



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN

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

Jueves, 16 de febrero de 2006

Núm. 33

Depósito legal LE-1-1958.
Franqueo concertado 24/5.
No se publica sábados, domingos y festivos.

SUSCRIPCIÓN (IVA incluido)

Precio (€)

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

ADVERTENCIAS

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

INSERCIONES

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



Papel reciclado

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Provincial de Urbanismo

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

I.- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. AYUNTAMIENTO DE BEMBIBRE PARA SU APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE.

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito, registrado de entrada el día 31 de agosto de 2004, el Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Bembibre remite a la Comisión Territorial de Urbanismo copia compulsada del expediente administrativo y un ejemplar de la documentación técnica y su correspondiente soporte informático. En toda la documentación remitida consta diligencia del Secretario Municipal acreditativa de que la misma se corresponde con el documento aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento - Pleno.

II.- La aprobación inicial del expediente, se produjo por el Pleno de la Corporación, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en sesión extraordinaria celebrada el 1 de marzo de 2003, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.3.i) del citado texto legal, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 72 de fecha 27 de marzo de 2003, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 56 de fecha 23 de marzo de 2003 y en el periódico *Diario de León* de 19 de marzo de 2003, respectivamente, habiéndose presentado 460 alegaciones durante el plazo de información pública. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 20 de agosto de 2004.

Las alegaciones fueron objeto de informe por el equipo redactor, el cual fue presentado junto con la documentación que se eleva para su aprobación definitiva, sistematizando las alegaciones en los siguientes grupos:

1.- Alegaciones relativas a las condiciones de uso y edificación fijadas en el suelo rústico municipal

2.- Alegaciones sobre la ordenación establecida en los núcleos rurales del municipio

3.- Alegaciones sobre el modelo de ciudad propuesto para el área San Roman - Bembibre - Las Ventas

III.- Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal respecto a la aprobación inicial y provisional, 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.

IV.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Bembibre, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por, Ley 57/2003, de 16 de diciembre, con el quórum exigido por el artículo 47.2.11) del citado texto legal, en sesión extraordinaria celebrada el 20 de agosto de 2004.

V.- La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 19 de noviembre de 2004 adopta el acuerdo de SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de la Bembibre por los motivos expuestos en los apartados 1.3, 3.2.4.1.1.5.2 y 6 del expositivo del Acuerdo de referencia, concediendo al Ayuntamiento un plazo de tres meses a fin de que subsane las deficiencias señaladas y eleve de nuevo el instrumento de planeamiento para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo.

VI.- En cumplimiento de dicho acuerdo y con fecha de registro de entrada 01.07.05 el Alcalde del Ayuntamiento de Bembibre remite de nuevo el instrumento una vez entiende subsanadas en el mismo las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo, cuestión esta que es objeto de análisis en el informe técnico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.1.- La tramitación del presente expediente ha de ajustarse a lo determinado por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana (RDL 1/1992, de 26 de junio) en la parte no declarada inconstitucional por STC 6/1997, de 20 de marzo, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable; el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en la



Disposición Transitoria Séptima y Derogatoria Única del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUC y L, en lo sucesivo), el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

1.2.- En este sentido cabe significar que la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Bembibre se adoptó por acuerdo plenario de fecha 1 de marzo de 2004, a tal efecto, de conformidad con lo determinado por la Disposición Transitoria Séptima del RUC y L, no es de aplicación al presente procedimiento el citado texto legal al haber sido aprobado inicialmente con anterioridad a su entrada en vigor y haber sido elevado para su aprobación definitiva por esta Comisión Territorial de Urbanismo con anterioridad al transcurso del plazo de seis meses fijado reglamentariamente.

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

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

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

3.1.- Información

- Memoria Informativa: Conteniendo los apartados correspondientes a Análisis y Diagnóstico, Planeamiento vigente, y Anexos.
- Documentación Gráfica:
- Volumen 1, conteniendo los siguientes planos.
 - Usos urbanos del Suelo
 - Densidad actual de viviendas
 - Índices de edificabilidad en Suelo Urbano
 - Valores del Suelo
 - Propiedades de las juntas Vecinales
 - Planeamiento Vigente: Ordenanzas y Gestión
 - Planeamiento de Municipios Adyacentes.
 - Evolución de la Clasificación del Suelo
- Volumen 2, conteniendo los siguientes planos:
 - Término municipal:
 - Mapa geológico
 - Mapa de Unidades Ambientales
 - Núcleos Bembibre- San Román:
 - Propiedades Municipales
 - Red de Abastecimiento
 - Red de Saneamiento
- Resto de núcleos:
 - Plano de los usos urbanos
 - Plano de tipologías de la edificación en Suelo Urbano
 - Propiedades Municipales
 - Red de abastecimiento
 - Red de Saneamiento.
- Propuesta de Avance: Que consta de una descripción general, puramente literaria de las líneas de actuación.

3.2.- Ordenación

- Memoria vinculante: Conteniendo los criterios y Objetivos de la Ordenación
- Diagnóstico Territorial
- Normativa Reguladora: Incluyendo la Programación y el Estudio Económico Financiero.
- Catálogo.
- Anexo de Inventario de elementos de interés arqueológico.
- Procedimiento e informe de Alegaciones
- Planos de ordenación según la siguiente relación:
- Ordenación de Suelo Urbano:

T. Municipal. Clasificación de Suelo	Serie1 Hoja 1/1	E: 1/25000
Núcleo1:Bembibre Ord. Suelo Urbano/Urbanizable	Serie 3 Hoja Ge.	E: 1/5000
Núcleo1:Bembibre Ord. Suelo Urbano/Urbanizable	Serie3 Hoja 1/9	E: 1/1500
Núcleo1:Bembibre Ord. Suelo Urbano/Urbanizable	Serie 3 Hoja 2/9	E: 1/1500
Núcleo1:Bembibre Ord. Suelo Urbano/Urbanizable	Serie 3 Hoja 3/9	E: 1/1500
Núcleo1:Bembibre Ord. Suelo Urbano/Urbanizable	Serie 3 Hoja 4/9	E: 1/1500
Núcleo1:Bembibre Ord. Suelo Urbano/Urbanizable	Serie 3 Hoja 5/9	E: 1/1500
Núcleo1:Bembibre Ord. Suelo Urbano/Urbanizable	Serie 3 Hoja 6/9	E: 1/1500
Núcleo1:Bembibre Ord. Suelo Urbano/Urbanizable	Serie 3 Hoja 7/9	E: 1/1500
Núcleo1:Bembibre Ord. Suelo Urbano/Urbanizable	Serie 3 Hoja 8/9	E: 1/1500
Núcleo1:Bembibre Ord. Suelo Urbano/Urbanizable	Serie 3 Hoja 9/9	E: 1/1500
Núcleo2: Viñales Ord. Suelo Urbano	Serie 3 Hoja 1/3	E: 1/1000
Núcleo2: Viñales Ord. Suelo Urbano	Serie 3 Hoja 2/3	E: 1/1000
Núcleo2: Viñales Ord. Suelo Urbano	Serie3 Hoja 3/3	E: 1/1000
Núcleo3: Rodanillo Ord. Suelo Urbano	Serie 3 Hoja 1/2	E: 1/1000
Núcleo3: Rodanillo Ord. Suelo Urbano	Serie 3 Hoja 2/2	E: 1/1000
Núcleo4: Losada Ord. Suelo Urbano	Serie 3 Hoja 1/2	E: 1/1000
Núcleo4: Losada Ord. Suelo Urbano	Serie 3 Hoja 2/2	E: 1/1000
Núcleo5: Arlanza Ord. Suelo Urbano	Serie 3 Hoja 1/1	E: 1/1000
Núcleo6: Labaniego Ord. Suelo Urbano	Serie 3 Hoja 1/1	E: 1/1000
Núcleo7: S.Esteban Ord. Suelo Urbano	Serie 6 Hoja 1/2	E: 1/1000
Núcleo7: S.Esteban Ord. Suelo Urbano	Serie 6 Hoja 2/2	E: 1/1000
Núcleo8: Santibáñez Ord. Suelo Urbano	Serie 3 Hoja 1/2	E: 1/1000
Núcleo8: Santibáñez Ord. Suelo Urbano	Serie 3 Hoja 2/2	E: 1/1000

Planos de Infraestructuras:

Núcleo1:Bembibre Red de abastecimiento	Serie5.1Hoja 1	E: 1/2000
Núcleo1:Bembibre Red de Abastecimiento	Serie5.1Hoja 2	E: 1/2000
Núcleo1:Bembibre Red de Abastecimiento	Serie5.1Hoja 3	E: 1/2000
Núcleo1:Bembibre Red de Abastecimiento	Serie5.1Hoja 4	E: 1/2000
Núcleo1:Bembibre Red de Abastecimiento	Serie5.1Hoja 5	E: 1/2000
Núcleo1:Bembibre Red de Abastecimiento	Serie5.1Hoja 6	E: 1/2000
Núcleo1:Bembibre Red de Saneamiento	Serie5.1Hoja 1	E: 1/2000
Núcleo1:Bembibre Red de Saneamiento	Serie5.1Hoja 2	E: 1/2000
Núcleo1:Bembibre Red de Saneamiento	Serie5.1Hoja 3	E: 1/2000
Núcleo1:Bembibre Red de Saneamiento	Serie5.1Hoja 4	E: 1/2000
Núcleo1:Bembibre Red de Saneamiento	Serie5.1Hoja 5	E: 1/2000
Núcleo1:Bembibre Red de Saneamiento	Serie5.1Hoja 6	E: 1/2000
Núcleo2: Viñales Red de Abastecimiento	Serie 5.1Hoja	E: 1/2000
Núcleo2: Viñales Red de Saneamiento	Serie 5.1Hoja	E: 1/2000
Núcleo3: Rodanillo Red de Abastecimiento	Serie5.1Hoja1/1	E: 1/2000
Núcleo3: Rodanillo Red de Saneamiento	Serie5.2Hoja 1/1	E: 1/2000
Núcleo4: Losada Red de Abastecimiento	Ser.5.1Hoja 1/1	E: 1/2000
Núcleo4: Losada Red de Saneamiento	Ser.5.2Hoja 1/1	E: 1/2000
Núcleo5y6:Arlanza y Labaniego Abastecimiento	Serie5.1Hoja1/1	E: 1/2000
Núcleo5y6:Arlanza y Labaniego Saneamiento	Serie5.2Hoja1/1	E: 1/2000
Núcleo8: Santibáñez Red de Abastecimiento	Serie5.1Hoja1/1	E: 1/2000
Núcleo8: Santibáñez Red de Saneamiento	Serie5.2Hoja1/1	E: 1/2000

4.- Así mismo, figuran en el expediente, o han sido solicitados de conformidad con lo determinado por el artículo 52.4 d) de la LUC y L, los siguientes informes y autorizaciones de carácter sectorial cuyas consideraciones son abordadas en el Informe Técnico:

4.1.- Administración General del Estado:

1.1.- Informe de la Subdelegación del Gobierno: Se señalaba la necesidad de remitir un ejemplar al Área de Industria y Energía para la emisión de los correspondientes informes en materia de infraes-

estructuras energéticas. En el expediente no consta escrito de remisión de la solicitud de informe. Se emite informe por el Ministerio de Ciencia y Tecnología en relación con el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

1.2.- Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Norte: Se indican los plazos para la emisión del informe y condiciones para pedir información sobre el estado de tramitación. Con posterioridad el 12 de julio de 2004 se emite un nuevo informe en el que únicamente se hace referencia con carácter general a las determinaciones del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

1.3.- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado: El informe hace una serie de observaciones fundamentalmente referidas a las denominaciones de las carreteras. Con posterioridad es emitido con fecha 20 de julio de 2004, un nuevo informe en el que se informa favorablemente el documento al haberse corregido las anteriores observaciones.

1.4.- RENFE. Delegación Patrimonio y Urbanismo: En el informe se manifiesta que los suelos afectados al Servicio Ferroviario deben de ser excluidos de la Ordenación. Además señala que ha de solicitarse autorización para el desarrollo de la ordenación dentro de las zonas de protección, servidumbre, y afección. Finalmente concluye, que han de descatalogarse los edificios propiedad de RENFE, que así han sido incluidos por las Normas. El documento recoge las determinaciones del informe excepto en lo que hace referencia a la catalogación de los edificios, de forma que se considera acertada.

4.2.- Excmo. Diputación Provincial de León: Se señala una serie de caminos vecinales que resultan afectados por las Normas Urbanísticas cuya regulación se considera correcta, concluyendo que no existen bienes de la Diputación afectados por el Planeamiento

4.3.- Administración de la Comunidad de Castilla y León Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en León

4.3.1.- Servicio Territorial de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio: La Comisión Territorial de Patrimonio en sesión de fecha 22-04-2004, acordó informar desfavorablemente el Plan General en base a una serie de apreciaciones contenidas en el escrito del acuerdo, fundamentalmente referidas a la no inclusión de elementos declarados BIC e inclusión de edificios blasonados de todo el término municipal, así como los yacimientos arqueológicos. Respecto a estos últimos, el nuevo documento aporta anexo correspondiente al inventario de elementos de interés arqueológico, así como documento de Catálogo que son objeto de informe por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio. Con fecha 26.10.04 se emite informe favorable incluyendo las recomendaciones que constan en el mismo.

4.3.2.- Servicio Territorial de Fomento. Sección de Proyectos y Obras, Sección de Conservación y Explotación de Carreteras: Informe solicitado y no emitido en el plazo determinado por el artículo 52.4 de la LUC y L.

4.3.3.- Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería. Área de Estructuras Agrarias: En él se manifiesta no tener nada que objetar a la ordenación propuesta.

4.3.4.- Servicio Territorial de Medio Ambiente: Informe solicitado y no emitido en el plazo determinado por el artículo 52.4 de la LUC y L.

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

5.1.- A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 1.3. del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 19 de 2004 acuerda la retroacción de las actuaciones del expediente al momento anterior a la adopción del acuerdo plenario de aprobación provisional, la realización de una segunda exposición pública del expediente con carácter parcial y a la adopción de un nuevo acuerdo de aprobación provisional. Dicho acuerdo del Pleno se lleva a efecto mediante publicaciones en el *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 16 de 25 de enero de 2005, en el *BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA* nº 22 de fecha 28 de enero de 2005 y en el periódico *Diario de León* de fecha 15 de enero de 2005, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento habiéndose presentado 9 alegaciones, según consta en el certificado del secretario del Ayuntamiento de fecha 14 de

marzo de 2005, así mismo consta en el expediente triplicado ejemplar de la documentación técnica de la propuesta de referencia, así como copia del expediente administrativo y certificado de la resolución de alegaciones y nueva Aprobación Provisional por el Pleno Municipal en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de mayo de 2005 con las modificaciones practicadas por el equipo redactor derivadas del contenido del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

5.2.- El Sector "Catoute 1" y El Sector "Catoute 2", Núcleo 1 Bembibre/ San Román. Serie 3 hoja 4/18 debe clasificarse como Urbano Consolidado. Se justifica en base a que ya se encuentran categorizados como tales en las actuales Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 16 de noviembre de 1993; así mismo deberá mantenerse para los mencionados sectores la Ordenanza que venía determinada por las merítadas Normas.

5.3.- En los sectores de suelo urbano no consolidado U.4 y U.5 así como el SG viario (aparcamiento) propuesto en el interior de la manzana definidas por las calles Doctor Fleming, calle Boeza, y Avda. Villafranca, se señala que no disponen de acceso directo mediante vial público, efectuándose éste mediante paso inferior establecido en las edificaciones perimetrales. En ningún caso esta circunstancia debe suponer una restricción al uso público de las dotaciones afectadas, para lo cual se debe garantizar el acceso a las mismas a través de espacio público. Se establece para los accesos la condición de espacio público, en los correspondientes planos de ordenación.

5.4.- El resto de las determinaciones señaladas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 19 de noviembre de 2004 en virtud del cual se suspendió la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, se considera que han sido subsanadas.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, en los preceptos no declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la ya citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA AYUNTAMIENTO DE BEMBIBRE, incorporándose de oficio al expediente las determinaciones especificadas en los apartados 5.2 y 5.3 del expositivo del presente Acuerdo.

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

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

León, 3 de enero de 2006.-EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Ignacio Santos Pérez.-Vº Bº, LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

* * *

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

DOCUMENTO 2. Memoria vinculante.

La redacción del presente Plan General de Ordenación Urbana de Bembibre, presentado ahora, abril de 2005, para su 2ª Aprobación Provisional, fue adjudicada por el Ayuntamiento de esta ciudad el 19 de Abril de 2001 a la empresa Urbyplan, S.L., como consecuencia de la resolución de un concurso público.

La documentación que aquí se presenta corresponde a la 3ª fase del Pliego de Condiciones Técnicas que rige la contratación de estos trabajos. Contiene toda la documentación especificada legalmente para iniciar los trámites de Aprobación Provisional, conforme a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Se mantiene básicamente la redacción aprobada provisionalmente en agosto de 2004, de la que únicamente se modifican aquellos aspectos derivados del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de León de fecha 19 de noviembre de 2004, y otros cambios consecuencia de la nueva exposición pública realizada entre los meses de enero y febrero de 2005.

El trabajo ha sido elaborado por la empresa Urbyplan, S.L. En su redacción han participado: Manuel Saravia Madrigal, doctor arquitecto urbanista, como director de redacción; Gloria Hernández Berciano, arquitecta urbanista, y Mª del Pilar Pérez Fernández, geógrafa, en la coordinación técnica del equipo; Alberto García Ahijado, arquitecto, José Ignacio Miguel Pascual, geógrafo, Pablo Redero Gómez, arquitecto, Europa Carbajosa Cobaleda, arquitecta, Belén Cuesta, arquitecta, como profesionales que han formado parte del equipo técnico.

La presente Memoria tiene carácter vinculante, de acuerdo con el artículo 51 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León.

Bembibre, abril de 2005

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN.

ENUNCIADO DE LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

Los objetivos específicos definidos son los siguientes:

Número	Objetivo
1	Desarrollar el nuevo plan como un ajuste y mejora del actual, con nuevas perspectivas de futuro; pero sin pensar en un cambio radical de modelo.
2	Insistir en las zonas "tradicionales" y ya asumidas de crecimiento, protección y ordenación.
3	Organizar el conjunto urbano como espacio abierto hacia el exterior, y con carácter netamente urbano.
4	Distinguir claramente las diferentes piezas de la ciudad, aunque sin renunciar a favorecer la mezcla de usos en todas ellas.
5	Dar un papel más activo a los núcleos urbanos de Villavieja y San Román, así como a los núcleos menores, aprovechando sus ventajas para el turismo rural.
6	Adecuar la ordenación urbana a los valores territoriales.
7	Promover la identificación y defensa de los corredores naturales del territorio municipal.
8	Valorar el papel de la inmigración en el desarrollo urbano; interurbanizar.
9	Perseguir el equilibrio urbano como valor (entre tradición y modernidad, corto, medio y largo plazo, soluciones locales y territoriales, etc.).
10	Mantener el tono de los parámetros urbanísticos principales y aprovechar las prácticas ya asentadas.
11	Mejorar y renovar la imagen de la ciudad.
12	Atender a la demanda de mejora, definiendo claramente un área para el desarrollo del crecimiento y las transformaciones urbanas.
13	No correr riesgos innecesarios.
14	Desarrollar la ordenación completa en detalle, en los sectores determinados.
15	Abrir oportunidades múltiples de desarrollo.
16	No forzar una única línea de desarrollo urbano (flexibilidad, reducir al mínimo el "fuera de ordenación", no forzar plazos, facilitar cambios).
17	Reducir la dependencia del automóvil, aumentar la permeabilidad y pacificar el tráfico.
18	Diseñar el viario repartiendo la sección entre los distintos modos de moverse.
19	Establecer áreas de oportunidad para posibles nuevos usos productivos.
20	Ampliar las implantaciones industriales. Concretamente, ampliación del Suelo Urbanizable Industrial hasta la nueva raqueta.
21	Mejorar el área comercial y proponer su ampliación.
22	Admitir nuevas tipologías residenciales.
23	Prever la implantación de nuevas infraestructuras.
24	Ampliar las áreas de equipamiento y servicio. También la zona de Endesa (Campomurieles), como terminal de mercancías de camiones.

Número	Objetivo
25	Prever el desarrollo turístico (casas rurales, cultura de la minería).
26	Atender prioritariamente al desarrollo urbano-social de las áreas más degradadas del centro histórico y del Socuello, impulsando operaciones de reequilibrio urbano.
27	Prever un amplio sistema de interconexiones entre las distintas áreas urbanas, y especialmente ampliar los puentes y pasos de relación con Socuello, a través del río y el ferrocarril. Diseñar una nueva conexión sobre el río entre Bembibre y Estación. Conexiones a la N-VI con viario urbano (municipal).
28	Establecer la máxima prioridad para las actuaciones sobre áreas degradadas.
29	Modernización de las normas de edificaciones y usos.
30	Dar prioridad a las tipologías unifamiliares, aislada o adosada.
31	Clasificación del suelo que evite el despilfarro de infraestructuras.
32	Prever un desarrollo de máximos de las infraestructuras (incluso en Suelo Urbanizable No Delimitado).
33	Aplicar pautas de sostenibilidad en las infraestructuras (xerojardinería, estanques de retención, redes de calefacción de distrito, urbanizaciones drenantes, etc.).
34	Aplicar una normativa de protección exigente.
35	Poner las áreas consolidadas en proceso de reforma/mejora (a largo plazo).
36	Aplicar indicadores de sostenibilidad al desarrollo urbano.
37	Comenzar el catálogo de lo no evidente.
38	Ordenación coherente de grandes piezas (río, autovía).
39	Corregir la morfología urbana y mejorar el diseño urbano. Regulación de alturas de la edificación según ancho y categoría de calles.
40	Garantizar una urbanización de calidad.
41	Proyectar un sistema de parques completo, y arborar profusamente los espacios urbanos, tanto los existentes como los de nuevo desarrollo.
42	Incrementar de forma significativa el patrimonio municipal de suelo.
43	Prever actuaciones de tanteo y retracto.
44	Disponer los aprovechamientos dentro de una horquilla de máximos y mínimos.

2. RESPETO DE LAS DETERMINACIONES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

2.1. DIRECTRICES REGIONALES.

Hasta el momento, el Proyecto de Directrices de Castilla y León no ha sido aprobado. En consecuencia, no hay determinaciones de este tipo que deban cumplirse. No obstante pueden comentarse las recomendaciones que se hacían en el texto tramitado como Avance. Es preciso referirse al Área Funcional de El Bierzo. En ella se planteaba la conveniencia de realizar acciones de gran envergadura de restauración ambiental, repoblación y mejora del Medio Natural; y llevar a cabo estrategias para la aparición de nuevas actividades. Se hablaba en concreto de nuevas explotaciones ganaderas, empresas de aprovechamiento de recursos forestales, y desarrollo de actividades turísticas especializadas (con oferta de servicios hoteleros o recreativos de cierto nivel, basados en los atractivos naturales y culturales de la zona). Igualmente se planteaba como recomendación el mantenimiento del mosaico de actividades agrícolas y áreas naturales, aunque posiblemente adaptadas para usos recreativos; la creación de nuevos equipamientos de ocio y culturales, la asignación de nuevas funciones terciarias a los centros históricos y el desarrollo de programas de dinamización como herramienta dinamizadora. Las propuestas del nuevo Plan General no sólo no contradicen estas recomendaciones, sino que buena parte de ellas han servido de referencia para sus propios planteamientos.

2.2. DIRECTRICES SUBREGIONALES DE PONFERRADA Y ENTORNO.

En el pasado 2001 se puso en marcha la redacción de estas Directrices. Pero de ellas no se ha presentado ningún documento público, ni siquiera a nivel de Avance, por lo que no es posible comentar la adecuación del presente Plan a sus contenidos.

3. COMPATIBILIDAD.

3.1. COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO SECTORIAL.

En la redacción del presente Plan General se ha tenido en cuenta, entre otros textos normativos, los siguientes (sin que esta relación

tenga un carácter cerrado). Todos ellos serán íntegramente de aplicación obligatoria en los aspectos a los que afecte del término municipal:

Relativa a patrimonio cultural:

a. Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre Protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.

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

Relativa a comunicaciones y transporte energético:

c. Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

d. Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, y por Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.

e. Orden de 16 de diciembre de 1997, sobre Accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

f. Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

g. Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.

h. Real Decreto 1211/90 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.

i. Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario.

j. Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León.

k. Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

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

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

n. Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.

o. Decreto 189/1997, de 26 de septiembre, por el que se regula el procedimiento para la autorización de las instalaciones de producción de electricidad a partir de la energía eólica.

Relativa a medio ambiente:

p. Real Decreto-Ley 1/2002, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

q. Real Decreto 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

r. Ley 6/1992 de 18 de diciembre de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León (LPEA).

s. Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

t. Decreto 485/1962 de 22 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Montes.

u. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (1).

v. Decreto 180/93 Regulador de instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo No Urbanizable.

w. Decreto 168/1996, de 27 de junio, de Regulación de los Campamentos de Turismo. Decreto 148/2001, de 17 de mayo, de modificación parcial del Decreto 168/1996, de 27 de junio, de Regulación de los Campamentos de Turismo.

x. Apartados 3,4 y 5 del Artículo 1, el Artículo 2, el Artículo 4, en lo que se refiere a las Auditorías Ambientales, el apartado 2 del Artículo 5, los Títulos II y III y los Anexos III y IV del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo.

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

z. Ley 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

aa. Ley 8/1991 de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

bb. Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres

cc. Directiva 92/43 CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.

dd. Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

ee. Ley 8/2000, de 11 de julio, de Declaración del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia.

ff. Decreto 141/98, de 16 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Las Batuecas-Sierra de Francia.

Relativa a la accesibilidad y la edificación:

gg. Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

hh. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

(1) Las vías pecuarias que no estando clasificadas en la actualidad lo sean en el futuro, mediante el procedimiento establecido en su legislación sectorial, tendrán un tratamiento urbanístico específico que deberá ser reconocido en posteriores modificaciones o revisiones de estas Normas.

3.2. LIMITACIONES IMPUESTAS EN RELACIÓN CON LOS TERRENOS INMEDIATOS AL FERROCARRIL (R.D. 1211/90).

Limitaciones en la zona de dominio público. 1. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público del ferrocarril cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente sobre el ferrocarril, oída la Empresa titular de la línea.

2. Excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

3. El órgano administrativo competente sobre el ferrocarril podrá delegar el otorgamiento de las autorizaciones a que se refieren los puntos anteriores en la Empresa titular de la línea.

Limitaciones en la zona de servidumbre. 1. Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril, la Empresa explotadora del mismo así lo autorice, dando su previa conformidad con las mismas.

2. Para la realización de obras distintas de las previstas en el punto anterior, o de cualquier otra actividad que haya de atravesar la vía o que implique alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, en la zona de servidumbre se requerirá autorización previa de la Empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate, previa justificación de que dichas obras o actividades no impliquen perjuicio alguno al ferrocarril.

Autorizaciones en la zona de servidumbre. 1. La Empresa titular de la línea podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio del ferrocarril y, en particular, para cualquiera de las finalidades siguientes:

a) Almacenar temporalmente materiales, maquinaria y herramientas destinadas a obras de construcción, reparación o conservación de la línea férrea, de sus elementos funcionales e instalaciones.

b) Depositar temporalmente objetos o materiales de cualquier tipo que, por cualquier causa, se encuentren en la línea férrea y constituyan obstáculos o peligro para la circulación.

c) Estacionar temporalmente material móvil que no resulte apto para circular, por avería o cualquier otra razón.

d) Encauzar aguas que discurran por la línea férrea.

e) Aprovechar, para uso exclusivo del ferrocarril, recursos geológicos, obteniendo, en su caso, las autorizaciones que correspondan.

f) Establecer el paso de conducciones de agua, eléctricas o de otro tipo, obteniendo, en su caso, las autorizaciones que correspondan.

g) Abrir temporalmente caminos de acceso a zonas concretas de la línea férrea que requieran las obras de construcción, reparación o conservación de la línea, de sus elementos funcionales e instalaciones.

h) Acceder, incluso abriendo caminos, a puntos concretos de la línea férrea en caso de incidencia o accidente.

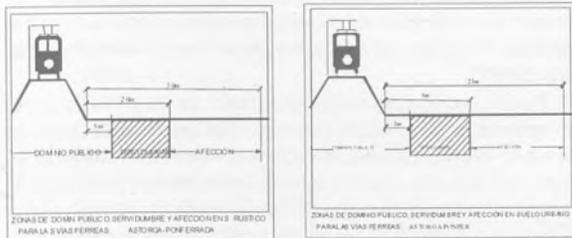
2. En los casos b), c) y d) del punto anterior no se requerirá notificación previa por parte de la Empresa titular de la línea al propietario ni al poseedor del inmueble para la utilización temporal de terrenos en zona de servidumbre.

En los casos a), e), f), g) y h) de dicho punto, la Empresa titular de la línea deberá notificar previamente, al propietario o poseedor afectado, la resolución de ocupar, plazo de ocupación, finalidad de la ocupación y designación de la persona o Entidad beneficiaria de la ocupación.

3. Serán indemnizables la ocupación temporal de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización. Las demás prohibiciones, limitaciones, servidumbres y afecciones sobre la utilización de la zona de servidumbre que no causen perjuicios económicos tienen la naturaleza de limitaciones generales de la propiedad en favor del servicio público ferroviario, y no serán objeto de indemnización.

Limitaciones en la zona de afección. 1. Para construir y reedificar en la zona de afección, así como para realizar en dicha zona cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización de la Empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.

2. La denegación de la autorización deberá fundarse en perjuicios evidentes para la seguridad del ferrocarril, en las previsiones de los Planes o Proyectos de Ampliación o Variación de la línea férrea en un futuro no superior a diez años, o bien en informes técnicos que pongan de manifiesto que las obras solicitadas pudieran afectar directa o indirectamente a la estabilidad de la plataforma o explanación.



3. Podrá realizarse cultivos agrícolas en la zona de afección, no requiriéndose a tal efecto autorización previa alguna, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

3.3. LIMITACIONES IMPUESTAS EN RELACIÓN CON LOS TERRENOS INMEDIATOS A LAS CARRETERAS DE LA R.I.G.E. Y DE LA RED PROVINCIAL.

Limitaciones a la propiedad establecidas en la Sección 1º del Capítulo III de la Ley (Uso y Defensa de las Carreteras) y en el Capítulo del Título III de su Reglamento (Protección del dominio público viario y limitaciones a la propiedad), así como en otras disposiciones sectoriales en materia de carreteras de carácter estatal y autonómico. 1. Las zonas de protección de dominio público, servidum-

bre y afección se establecen a las distancias de 3, 8 y 50 metros, respectivamente, desde la arista exterior de la explanación, en el caso de carreteras convencionales, y de 8, 25 y 100 metros, también respectivamente para cada zona de protección, en caso de autopistas, autovías y vías rápidas. Para el resto de las carreteras que discurren por el término municipal y cuya titularidad es provincial las zonas de protección de dominio público, servidumbre y afección se establecen a las distancias de 3, 8 y 30 metros, respectivamente.

2. En dichos preceptos legales se determinan asimismo las correspondientes prohibiciones y limitaciones a la propiedad para las distintas zonas de protección, a observar para los usos más comunes en dichas zonas: servicios tales como abastecimiento, saneamiento, tendidos eléctricos, telefónicos, de comunicación o cualquier otro tipo, implantación de zonas destinadas a viales, aparcamientos, isletas, zonas verdes, aceras destinadas al tránsito peatonal, cerramientos, etc. Aunque, por razones de espacio y de manejo del documento, dichas prohibiciones y limitaciones no se transcriben literalmente en el cuerpo articulado de estas Normas, todas deben considerarse de obligado cumplimiento en los entornos de las carreteras del término municipal.

3. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros desde la arista exterior de la calzada más próxima en el caso de la autovía y a 25 metros, medidos en iguales condiciones, en el resto de las carreteras pertenecientes a la R.I.G.E. Para las demás carreteras existentes en el término municipal y cuya titularidad pertenece a la Diputación Provincial o Comunidad Autónoma, la línea límite de edificación se establece en 18 metros, acotados desde la arista de la calzada.

4. Las propiedades colindantes no pueden disfrutar de accesos directos a las nuevas carreteras, a las variantes de población y de trazado, ni a los nuevos tramos de calzada de Interés General del Estado, salvo que los mismos se realicen a través de calzadas de servicio (Artículo 28.4. de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras).

5. El Ministerio de Fomento puede limitar los accesos a las carreteras estatales y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse, así como de reordenar los existentes con objeto de mejorar la explotación de las carreteras y la seguridad vial. A tales efectos, siempre que un acceso existente sufra una modificación como consecuencia del planeamiento urbanístico, en su intensidad o uso para el que fue concedido, se deberá acomodar el mismo a tales modificaciones de acuerdo con la normativa viaria vigente en cada momento. Caso de que esta modificación en las características del acceso no se hiciera efectiva, el Ministerio podría incluso llegar a clausurar el mismo, si la seguridad vial de la carretera así lo aconsejase.

6. Se prohíbe, fuera de los tramos urbanos de las carreteras, la instalación de carteles publicitarios en cualquier lugar visible desde las zonas de dominio público de las carreteras, sin que esta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización (Artículo 24.1 de la Ley y 88.1 del Reglamento). Se impide de manera especial la existencia de carteles publicitarios que, aún estando en Suelo Urbano, sin embargo se orienten de forma que sean visibles desde las zonas de dominio público desde los tramos no urbanos de las carreteras que discurren próximas a los asentamientos de población. Todo ello en aras a no eludir la prohibición del Artículo 24.1 de la Ley de Carreteras, así como la finalidad que inspiró su redacción: evitar que la publicidad constituya un riesgo para la seguridad vial de los usuarios de las carreteras.

7. Es de obligado cumplimiento lo determinado en el Artículo 25.1 de la Ley de Carreteras estatales y el Artículo 84.1 de su Reglamento General de aplicación, respecto a la posibilidad de efectuar, en las construcciones existentes e interiores a la línea límite de edificación, únicamente obras de conservación y mantenimiento de las mismas.

3.4. COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS MUNICIPIOS LÍMITROFES PARA LA AUTOVÍA

En el punto 39 de la documentación sobre Información Urbanística entregada en la primera fase se recoge la relación y el análisis del

planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes de Bembibre. Allí se expresan las discontinuidades en condiciones de Suelo Rústico en Folgoso y Congosto. No se clasifica suelo apto para urbanizar, excepto en Torre del Bierzo, apoyada en el borde de las Ventas (en lo que parece un desarrollo de los usos industriales apoyados en los accesos desde las carreteras nacionales). Protecciones del Río Boeza y ferrocarril y carreteras. Matachana forma un continuo con Socuello, con zona residencial extensiva. En Noceda, la protección agrícola de los terrenos próximos a Bembibre.

4. COHERENCIA CON LOS OBJETIVOS DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA PÚBLICA Y LOS OBJETIVOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Se han comentado pormenorizadamente en el apartado anterior de esta Memoria, en relación al establecimiento de objetivos específicos. Los objetivos específicos señalados son también coherentes con los objetivos de la actividad urbanística pública (la que gestionan las Administraciones públicas y las entidades de Derecho público dependientes de las mismas, tanto si actúan de forma directa en el papel de Administración competente, como si actúan de forma indirecta) y con los objetivos generales del planeamiento urbanístico. Respecto a la actividad urbanística pública es difícil exponer pormenorizadamente su cumplimiento. No así respecto a los objetivos generales del planeamiento, que ya se han expuesto anteriormente. En cualquier caso, cumple.

ORDENACIÓN GENERAL.

2. MODELO.

Se trata aquí de exponer, describir y justificar las determinaciones del plan que tienen carácter de ordenación general. La ordenación planteada ha sido descrita antes como un conjunto integrado de una serie de elementos del sistema urbano planificado (sistema de zonas verdes, sistema viario, piezas urbanas principales, núcleos dotacionales y sistema de suelos y elementos protegidos). No hay una propuesta matriz, a la que se subordinen las demás del plan. Suele ser interesante que exista algún proyecto que aglutine e impulse a los demás. Pero habrá de surgir desde dentro, desde las propias intenciones municipales; y difícilmente arraigará si se propone desde fuera. Por tanto, sólo parece convenir el establecimiento de un marco general de proyectos y actuaciones, coherentes entre sí, pero no sistemáticos. Es decir, que podrán desarrollarse algunos, sin que condicionen a, ni estén condicionados por, otros. Las medidas de crecimiento, reforma, inversión, fomento, conservación y administración planteadas como objetivos darán como resultado el siguiente proyecto de ciudad.

La ordenación planteada en el documento presentado a Aprobación Inicial se planteó entonces en los siguientes términos de síntesis:

1. ESTRUCTURA URBANA.

La estructura urbana básica propuesta para Bembibre responde a los dos primeros objetivos específicos (el nuevo plan como ajuste y mejora de las actuales Normas, sin cambiar radicalmente el actual modelo; y organización del conjunto urbano con carácter abierto y netamente urbano). Puede describirse como articulación de dos redes principales de flujos; una, de dinámica baja y otra de dinámica alta. La red basada en el sistema hidrográfico (sistema azul) dirige las funciones de dinámica baja, como el espacio natural, los ámbitos de conservación y los espacios recreativos. La red basada en el sistema de tráfico (sistema rojo) puede verse como conductora de las funciones de dinámica alta; incluye el espacio del polígono industrial. El espacio residencial ocupa un ámbito intermedio entre las dos redes (aunque se describe dentro de la segunda). La estructura urbana que se define a continuación incluye no sólo elementos del Suelo Urbano y Urbanizable Delimitado, así como otros ámbitos protegidos del Suelo Rústico, sino también elementos del Suelo Urbanizable No Delimitado, que sólo pasarían a formar parte del espacio urbano si se pusiese en marcha la tramitación para la urbanización de algún sector definido en ese ámbito.

1. SISTEMA AZUL.

Sobre la base territorial destaca un conjunto de espacios naturales protegidos y de zonas verdes urbanas:

Una serie de corredores naturales protegidos, a lo largo de los elementos hidrográficos (las márgenes de los Ríos Boeza y Noceda; etc.); y otros corredores. Incluye los paseos que discurren a lo largo de algunos de estos corredores (a lo largo de los ríos, etc.).

Una serie de espacios de alto valor ecológico, igualmente protegidos. Formado por los suelos rústicos de especial protección (por razones ecológicas, ambientales, productivas, paisajísticas), los elementos topográficos más destacados, etc.

Un sistema de zonas verdes del conjunto urbano de Bembibre, constituido por el Arroyo Quiñones, que atraviesa la ciudad desde el Noreste hacia su desembocadura en el Boeza; una serie de cuñas verdes, de distinto rango: dos de ellas, en continuidad o próximas a los dos nuevos puentes más extremos, que denominaremos, provisionalmente, si se nos permite, del Sol (incluye el actual "parque solar"), y de la Luna (en Suelo Urbanizable No Delimitado); la cuña verde de la Dehesa, y otras dos cuñas verdes en la zona de Carrizales (nuevamente en Suelo Urbanizable No Delimitado); el frente Ventas-Ecce Homo, el espacio verde urbano de las márgenes del Boeza; dos grandes parques lineales, el primero en la Autovía N-VI, el segundo, el parque lineal "de cremallera" (a lo largo de un sector de urbanizable delimitado y otro espacio no delimitado); una gran pradera, en la Vía Láctea (en otro ámbito urbanizable no delimitado); dos parques urbanos tradicionales (el parque Gil y Carrasco y el parque del Barco); y tres de menor superficie, aunque muy significativos espacios libres (el de la Plaza del Palacio, el de Catoute, el de Río Esla y el de la Plaza de Madrid), además de otras pequeñas áreas repartidas por todo el Suelo Urbano y Urbanizable.

También forman parte de este sistema una serie de elementos históricos (también paisaje). En concreto:

El puente histórico de San Román; las iglesias de los distintos núcleos urbanos (todas) y ermitas catalogadas, el conjunto disperso de casas protegidas (de edificación culta), el colegio Virgen de la Peña, el bar de la estación, los conjuntos de arquitectura tradicional de Bembibre, San Román y los demás núcleos menores; y los cargaderos de carbón.

2. SISTEMA ROJO.

Está compuesto por una serie de piezas urbanas. Por de pronto, un conjunto articulado de 9 entidades urbanas, cuya localización ya está definida y no se somete a debate (no se propone ahora ningún nuevo núcleo, sino extensiones de alguno de los ya existentes). Concretamente, entre los núcleos existentes:

Un núcleo urbano principal, en torno al casco histórico de la Villavieja de Bembibre, con sus ampliaciones del siglo XX, que se conecta con los núcleos menores de San Román y Vantas-Puente Nuevo.

Una serie de 7 núcleos menores repartidos por el término municipal: Viñales, Rosanillo, Losada, Arlanza, Labaniego, San Esteban de Toral y Santibáñez de Toral.

Un núcleo industrial, el Polígono Alto Bierzo.

Igualmente, las nuevas áreas previstas y potenciales (nuevos desarrollos, nuevas piezas de morfología diferenciada):

Desarrollo Este de San Román; ensanche de Vistalegre; área Norte de Cantarranas; ensanche de Linares; ensanche industrial de Las Ventas; ensanche Dominó (en Socuello).

Una serie de vías principales (que incluyen el sistema de movilidad peatonal, ciclista y de transporte público, así como el sistema especializado rodado, además del tendido ferroviario). Compuesto por los siguientes elementos:

Un conjunto de vías sensiblemente paralelas, diseñadas para velocidades descendentes, de Norte a Sur, hasta el Boeza: la Autovía del Noroeste, la N-VI, la antigua carretera (Avenida de Villafranca-Calle de Castilla), un nuevo paseo de Bene-vivere, y los paseos en la ribera. Al otro lado del río, los paseos, las carreteras (Vieja de Santibáñez, a Noceda y a Vitoria, al Norte de las vías del tren; y a Castropodame, al Sur de las vías) y las dos vías de Vía Láctea. Como

elementos rodados, el sistema rodado formado por la Autovía del Noroeste, los tramos de la Autovía N-VI, la antigua carretera (Avenida de Villafranca-Calle de Castilla).

En el interior del sistema urbano San Román-Bembibre-Ventas pueden diferenciarse las vías de una y otra dirección. Un haz de cinco vías de sentido Norte-Sur que incluye las siguientes vías:

Una desde el parque solar - Carrizales - puente de Carrizales - Calles León y Valladolid.

La segunda vía a lo largo de Ángel Pestaña - embalse de Endesa - puente del embalse - Oviedo y A Coruña.

Una tercera, existente, a lo largo de Cantarranas - Quevedo - Bierzo - Susana González - puente actual y, al otro lado de la vía férrea, Turienzo.

La cuarta, desde el matadero a Santa Bárbara.

La quinta, en fin, desde el Polideportivo de la Dehesa - la Cerámica - y Linares, que continúa al otro lado del río.

Las vías Este-Oeste, además de las ya citadas, incluyen el nuevo vial Linares-Ventas (en urbanizable no delimitado), Alonso de Burgos y prolongación, y las dos vías de Río Sil - Amable Arias (con sus prolongaciones hacia Este y Oeste) y Profesor E. Fernández y Río Esla (también con sus prolongaciones). Además, los puentes correspondientes.

Los elementos principales de las redes técnicas:

Red de abastecimiento de agua. Determinaciones con carácter de ordenación general: Proyecto general, ampliación de la capacidad de los depósitos (30%) y trazado de una arteria de 500 mm. en paralelo a la autovía (en hipótesis de máximos).

Red de saneamiento: Determinaciones con carácter de ordenación general: Proyecto general de saneamiento, estación depuradora en el encuentro del Noceda y Boeza; trazado de un colector general de a lo largo del Boeza (pendiente 1 por mil), y sifón para desagüe de los barrios del Sur (en hipótesis de máximos).

Una serie de áreas dotacionales (un conjunto de 10 núcleos dotacionales principales, además de los centros locales de cada uno de los núcleos menores).

El centro deportivo de San Román, el área dotacional de Pradoluengo, el área deportiva de la Dehesa; los nuevos centros dotacionales de la Cerámica, El Barco y Carrizales.

El área comercial de Cervantes - Carro Celada y el eje comercial "Cremallera" (de nueva creación, a lo largo de nuevos Suelos Urbanizables, Delimitados y No Delimitados); el conjunto de locales dotacionales del centro histórico de Bembibre; y el centro lineal dotacional de Vía Láctea.

Los centros locales de cada uno de los núcleos menores.

2. ALGUNOS PROCESOS TERRITORIALES Y URBANOS.

Interesa señalar que la estructura urbana no se limita a su descripción espacial, antes planteada. También deben comentarse algunos procesos territoriales o urbanos que, o bien están ya en marcha o bien se propone impulsar desde el presente Plan. Entre ellos, se destacan:

1. Pacificación del tráfico y mejora de la accesibilidad peatonal.
2. Impulso de la ecología urbana.
3. Aplicación progresiva de nuevas tecnologías.
4. Racionalización y cuidado de la forma urbana.

En resumen:

Número	Denominación	Criterio
Estructura urbana		
SISTEMA AZUL		
	Elementos Topográficos Corredores naturales protegidos (elementos hidrográficos: márgenes de Boeza y Noceda) y otros corredores	Respetar, integrar formando red, utilización controlada.
	Espacios de alto valor ecológico, igualmente protegidos.	Conservar

Número	Denominación	Criterio
	13 zonas verdes de Bembibre	Integrar con áreas edificadas, potenciar su uso

Elementos históricos (iglesias, ermitas, puente, casas históricas, edificación tradicional)	Conservar, potenciar su uso
---	-----------------------------

SISTEMA ROJO

Piezas territoriales y urbanas		
Núcleos existentes: conjunto de 9 entidades urbanas (Bembibre, 7 núcleos menores, un núcleo industrial)	Potenciar su uso, mantener carácter	

Estructura urbana		
Piezas territoriales y urbanas Nuevas áreas (6 ensanches)	Promover nuevas tipologías	
Áreas dotacionales (7 centros locales, 5 centros generales, 2 áreas comerciales)	Especializar	

Redes Sistema territorial rodado (Autovía Noroeste, N-VI, antigua carretera nacional).	Funcionalizar, equilibrar
---	---------------------------

Vías del interior del núcleo de Bembibre y sus extensiones (5 vías N-S; y 3 E-O; con sus puentes).	Continuidad de los distintos modos
--	------------------------------------

Redes técnicas (agua, saneamiento, electricidad, gas).	Funcionalizar, generalizar
--	----------------------------

Procesos territoriales y urbanos	Incorporación paulatina
----------------------------------	-------------------------

Pacificación del tráfico y accesibilidad peatonal

Ecología urbana

Nuevas tecnologías

Racionalización y cuidado de la forma urbana

DATOS SINTÉTICOS.

Los datos sintéticos principales también constituyen un elemento de caracterización de primer orden. Después de la exposición pública, y una vez introducidas las modificaciones planteadas por el Ayuntamiento, quedan en síntesis (para la Aprobación Provisional) los siguientes números sintéticos:

1º. El suelo clasificado, conforme a la siguiente cuantificación de cada clase y categoría de suelo:

Urbano: 261,104 has	Urbanizable: 112,730 has.	Rústico: 5.976,166 has.
Consolidado 249,847 has.	Delimitado 22,708 has.	
No consolidado 11,8271 has.	No delimitado 90,022 has.	

2º. La edificabilidad general del documento aprobado inicialmente era de 0,78 m²/m². (sin incluir en ese número las superficies de los núcleos menores, que desvirtuarían el resultado). En el documento propuesto para Aprobación Provisional se estima que tal edificabilidad no se ha modificado sustancialmente. En consecuencia, la densidad global planteada en la Aprobación Inicial (superficie de cómputo: 315,28 has.; número de viviendas total: del orden de 8420, incluidas las existentes), que ascendía a las 27 viviendas por hectárea, tampoco habrá de haberse modificado de forma excesiva.

4. MANTENIMIENTO DEL MODELO TERRITORIAL.

Los cambios derivados de las alegaciones presentadas y estimadas, y de los Informes de las distintas Administraciones no suponen modificación del modelo territorial previsto en la Aprobación Inicial. En síntesis:

Plan General de Bembibre. CAMBIOS EN LA NORMATIVA (entre Aprobación Inicial y Provisional).

ARTÍCULO (según numeración de Aprobación Inicial)	CAMBIO EFECTUADO	MOTIVACIÓN
3	Ajustes	Informe de la Comisión
4	Ajustar listado de planos	Revisión técnica del Equipo Redactor
9-10	Eliminación de los planes especiales previstos por falta de virtualidad.	Revisión técnica del Equipo Redactor
12	Ajustes	Informe-alegación del técnico municipal
13	Ajustes	Informe-alegación del técnico municipal
14	Aclarar la redacción	Informe-alegación del técnico municipal
17	Aclarar la redacción	Informe-alegación del técnico municipal
17 bis	Regular altura mínima	Numerosas alegaciones
18		Alegaciones
24	Ajustes	Informe-alegación del técnico municipal y alegaciones
25	Ajustes	Informe-alegación del técnico municipal
28	Ajustes	Informe-alegación del técnico municipal
29.2	Ajustes	Informe-alegación del técnico municipal
30.2	Ajustes	Informe-alegación del técnico municipal
34	Ajustes	Informe-alegación del técnico municipal
35	Eliminación por falta de objeto (derivado de la modificación de los planos)	Revisión técnica del Equipo Redactor
38	Ajustes	Informe-alegación del técnico municipal
41	Modificar el cómputo de edificabilidad (sótanos...)	Informe-alegación del técnico municipal y alegaciones
46	Ajustes	Alegaciones
47	Permitir alojamientos abiertos a patios de manzana de suficiente dimensión	Informe-alegación del técnico municipal y alegaciones
48	Ajustes	Numerosas alegaciones
49.4	Ajustes	Informe-alegación del técnico municipal
50	Ajustes	Informe-alegación del técnico municipal y alegaciones
53	Aclarar la redacción	Informe-alegación del técnico municipal
54	Ajustes	Informe-alegación del técnico municipal
64	Aclarar la redacción y corregir errores en la numeración	Informe-alegación del técnico municipal
88 bis	Coordinación con Patrimonio Cultural	Informes sectoriales
98	Coherencia con denominaciones del Plan Especial del Casco Histórico	Informes sectoriales
99 a 102	Coherencia con denominaciones Plan Especial Casco Histórico	Informes sectoriales
104-105	Se suprimen	Informes sectoriales
106	Ajuste a las modificaciones del Catálogo e incorporación del Catálogo del Plan Especial	Informes sectoriales
108 bis	Nuevo artículo de "Gestión de planes especiales"	Derivado de la aceptación de alegaciones
116 bis	Nuevo artículo sobre licencias para coherencia con determinaciones de Planes Especiales de protección.	Derivado de la aceptación de alegaciones
123	Ajustarse al nuevo Reglamento	Informe de la Comisión T. De Urbanismo
130-133	Ajustarse al nuevo Reglamento	Informe-alegación del técnico municipal
137-153	Ajustes: en la denominación y contenido	Derivado de la aceptación de numerosas alegaciones
	138: Permitir no sólo vivienda aislada, sino también adosada en esta ordenanza	Numerosísimas alegaciones
	144: Corrección error en los umbrales definidos	Alegación
	145: Completar la ordenanza para dar cabida a la edificación aislada	Alegaciones
	146: Ajustes	Revisión técnica del Equipo Redactor
	148: Ampliar la altura máxima de las dotaciones	Informe-alegación del técnico municipal
Entre 155 y 213	Supresión de los artículos que corresponden a las unidades de normalización suprimidas	Coherencia con las modificaciones de los Planos.
218 y siguientes	Ajuste de las condiciones de los sectores (Bembibre)	Coherencia con las modificaciones de los Planos, alegaciones e indicaciones del Informe de la Comisión T. De Urbanismo
225 a 227	Ajustes de las condiciones de los sectores (núcleos). Nuevo sector en Santibáñez	Coherencia con las modificaciones de los Planos, alegaciones e indicaciones del Informe de la Comisión T. De Urbanismo
Después de Sección 4 de Capítulo 8	Crear tres nuevas secciones	Indicaciones de la Comisión T. De Urbanismo
230 y siguientes	Ajustes en las condiciones de rústico	Alegaciones
234-235	Ajustes en las condiciones de ampliación de las instalaciones existentes.	Alegaciones
238 a 240	Ajustes (parcela mínima, superficie máxima edificable, retranqueos).	Indicaciones de la Comisión T. De Urbanismo y alegaciones.
244	Ajustes	Indicaciones de la Comisión T. De Urbanismo
249	Adecuación a la legislación sectorial	Informes sectoriales y Revisión Técnica
Detrás de 249	3 nuevas secciones	Do de ellas por Informes sectoriales y la tercera para regular el Plan Especial de las riberas del Boeza
255	Completar	Según indicaciones de la Comisión T. De Urbanismo
254.2	Corrección error	Revisión Técnica del Equipo Redactor

ARTÍCULO (según numeración de Aprobación Inicial)	CAMBIO EFECTUADO	MOTIVACIÓN
255-257 bis	Ajuste de las condiciones de los sectores delimitados (existentes y nuevo)	Coherencia con las modificaciones de los Planos.
258	Aclarar	Indicaciones de la Comisión T. De Urbanismo
258-261	Ajuste de las condiciones de las áreas homogéneas	Coherencia con las modificaciones de los Planos e indicaciones de la Comisión T. De Urbanismo

Plan General de Bembibre. CAMBIOS EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN (entre Aprobación Inicial y Provisional. Se indica en los planos de la serie 6, por ser donde mejor pueden apreciarse los cambios). Los cambios derivados de la 2ª exposición pública parcial y que conformaron en su totalidad la entrega aprobada provisionalmente por segunda vez, se recogen en el informe de procedimiento anexo.

PLANO	CAMBIO EFECTUADO	MOTIVACIÓN
SERIE 6. TODAS LAS HOJAS	En los SG se especifica el tipo. En los SL que puedan ofrecer dudas, se especifica su condición Suprimir numerosas unidades de actuación Ajustes de parcelas y alineaciones Eliminar toda ordenación en las áreas homogéneas de Suelo Urbanizable No Delimitado	Indicaciones de la Comisión Territorial de Urbanismo Alegaciones y requerimiento municipal general Alegaciones y Revisión técnica del Equipo Redactor Indicación municipal*
SERIE 6. HOJA 1	Ajuste del Suelo Urbano junto al río Noceda, al Norte y al Sur Supresión de unidades de actuación Volver a la ordenanza m2 Eliminación de las pautas de ordenación del área homogénea Reino de León Acceso al área homogénea	Alegaciones e indicaciones de la Confederación Hidrográfica Alegaciones Alegaciones Alegaciones e indicación municipal
SERIE 6. HOJA 2	Ajustes en la ordenación de las manzanas de la avenida Villafranca Reorganización salida de Calle de las Eras Ajuste de alineaciones en Calle Cementerio Nuevo Eliminar la ordenación de los sectores Vistalegre y Ríos-Carrizales. Ajustes en la ordenación (y gestión) de las manzanas de la avenida Villafranca Reorganización de las alturas Correcciones en el trazado de las Calles Bécquer y Marcelo Macías Ajustes en las antiguas actuaciones aisladas 8, 9, 10 y 11 Ajustes en las dimensiones del sistema general de la N-VI Previsión de la estación de autobuses en nuevo emplazamiento Supresión de las unidades de actuación correspondientes a las AA 19 y 20 Cambio de usos en Calle Cantarranas y adyacentes Ajustes en campo de fútbol y paso bajo la N-VI Ordenación área biblioteca Ensanche tramo final Calle Vatemar Paso en espacio libre de Santa Bárbara Nuevo sector urbanizable al Norte de Irones	Alegaciones e indicación municipal Alegaciones Alegaciones Indicación municipal y alegaciones Alegaciones Indicaciones municipales Indicación municipal Alegaciones Alegaciones Indicación municipal Indicaciones municipales y alegaciones Alegaciones Indicaciones municipales Indicación municipal Alegación Indicación municipal Alegaciones Indicación municipal y alegaciones Alegaciones
SERIE 6. HOJA 3	Eliminar la ordenación del área Cantarranas Eliminar banda verde privado en Calle Juncal y adyacentes Cambio de usos en Calle Tierra Eliminación área dotacional de La cerámica	Indicación municipal y alegaciones Alegaciones Alegaciones Indicación municipal
SERIE 6. HOJA 4	Eliminar la ordenación del área Carrizales	Indicación municipal y alguna alegación
SERIE 6. HOJA 5	Ajustar el trazado del vial de acceso entre esta zona y el Socuello Definición de un nuevo sector urbano no consolidado en la ribera del Boeza Formación paseo en Suelo Rústico de la otra ribera, y determinación de Plan Especial Corrección ordenanza en Arroyo Jalón Plan especial del entorno de la Plaza Mayor Corrección diseño AA 22 Recuperar la reserva del vial a través de Linares Formación nueva AA en Río Cua Reorganización de ordenanzas al Sur de la Calle Río Sil Reorganización de alturas máximas Eliminación de la AA. Formación de sectores y sistema general para áreas de aparcamiento en interior de tres manzanas Eliminar bandas verdes privadas en Río Porma o Río Sil Reorganizar el área de sistema general del Barco Nuevo trazado de la vía de paso bajo las vías (prolongación de Villablino)	Indicación municipal Indicación municipal Indicación municipal Alegaciones Informe de Patrimonio e indicaciones municipales Alegaciones Indicación municipal Alegación e indicación municipal Alegaciones Indicación municipal y alegaciones Alegaciones e indicación municipal Indicaciones municipales Alegaciones Indicaciones municipales Indicación municipal Alegación
SERIE 6. HOJA 6	Eliminar la ordenación de la AA 21 Eliminar la ordenación del área homogénea al Norte de la N-006	Indicación municipal Alegación Revisión técnica del Equipo Redactor, por coherencia con otras determinaciones similares

PLANO	CAMBIO EFECTUADO	MOTIVACIÓN
SERIE 6. HOJA 7	Ajuste ordenanzas en Calle Huerta y próximas	Alegaciones
	Nueva unidad de actuación para equidistribución en la apertura de nueva vía en Socuello	Alegación
SERIE 6. HOJA 8	Corrección ordenanzas en unidades de actuación con parcelas pequeñas	Alegaciones
	Modificación del ámbito y supresión de la ordenación detallada del sector Estación Este	Alegación (ámbito) e indicación municipal
	Banda de Suelo Urbano, con actuaciones para aperturas transversales, a lo largo de la Vía Láctea	Alegaciones e indicaciones municipales
	Supresión U. de A. en Plaza Madrid	Indicación municipal
	Eliminación de espacios libres privados en varias zonas (especialmente en Calle Soria)	Alegaciones e indicaciones municipales
	Ajuste de alineaciones para reducir cesiones	Alegaciones
	Eliminación de la ordenación en área homogénea	Indicación municipal
	Eliminación AA en Calle Tolvas	Alegación
	Terrenos municipales para construcción de viviendas en prolongación Burgos	Indicación municipal
	Eliminación grandes áreas de SG en terrenos industriales, como consecuencia de la eliminación de la ordenación del área homogénea	Revisión técnica del Equipo Redactor, por coherencia con otras determinaciones similares
SERIE 6. HOJA 9	Ampliación del ámbito urbanizable no delimitado	Alegaciones
	Nuevo sector urbano no consolidado en Ventas para conseguir dotaciones	Indicación municipal
	Ajuste del Suelo Urbano	Alegaciones e indicación municipal
Núcleos	Eliminación bandas verdes privadas	Alegaciones
	Supresión de unidades de gestión de algunos núcleos (Losada, Labaniego y San Esteban del Toral)	Criterio municipal y alegaciones de las Juntas Vecinales.
	Revisión de la asignación de la ordenanza de extensión rural a ámbitos de los bordes menos vinculados con las manzanas tradicionales más consolidadas.	

* Cuando se señala "indicaciones municipales" suele venir también acompañado de alegaciones, si bien en muchas ocasiones firmadas por miembros de la Corporación.

La clasificación del suelo sufre alteraciones mínimas. El Suelo Urbano aumenta entre la Aprobación Inicial y la Provisional permanece casi inalterable (Ver Capítulo 5 de la Memoria. En la Aprobación Inicial, 295,04 has.; en la provisional 296,67 has.). Se han incorporado algunas parcelas y se han eliminado otras. Pero en conjunto el cambio es mínimo.

El sistema viario no se modifica en absoluto, salvo en correcciones mínimas de algún trazado, pero sin afectar a las relaciones entre unos y otros elementos territoriales.

El sistema de equipamientos se corrige en sólo dos puntos. Por un lado, se suprime el espacio previsto en La Cerámica (un ámbito situado en el borde del Suelo Urbano, sobre el que no se ha considerado posible acometer a corto plazo su incorporación al sistema de equipamientos municipales). Por otro, se prevé aumentar las dotaciones públicas de Ventas, donde se ha valorado la urgencia de disponer de espacio libre y de actividades múltiples en un núcleo con grandes carencias en este sentido.

El sistema de espacios libres no se modifica, salvo para incluir la ampliación reseñada en Ventas (sector Lagos).

El conjunto de determinaciones sobre aprovechamientos y edificaciones no se modifica, salvo lo que pueda derivarse de ajustes en las alturas máximas (en cualquier caso, modificaciones puntuales).

Tampoco se afecta a la caracterización de las diferentes áreas. Ni los usos globales ni las tipologías básicas determinadas en cada zona se modifican.

La catalogación se mantiene básicamente. Como tampoco se afecta a las infraestructuras principales del término. Las determinaciones sobre el Suelo Rústico sólo sufren alteraciones puntuales.

3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Para desarrollar y reforzar la anterior estructura se define la clasificación del suelo. Debe realizarse conforme a los criterios especificados en la ley. Aunque, para una mejor aceptación social (y en aplicación del objetivo específico N° 1), se plantea aplicar los criterios legales con generosidad; de manera que básicamente se mantenga la clasificación de la mayor parte de los Suelos Urbanos ya clasificados en las Normas vigentes.

1. SUELO URBANO.

El Suelo Urbano está constituido por los terrenos que ya se encuentran plenamente urbanizados o incorporados al proceso de urbanización.

1.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN.

Serán Suelo Urbano los terrenos que formen parte de un núcleo de población (cualquier agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracteriza por la consolidación histórica de un tejido de relaciones intensas y estrechas desde el punto de vista urbanístico, y por necesitar la previsión ordenada y el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes). Son núcleos de población en el término municipal de Bembibre, susceptibles de clasificar Suelo Urbano, los siguientes:

NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

Número	Denominación	Superficie de Suelo Urbano clasificado (Aprobación Provisional)
1	El núcleo de Bembibre (incluido Estación y Socuello)	
2	San Román	1.845.587,34 m ²
3	Ventas/Puente Nuevo	
4	Viñales	218.465 m ²
5	Rodanillo	131.343 m ²
6	Losada	116.064,87 m ²
7	Arlanza	53.100,73 m ²
8	Labaniego	23.542,14 m ²
9	San Esteban de Toral	82.972,45 m ²
10	Santibáñez de Toral	90.186,88 m ²
11	Polígono Bierzo Alto	

Pero para considerarse Suelo Urbano es necesario cumplir, además, alguno de los siguientes criterios: de dotación de servicios, de consolidación o de previa urbanización.

El criterio de dotación de servicios supone que los terrenos que se pretende clasificar como urbanos cuenten con acceso integrado en la malla urbana y con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. A tal efecto deben cumplirse los tres siguientes requisitos: capacidad, actualidad, distancia a redes.

Por el requisito de capacidad el acceso y los servicios citados deben contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico. Por el requisito de actualidad el acceso y los servicios citados deben existir en el momento de la aprobación del instrumento que clasifique los terrenos como Suelo Urbano, con independencia de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura. Por el requisito de distancia máxima a redes el acceso debe realizarse por vías abiertas al uso público, transitables por vehículos automóviles hasta una distancia máxima de 50 metros de la parcela. Los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento deben encontrarse disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela. El servicio de suministro de energía eléctrica debe encontrarse disponible a una distancia máxima de 50 metros de la parcela.

El criterio de consolidación supone que los terrenos estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme al planeamiento urbanístico. A tal efecto sólo pueden entenderse como espacios aptos para la edificación los terrenos que cuenten con acceso integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, con las condiciones señaladas en la letra anterior.

El criterio de previa urbanización exige que los terrenos hayan sido urbanizados conforme a los procedimientos establecidos en la normativa territorial y urbanística que estuviera vigente en su momento, de forma que los terrenos cuenten con acceso integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, con las condiciones y requisitos establecidos en la letra a).

No pueden clasificarse como Suelo Urbano los terrenos que no formen parte de un núcleo de población; tampoco los terrenos que, aunque formen parte de un núcleo de población, no cumplan ninguno de los criterios señalados en el apartado anterior, incluso cuando los cumplan todas o algunas de las parcelas colindantes; ni los terrenos en los que el cumplimiento de los criterios señalados en el apartado anterior se fundamente en la existencia o en la previsión de infraestructuras, equipamientos u otras instalaciones de carácter supramunicipal o impropios de las zonas urbanas, tales como rondas perimetrales, circunvalaciones, canales, embalses, centros de tratamiento o almacenamiento de aguas o residuos, líneas eléctricas de alta tensión, centros de producción o transformación de energía, explotaciones agropecuarias, industrias o cualesquiera otros elementos análogos.

1.2. EJEMPLO DE JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA.

(Epígrafe suprimido en el documento para Aprobación Provisional, por irrelevante. Como consecuencia de los ajustes habidos en la línea de Suelo Urbano que se exponía como ejemplo el mantenimiento de este párrafo podría inducir a confusión).

1.3. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS RURALES.

En la ordenación de los núcleos rurales se han adoptado los siguientes criterios:

- Evitar la dispersión de la edificación, favoreciendo la compacidad de los núcleos edificados como principio básico de la sostenibilidad ambiental, y pauta para reforzar su estructura tradicional; además de evitar el despilfarro de las inversiones públicas en servicios ya ejecutados o por ejecutar.
- Prever a través de la clasificación y ordenación del suelo la configuración de un manzanero que proporcione una estructura de conexiones y accesos jerarquizada y racional que tenga en cuenta los caminos y trayectos existentes.
- Dimensionar y cualificar la estructura viaria mediante la ordenación de los ejes principales, en casi todos los casos coincidentes con travesías; así como jerarquizar el desarrollo transversal de la red secundaria de los núcleos.
- Establecer las herramientas necesarias para la cualificación del espacio público urbano, definiendo su estructura viaria, plazas o espacios susceptibles de definirse como tales, así como jardines y espacios representativos dentro de la trama urbana.

La actual delimitación de Suelo Urbano abusa reiteradamente de líneas rectas imprecisas que no responden a propiedades ni elementos geográficos que la puedan definir con claridad. La línea se ha adaptado, pues, a las parcelas reales existentes, a sus límites y a las condiciones de éstas para su desarrollo adecuado como Suelo Urbano. Existen numerosos casos en los que la línea de delimitación actual tiene como única intención la inclusión de edificaciones perimetrales existentes, formalizando un perímetro geométrico que engloba partes de parcelas de claro carácter rústico, con topografías de imposible edificación o, simplemente, evitando "dientes" antiestéticos desde el punto de vista de la ordenación gráfica. Esto ha generado muchas zonas que, incluidas actualmente como Suelo Urbano, no responden a las condiciones mínimas de esta categoría de suelo y precisarían de imposibles mecanismos de gestión o costosas obras de urbanización para que sus parcelas alcanzasen condición de solar.

Con esta premisa, la opción ha sido distinguir dos situaciones:

- Por una parte, aquellos casos en los que la situación topográfica hace inadecuada o casi imposible la urbanización con todas las garantías de conexión a redes y continuidad de tramas viarias.
- Por otra parte, aquellas situaciones que permitían redefinir el límite del Suelo Urbano para que toda la zona, es decir, todas las parcelas implicadas (por su evidente beneficio en la operación urbanística) participasen en la intervención (urbanización y/o reparcelación) para alcanzar la condición de solar, con todas las garantías urbanísticas y favoreciendo el desarrollo urbano de forma adecuada.

En el primero de los supuestos, se ha optado por su exclusión de Suelo Urbano, si bien son la minoría. En el segundo de los casos la opción ha sido delimitar Unidades de Normalización de Fincas, o bien Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, en función de que su situación de accesos y conexión a redes respondiese a la definición de la Ley para cada uno de los dos casos.

El Suelo Urbano Consolidado responde, de esta forma, a todo aquel suelo en el que se identifica el modelo urbano original y compacto del asentamiento y, además, todo aquel que puede tener una relación directa con éste en cuanto a la definición física parcelaria por continuidad, o bien por la posibilidad de su conexión inmediata de acceso y redes.

Las parcelas de los bordes colindantes con el Suelo Urbano, donde el modelo anterior se ha perdido, se han recogido como Unidades de Normalización en aquellos supuestos de presencia de edificaciones, accesibilidad, servicios y redes de infraestructuras básicas con posibilidad de completarse con actuaciones directas y gestiones sencillas. Estas áreas, mediante un sencillo Proyecto de Normalización (que podría requerir una reparcelación), pueden pasar a formar parte de la estructura y organización del núcleo de población. Estas intervenciones tienen por objeto su adecuación a un parcelario edificable y su consolidación definitiva como espacios urbanos cualificados, siempre dando prioridad a las necesidades de la estructura general, la accesibilidad y la adecuación a unos parámetros mínimos de calidad urbana. Esta regulación de la estructura y la trama urbana ha exigido la delimitación de Actuaciones o Unidades de Normalización que podrán ser de iniciativa pública o privada, con el objeto de conseguir la normalización de fincas necesaria para su desarrollo óptimo.

La definición de los ámbitos o sectores de Suelo Urbano No Consolidado se hace sobre aquellos terrenos que no son aptos para su uso inmediato, conforme a las determinaciones del planeamiento, ni pueden alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas, pues necesariamente precisan actuaciones importantes de reforma interior y de urbanización, ámbitos donde se prevé una ordenación de ámbitos edificables sustancialmente diferente a la que define en la actualidad el parcelario existente. Suelen ser espacios de un Suelo Rústico que hoy han perdido su uso como tales por su cercanía y vinculación al núcleo, y sus expectativas de desarrollo, con estructuras heterogéneas, dificultades de conexión a los servicios urbanos existentes (parcelas interiores o de tamaños y formas irregulares), que obligan a la definición de una nueva ordenación urbanística para su conexión a la estructura general urbana existente.

El número de actuaciones de desarrollo o expansión previsto, tanto de normalización de fincas como de sectores de suelo no consolidado, no está necesariamente relacionado con el dinamismo económico o inmobiliario de cada núcleo, sino que más bien intenta ofrecer una propuesta de ordenación que ponga en juego suelos aptos para pequeñas promociones residenciales (en muchas ocasiones segunda residencia) características de estos pequeños núcleos. Al mismo tiempo, se intenta poner en el mercado (o para la construcción particular) suelos adecuados al desarrollo urbano que propicien el funcionamiento eficaz del núcleo como espacio de actividad residencial, de relación social y de habitabilidad. Todo ello sin degradar los valores tradicionales y el carácter rural de los nuevos modelos sobre el asentamiento original.

Se trata de aprovechar la oportunidad que supone la redacción del Plan General para crear expectativas en algunos núcleos que, por su localización en la montaña del Alto Bierzo, por su patrimonio ecológico y paisajístico y los valores de su entorno rural, pueden captar una parte de la demanda de segunda residencia generada por una nueva forma de calidad de vida y actividad turística.

1.4. ESTRUCTURA GENERAL NÚCLEOS RURALES.

La Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León señala, en su Artículo 38, que el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, y con tal fin señalará reservas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

Como ya se ha señalado, la ordenación propuesta en estas Normas Urbanísticas considera como principio básico de intervención el mantenimiento de la estructura y la trama urbanas características de cada uno de los núcleos, resultado del origen y evolución histórica de cada uno de las entidades. Las propuestas definen una organización consistente en una nueva malla reconocible, enfatizando los nodos principales (plazas, entornos de las Iglesias, confluencia de los recorridos urbanos...) con tratamientos homogéneos que los relacionen entre sí y aseguren una clara continuación hacia las redes exteriores del territorio (camino estructurantes, vías pecuarias...).

Simultáneamente el otro pilar básico en la definición de la propuesta de estructura y movimiento urbano es rescatar la idea de compacidad y cerramiento de cada uno de los núcleos. Para ello la ordenación facilita una lectura y organización de la trama urbana en torno a la estructura primigenia. Con este objetivo se define la ordenación de las áreas de borde donde las deficiencias en la urbanización son evidentes; se jerarquiza el sistema viario (espacios de peatones, de coexistencia y de tráfico rodado), diferenciándolo del sistema de Espacios Libres públicos y atendiendo a su funcionalidad dentro de la estructura urbana. Se establece un sistema de recorridos coherente entre las distintas clases de viario y también con el espacio circundante, de forma que se definen tres niveles de urbanización para los que la normativa define sus propias características de tratamiento: la Red Viaria de Nueva Urbanización, los Espacios de Coexistencia y las Zonas Exclusivas Peatonales.

Todo ello se traduce en una apuesta clara por la recualificación del espacio público como elemento fundamental de la estructura y habitabilidad urbanas, a través de distintos tratamientos de urbanización, de la configuración de nuevos espacios públicos (pequeñas plazas, espacios de encuentro entre recorridos...) o el acondicionamiento de ejes principales como las travesías.

El diseño del viario en estos tres niveles pretende dar una respuesta adecuada a las necesidades de movilidad interior y accesibilidad interurbana de cada núcleo por medio del dimensionamiento y cualificación de las conexiones entre diferentes tipos de ejes (carreteras y redes internas), a fin de que los accesos se realicen garantizando óptimas condiciones de visibilidad y velocidad, además de ofrecer un entorno más atractivo y acorde con los usos propuestos. Además organiza globalmente las mejoras de las condiciones de pavimentación de las carreteras en general y de los tratamientos de la trama viaria interna (rodados, peatonales y de coexistencia). Es importante también destacar el esfuerzo de la propuesta en la jerarquización del

desarrollo transversal de la red secundaria de los núcleos, otorgando mayor importancia a los recorridos que suponen la red principal de conexiones internas, así como a los que llevan a los caminos estructurantes del entorno natural en Suelo Rústico.

1.5. ALINEACIONES Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LAS TRAVESÍAS, EN SUELO URBANO DE LOS NÚCLEOS RURALES.

Antes de exponer los criterios y justificación respecto a la línea máxima de edificación en las zonas urbanas y urbanizables, se quiere aclarar la diferencia entre las líneas de diferente tipo de grafismo, que aparecen en los planos de ordenación de estas Normas Urbanísticas: La línea continua (alineación) es la que separa lo público de lo privado (ver definiciones en la Normativa) y la que se representa con trazos discontinuos marca la distancia mínima de retranqueo de la edificación (línea límite de edificación, según carreteras). Esto significa que, cuando nos referimos urbanísticamente a la alineación, no se debe identificar con la línea de fachadas en todos los casos. La continuidad de la línea de edificación y su coincidencia con la alineación es, pues, una cuestión exclusivamente urbanística (de tipologías y ordenación urbana), y no de otras valoraciones.

Ha de tenerse en cuenta, fundamentalmente, el tipo de núcleos sobre el que estamos trabajando, su localización geográfica, su funcionalidad dentro de la estructura general del territorio y el carácter apiñado de estos asentamientos condicionado por su implantación sobre la montaña. Es importante destacar que no son núcleos que formen parte de recorridos fundamentales a nivel territorial y los flujos de tráfico son exclusivamente internos y de movimiento de la escasa población permanente; sobre todo entre Bembibre, que actúa como nodo de servicios y cada uno de ellos, Como criterios generales, los retranqueos (líneas máximas de edificación) y las alineaciones en la ordenación propuesta, cumplen las siguientes condiciones:

- En ningún caso la alineación urbanística será inferior a 4 metros desde el eje de la calzada, si bien esta situación es puntual en algunos núcleos y en casi todos ellos la travesía ofrece una sección continua de 10-12 metros. Esta banda garantiza la posibilidad de construcción de aceras de dimensiones suficientes para albergar las conducciones de todos los servicios públicos que deban quedar enterrados.

- Condiciones por razón de visibilidad: La prioridad en los criterios de la ordenación de los bordes de todas las carreteras a su paso por el suelo Urbano es que se garantice la visibilidad recomendable (según la fórmula siguiente), desde los viales que acceden al mismo. Para la justificación respecto a las alineaciones, en cuanto a las garantías de seguridad de los accesos y entronques; es decir, que dispongan de suficiente distancia de visibilidad de parada previsible, se ha tomado como referencia la regulación sobre los accesos a las carreteras, de la O.M. de 16-12-1997: "Todo acceso deberá disponer de una visibilidad en la carretera superior a la distancia de parada para el carril y sentido de la circulación de la margen en que se sitúa".

Además, se recoge el siguiente modo de cálculo de esa distancia de parada:

$$D(p) = (V \cdot t(p) / 3,6) + [\sqrt{V^2 / 254 (f(e) + i)}]$$

Siendo:

D(p) = Distancia de parada (m).

V = Velocidad (km/h).

f(e) = Coeficiente de Rozamiento longitudinal rueda-pavimento.

Para 40 Km/h = 0,432.

Para 50 km/h = 0,411.

i = Inclinación de la rasante (en tanto por uno).

t(p) = Tiempo de percepción y reacción (seg.). (T(p) = 2 seg.).

Según esta fórmula:

Distancia de parada para 50 km/h = 52 metros

Distancia de parada para 40 km/h = 37 metros

Teniendo en cuenta que la velocidad máxima en los tramos urbanos y de travesías, se limita a 50 km/h máximo, incluso en la mayoría se regula a 40 km/h, es suficiente con asegurar una distancia de vi-

sibilidad de 55 m para todos los casos. En los planos se pueden comprobar las distancias de visibilidad, desde los accesos más conflictivos, que siempre superan esta medida mínima de seguridad. En estos casos se toma como punto de vista en parada, el situado sobre el punto previsible desde el que se accede, a una distancia de 2 metros medida perpendicularmente desde el borde de la calzada (donde se supone situado el conductor).

1.6. LA DENSIDAD Y EL APROVECHAMIENTO EN LOS NÚCLEOS RURALES.

Respecto a la densidad de viviendas y el aprovechamiento, la propuesta establece unos índices que coinciden con los máximos permitidos por la Ley de Urbanismo de Castilla y León, cuya justificación se relaciona directamente con los datos recogidos en la Memoria Informativa. Según estos datos, el número de parcelas por hectárea de suelo edificable oscila entre las 62 de Arlanza y las 170 de Labaniego.

En estos núcleos, donde las tipologías edificatorias responden a unidades familiares, se debe considerar este dato semejante al número de viviendas por hectárea. De tal forma que podemos aproximar la densidad de viviendas por hectárea de Suelo Urbano si consideramos un porcentaje de superficie actual destinada a viario y espacios públicos de un 20%.

De esta forma, obtenemos unos datos de densidad de vivienda existente que responden a unos umbrales entre 50 viv./ha en Arlanza y 136 viv./ha en Labaniego (Ver tabla siguiente), con una media de 92 viv./ha. En todo caso, este índice es siempre superior al máximo que establece la ley para el Suelo Urbano No Consolidado. Por tanto, se toma este valor, 50 viv./ha, como máximo para todos los sectores de este tipo de suelo en los núcleos rurales.

Núcleo	Nº de parcelas/ha = Nº de viviendas/ha.
Arlanza	50
Labaniego	136
Losada	91,14
Rodanillo	121
San Esteban del Toral	72
Santibáñez	102
Viñales	73

Se debe recordar que, entre los criterios para la ordenación de los núcleos, se ha priorizado el desarrollo de las tramas urbanas, respetando al máximo la continuidad de las tipologías tradicionales y, por tanto, aproximando las determinaciones del planeamiento a los niveles característicos de la edificación construida y consolidada en su entorno próximo.

1.7. APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO EN LOS NÚCLEOS RURALES.

De la misma forma que la densidad, se establece y justifica el Índice de Aprovechamiento Medio Máximo asignado a todos los sectores de Suelo Urbano no consolidado de los núcleos rurales. Hacemos, para ello, semejantes el valor del aprovechamiento con la edificabilidad, pues en ambos casos se refieren a valores construidos de carácter privado.

Como definición del Aprovechamiento Medio Máximo de cada sector recordemos que, conforme al concepto legalmente establecido, nos referimos al resultado de dividir el aprovechamiento lucrativo total del sector (el que deba resultar del sector en cuestión), en m² construibles del uso predominante, por la superficie total del sector. Se expresa este índice en metros cuadrados de aprovechamiento lucrativo del uso predominante, por cada metro cuadrado de la superficie total incluida en el sector.

En el caso de los núcleos rurales, no se han hecho reservas de Sistemas Generales, sólo de Dotaciones Públicas, pues es insostenible la propuesta de tales reservas que puedan dar servicio a toda la población del municipio, ya que éstas, lógicamente, se centralizan en Bembibre. Por tanto, de la superficie del sector, en ningún caso, habría que excluir las reservas para Sistemas Generales. Con la premisa anterior y con los datos urbanísticos existentes en cada núcleo respecto a la edificabilidad (m² construidos por cada m² de Suelo

Urbano -Ver tabla siguiente-), se pueden establecer dos grupos diferenciados: uno los que se acercan a 0,50 m²/m², cuyos valores oscilan entre 0,38 de Arlanza y 0,69 de Viñales; y otro el que eleva a más de 1 m²/m² su valor máximo, con un mínimo de 0,79 m²/m² (el más aproximado al índice máximo que establece la ley -0,75 m²/m²).

Núcleo	Edificabilidad existente	Aprovechamiento asignado (m ² /m ²)
Arlanza	0,38	0,50
Labaniego	0,79	0,75
Losada	0,54	0,50
Rodanillo	1,01	0,75
San Esteban del Toral	0,51	0,50
Santibáñez	1,01	0,75
Viñales	0,69	0,50

2. SUELO RÚSTICO.

2.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN.

Como criterios para la clasificación del Suelo Rústico se han tomado los siguientes:

1. Criterio de protección singular: que los terrenos estén sometidos a algún régimen de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa territorial y urbanística o a la normativa sectorial: aguas, infraestructuras, etc., u otras normas que justifiquen la necesidad de protección o de establecer limitaciones de aprovechamiento.

En lo que se refiere a las políticas de ordenación territorial es preciso señalar que los trabajos correspondientes a la propuesta de ordenación de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de El Bierzo apenas han comenzado y, por lo tanto, no ha sido necesario asumir ningún tipo de zonificación o clasificación comarcal previa. No obstante, sí que se han consultado las Determinaciones de aplicación orientativa para las Áreas Funcionales del Territorio contenidas dentro del apartado B) Directrices Complementarias de las Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León. Dentro de estas determinaciones de aplicación orientativa se señalan varias para el Área Funcional de El Bierzo y, entre éstas, merece la pena destacar, por su repercusión en el espíritu clasificador de este P.G.O.U., la siguiente: "... para los espacios de montaña que rodean la zona central de la hoya berciana se propone el desarrollo de acciones de gran envergadura de restauración ambiental, repoblación y mejora del Medio Natural, potenciando procesos de regeneración natural y restaurando espacios deteriorados por las actividades mineras y los procesos de deforestación del pasado".

Este principio ha inspirado algunas de las Propuestas de Intervención en Suelo Rústico recogidas en esta Memoria y también, como decíamos, una metodología en el proceso de clasificación del territorio municipal que podríamos considerar como claramente vinculada a la recuperación y preservación de la calidad ambiental, ya que la revalorización de los espacios afectados por mayores impactos ambientales, y la preservación de las áreas de mayor calidad ambiental son criterios básicos de la propuesta de ordenación. Así se explica por ejemplo la elección de los ámbitos de menor valor ambiental para la expansión urbana o la defensa del entorno de la aglomeración de Bembibre ante futuras tensiones urbanísticas.

En lo que respecta a la normativa sectorial es sin duda la aplicación de la Ley de Aguas la que mayor trascendencia ha tenido en el proceso clasificatorio del espacio municipal. Junto a ésta conviene señalar las servidumbres introducidas por los diferentes ejes de transporte y sus zonas de defensa. Para el tratamiento de estas áreas, se ha definido una categoría específica: Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras que incluye las zonas de defensa establecidas por las correspondientes normativas sectoriales (Ley de Carreteras y del Sector Ferroviario) que se han tomado como referencias territoriales y jurídicas en la clasificación del suelo municipal y muy especialmente en la delimitación del Suelo Urbano y Urbanizable de la población de Bembibre y de sus áreas de entorno. En este sentido, el papel de frontera o de corredor envolvente jugado por la Autovía A-6 y por el trazado de la carretera nacional son evidentes y se observan con claridad en los planos de ordenación.

2. Criterio de valor intrínseco: que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento, entendiendo incluidos entre ellos los valores paisajísticos, ecológicos, ambientales, históricos, artísticos, arqueológicos, científicos, educativos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural.

De acuerdo con este criterio se ha procedido clasificando como Suelo Rústico con Protección amplias zonas de bosques autóctonos de quercíneas, formaciones ripícolas, sotos de castaños, y también de las masas de pinares de repoblación. Igualmente se han considerado dentro del Suelo Rústico con Protección los yacimientos arqueológicos inventariados dentro de los límites del término municipal.

3. Criterio de recuperación de valores intrínsecos: que los terrenos, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en el epígrafe anterior, deban protegerse para facilitar su recuperación, o para evitar una mayor degradación. Este sería el caso de numerosos enclaves existentes al Norte del término afectados en el pasado por la minería a cielo abierto o por el depósito de escombreras.

4. Criterio de prevención de riesgos: que los terrenos estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del Medio Ambiente o de la seguridad y salud públicas.

Siguiendo este criterio se ha desestimado la clasificación como nuevo Suelo Urbano o Urbanizable de cualquier ámbito próximo a un curso de agua. En este sentido, y en ausencia de estudios de inundabilidad efectuados sobre los ríos y arroyos del término municipal, se ha tomado como referencia la Zona de Policía (100 metros a cada lado del cauce) que establece la Ley de Aguas. Se ha considerado oportuno pues, debido al potencial riesgo de avenidas, mantener al margen de cualquier desarrollo urbanístico los cauces y riberas de los cursos fluviales que discurren por el término. Para ello, éstos se han clasificado como Suelo Rústico, con o sin protección según los valores ambientales existentes en cada ámbito fluvial, pero Suelo Rústico en cualquier caso, donde la edificación es siempre un hecho excepcional que debe contar además, dentro de la Zona de Policía que se establece en torno a cada cauce, con el necesario consentimiento de la Confederación Hidrográfica correspondiente.

El segundo riesgo en importancia detectado dentro del término municipal es el de deslizamiento. Este es un riesgo estrechamente relacionado con la presencia de fuertes pendientes y de materiales arcillosos de carácter expansivo. En consonancia con este criterio se ha evitado la ampliación del Suelo Urbano o la clasificación de nuevos sectores de urbanizable sobre espacios sometidos a este tipo de riesgos. Por el carácter puntual de este tipo de zonas no se ha considerado oportuno el establecimiento de una nueva categoría (Suelo Rústico con Protección Especial) dentro de la clase de Suelo Rústico. No obstante, la permanencia de estos enclaves de riesgo al margen de cualquier proceso urbanizador está garantizada por la protección que les confiere su pertenencia a la clase de Suelo Rústico. Además, y en la mayor parte de los casos, estamos hablando de ámbitos ubicados dentro de zonas que ya gozan de protección por albergar valores relevantes desde el punto de vista ambiental o por tratarse de espacios de entorno urbano en los que se ha optado por evitar crecimientos urbanos desordenados. En otros casos los puntos de riesgo se ubican en zonas muy alejadas de los focos de demanda y cuyas posibilidades de incorporación a los procesos de desarrollo urbanístico son muy remotas.

Para acabar debemos dejar constancia de la existencia de un riesgo notable de incendio en el asentamiento urbano de Labaniego. Su ubicación en una zona de ladera pronunciada y cubierta por completo de bosque lo hace muy vulnerable ante los incendios forestales como así lo demuestra un breve repaso a la historia reciente. Desde el punto de vista urbanístico en general y en lo que se refiere al proceso de clasificación de suelo en particular, no se ha tomado ninguna medida específica ante este tipo de eventualidad y simplemente se ha clasificado como Suelo Urbano el núcleo existente. No obs-

tante, sería muy conveniente, y desde este documento se quiere dejar constancia de ello, que las autoridades encargadas de la administración forestal tomaran las medidas oportunas para garantizar la seguridad de los habitantes de Labaniego y de sus inmuebles ante un eventual incendio en la zona.

5. Criterio de calidad de la urbanización: que los terrenos resulten inadecuados para la urbanización y/o la edificación por razones objetivas acreditadas, tales como:

a) Que los terrenos presenten características geológicas, mecánicas o topográficas que desaconsejen la urbanización, tales como fuertes pendientes, propensión a los deslizamientos, baja resistencia u otras análogas.

b) Que los terrenos hayan tenido usos anteriores de naturaleza industrial, extractiva, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos que desaconsejen su uso residencial o de equipamiento.

c) Que la urbanización de los terrenos conforme a las tendencias y demandas sociales en vigor pueda comprometer el desarrollo urbano futuro o amenace la transición armónica entre el Medio Urbano y el Medio Natural.

En el término municipal de Bembibre han sido identificadas varias zonas cuya inclusión dentro del Suelo Rústico se justifica de acuerdo con el criterio de la necesaria calidad de la urbanización. Este es el caso de las zonas de fuertes pendientes con riesgo de deslizamientos (y enlazamos aquí con el criterio de prevención de riesgos). La clasificación de este tipo de ámbitos como Suelo Rústico (y no Urbano o Urbanizable), y de manera especial cuando éstos se encuentran próximos a asentamientos urbanos con fuerte demanda, garantiza el direccionamiento del crecimiento urbano hacia los sectores con mejores aptitudes para su urbanización.

En relación al apartado b) interesa señalar ante todo las nulas aptitudes urbanísticas de aquellos enclaves afectados por la actividad extractiva; nulas aptitudes derivadas tanto del alejamiento de este tipo de viejas explotaciones de los asentamientos urbanos como de las inadecuadas condiciones topográficas derivadas de la extracción de mineral a cielo abierto y de los riesgos asociados a la alteración de la red fluvial y a la deforestación. Todos los enclaves mineros que salpican el sector más septentrional del término han quedado dentro del Suelo Rústico ya que su vocación territorial pasa por la continuidad de la actividad minera y por la restauración ambiental a medida que ésta vaya cesando (este criterio convergería aquí con el de recuperación de valores intrínsecos). De cualquier manera, parece obvia la necesaria clasificación de estos espacios como Suelo Rústico, no consintiendo en ningún caso su urbanización.

Por último, y en lo que tiene que ver con la del control de la demanda para salvaguardar el desarrollo urbano futuro y la transición armónica entre el Medio Urbano y el Medio Natural, hemos de apuntar que en este documento de planeamiento se ha previsto una categoría específica dentro del Suelo Rústico denominada Suelo Rústico de Entorno Urbano. Dentro de ésta se han incluido amplias superficies que bordean el continuo urbano Bembibre-San Román tanto por el Norte (hasta la autovía) como por el Sur (zonas de huertas que dan paso a las formaciones ripícolas que bordean el río Boeza). Más adelante profundizaremos más en estas cuestiones.

6. Criterio de calidad del Medio Rural: que los terrenos presenten valores característicos del modo de ocupación humana del Medio Rural o de la intervención humana sobre el territorio que justifiquen la necesidad de protegerlos por razones objetivas acreditadas, tales como:

a) Que la urbanización de los terrenos pueda alterar el sistema tradicional de asentamientos de población mediante nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación humana del territorio o la discontinuidad con las tramas urbanas existentes.

b) Que la urbanización de los terrenos comprometa la conservación de construcciones o instalaciones vinculadas a la utilización tradicional de los recursos naturales, tales como sistemas de riego, construcciones agropecuarias, cercados o elementos similares.

c) Que la urbanización de los terrenos pueda alterar los paisajes resultado de procesos seculares de antropización del Medio Físico, va-

lorables como recurso en función de las nuevas demandas de ocio de la sociedad.

Dos son los apuntes que deben hacerse en este sentido. En primer lugar, y en lo referente al respeto del sistema de asentamientos tradicionales, es preciso apuntar que la clasificación del territorio municipal que plantea este P.G.O.U. es consecuente con el criterio explicado arriba y en ningún caso promueve la aparición de nuevos núcleos urbanos que pudieran hacer peligrar la calidad de un Medio Rural que aún es elevada en líneas generales.

En coherencia con este planteamiento la mayor parte del suelo del municipio se ha clasificado como rústico y las ampliaciones del Suelo Urbano y/o Urbanizable que se han estimado convenientes se han efectuado en todos los casos de manera contigua a los asentamientos urbanos existentes. Sólo en aquellos núcleos conformados por agrupaciones urbanas inconexas (barrios), tales como San Esteban del Toral o Viñales, se ha optado por dar continuidad a los asentamientos clasificando los espacios intersticiales entre barrios no ya como Suelo Rústico sino como Urbano (Consolidado o No Consolidado) según los casos. De la misma manera se ha procedido en el ámbito Bembibre-San Román de Bembibre, espacio que en la actualidad constituye ya de hecho un continuo urbano. En todos estos casos se ha actuado siguiendo tendencias consolidadas y ya asumidas, al menos parcialmente, por el planeamiento anterior. Además, ha sido preciso recoger la realidad industrial en el municipio y asumir las modificaciones del planeamiento que a raíz de este crecimiento se han venido produciendo. Por este motivo, espacios anteriormente clasificados como Suelo Rústico figuran ahora como Suelo Urbanizable o Urbano de uso industrial. Estas zonas industriales se sitúan en torno a los principales ejes de transporte (autovía, carretera nacional y ferrocarril) y en algunos casos constituyen enclaves aislados y desconectados de la trama urbana actual.

En segundo y último lugar, la clasificación del Suelo Rústico procura preservar del desarrollo urbanístico a aquellos ámbitos de alto valor por su peculiar paisaje asociado al aprovechamiento tradicional del Medio, con presencia de construcciones tradicionales y con gran potencial para las actividades de ocio. Nos estamos refiriendo aquí a los pagos de huerta que se extienden al SE y SO del continuo Bembibre-San Román de Bembibre.

Para acabar este epígrafe dedicado a los criterios de clasificación queremos apuntar dos últimas notas en relación a la delimitación y diferenciación de las distintas categorías dentro de la clase del Suelo Rústico:

1. La clasificación del Suelo Rústico pretende ser consecuente con la vocación territorial de cada una de las unidades ambientales diferenciadas y descritas durante la fase de Información Urbanística. Así por ejemplo las unidades de mayor calidad ecológica y paisajística son las que se incluyen en la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural.

2. Asimismo, la clasificación del Suelo Rústico procura en todo caso la consecución de unidades territoriales coherentes, evitando, por ejemplo, la aparición de pequeñas islas de Suelo Rústico Común dentro de zonas de Suelo Protegido. Estos enclaves surgen a menudo como consecuencia de la aplicación de la legislación sectorial (Ley de Aguas básicamente). El mismo efecto tiene la existencia de multitud de pequeños retazos boscosos, próximos entre sí pero con carácter discontinuo, que se deben sobre todo al carácter fragmentado de algunas de las repoblaciones de pinos efectuadas en los últimos tiempos. En este documento de planeamiento, este tipo de discontinuidades se han salvado apostando por la homogeneización a favor de la categoría urbanística más restrictiva (Suelo Rústico con Protección Natural), procedimiento que creemos justificado en un municipio como Bembibre cuyo término alberga enclaves de alto valor ambiental.

2.2. DESCRIPCIÓN.

La mayor parte de la superficie municipal se clasifica como Suelo Rústico. En función del modelo y estructura territorial propuestos (Ver epígrafe correspondiente de esta Memoria) se han establecido varias categorías. La diferenciación principal estriba en la distinción entre

el Suelo Rústico Protegido por distintas razones (naturales, culturales...) y el Suelo Rústico Común que, sin albergar valores tan singulares tiene un papel fundamental en la estructuración económica y territorial del espacio municipal y debe, por tanto, preservarse como un ámbito abierto y no urbanizado donde el aprovechamiento agrario es el uso dominante.

En la categoría de SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL se incluye una parte significativa del término municipal: (Unidades ambientales II (Masas forestales de introducción antrópica: Sotos de castaños y pinares), III (Bosques de ribera), IV (Bosques autóctonos de quercíneas) y parte de la I (Tierras de labor en secano y formaciones vegetales degradadas). La calidad ecológica y paisajística difiere notablemente entre unas y otras, no obstante, se ha considerado que los valores naturales atesorados por cada una de estas Unidades es suficiente para merecer su inclusión dentro del Suelo Rústico con Protección. En el caso de la Unidad Ambiental Nº I, se han incluido dentro del Suelo Rústico con Protección Natural sus sectores más septentrionales por dos razones: en primer lugar su mayor accidentación y altitud media hacen que sea este un espacio de clara vocación forestal dentro del municipio; en segundo lugar, y corroborando la tesis anterior, existen ya repoblaciones que, aunque de carácter discontinuo, alcanzan aquí una densidad considerable e imprimen un carácter diferenciado al paisaje.

Por su parte, la LUCyL en su Artículo 16 g) señala que bajo esta misma categoría se incluyen, entre otros, 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. En algunos casos estos corredores fluviales discurren por ámbitos que ya gozan de protección al atravesar espacios de alta calidad ambiental, nos referimos aquí a los pequeños arroyos que drenan los sectores más montañosos y boscosos del término al NE y NO. En otros casos, en cambio, los ríos y arroyos y sus zonas de protección atraviesan espacios de reducido valor natural (tierras de labor y zonas de matorral degradado), introduciendo así importantes limitaciones de uso en unos ámbitos menos restrictivos en principio desde el punto de vista de su aprovechamiento.

Sin embargo, no se ha considerado oportuno otorgar la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural a las zonas de policía de todos los cauces existentes en el término ya que, en muchos casos, se trata de regatos de reducida entidad y marcado carácter estacional que son incapaces de albergar una vegetación ripícola significativa. Este tipo de protección se ha reservado, por tanto, para aquellos entornos fluviales caracterizados por sus bosques de galería. En todo caso, y como no podía ser de otra forma, en torno a cada curso de agua, independientemente de su entidad, se ha grafiado la correspondiente zona de policía (100 metros a cada lado del cauce). Y es que en las inmediaciones de cualquier cauce fluvial no es aconsejable la presencia de usos construidos por el potencial riesgo de inundación existente, salvo que sea la propia Confederación Hidrográfica del Norte el organismo que informe favorablemente. La existencia de este informe positivo será una condición sine qua non para la instalación de cualquier construcción que deberá ajustarse además al resto de las determinaciones contenidas en la Normativa de este P.G.O.U. Como Suelo Rústico con Protección Natural se han considerado, de acuerdo con lo dispuesto en la letra b) del Artículo 37 "Suelo Rústico con Protección Natural" del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León", los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas [...], así como las zonas de servidumbre de las riberas. Por razones de escala, estos corredores no siempre son visibles en los planos de clasificación y de ordenación de suelo rústico. Por este motivo, y para evitar errores de interpretación, los planos se acompañan de una sección tipo de un cauce en la que se trasladan las determinaciones básicas de la legislación sobre aguas y donde puede deducirse el suelo adscrito a un régimen de protección.

La protección del Patrimonio Cultural es otro de los principios básicos que orientan la elaboración del planeamiento urbanístico. En el caso de Bembibre se han incluido las localizaciones correspondientes a varios yacimientos arqueológicos documentados en el Servicio

Territorial de Cultura de León (un total de veinticuatro). Estos enclaves han sido incluidos dentro de la categoría de SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL. En los planos de ordenación simplemente se han señalado los emplazamientos que resultan de trasladar las coordenadas facilitadas por los técnicos del citado Servicio, no obstante, no ha sido posible disponer de la extensión y delimitación exacta de cada uno de los yacimientos. En todo caso, si en fases posteriores de la tramitación de este documento se incrementara la información disponible, automáticamente se incorporaría a los planos de clasificación, de ordenación y al catálogo de elementos protegidos.

Como SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO se han clasificado cuatro ámbitos territoriales continuos a la aglomeración urbana de Bembibre-San Román. Dos de ellos se localizan al SE y SO, respectivamente, de la capital municipal. Ambos se identifican con espacios de huerta cuya continuidad se considera conveniente para preservar los paisajes tradicionales asociados a este tipo de aprovechamientos (pequeñas parcelas, setos vegetales, cultivos hortícolas característicos, etc.) y para asegurar una transición armónica entre el Medio Urbano, que alcanza su máxima expresión dentro del municipio en la aglomeración urbana de Bembibre, y el Medio Natural, caracterizado en este caso por la inmediatez de los bosques de ribera asociados al Río Boeza. Con este reconocimiento se pretende preservar unas panorámicas de gran personalidad cuyo valor paisajístico intrínseco se ve potenciado por la proximidad de la población. Su preservación tiene interés además no tanto por la productividad agrícola de la actividad hortícola como por su valor como espacio recreativo o a lo sumo complementario en las economías familiares, habida cuenta del reducido tamaño de las explotaciones.

Los otros dos ámbitos que se incluyen dentro de esta categoría se sitúan al N del continuo urbano San Román-Bembibre-Las Ventas de Albares. La inclusión de estos espacios situados entre la carretera nacional y la autovía se justifica por la necesidad de preservar toda esta banda territorial de cualquier tipo de desarrollo urbanístico que pudiera comprometer la consecución de una trama urbana coherente o la funcionalidad de la actual red de transportes.

La categoría de SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS se ha reservado para aquellos terrenos ocupados por las infraestructuras de transporte y las zonas de defensa que para ellas establece la correspondiente legislación sectorial. Con esta protección se pretende garantizar la funcionalidad de los ejes de transporte que estructuran el término municipal. Idéntica consideración han merecido los terrenos en los que está previsto construir una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR). Las parcelas reservadas para este fin se ubican en la margen izquierda del río Boeza, a la altura del polígono industrial.

En los planos de ordenación del Plan se incorpora también la previsión de trazado de nuevo emisario general, que se encuentra, al igual que la EDAR, en fase de proyecto contratado por la Dirección General de Calidad Ambiental, Servicio de Calidad de Aguas. Para esta infraestructura lineal se remite al cumplimiento obligatorio de las servidumbres de uso que se establecen en la correspondiente legislación sectorial.

El resto de la superficie municipal se ha clasificado como SUELO RÚSTICO COMÚN. Aquí incluimos los espacios dedicados a las labores agrícolas y a las formaciones vegetales degradadas. La calidad ambiental en estos espacios es menor y por esta razón no se ha considerado oportuna su inclusión dentro de una categoría de protección.

El resultado de esta propuesta de clasificación incluye una significativa parte de la superficie municipal, que no es ni urbana ni urbanizable, entre los espacios especialmente protegidos como no podía ser de otra manera en un municipio cuyo término se extiende por un espacio de transición entre los sectores llanos de la Hoya Berciana y las montañas circundantes. Ámbito este en el que los aprovechamientos agrícolas propios del centro de la comarca van dando paso a ambientes de carácter más forestal. El régimen jurídico propio del Suelo Rústico Protegido introduce no pocas cautelas en las condiciones de uso y edificación de este amplio espacio. La normativa reguladora

considera expresamente diferentes niveles de intervención en función de las características que se pretenden proteger y enfatizar adecuadamente. Así, por ejemplo, el régimen de edificación y uso será distinto en las áreas protegidas por sus valores naturales que en el suelo incluido dentro de la categoría de entorno urbano.

3. SUELO URBANIZABLE.

3.1. CRITERIOS.

El Suelo Urbanizable es el conjunto de terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización, o en curso de incorporación al mismo. Definidos en negativo, deben clasificarse como Suelo Urbanizable los terrenos que no puedan ser clasificados ni como Suelo Urbano ni como Suelo Rústico. Su definición, sin embargo, no es tan simple. Pues los valores de un suelo que pueden hacerle merecedor de protección como Suelo Rústico no pueden definirse, en la mayor parte de los casos, por sí mismos, sino en relación con todo un proceso económico y social más amplio. En consecuencia, la definición de los Suelos Urbanizables puede entenderse como el producto de la tensión entre dos entidades originarias (el Suelo Urbano y el Suelo Rústico), cada una con su propio orden. Así entendido, y tomando en consideración el criterio de partir de las Normas vigentes, así como de considerar el presente plan como un eslabón más en un proceso de mayor alcance en la transformación territorial y urbana de Bembibre (la consideración del largo plazo), se plantearon una serie de áreas como Suelo Urbanizable, que podría pasar a formar parte del núcleo urbano principal de Bembibre (compuesto como articulación con San Román y Ventas).

Determinado el Suelo Urbanizable, es preciso distinguir en él los ámbitos "delimitados" (previstos por el Plan General para su próximo desarrollo) y los que no lo sean. Habrán de considerarse "delimitados" los terrenos cuya transformación en Suelo Urbano se considere más adecuada, que preferentemente deben ser los terrenos situados en contigüidad o mayor proximidad con los núcleos de población existentes. Tanto por indicación municipal expresa como por coherencia con lo previsto en las actuales Normas y por tratarse de áreas que ya vienen proponiéndose como ámbitos de posible desarrollo urbano de Bembibre desde hace varias décadas los terrenos de La Calera (Vistalegre) y los situados al Sur de la Avenida de Villafranca, hacia Carrizales, en las prolongaciones hacia el Oeste de las Calles Río Sil y Profesor Ediberto Fernández, se plantea la definición en tales áreas de Suelos Urbanizables Delimitados. A estos se ha añadido últimamente un nuevo sector, al norte del núcleo (como consecuencia de una serie de alegaciones aceptadas). El resto de los terrenos urbanizables que no se consideren adecuados para su delimitación habrán de considerarse como "no delimitados".

Los terrenos incluidos en Suelo Urbanizable Delimitado deben agruparse en ámbitos de planeamiento de desarrollo, denominados sectores. Para definir los sectores conviene tener en cuenta que un tamaño adecuado debe estar en torno a las 10 has. mínimas de suelo. Los terrenos incluidos en Suelo Urbanizable No Delimitado pueden dividirse en ámbitos previos al planeamiento de desarrollo, denominados áreas homogéneas de Suelo Urbanizable No Delimitado. En cada área homogénea deben definirse sus condiciones para el desarrollo de la ordenación posterior, en su caso.

3.2. DESCRIPCIÓN.

Los nuevos desarrollos planteados (aparte de la zona industrial), de acuerdo con el modelo territorial definido más arriba, y conforme a los criterios de clasificación antes expuestos son, por tanto:

ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE (APARTE ZONA INDUSTRIAL BIERZO-ALTO).

Ámbito	División
Oeste de Bembibre - Este de San Román	2 sectores: Vistalegre y Ríos-Carrizales 2 áreas homogéneas: Reino de León y Carrizales
Norte de Bembibre	1 sector: El Carrerón 1 área homogénea: Cantarranas
Sur de Bembibre	1 área homogénea: Santa Bárbara
Este de Bembibre - Oeste de Ventas	1 área homogénea: Pradales-Ventas

Al decidir los límites de los sectores, además de tener en cuenta el tamaño mínimo deben considerarse los problemas de gestión. Pues en Bembibre, como se ha dicho, aún no se ha tramitado ningún Plan Parcial Residencial. Sin embargo, no parece haber ninguna razón especial que imposibilite este tipo de actuaciones. Por tanto, al delimitar los sectores se han buscado los límites más razonables, y previsto unos mecanismos de gestión (sistemas de actuación, posibilidades de subdivisión en unidades menores, etc.) que de alguna manera flexibilicen la actuación y faciliten el desarrollo de la urbanización.

El sector Vistalegre está formado a partir de lo determinado en las actuales Normas. El sector Ríos-Carrizales también se forma de acuerdo con la ordenación de las Normas subsidiarias, pero atendiendo también a lo especificado por el Ayuntamiento. El sector de El Carrerón, como consecuencia de las alegaciones aceptadas.

La definición de áreas homogéneas se establece con la pretensión de que, dentro de ellas puedan definirse posteriormente los sectores que parezcan más adecuados, a la vista del desarrollo urbano general del municipio. La diferenciación entre unas y otras áreas implica la imposibilidad de que puedan formarse sectores con parte de una de ellas y parte de otra. Son, por tanto, entidades territoriales que tienen cierta lógica interna y que deben resolverse con coherencia propia. Así, por ámbitos, se han distinguido las áreas de Reino de León (junto a San Román) y Carrizales (al Sur de la Avenida de Villafranca) por razones obvias: son terrenos separados, y con problemática tanto interna como del entorno muy diferente. La zona de Cantarranas es demasiado pequeña como para pensar en subdivisiones. Los terrenos entre Bembibre y Ventas, al Sur de la carretera, están fuertemente marcados y divididos por el cementerio municipal. Desde hace décadas se vienen proponiendo o pensando actuaciones diferentes en unos y otros ámbitos, que nada tienen que ver entre sí: a un lado, con carácter residencial, en Linares (que finalmente se ha optado por proteger como suelo de interés agrícola y paisajístico); al otro, de tipo industrial o de servicios. Pero el primero ha parecido mejor defenderlo ahora del desarrollo urbano. Por último al Este de Socuello se ha distinguido una nueva área, de marcado carácter urbanizable.

No es indiferente la definición de los límites de las áreas homogéneas. Es decir, del Suelo Urbanizable, a mayores del delimitado en sectores. En algunos casos los límites de los ámbitos son fáciles de explicar. Así, por ejemplo, los de Reino de León (el Suelo Urbano, el Suelo Urbanizable Delimitado o los sistemas generales y la Autovía N-VI). O de Santa Bárbara (la Calle Vía Láctea, el ferrocarril y el propio término municipal). Pero en todos los demás casos se han planteado límites artificiales. Unas veces apoyados en elementos viarios de Sistema General (así, Carrizales y Pradales-Ventas), que separan el ámbito urbanizable del de protección del río. La definición de estas vías de frontera ya se explicó más arriba. Por último, los límites del área de Cantarranas vienen determinados por la topografía (al Norte, el Arroyo Quiñones -al Este-) y los Suelos Urbanos actuales en el resto del perímetro.

Superficies. Queda el cuadro de superficies del Suelo Urbanizable como sigue:

ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE.

Sectores delimitados	Superficie (hectáreas)
Carrerón	6,52
Vistalegre	9,64
Ríos	6,55
Bierzo-Alto (PI-2) 33,99	
El Gatón y La Vega (PI-3)	35,93
Áreas no delimitadas	Superficie (hectáreas)
Reino de León	10,90
Carrizales	25,90
Cantarranas	7,37
Pradales-Ventas	36,40
Santa Bárbara	9,35

Plazos. Respecto a los plazos para el establecimiento de la ordenación detallada de los sectores delimitados se mantienen los previstos como máximos por la legislación, habida cuenta de las grandes dificultades que existen en este municipio para poner en marcha cualquier tipo de actuaciones integradas, y que, por otra parte, no parece existir urgencia grave que aconsejase acelerar tales plazos.

Respecto a los Sectores Industriales: El caso del Sector "Parque Industrial del Bierzo Alto" PI-2 podría considerarse en breve Suelo Urbano Consolidado. No obstante, se mantiene su clasificación como Urbanizable Delimitado por cuanto en la actualidad no tiene recibida la urbanización de la Fase 3 del Plan Parcial (al Sur de la Autovía), por estar sin resolver definitivamente las condiciones de las redes de infraestructuras en cuanto a sus conexiones y vertidos al río.

En ambos casos, PI-2 y PI-3 (El Gatón y La Vega), se asume como ordenación detallada las condiciones del Plan Parcial aprobado, incorporando algunas modificaciones a la ordenanza de edificación, tal y como se contiene en la Normativa.

4. ORDENACIÓN GENERAL DEL SUELO URBANO.

4.1. CATEGORÍAS DE CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO: CRITERIOS.

En la categoría del Suelo Urbano Consolidado deben incluirse tres tipos de terrenos (y sólo ellos): los terrenos que tengan la condición de solar: los terrenos sobre los que se ubiquen dotaciones urbanísticas; y los terrenos que puedan alcanzar la condición de solar o sobre los que puedan ubicarse dotaciones urbanísticas mediante actuaciones aisladas de gestión urbanística. Se han aplicado estos tres criterios, sin que se considere nada relevante para reseñar en esta Memoria.

Los terrenos incluidos en Suelo Urbano pueden agruparse en ámbitos de planeamiento de desarrollo y de normalización de fincas.

4.2. ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

Se pueden agrupar los terrenos de Suelo Urbano, Consolidado o No Consolidado en ámbitos de Estudio de Detalle o ámbitos de Plan Especial, cuando esta agrupación sea conveniente para una mejor ordenación detallada. Se prevén los siguientes sectores de Suelo Urbano No Consolidado, ámbitos para Estudios de Detalle:

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Sectores	Superficie (m ²)
4. Manzana E. Reigada/Villafranca	4.214,71
4 bis. Río Esla	9.166
5. Manzana E. Reigada/Río Sil	4.280,8
6. Riberas del Boeza	15.262
7. Estación Este	50.257,34
8. Lagos	26.277,9
9. "Noceda" en Viñales	22.094,89
10. Rodanillo 1	4.190
11 Rodanillo 2	2.930
12. Arlanza Norte	8.206
13. Santibáñez	7.612,07

Como ámbitos de Plan Especial se prevén los del casco histórico de Bembibre (se asume el Plan Especial vigente), y el Entorno de la Plaza Mayor.

4.3. ÁMBITOS DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS.

La Ley de Urbanismo de Castilla y León permite agrupar los terrenos de Suelo Urbano Consolidado en "unidades de normalización de fincas" cuando esta agrupación sea conveniente para una mejor gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos. Estas unidades deben delimitarse de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del Plan General y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización y cesión correspondientes. Es decir, completar la urbanización de las parcelas para que alcancen la condición de solar (o, lo que es lo mismo, costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar las redes de servicios y regularizar las vías públicas existentes, y ejecutar en su caso

las obras correspondientes); y ceder gratuitamente al municipio, completamente urbanizados, los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes (las superficies exteriores a las alineaciones señaladas en el plano de ordenación, para delimitar la propiedad privada del dominio público).

En la delimitación de las "unidades" se incluyen, lógicamente, tanto las parcelas edificables que se habrán de transformar en solares, como los terrenos reservados para completar las redes de servicios y regularizar las vías públicas existentes.

Se delimitaron un total de 62 unidades de normalización, de acuerdo con los objetivos enunciados en el cuadro inferior, que después del periodo de información pública se redujeron a sólo 36. La mayor parte son para resolver accesos y completar tramas, así como para romper frentes edificados excesivos (mayores de 150 m.). Otras unidades se plantean con unos objetivos de mayor complejidad, que implican nuevo diseño del espacio urbano, bien sea para crear espacios libres, resolver frentes u organizar encuentros entre áreas diversas. Como se verá más adelante, en la mayoría de estos casos se ha optado por la edificación abierta, con preferencia sobre la cerrada, por tratarse de áreas de reducido tamaño donde la edificación en bloque entre espacio libre puede conseguir calidad urbana sin caer en los problemas que tantas veces se han achacado a este tipo de edificación cuando se actuaba en grandes superficies.

UNIDADES DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS.

Unidad (número y nombre)	Objetivo
1. Sobre Murieles	Organizar la edificación en coherencia con los edificios existentes de Murieles (evitar que queden éstos como elementos incoherentes con el resto del espacio urbano).
1 bis. Prolongación Las Eras	Modificar el trazado del viario para facilitar la accesibilidad.
2. Peñalba	Resolver un acceso hacia el sector posterior (al Norte) de Vistalegre.
3. Cruce Laguna Norte	Resolver un acceso hacia el sector posterior (al Norte) y el acceso principal al nuevo eje central de Vistalegre.
4. Cruce Laguna Sur	Resolver un acceso hacia el área urbanizable de Carrizales, manteniendo la coherencia con la ordenación del sector de Vistalegre.
5. Aquiana	Resolver el acceso Este del sector Vistalegre y dar continuidad a la Calle Maestro J. Alonso del Barrio.
6. Suprimida.	
7. Frente Reguera	Resolver un acceso hacia el sector Ríos-Carrizales, rompiendo un frente excesivamente largo y completando trama.
8. Guardia Civil	Completar la trama urbana de la zona de los Irones, por detrás del cuartel de la Guardia Civil.
8 bis. Transversal Reigada.	Consolidar el carácter público del viario transversal existente.
9. El Campo	Organizar la edificación frente a la carretera nacional N-VI, con espacios libres y en continuidad con el nuevo espacio dotacional del Norte.
10. Río Cua	Resolver apertura viaria ya iniciada.

Unidad (número y nombre)	Objetivo
11. Suprimida.	
12. Las Fuentes	Romper un frente de más de 300 m, mediante la creación de un posible paso (aunque no exista camino al que desemboque el paso, no puede mantenerse un frente continuo y cerrado de esas dimensiones).
13. Matadero	Resolver el posible acceso peatonal desde los desarrollos urbanos de Estación y Socuello.
14. Puente Socuello	Conseguir la salida hacia un posible nuevo puente.
15. Transversal Arroyo Jalón	Equidistribución apertura viaria de acceso a futuro puente.
16. Ávila	Dar salida a la Calle Ávila.
17. Valladolid	Formar trama urbana.
18. Bulevar Socuello	Formar trama urbana, resolviendo la continuidad Norte-Sur.
19. Chimenea	Dar salida al área homogénea adjunta.
20 a 23. Vía Láctea A, B, C y D	Accesos al área homogénea del Norte.
24, 25 (26 anulada). Viñales Este	Regularización del viario transversal para facilitar la transformación en solar de algunas parcelas.
27. Viñales Sur	Apertura viaria que organice el espacio interior de una gran manzana.
28. Rodanillo. Borde Noroeste	Mejora de la trama urbana en un área de borde mediante la prolongación de una calle existente.
29. Rodanillo Este	Nueva apertura que organice el espacio trasero de varias manzanas en el borde Este del núcleo.
30. Rodanillo Sur	Resolver el acceso a solares interiores, regularizando a su vez el tamaño de las parcelas
31. Arlanza, al Oeste de la Calle Nuestra Señora	Completar la trama urbana y asegurar con una nueva apertura su conexión con la estructura general.
32. Anulada	
33. Arlanza. Entrada Carretera de Viñales	Nueva apertura de una vía de coexistencia que ofrezca un frente urbano a varios solares interiores.
34. Santibáñez Oeste, al Sur de la Calle El Cubillo	Completar la trama urbana creando un paso de coexistencia que une los dos callejones existentes.
35. Santibáñez Oeste, al Norte de la Calle El Cubillo	Nueva apertura que configura un frente urbano en un espacio posterior de la travesía.
36. Santibáñez, al Sur de la unidad anterior	Mejora de la trama urbana, con la creación de una nueva manzana y cualificación del borde urbano con un paseo arbolado.

4.4. SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Los terrenos urbanos que no puedan ser considerados en la categoría de consolidados se denominarán "no consolidados". En concreto estarán en esta categoría los suelos que precisen actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de terrenos reserva-

dos para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados; aquellos terrenos en que se prevea una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la actual, que no pueda materializarse mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

4.5. SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN SAN ROMÁN-BEMBIBRE-VENTAS.

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN. Se delimitan 6 sectores de esta categoría en el Suelo Urbano de este ámbito. Son los siguientes (la numeración de los 2 primeros corresponde a los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado):

- Sector 4: Manzana entre Eloy Reigada y Villafranca.
- Sector 4 bis. Río Esla.
- Sector 5. Manzana entre Eloy Reigada y Río Sil.
- Sector 6: Estación Este.
- Sector 7: Ribera del Boeza.
- Sector 8: Lagos.

Sólo los sectores 4 y 5 se presentan con la ordenación detallada. Los 4 bis, 7 y el 8, con una serie de indicaciones sobre su ordenación (aunque sin el carácter de "ordenación detallada"). Del sector 6 se planteó su ordenación detallada, pero ahora que se ha modificado su ámbito (se extiende hacia el Este y se corrige su límite hacia la zona ferroviaria), se deja aquella ordenación exclusivamente como indicativa.

INCLUSIÓN DE SISTEMAS GENERALES. En el sector 6, Estación Este, por la envergadura de la transformación urbanística que supone, y por las carencias del barrio en que se enclava, el Plan General incluye terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales, en una proporción del 10% respecto a la superficie total del mismo.

El resto de los parámetros legales, se proponen aplicar los índices máximos permitidos. Se hacen las siguientes observaciones:

SECTOR 4, MANZANA REIGADA-VILLAFRANCA.

Cesiones de espacio libre y suelo para uso de aparcamiento público.

El objetivo principal de la ordenación es la consecución de un espacio de dominio público para aparcamiento de uso también público, aprovechando la situación de centralidad, los accesos rodados adecuados y teniendo en cuenta la urgente necesidad de este tipo de dotación pública. (Proyecto de revitalización integral del comercio de Bembibre (J.G.M. Consultores, 2002).

Como consecuencia de la 2ª exposición pública se ha reducido el tamaño del sector, dejando fuera un ámbito actualmente ocupado en su mayor parte por una edificación comercial y del que en consecuencia no podría ocuparse para nuevas dotaciones sino un espacio reducido. Este ámbito segregado del sector quedaría como unidad de normalización para consolidar el carácter público del viario transversal de acceso, que también facilitaría los accesos a la nueva dotación.

También fruto del proceso de alegaciones de la 2ª exposición pública se ha modificado la ordenación en la esquina junto a la Plaza Mayor, de manera que aunque el sótano y semisótano forme parte de la actuación conjunta y se incorpore al espacio de aparcamiento continuo, la edificabilidad en altura de las plantas superiores corresponderá exclusivamente a la propiedad de la parcela de 12 x 12 m que se dibuja en plano. De esta forma se compatibilizan las necesidades dotacionales con el reconocimiento del criterio de ajuste de límites del sector que se expresa a continuación.

Condiciones de gestión: Los límites del sector se han ajustado con el criterio siguiente: Incluir los patios de parcela excepto los que por contar con sótano difícilmente podrían incorporarse a la nueva ordenación. Si hubiese que regular este límite por circunstancias de propiedad u otras, será necesaria la redacción de un ED con el único objeto de precisar ese ámbito. Todos los demás parámetros que aquí se establecen son invariables (simplemente habría que adaptarlos proporcionalmente a la nueva superficie obtenida).

SECTOR 4 BIS, RÍO ESLA.

Este sector mantiene básicamente la ordenación establecida en las anteriores Normas Subsidiarias, aunque con las correcciones (de edi-

ficabilidad, etc.) derivadas del cumplimiento de la legislación actual. Se considera sector por indicación expresa de la Comisión Territorial de Urbanismo de León.

Cesiones de espacio libre y equipamiento: Puede acumularse el espacio de equipamiento al libre (Artículo 106 del Reglamento).

SECTOR 5, MANZANA REIGADA-RÍO SIL.

Cesiones de espacio libre y suelo para uso de aparcamiento público.

El objetivo principal de la ordenación es la consecución de un espacio de dominio público para aparcamiento de uso también público, aprovechando la situación de centralidad, los accesos rodados adecuados y teniendo en cuenta la urgente necesidad de este tipo de dotación pública; de forma que, junto con la manzana adyacente se puedan obtener el mayor número de plazas posible que resuelvan el déficit detectado en estudios municipales realizados: Proyecto de revitalización integral del comercio de Bembibre (J.G.M. Consultores, 2002).

Como consecuencia de la 2ª exposición pública se ha expuesto por la corporación la necesidad de modificar la ordenación como consecuencia de las reuniones mantenidas con los propietarios del mismo, en que han manifestado su acuerdo con lo que ahora se propone. La nueva delimitación del sector incorpora aquellas parcelas (3) que por su tamaño y por ser actualmente solares, podrán hacer posible la operación de gestión. Los límites del sector se han ajustado con el criterio siguiente: Incluir el resto de parcela más allá de los 12 metros de fondo edificables reconocidos de forma general en las manzanas de la misma unidad urbana y similar calificación.

Condiciones de gestión: Si hubiese que regular este límite por circunstancias de propiedad u otras, será necesaria la redacción de un ED con el único objeto de precisar ese ámbito. Todos los demás parámetros que aquí se establecen son invariables (simplemente habría que adaptarlos proporcionalmente a la nueva superficie obtenida).

SECTOR 6, RIBERA DEL BOEZA.

Uso predominante: Residencial mixto de baja altura. Usos compatibles y prohibidos: según Capítulo 8, Sección 3ª.

Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años.

Densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados: 0,75 m²/m².

Índice de variedad de uso: 10%.

Índice de variedad tipológica: No se regula.

Índice de integración social: No se regula.

Densidades máxima y mínima de población: 50 y 20 viv./ha.

Sistema general adscrito: No hay.

Cesiones para espacio libre y dotacional: Deberán situarse en el ámbito señalado en el plano de ordenación.

Tipologías y otras condiciones de edificación: las expresadas en la Memoria. Altura máxima: B+3.

Condiciones de gestión: No se establecen.

La ordenación que figura en los planos es meramente indicativa. Sólo son vinculantes los trazados viarios.

SECTOR 7, ESTACIÓN ESTE.

Uso predominante: Residencial en varias plantas. Usos compatibles y prohibidos: según Capítulo 8, Sección 3ª.

Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años.

Densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados: 0,75 m²/m².

Índice de variedad de uso: 10%.

Índice de variedad tipológica: No se regula.

Índice de integración social: No se regula.

Densidades máxima y mínima de población: 50 y 20 viv./ha.

Sistema general adscrito: El expresado en el plano de ordenación.

Tipologías y otras condiciones de edificación: No se establecen.

Condiciones de gestión: No se establecen.

SECTOR 8, LAGOS.

Uso predominante: Residencial mixto de baja altura. Usos compatibles y prohibidos: según Capítulo 8, Sección 3ª.

Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años.

Densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados: 0,75 m²/m².

Índice de variedad de uso: 10%.

Índice de variedad tipológica: No se regula.

Índice de integración social: No se regula.

Densidades máxima y mínima de población: 50 y 20 viv./ha.

Sistema general adscrito: No hay.

Cesiones para espacio libre y dotacional: Deberán situarse en el ámbito señalado en el plano de ordenación.

Tipologías y otras condiciones de edificación: las expresadas en la Memoria. Altura máxima: B+2.

Condiciones de gestión: No se establecen.

4.6. SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN LOS NÚCLEOS RURALES.**VIÑALES. SECTOR 9 "NOCEDA-VIÑALES".**

Superficie: 2,21 hectáreas.

Aprovechamiento Medio Máximo: 0,5 m²/m².

M² construibles máximos en el uso predominante: 11.047,4 m².

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles y prohibidos: Los que así se determinan en las condiciones generales de usos para el uso pormenorizado residencial.

Índice de Variedad Urbana: 10%.

Densidad máxima de viviendas: 50 viv./ha.

Número máximo de viviendas: 110 viviendas.

Altura máxima de la edificación: B+1+Bajo cubierta, salvo para usos o equipamientos singulares cuya altura deberá justificar el Estudio de Detalle.

Condiciones de Urbanización: Las que se derivan de las condiciones generales de urbanización descritas en la Normativa para cada uno de los tipos de tratamiento de las vías públicas. Además, deberá aportar el Proyecto de Urbanización donde se indiquen las condiciones técnicas de las conexiones a los servicios y redes públicas, tanto a la avenida La Era como a la calle La Iglesia.

Condiciones de Ordenación: Las establecerá el Estudio de Detalle. Se considera vinculante la ubicación del equipamiento señalado.

RODANILLO. SECTOR 10 "RODANILLO 1".

Superficie: 0,419 hectáreas.

Aprovechamiento Medio Máximo: 0,75 m²/m².

M² construibles máximos en el uso predominante: 3.142 m².

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles y prohibidos: Los que así se determinan en las condiciones generales de usos para el uso pormenorizado residencial.

Índice de Variedad Urbana: 10%.

Densidad máxima de viviendas: 50 viv./ha.

Número máximo de viviendas: 21 viviendas.

Altura máxima de la edificación: B+1+Bajo cubierta, salvo para usos o equipamientos singulares cuya altura deberá justificarse en el Estudio de Detalle.

Condiciones de Urbanización: Las que se derivan de las condiciones generales de urbanización descritas en la Normativa para cada uno de los tipos de tratamiento de las vías públicas. Además, deberá aportar el Proyecto de Urbanización donde se indiquen las condiciones técnicas de las conexiones a los servicios y redes públicas a la Calle Llamilla.

Condiciones de Ordenación: No se establece ordenación de ningún tipo. Será el E. D. el que resolverá la ordenación detallada teniendo en cuenta la obligación de realizar una conexión viaria a la Calle Llamilla, indicada con línea discontinua en el plano, dando continuidad a las alineaciones dibujadas fuera del sector.

RODANILLO SECTOR 11 "RODANILLO 2".

Superficie: 0,293 hectáreas.

Aprovechamiento Medio Máximo: 0,75 m²/m².

M² construibles máximos en el uso predominante: 2.197 m².

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles y prohibidos: Los que así se determinan en las condiciones generales de usos para el uso pormenorizado residencial.

Índice de Variedad Urbana: 10%.

Densidad máxima de viviendas: 50 viv./ha.

Número máximo de viviendas: 15 viviendas.

Altura máxima de la edificación: B+1+Bajo cubierta, salvo para usos o equipamientos singulares cuya altura deberá justificarse en el Estudio de Detalle.

Condiciones de Urbanización: Las que se derivan de las condiciones generales de urbanización descritas en la Normativa para cada uno de los tipos de tratamiento de las vías públicas. Además, deberá aportar el Proyecto de Urbanización donde se indiquen las condiciones técnicas de las conexiones a los servicios y redes públicas a la Calle La Cárcava.

Condiciones de Ordenación: El vial estructurante dibujado en plano es vinculante, aunque no lo es la localización de los espacios libres. La ordenación resolverá la necesaria reparcelación y el resto de la configuración de los espacios libres y equipamientos, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

ARLANZA. SECTOR 12 "ARLANZA NORTE".

Superficie: 0,821 hectáreas.

Aprovechamiento Medio Máximo: 0,5 m²/m².

M² construibles máximos en el uso predominante: 4.105 m².

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles y prohibidos: Los que así se determinan en las condiciones generales de usos para el uso pormenorizado residencial.

Índice de Variedad Urbana: 10%.

Densidad máxima de viviendas: 50 viv./ha.

Número máximo de viviendas: 41 viviendas.

Altura máxima de la edificación: B+1+Bajo cubierta, salvo para usos o equipamientos singulares cuya altura deberá justificarse en el Estudio de Detalle.

Condiciones de Urbanización: Las que se derivan de las condiciones generales de urbanización descritas en la Normativa para cada uno de los tipos de tratamiento de las vías públicas.

Condiciones de Ordenación: La ordenación dibujada en plano no se considera vinculante en ninguno de los trazados, no obstante, el E.D. deberá ordenar un viario longitudinal que posibilite la circulación desde la Calle de Nuestra Señora y la Calle Labaniego (Ctra a Labaniego).

SANTIBÁÑEZ. SECTOR 13:

Superficie: 0,76 hectáreas.

Aprovechamiento Medio Máximo: 0,75 m²/m².

M² construibles máximos en el uso predominante: 5.709,05 m².

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles y prohibidos: Los que así se determinan en las condiciones generales de usos para el uso pormenorizado residencial.

Índice de Variedad Urbana: 10%.

Densidad máxima de viviendas: 50 viv./ha.

Número máximo de viviendas: 38 viviendas.

Altura máxima de la edificación: B+1+Bajo cubierta, salvo para usos o equipamientos singulares cuya altura deberá justificarse en el Estudio de Detalle.

Condiciones de Urbanización: Las que se derivan de las condiciones generales de urbanización descritas en la Normativa para cada uno de los tipos de tratamiento de las vías públicas. Además, deberá aportar el Proyecto de Urbanización donde se indiquen las condiciones técnicas de las conexiones a los servicios y redes públicas,

tanto a la Calle Del Carrerón como a las Calles Escuela, Colmenar, Plaza de los Hornos y Calle Hortensia.

Condiciones de Ordenación: El vial estructurante dibujado en plano es indicativo, así como la situación de los espacios libres. La ordenación resolverá la necesaria reparcelación y el resto de la configuración de los espacios libres y equipamientos, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

5. UNIDADES URBANAS.

5.1. DESCRIPCIÓN.

El Plan General divide los terrenos clasificados como Suelo Urbano Consolidado en ámbitos de superficie no superior a 100 hec-

táreas, denominados unidades urbanas, que se correspondan con áreas de ordenación homogénea, barrios tradicionales, ámbitos de influencia de dotaciones urbanísticas o sectores de Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable ya ejecutados, y sobre las que pueda controlarse la ejecución de las determinaciones del Plan General, la adecuación de las dotaciones urbanísticas y la influencia de las modificaciones que se propongan y de las demás circunstancias sobrevenidas no previstas en el propio Plan General.

UNIDADES URBANAS.Z

Unidad (número y nombre)	Delimitación	Algunos de los objetivos de la ordenación en cada unidad
Unidad San Román	Núcleo de San Román y su extensión hacia Bembibre, hasta parque solar.	Mantener carácter y consolidar como paseo la Avenida Omarín.
Unidad Ensanche Oeste	Desde la anterior hasta Avenida del Bierzo. Por el Sur, hasta Avenida de Villafranca.	Evitar la densificación; mantener carácter comercial.
Unidad Hoja El Vaguillo	Desde la anterior hacia el Este, hasta el paseo y Carretera de Santibáñez.	Crear polos de calidad.
Unidad Centro histórico de Bembibre	Incluye con el área del Plan Especial del núcleo histórico y se extiende hasta la carretera y hasta la Calle Castilla.	Mantener carácter; potenciar actividades
Unidad La Fuente	Entre las Calles Castilla y Susana González, el río y el área rústica del Este.	Mantener carácter rural y prever acceso nuevas áreas en el futuro
Unidad Ensanche Abastos-Carrizales	Al Sur de la Avenida de Villafranca y al Oeste de la Calle Susana González.	Completar trama y prever acceso nuevas áreas.
Unidad Estación	Al Sur del río y al Norte del ferrocarril.	Ordenar áreas al Nordeste y sudoeste.
Unidad Socuello	Al Sur del ferrocarril.	Cambiar el carácter de la zona.
Unidad Ventas	Área urbana del Este del municipio.	Resolver conflicto usos, continuidades.
Unidad Viñales	Coincide con el núcleo del mismo nombre.	Mantener el carácter rural y ordenar vacíos urbanos.
Unidad Rodanillo	Coincide con el núcleo del mismo nombre.	Mantener el carácter rural y prever acceso a nuevas áreas de crecimiento.
Unidad Losada	Coincide con el núcleo del mismo nombre.	Mantener el carácter rural, ordenar los espacios libres y regularizar las áreas de borde.
Unidad Arlanza	Coincide con el núcleo del mismo nombre.	Mantener el carácter rural, mejorando el acceso a las áreas de borde.
Unidad Labaniego	Coincide con el núcleo del mismo nombre.	Mantener el carácter rural y rematar el borde urbano. Potenciar el sistema de espacios libres.
Unidad San Esteban del Toral	Coincide con el núcleo del mismo nombre.	Mantener el carácter rural, jerarquizar el viario, ordenando los espacios libres y peatonales, y regularizar los espacios interiores de manzana.
Unidad Santibáñez del Toral	Coincide con el núcleo del mismo nombre.	Mantener el carácter rural, completando la trama urbana en los bordes y potenciando la conexión entre espacios libres dotacionales.
Unidad Polígono Bierzo Alto	Área urbana industrial.	

En las unidades urbanas sobredensificadas, entendidas como aquellas donde ya existan o se prevean más de 100 viviendas por hectárea o de 15.000 m² construidos en usos lucrativos por hectárea, excluyendo de la superficie de referencia los sistemas generales, el Plan General debe establecer la calificación urbanística de la unidad urbana de forma que no se produzca un aumento del aprovechamiento lucrativo o del número de viviendas.

Superficies y datos sobre ordenación. A continuación se exponen las superficies de cada una de las unidades descritas (en la zona Bembibre-San Román-Ventas), junto con los datos de edificabilidad total, estimación de densidad prevista (incluyendo la existente) y edificabilidad unitaria sobre parcela (la media de la unidad, estimada). A efectos de cálculo las unidades definidas son las reseñadas en el esquema incluido más abajo.

Unidad (o subunidad), según el esquema adjunto	Superficie total (hectáreas)	Densidad prevista (estimada, en viviendas/hectáreas)	Edificabilidad unitaria sobre parcela (estimada, en m ² /m ²)	M ² totales por hectárea (construidos + construibles)
1	22,8	65,1	1,16	10.430
2	49,6	91,0	1,89	14.712
3	22,4	87,2	1,92	13.964
4	6,9	88,8	1,51	14.219
5	20,8	97,4	1,92	14.950
6	22,6	50,4	1,43	8.075
7	21,7	83,6	1,41	13.387
8	10,46	70,24	1,28	11.238

6. ORDENACIÓN GENERAL DEL SUELO URBANIZABLE.

6.1. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

Se delimitan, aparte de las áreas industriales al lado de la Autovía, PI-2 y PI-3 (cuya ordenación se asume, con algunas breves modificaciones derivadas de la necesidad de ajuste de algunas ordenanzas a la práctica), tres sectores de Suelo Urbanizable delimitado: los denominados El Carrerón, Vistalegre y Ríos-Carrizales (sectores 1, 2 y 3). El primero es fruto de la aceptación de una serie de alegaciones. Los otros dos estaban ya previstos en los documentos aprobados inicialmente.

Ninguno de los tres cuenta con ordenación detallada. En el documento aprobado inicialmente se presentaba la ordenación de Vistalegre y Ríos-Carrizales, pero tal diseño ha sido alegado y rechazado por el Ayuntamiento.

En consecuencia, cada sector queda pendiente del desarrollo del correspondiente Plan Parcial. Para establecer las pautas se ha esbozado un nuevo esquema de ordenación (ver más abajo), pero que sólo sirve a ese objetivo y no significa, en modo alguno, que se trate de una ordenación, ni siquiera indicativa.

ESBOZO DE TRABAJO DEL SECTOR VISTALEGRE.

También se corrigen modifican algunos de los parámetros. No el de número de viviendas, que se iba a los máximos legales; pero

sí el de edificabilidad (que se lleva ahora a los máximos legales) o el del porcentaje mínimo de viviendas protegidas, que también se propone, después del período de alegaciones, en el mínimo legal. La razón de estos cambios es la de facilitar al máximo el posible desarrollo del Suelo Urbanizable. Nunca se ha llevado a cabo en Bembibre ningún plan parcial (aparte del suelo industrial, en el que se ha actuado por expropiación), y según indicaciones municipales conviene dotar a estos terrenos de las mayores facilidades para su desarrollo.

La definición de unidades de actuación en que subdividir los terrenos no es posible sin establecer la ordenación detallada. Se quiere subdividir cada sector en numerosas unidades (con la ordenación pormenorizada aprobada inicialmente se subdividía, por ejemplo, el sector Vistalegre en cuatro unidades de actuación), pero queda pendiente igualmente de la aprobación del Plan Parcial.

El resto de las condiciones derivan de la aplicación de los máximos (o mínimos, según el caso) legales. Como sistemas generales se adscribe a cada sector una superficie equivalente al 10% de su tamaño, conforme al criterio legal general previsto para los suelos urbanizables generales. Estos suelos de sistemas generales en algunos casos se concretan (en Ríos-Carrizales, vinculados al arroyo Pradoluengo o como conexión viaria con el ámbito sur del municipio), y en otros quedan sin localizar, tal como permite el artículo 88 del Reglamento de Urbanismo.

Sectores Industriales (asumidos). PI-2 "Parque Industrial del Bierzo Alto" y PI-3 "El Gatón y la Vega". Se modifican cuestiones relativas a la parcela mínima y, la posición de los edificios y separaciones entre ellos, según justifica PIBASA en su escrito de alegación.

Ordenación general de otros sectores:

SECTOR 1, EL CARRERÓN	
ORDENACIÓN	JUSTIFICACIÓN
Uso predominante: Residencial mixto de baja altura. Usos compatibles y prohibidos: según Capítulo 8, Sección 3ª.	Es el uso previsto, con carácter general, para el desarrollo urbano y el dominante en la zona (con la única excepción del conjunto de viviendas de protección oficial).
Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años.	Aplicación directa de los índices legales.
Densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados: 0,75 m ² /m ² .	Aplicación directa de los índices legales.
Índice de variedad de uso: 10%.	Aplicación directa de los índices legales.
Índice de variedad tipológica: 20%.	Aplicación directa de los índices legales.
Índice de integración social: 10%. Uso concreto al que se destina el porcentaje de aprovechamiento deducido del índice de integración social: vivienda protegida.	Aplicación directa de los índices legales.
Densidades máxima y mínima de población: 50 y 20 viv./ha.	Aplicación directa de los índices legales.
Sistema general adscrito: El expresado en el plano de ordenación.	El 10%, conforme al criterio legal general previsto para los suelos urbanizables generales.
Tipologías y otras condiciones de edificación: No se establecen.	Más allá de la determinación del uso pormenorizado, no se limita el proyecto.
Condiciones de gestión: No se establecen.	-

SECTOR 2, VISTALEGRE	
ORDENACIÓN	JUSTIFICACIÓN
Uso predominante: Residencial. Usos compatibles y prohibidos: según Capítulo 8, Sección 3ª (usos pormenorizados "residencial en varias plantas" y "residencial mixto de baja altura").	Es el uso previsto en esta zona desde hace varias décadas. El ensanche de Bembibre se ha construido en las áreas adyacentes con este tipo de edificaciones, que no limita la posibilidad de establecer también un alto porcentaje de viviendas unifamiliares.
Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años.	Aplicación directa de los índices legales.
Densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados: 0,75 m ² /m ² .	Aplicación directa de los índices legales.
Índice de variedad de uso: 10%.	Aplicación directa de los índices legales.
Índice de variedad tipológica: 20%.	Aplicación directa de los índices legales.
Índice de integración social: 10%. Uso concreto al que se destina el porcentaje de aprovechamiento deducido del índice de integración social: vivienda protegida.	Aplicación directa de los índices legales.
Densidades máxima y mínima de población: 50 y 20 viv./ha.	Aplicación directa de los índices legales.
Sistema general adscrito: El expresado en el plano de ordenación.	El 10%, conforme al criterio legal general previsto para los suelos urbanizables generales.
Tipologías y otras condiciones de edificación: No se establecen.	Más allá de la determinación del uso pormenorizado, no se limita el proyecto.
Condiciones de gestión: No se establecen.	-

SECTOR 3, RÍOS-CARRIZALES	
ORDENACIÓN	JUSTIFICACIÓN
Uso predominante: Residencial mixto de baja altura. Usos compatibles y prohibidos: según Capítulo 8, Sección 3ª.	Es el uso previsto, con carácter general, para el desarrollo urbano y el dominante en la zona. Las manzanas próximas del sur de la avenida de Villafraña se han construido con esa tipología.
Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años.	Aplicación directa de los índices legales.
Densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados: 0,75 m ² /m ² .	Aplicación directa de los índices legales.
Índice de variedad de uso: 10%.	Aplicación directa de los índices legales.
Índice de variedad tipológica: 20%.	Aplicación directa de los índices legales.
Índice de integración social: 10%. Uso concreto al que se destina el porcentaje de aprovechamiento deducido del índice de integración social: vivienda protegida.	Aplicación directa de los índices legales.
Densidades máxima y mínima de población: 50 y 20 viv./ha.	Aplicación directa de los índices legales.
Sistema general adscrito: El expresado en el plano de ordenación.	El 10%, conforme al criterio legal general previsto para los suelos urbanizables generales.
Tipologías y otras condiciones de edificación: No se establecen.	Más allá de la determinación del uso pormenorizado, no se limita el proyecto.
Condiciones de gestión: No se establecen.	-

6.2. CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO DE NUEVAS ÁREAS.

En principio se promueve la cuadrícula como mecanismo en favor de una ciudad abierta, fomentando los accesos e interconexión entre diversos enclaves de la periferia urbana, residenciales e industriales. Se refuerza esta concepción con los siguientes criterios:

- Medio físico y preexistencias: Se deberán tener en cuenta de forma primordial los condicionantes del Medio Físico, respetar los canales de riego y la vegetación arbórea significativa e integrarlos en la nueva estructura urbana del lugar.

- Calles: El diseño del viario obedecerá a los siguientes requisitos:

a) Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonal y, en su caso, ciclista continuas, densas y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráfico se dispondrá, al menos, de una acera de ancho libre suficiente.

b) Continuidad, tanto hacia el interior de la ciudad como hacia el campo, del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno.

c) Permeabilidad. No se admiten tramos de vía, entre calles transversales, mayores de 200 m.

d) Jerarquización de la red interna. Mínimo: dos niveles.

e) Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.

f) En el viario secundario del espacio residencial, prioridad al tránsito peatonal y al uso de estancia en la calle. Las vías con menos de 8 m de sección total se urbanizarán como calles exclusivamente peatonales o de coexistencia.

g) Maximizar la superficie de terrazas. Al menos un 50% de la longitud del viario contará con arbolado (marco medio de plantación: 5 m.).

h) Se preverá, en el diseño de las calles, la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos (orgánicos, vidrio, metales, plásticos, papel).

- Plazas: Todo Plan Parcial, Residencial o Industrial, preverá al menos un espacio público abierto y representativo, de reunión, en posición no marginal, susceptible de acoger actividades comunitarias y adecuado a la población a que sirve. Tipología libre.

- Parques: Los parques formarán red, por medio de vías-parque u otro tipo de soluciones, con el resto de parques, espacios libres, cuñas verdes y Suelo Rústico de la ciudad y su entorno, integrándose en la red peatonal principal.

- Dotaciones: La cantidad de suelo dotacional se calculará de acuerdo con el número de viviendas que prevea el correspondiente Plan Parcial. Se atenderá a lo siguiente: máxima accesibilidad peatonal; recorridos seguros para niños entre las viviendas y los centros escolares y deportivos; agrupación: las parcelas escolares deben ser colindantes con parcelas deportivas. El resto de las dotaciones se dispondrá en parcelas agrupadas, creando focos de atracción, y tendiendo a concentrarse en un entorno próximo a las áreas dotacionales de sectores colindantes. Se tenderá a concentrar también los usos comerciales en ejes o plazas.

- Infraestructuras: Se dispondrán redes de saneamiento separativo, pero podrá sustituirse por unitario si justifican su inconveniencia.

- Condiciones de edificación: La ordenación y las ordenanzas se ajustarán a lo siguiente: Altura máxima de la edificación: 5 plantas (B+4), excepto en los sectores o ámbitos en que se fijen alturas inferiores; relación alto/ancho: la altura total de la edificación no podrá alcanzar la distancia existente entre fachadas a la misma calle o espacio libre; las ordenanzas especificarán condiciones para el ahorro de la energía en la edificación.

6.3. ÁREAS HOMOGÉNEAS DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

De forma semejante al criterio planteado para los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, en el ámbito no delimitado se ha suprimido toda concreción de ordenación, dejando a la posterior delimitación de sectores el establecimiento de las características propias de cada caso. Las razones que avalan esta decisión, tras la exposición pública, son también las mismas.

La delimitación de áreas homogéneas y sus usos globales no ha variado. El Suelo Urbanizable No Delimitado de Bembibre se divide en las siguientes 7 áreas homogéneas: Reino de León, Cantarranas, Carrizales, Santa Bárbara y Pradales-Ventas. La localización y delimitación de cada una de ellas figura en el plano de ordenación. Las 6 primeras tienen un uso global residencial y la última (Pradales-Ventas) parque industrial. Los criterios para la delimitación y ordenación de sectores de planeamiento se observarán, además de lo especificado en el Artículo 86.1 del Reglamento de Urbanismo, deben seguir estos criterios:

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO	
CRITERIOS	JUSTIFICACIÓN
1. Los sectores deben estar incluidos en una sola área homogénea.	Criterio legal y lógico de planeamiento.
2. Superficie mínima de cada sector: 5 has. No se admitirá una delimitación que genere restos en el área homogénea menores de 5 has. o cuyo desarrollo sea inviable por otros motivos.	Criterio legal y lógico de planeamiento.
3. Densidad máxima de edificación: 0,5 m ² /m ² .	Aplicación directa de los índices legales.
4. Índice de variedad de uso: 20%.	Aplicación directa de los índices legales.
5. Densidades mínima y máxima de población: 20-40 viv./ha.	Aplicación directa de los índices legales.
6. Índice de variedad tipológica: 20%.	Aplicación directa de los índices legales.
7. Índice de integración social: 30%. Uso concreto al que se destina el porcentaje de aprovechamiento deducido del índice de integración social: vivienda protegida.	Aplicación directa de los índices legales.
8. Todos los planes parciales asegurarán las conexiones necesarias con los sistemas generales existentes, asumirán las cargas o esfuerzos necesarios y reservarán al menos 10 m ² por cada 100 m ² edificables de superficie de sistemas generales	Criterio legal y lógico de planeamiento.

7. ORDENACIÓN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO.

7.1. CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

Como criterios para la definición de la propuesta de ordenación del Suelo Rústico se establecen los siguientes:

Número y definición

1. Definir un régimen de uso y edificación en el espacio rústico que garantice su preservación de la ocupación urbana.
2. Definición de una normativa clara y precisa que favorezca una intervención sin ambigüedades que preserve los valores del espacio rústico.
3. Reconocer la calidad ambiental como paisaje rural de los espacios no edificados como espacios a conservar y con una reconocida singularidad ecológica.

4. Revalorizar las potencialidades del espacio rústico como espacio de ocio y educativo; favoreciendo la protección y conservación de los recursos patrimoniales que alberga (caminos tradicionales, edificaciones de interés, yacimientos arqueológicos...).

5. Establecer las medidas que, desde el punto de vista urbanístico, protejan, conserven y en su caso restauren los espacios de mayor calidad ambiental del municipio de Bembibre.

6. Recoger las afecciones derivadas de otras legislaciones sectoriales (aguas, carreteras, patrimonio...) que concurren en la ordenación del Suelo Rústico, como determinaciones que necesariamente han de ser coherentes con la propuesta de ordenación.

Para el Suelo Rústico la clasificación definida traduce la propuesta, planteada en el Avance, de articular las condiciones necesarias para garantizar una doble funcionalidad del espacio rústico. En primer lugar su carácter de espacio productivo, favoreciendo el óptimo desarrollo de la explotación agraria como actividad complementaria a los empleos industriales y de servicios dominantes en el municipio.

Desde el punto de vista territorial y urbanístico el mantenimiento de la actividad agrícola, ganadera y forestal del municipio de Bembibre exige la conservación del aprovechamiento agrario como el uso principal y dominante de la mayor parte de la superficie del término municipal. De gran interés son, por ejemplo, la explotación forestal de las repoblaciones de pinos y chopos que aportan unos valiosos ingresos a las arcas locales y también a algunos particulares que ven en la reforestación una alternativa de rentabilizar sus propiedades en Suelo Rústico, a medio-largo plazo eso sí. En general, todo el Suelo Rústico municipal es considerado como un espacio abierto donde se limita considerablemente la implantación aquellos usos que propician la fragmentación del territorio con funciones distintas a las que se consideran características del medio rural.

En segundo lugar la ordenación del Suelo Rústico debe implementar su aprovechamiento como área de ocio y recreativa, enfatizando sus valores paisajísticos, ecológicos, etc., como componentes fundamentales de la calidad de vida. Valores claramente infravalorados y maltratados hasta no hace mucho y que, sin embargo, desde la pasada década y a raíz del respaldo legal en materia medioambiental otorgado por la administración regional, se han convertido en activos de gran interés en la ordenación de municipios como el que nos ocupa; en este sentido la propuesta de ordenación establece unas actuaciones básicas que tiene por objeto la puesta en valor de diversos elementos estructurantes que configuran el paisaje de Bembibre tales como las riberas de los cursos fluviales o las zonas boscosas mejor conservadas y la recuperación de otros espacios deteriorados.

El desarrollo de este proyecto exige la definición de medidas de intervención positivas más allá del tradicional régimen de prohibiciones, estableciendo dinámicas que conviertan estas áreas en elementos activos del nuevo modelo territorial. En este contexto destacan las medidas relacionadas con el fortalecimiento de la articulación territorial a través del señalamiento de una serie de caminos estructurantes. Por otra parte, tomar como fundamento esta doble funcionalidad del espacio rústico (espacio productivo/espacio de ocio) permite establecer una complementariedad básica y estratégica entre la ordenación del Suelo Rústico y la ordenación del Suelo Urbano; dos ámbitos distintos pero necesariamente interrelacionados para lograr un modelo territorial adecuado y coherente.

7.2. MODELO TERRITORIAL: CATEGORÍAS EN SUELO RÚSTICO.

El diagnóstico extraído de la información urbanística permite concluir que el paisaje en el municipio está estrechamente vinculado a una histórica intervención humana. Esta actividad al evolucionar en el tiempo ha ido dando lugar a una estructura territorial dinámica y a unos usos del Suelo Rústico cambiantes dentro del municipio, donde las herencias espaciales de modelos económicos superados juegan un importante papel. Así por ejemplo, la deforestación inicial se debió a la necesidad de los antiguos pobladores de obtener suelos cultivables y superficies de pastos para la ganadería. De esta manera los espacios de mayores aptitudes agronómicas como los fondos de los valles y los interfluvios menos accidentados fueron pronto desprovistos de su cubierta arbórea para su puesta en explotación. En cambio, en los sectores más agrestes y de carácter más montañoso e inaccesible y también en aquellos otros favorecidos por determinados regímenes jurídicos y circunstancias históricas, fue posible la continuidad de los bosques aunque éstos no se han librado tampoco de una intervención humana más o menos patente en la actualidad.

En fechas mucho más recientes, algunos de estos bosques del Norte del término de Bembibre que habían conseguido sobrevivir mal que bien a la intervención humana, se vieron desplazados por la actividad minera que cobró un gran desarrollo durante el siglo pa-

sado. Las huellas de la minería del carbón, sobre todo la efectuada a cielo abierto, son patentes en buena parte de la banda más septentrional del término, allí donde afloran los materiales carboníferos del paleozoico. Esta actividad aún continúa en nuestros días aunque con mucha menor intensidad que la que tuvo en pasadas décadas. Fue así como la puesta en valor de un recurso, hasta entonces marginal, acabó por afectar los paisajes naturales mejor conservados de todo el término.

En los últimos tiempos la disminución radical de la presión sobre el territorio por parte de las actividades agrícolas y ganaderas se ha traducido en un avance considerable del matorral y en un importante impulso de las actividades de reforestación. Al tiempo, han surgido nuevas demandas en Suelo Rústico como por ejemplo las asociadas a parques eólicos o un uso eminentemente recreativo del Suelo Rústico.

La clasificación del territorio propuesta por este Plan General pretende ser coherente con los nuevos parámetros descritos y con la dinámica actual del municipio y así se clasifica la mayor parte del término como Suelo Rústico, considerándose como de especial protección algo más de la mitad de la superficie total. Un dato claramente revelador de la importancia que tiene el Suelo Rústico en la organización territorial del municipio de Bembibre en la práctica totalidad de su extensión, excepción hecha del sector más meridional del término en el que se concentra la mayor parte de los usos urbanos (continuo Bembibre-San Román, polígonos industriales, grandes infraestructuras, etc.). Así pues la propuesta de ordenación de este Plan parte de una premisa fundamental como es la valoración de la singularidad ecológica y paisajística de buena parte del espacio municipal. Reconocida esta calidad ambiental, la normativa que se redacta debe cumplir dos objetivos básicos y complementarios:

- Mantenimiento de sus características actuales mediante la definición de las pertinentes medidas de protección y control del proceso urbanizador en los espacios que se protegen especialmente.
- Políticas activas de protección del espacio.

En coherencia con este planteamiento se ha definido una ordenación que intenta dar respuesta a nuevas demandas sociales, como por ejemplo la utilización de estas áreas como espacios de ocio y tiempo libre, cada vez más extendidas y demandadas por la sociedad y que, sin duda, están necesariamente ligadas al desarrollo y futuro del municipio. Con ello se desarrolla el planteamiento introducido por la Ley de Urbanismo 5/99 de Castilla y León, que reconoce expresamente la relevancia del Suelo Rústico en la región, así como la necesidad de incorporar a la actividad urbanística el principio básico de la protección medioambiental.

Complementariamente se ha hecho un esfuerzo por abordar la ordenación del Suelo Rústico desde una perspectiva integrada, recogiendo diversas determinaciones de legislaciones sectoriales que se dan cita en este ámbito (carreteras, aguas, patrimonio, montes, actividades clasificadas...) con objeto de definir una normativa clara y precisa que garantice el "mismo grado de planificación y ordenación en el Suelo Rústico que en Suelo Urbano". Consideramos que esta forma de proceder es básica en municipios como el que nos ocupa, donde la complejidad territorial y jurídica son elevadas, habida cuenta del elevado patrimonio ambiental y cultural existente y de la alta concurrencia de normativas sectoriales.

Para ordenar el Suelo Rústico se ha tomado como referencia la propuesta contenida en las Normas Subsidiarias de 1993, documento de planeamiento vigente actualmente en Bembibre. Las determinaciones y propuestas contenidas en el citado documento habrán de ser la base para una ordenación mucho más minuciosa del espacio rústico por parte de este P.G.O.U., gracias a los instrumentos que, en este sentido, están disponibles por mor del nuevo marco legal autonómico en materia urbanística.

Este documento de planeamiento pretende ser, por tanto, un instrumento ágil y eficaz, de fácil aplicación por parte de los técnicos municipales del Ayuntamiento de Bembibre, aunque sin perder un ápice del necesario rigor técnico y legal exigido. En consonancia con este planteamiento la normativa referida al Suelo Rústico intenta evitar referencias y determinaciones ambiguas, que han pro-

picado con demasiada frecuencia el deterioro del Suelo Rústico, al proponer su ordenación como el espacio de lo posible.

Reconocidos los singulares valores que alberga el Suelo Rústico (ecológicos, culturales, disfrute del ocio y tiempo libre...) desde el punto de vista del planeamiento urbanístico debe asumirse un principio básico, cual es la excepcionalidad del proceso urbanizador y edificatorio (en consonancia con lo que se plantea en la Ley de Urbanismo de Castilla y León) en estas áreas. Como resultado de estas determinaciones se han definido cinco categorías de Suelo Rústico: con Protección Cultural, con Protección Natural (distinguiéndose aquí dos subcategorías: Natural 1 y Natural 2), con Protección de Infraestructuras, de Entorno Urbano, y Rústico Común.

El suelo protegido engloba, en definitiva, aquellas áreas de mayor interés ecológico, paisajístico, cultural... del término municipal y también aquellos corredores que, por su interés estratégico para las comunicaciones, han merecido un tratamiento diferenciado. Para estos espacios el objetivo básico es su preservación y regeneración con el fin de que funcionen como elementos de atracción para las actividades relacionadas con el aprovechamiento del ocio y tiempo libre, de manera compatible con el aprovechamiento ganadero y forestal; en el caso de los terrenos inmediatos a las carreteras los regímenes de uso y edificación propios del suelo rústico protegido pretenden garantizar la funcionalidad de los ejes de transporte. Para ello, en primer lugar, se establece un marco normativo que excluye estas áreas del proceso urbanizador, el régimen de usos permitidos, autorizables y prohibidos es el más exigente y restrictivo de cuantos establece la normativa.

Se han incluido como Suelo Rústico con Protección Cultural los espacios en los que se ha documentado la presencia de yacimientos arqueológicos. En estas zonas el objetivo fundamental es su preservación frente a cualquier tipo de actuación que pueda dañar los valores que se protegen. La localización de los enclaves arqueológicos conocidos en el término persigue un doble objetivo: por una parte, su inclusión en un documento normativo de obligado cumplimiento por las Administraciones y los particulares, contribuye a la difusión de un valor escasamente reconocido; por otro la definición de unas condiciones de preservación que impidan el deterioro de este patrimonio.

En muchas áreas se da la concurrencia de más de una categoría de Suelo Rústico. En estos casos, se ha estado a lo dispuesto en el Artículo 16.2 de la LUCyL: "Cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones del planeamiento urbanístico o sectorial, pueda corresponder a varias categorías de Suelo Rústico, se optará entre incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección, o bien incluirlo en varias categorías, cuyos regímenes se aplicarán de forma complementaria; en este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, se aplicará el que otorgue mayor protección"; y en el Artículo 88 del Anteproyecto de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que concreta un poco más el artículo transcrito más arriba: "En los terrenos que los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico incluyan simultáneamente dentro de dos o más categorías de Suelo Rústico se aplican sus correspondientes regímenes de forma complementaria, prevaleciendo en caso de contradicción entre los mismos los regímenes establecidos para la protección de los valores naturales y culturales, y en último extremo aquél que otorgue una mayor protección".

Hemos optado aquí por hacer prevalecer la categoría que incluye los ámbitos más singulares. De esta manera, en el Plano de Ordenación del Suelo Rústico puede observarse como es la categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural la que aparece en primer plano, incluyendo espacios de gran valor natural. En todo este espacio el Servicio Territorial de Cultura deberá informar sobre cualquier tipo de actividad o uso que pueda entrañar un riesgo de deterioro del patrimonio arqueológico existente. Desde el punto de vista urbanístico se considera ésta la opción más acertada ya que la protección de los yacimientos arqueológicos infrayacentes asegura, al tiempo, la conservación de los ecosistemas que sobre ellos se desarrollan. Nuevamente insistimos aquí en la conveniencia de incorporar las delimitaciones exactas de los yacimientos inventariados ya que sólo así sería posible establecer con precisión las zonas que quedarían sujetas a este régimen de protección especial.

A su vez y como consecuencia del reconocimiento expreso de la calidad y singularidad ambiental se ha definido un Suelo Rústico con Protección Natural que engloba dos tipos de áreas: en primer lugar las definidas como Unidades Ambientales IV y III: Bosques autóctonos de quercíneas y Bosques de ribera. Los primeros se identifican esencialmente con formaciones de rebollo aceptablemente bien conservadas y los segundos son formaciones ripícolas que alcanzan su máximo desarrollo en las riberas del Río Boeza, gracias sobre todo a la extensión que alcanzan aquí las repoblaciones con especies arbóreas hidrófilas de rápido crecimiento. Éstas aparecen también en otros tramos fluviales del municipio. Su delimitación se ha efectuado de acuerdo con la fotografía aérea y el trabajo de campo aunque, en otros casos, se ha preferido tomar como referencia la zona de policía tal y como la define la Ley de Aguas. Estas zonas de policía (100 metros a ambos lados del cauce) discurren a menudo por ámbitos que ya gozan de protección, aunque en algunos casos atraviesan zonas de Suelo Rústico Común sobre las que extienden la protección natural. Se trata de espacios donde la mayor disponibilidad de agua favorece el desarrollo de corredores ecológicamente singulares; por otra parte son áreas donde el riesgo de avenidas e inundaciones como consecuencia de las crecidas desaconseja su ocupación con usos urbanos construidos. En ambos espacios (robledales y formaciones ripícolas) la elevada calidad ambiental ha merecido su estricta protección. En adelante nos referiremos a este conjunto como SRPN-1, tanto en el texto de esta Memoria y Normativa como en los correspondientes planos de ordenación.

Dentro del Suelo Rústico con Protección Natural se ha diferenciado otra subcategoría a la que aludiremos como SRPN-2. El nivel de protección otorgado a este tipo de suelo es esencialmente el mismo que en el caso anterior. No obstante, al tratarse de un ámbito de menor valor ecológico (Unidad Ambiental II "Masas forestales de introducción antrópica" y el sector más septentrional de la Unidad Ambiental I "Tierras de labor en secano y formaciones vegetales degradadas") hemos considerado que su capacidad de acogida es mayor y que por ello es asumible la implantación de algunos usos, previa autorización y cumplimiento de la legislación sectorial correspondiente en cada caso, usos que, por sus especiales requerimientos, deban ubicarse necesariamente en Suelo Rústico. Entre éstos, la normativa contempla específicamente las instalaciones vinculadas a la producción de energía eólica.

Dentro del Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras quedan incluidos los terrenos ocupados por las carreteras y la línea férrea y también sus zonas de defensa (dominio público, servidumbre y límite de edificación) según se definen en la legislación sectorial correspondiente en función de su rango. También se incluyen aquí los terrenos próximos al cauce del río Boeza reservados para la futura EDAR.

Mención especial merecen los cuatro ámbitos contiguos a la aglomeración urbana de Bembibre e incluidos dentro de la categoría de Suelo Rústico de Entorno Urbano. Ya señalamos más arriba que el objeto de esta clasificación era el de preservar los paisajes tradicionales asociados a una forma de explotación intensiva del terrazgo más próximo al asentamiento y garantizar la coherencia de la trama urbana mediante el direccionamiento del crecimiento hacia los ámbitos elegidos por el modelo de ciudad propuesto. Decíamos también que con esta medida se pretendía asegurar una transición armónica entre el Medio Urbano y los espacios ribereños y no comprometer la funcionalidad de la actual red de transportes. Pues bien, para la consecución de estos objetivos la normativa prohibirá todos aquellos usos que lleven implícita la expansión urbana, tales como las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada o a usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

El resto del suelo clasificado como rústico se incluye en la categoría de Suelo Rústico Común, donde el régimen urbanístico establece unas condiciones de uso menos restrictivas.

7.3. CONDICIONES NORMATIVAS EN EL SUELO RÚSTICO.

Como criterio general de la normativa en Suelo Rústico se ha otorgado una especial relevancia a la definición de las condiciones cualitativas de las ordenanzas, tales como las condiciones estéticas,

resolución de las infraestructuras y servicios, medidas correctoras que intentan mantener las señas de identidad del ámbito rural y evitar el deterioro ambiental que supone la actividad edificatoria. Y es que en el medio rural cualquier edificación es, por naturaleza, extraña y supone una agresión mayor o menor en la medida que se efectúe con la suficiente sensibilidad y conocimiento del Medio.

Desde el punto de vista formal reseñar que es imposible regular de forma específica todos los tipos y usos edificatorios que puede albergar el Suelo Rústico. En cualquier caso el régimen de usos se corresponde con el establecido por la Ley de Urbanismo de Castilla y León que se ha matizado convenientemente en función del modelo de desarrollo y los objetivos territoriales definidos para cada ámbito por este P.G.O.U. El régimen del Suelo Rústico con Protección y de Entorno Urbano es el más restrictivo respecto a la implantación de edificaciones y se permiten únicamente los usos característicos del espacio rural, condicionando el resto de actividades a un régimen de autorización y prohibiéndose dos tipos de usos: aquellos que originan fuertes impactos ambientales negativos como las actividades extractivas y los que por su carácter urbano deben instalarse en el núcleo edificado (vivienda, usos industriales...). Así por ejemplo se prohíben en Suelo Rústico Protegido actividades insalubres y peligrosas cuya implantación pueda deteriorar los valores que se protegen, así como instalaciones vinculadas al uso de las carreteras (talleres, restaurantes...) fuera de los cascos urbanos. En contrapartida el Suelo Rústico Común es un ámbito de transición en el que se permiten o autorizan una mayor diversidad de usos, aunque con las cautelas suficientes como para garantizar su adecuada inserción en el medio rural.

Se define además un régimen de usos y edificación específico para aquellas instalaciones que ya existen en el Suelo Rústico, con objeto de evitar su calificación como fuera de ordenación y mantener sus condiciones actuales. Estas condiciones, que incluso permiten su ampliación en determinados supuestos, pretenden encauzar normativamente los usos existentes en la actualidad con el fin de evitar su desarrollo indiscriminado sin ningún tipo de control urbanístico y son diferentes en función del uso que albergan.

7.4. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN EN EL SUELO RÚSTICO.

Paralelamente se sugieren actuaciones de recalificación paisajística centradas esencialmente en la reforestación de los ribazos y de los entornos fluviales (Ríos Boeza y Noceda y Arroyos de la Reguera y Valdemolín, entre otros) cuyas formaciones vegetales asociadas se han visto muy alteradas por el intenso aprovechamiento que se ha hecho de los espacios de vega y la consiguiente sustitución de la vegetación ripícola por las superficies empradizadas y las tierras de labor.

Se proponen también actuaciones de vertebración territorial apoyadas en el acondicionamiento de los ejes estructurantes del Suelo Rústico (señalados en el plano). Y es que, con frecuencia, la falta de referencias en el territorio que se clasifica como Suelo Rústico propicia la desarticulación de un extenso territorio que, sin embargo, alberga funciones (productivas, ecológicas, paisajísticas...) de gran importancia. La recalificación de ciertos ejes, contribuye a formar una red capaz de articular la accesibilidad a todo el territorio, enfatizando al mismo tiempo ciertos hitos o elementos de interés (montes arbolados, cerros-mirador...) que forman parte del paisaje de Bembibre. Se sugiere el acondicionamiento mediante la señalización, afirmado y revegetación de una red de caminos señalados en el plano de ordenación y que representen un sistema de comunicación alternativo a la red de carreteras. Con ello se pretende impedir el continuo deterioro de este patrimonio milenario (invasiones, desaparición...), enfatizando la organización del espacio rústico.

En fin, y en las zonas protegidas por haberse documentado restos arqueológicos, el objetivo fundamental es su preservación frente a cualquier tipo de actuación que pueda dañar los valores que se protegen.

7.5. ACTUACIONES DE RECALIFICACIÓN PAISAJÍSTICA.

La reforestación de las laderas de mayor pendiente y de los ribazos no cultivados contribuye a incrementar una percepción más

diversa (color, presencia de vegetación...) de unos paisajes a menudo muy castigados por la deforestación. Pero no se trata exclusivamente de una función más o menos estética, sino plenamente justificada por razones de sostenibilidad ecológica y ambiental. La presencia de una vegetación densa impide el desplazamiento de suelo en estas áreas donde el riesgo es mayor como consecuencia de los procesos erosivos, además se regenera un ecosistema que sirve como hábitat de diversas especies de flora y fauna.

Los espacios colindantes a los arroyos y regatos, al margen de los grandes ríos Boeza y Noceda, tienen también su interés como áreas donde la presencia del agua introduce una nota de singularidad característica (vegetación, fauna...) que ha hecho de estos enclaves hitos paisajísticos tradicionalmente reconocidos por los habitantes del municipio. De cualquier modo conviene reseñar que en Bembibre algunos de estos cauces naturales tienen una reducida entidad (algunos incluso son estacionales) y sin embargo no es menos cierto que el reacondicionamiento de los pequeños ribazos no es difícil y puede contribuir a diversificar el paisaje municipal. Sin llegar a constituir densos bosques galería, estos ámbitos pueden sin duda convertirse en un lugar de paseo de cierto atractivo. Paralelamente la Ley de Aguas determina para estos espacios unas condiciones de ocupación propias que intentan evitar los posibles riesgos asociados a crecidas e inundaciones, un hecho que desaconseja, por razones obvias, su ocupación con edificaciones de cualquier tipo.

En las siguientes líneas se recogen algunos de los elementos que hemos considerado de mayor interés para abordar un análisis sistematizado del paisaje municipal:

- **Hitos:** Entendidos como elementos de referencia visual y en los que se apoya la imagen mental del territorio. Se caracterizan por su identidad propia y por su carácter expuesto y visible. Pueden ser tanto de carácter natural como artificial. Las características del relieve y del modelado del territorio municipal hacen que existan varios cerros destacados como La Corona, Alto de Villanueva o El Corón de la Escrita. Existen además en el municipio hitos que se vinculan a la actividad humana de una u otra forma. En este sentido destacan ante todo los hitos de carácter religioso y/o cultural como son las ermitas y capillas que constituyen lugares de culto y a menudo son objeto de romerías. Estos edificios religiosos se ubican en el Suelo Rústico aunque no muy alejados, en general, de los asentamientos urbanos y constituyen claros puntos de referencia.

- **Límites visuales:** El carácter quebrado del relieve es el responsable de la compartimentación de las cuencas. Los límites visuales son frecuentes y los horizontes rara vez son abiertos. En este sentido, la incisión debida a la acción fluvial ha sido el principal factor, conjugada con la acción tectónica responsable de la orogénesis, de la mencionada fragmentación del espacio municipal. Interesa destacar, ante todo, la existencia de un gran valle municipal, el río Boeza, que en sentido E-O atraviesa el sector más meridional del término, constituyendo en numerosos tramos el límite Sur del municipio. Además de éste, el territorio del Ayuntamiento de Bembibre es atravesado por numerosos valles que, en sentido aproximadamente meridiano (otras veces NE-SO), confluyen con el colector principal. Estos ríos y arroyos afluentes tributan sus aguas por la margen derecha del río Boeza. Entre estos cursos menores merecen ser destacados, tanto por su caudal y ecosistemas de ribera asociados como por su capacidad erosiva y de modelado, los siguientes: Arroyo del Valeón, arroyo de Pradolungo, arroyo de la Vega, río Noceda, y el sistema de arroyos del Llaforcado, de Valdemolín y de la Reguera.

Todo este sistema fluvial, al que habría que sumar la red de pequeños afluentes del Sil del sector más occidental del término, es el principal responsable de la percepción visual del paisaje de Bembibre por dos razones fundamentales: por un lado, por el modelado de los desniveles resultantes del relieve de fractura (definido por la sucesión de bloques elevados y hundidos) característico de la zona; por otro lado, la presencia de ecosistemas fluviales constituye asimismo referencias visuales evidentes.

Como límites visuales se consideran habitualmente los bosques de galería que se forman flanqueando los ríos. No obstante, para el caso de Bembibre es preciso hacer dos salvedades: en primer lugar, ya se

ha apuntado el carácter raquíutico que este tipo de formaciones presentan en algunos de los regatos del municipio y lo frecuente que es la ausencia total de representantes arbóreos en largos tramos de los entornos fluviales de aquellos cursos de caudales más exiguos y carácter estacional, así que, en estas condiciones, la vegetación de ribera existente juega un limitado papel como elemento capaz de recortar y conducir las vistas; en segundo lugar, el papel de límite visual de los bosques de ribera se ve muy diluido en aquellos espacios montañosos y forestales en los que la cubierta arbórea es muy densa tanto en las laderas como en los fondos de los valles.

En fin, para concluir este epígrafe dedicado a los límites visuales, conviene dejar constancia de la desigual naturaleza del relieve en el sector más septentrional y el resto del territorio municipal. Al Norte, la entidad de los bloques paleozoicos se traduce en paisajes de montaña propiamente dichos con altitudes máximas que, en el sector más nororiental del término, llegan a superar los 1.050 metros. Aquí las pendientes y la compartimentación de espacios se acentúan y los valles tienen un carácter mucho más encajado (así sucede por ejemplo con los valles que drenan el arroyo de Balauta y el tramo alto del río Noceda). El resultado es que los límites visuales se multiplican (estas características serían en buena medida extrapolables a los ámbitos más occidentales del término (parajes de El Lastrón, Quintalamuñero, Las Lleras, etc.). En el sector central y meridional del término la sedimentación terciaria y los depósitos cuaternarios ganan presencia en detrimento de los materiales paleozoicos. Aquí, en cambio, el relieve tiene un carácter mucho menos enérgico y la erosión fluvial ha modelado valles más anchos. No obstante, no son raras las culminaciones elevadas en los interfluvios y las pendientes enérgicas. Estos cerros constituyen excelentes miradores naturales.

- Miradores: No queremos referirnos aquí a lugares especialmente acondicionados para disfrutar de vistas panorámicas sino a todos aquellos lugares destacados, más o menos accesibles, y desde los que se puede gozar de amplias vistas. En Bembibre el sustrato litológico (con presencia de materiales coherentes) y su modelado han dado origen a numerosas formas destacadas a las que podemos aludir con el nombre de mirador natural. Entre éstos podemos destacar los cerros de La Corona, el Alto de Villanueva, El Corón de la Escrita o El Cuerno. El acceso a la base de estos cerros es relativamente sencillo a través de la red de carreteras y de caminos existente en el término. No obstante, la extensión del matorral cerrado en las laderas (consecuencia del retroceso de la actividad ganadera) puede suponer un obstáculo para su acondicionamiento como áreas de estancia y recreo. Al Norte del término son muy interesantes las vistas panorámicas obtenidas desde los altos de Cornoencina (en cuya culminación (a 895 metros según reza el vértice geodésico) permanecen las huellas de la extracción de carbón a cielo abierto y de una política productivista poco o nada sensibilizada con el respeto ambiental. El acceso a ambos es relativamente sencillo (incluso en vehículos motorizados) gracias a los caminos y sendas existentes.

- Parajes característicos: Como parajes característicos se han seleccionado los más representativos dentro de las Unidades Ambientales de mayor valor ecológico de las existentes dentro del término. En el caso de los bosques autóctonos de quercíneas destaca, por su calidad forestal y, sobre todo, por su óptima accesibilidad, el monte de la Dehesa que es contiguo a la aglomeración urbana de Bembibre. Igualmente característicos son los robledales con presencia de madroños del valle de Balauta. Los bosques de estos parajes tienen un gran valor ecológico por su excelente grado de conservación y por su enorme potencial recreativo para la población de Losada.

Respecto a la unidad denominada "bosques de ribera" destacan sin duda los ríos Boeza y Noceda. La diversidad ecológica es máxima en algunos de los tramos altos del río Noceda. Por otro lado, el potencial como espacio de recreo de los tramos bajos de ambos ríos (los que discurren en las inmediaciones de Bembibre y de San Román) es notable si se consigue evitar su progresivo deterioro derivado de la presión de los usos urbanos y agrarios. En el espíritu de esta P.G.O.U. está la incorporación de estos corredores fluviales como ámbitos de referencia en la ordenación urbana.

- Paisajes deteriorados: El mayor deterioro paisajístico se concentra, sin ningún género de dudas, en los espacios que se han visto afectados intensamente por la actividad minera en el Norte del término (desmontes de la minería a cielo abierto, escombreras y contaminación fluvial). La degradación paisajística y ambiental también es consecuencia, en segundo lugar, de la ocupación caótica de las parcelas contiguas a la aglomeración urbana de Bembibre por un considerable número de naves y viviendas de tipologías y usos variados que se han venido instalando en los últimos tiempos.

Las propuestas posibles para la gestión paisajística son muy numerosas ya que las medidas difieren en función de las necesidades concretas de cada ámbito. Otros muchos factores influyen además en la protección del paisaje, entre éstos la propia naturaleza subjetiva del mismo (a menudo el deterioro paisajístico no es percibido como tal) o las limitadas partidas presupuestarias de las administraciones destinadas a políticas de restauración paisajística. En todas estas cuestiones subyace el problema de una falta de concienciación generalizada, a pesar de los avances habidos en este sentido en los últimos tiempos.

Las propuestas sobre protección del paisaje que a continuación se relacionan persiguen una mejora estética del territorio municipal pero también un enriquecimiento ecológico y un aumento de la biodiversidad. Las actuaciones propuestas se han dividido en varias categorías:

- Respecto a la visibilidad: Nos estamos refiriendo aquí a la visibilidad real, es decir, a la visibilidad relacionada con los sistemas de acceso existentes. Las actuaciones englobadas aquí persiguen un doble objetivo: por un lado, la ocultación de las estructuras que introducen un mayor deterioro del paisaje y, por otro, la protección de los espacios aún no ocupados que por su mayor visibilidad o fragilidad deben quedar libres de cualquier uso construido. El ámbito de actuación prioritario seleccionado se corresponde con el entorno urbano; esta corona de borde urbano se ha elegido tanto por concentrar un elevado grado de degradación paisajística en el municipio como por su alto grado de visibilidad derivado de su situación topográfica y de la convergencia de la red de carreteras y de caminos. Para todo este espacio se propone su clasificación como Suelo Rústico de Entorno Urbano. En este ámbito, las nuevas construcciones (cuyos usos se verán muy restringidos) deberán cumplir una serie de condiciones de carácter estético que se recogen en el apartado de la normativa referente a las Condiciones estéticas y de integración paisajística en Suelo Rústico. Con ello se pretende garantizar la minimización del impacto visual de la construcción.

En fin, y por lo que respecta a las áreas de mayor fragilidad visual ubicadas en las laderas más pronunciadas y próximas a la capital municipal, se ha establecido una línea de protección de vistas que prohíbe la edificación diez metros bajo la cota marcada en los planos de ordenación. Con esta medida se quieren preservar las vistas desde lo alto de las laderas (evitando para ello que ninguna edificación se interponga en el campo visual del observador situado en la culminación de la ladera) y, al tiempo, impedir que ninguna construcción se ubique en las bandas de terreno en las que el perjuicio estético sería más elevado para el observador que se localizara en el fondo del valle (o en las propias poblaciones de Bembibre y San Román). En estas bandas de terreno en laderas pronunciadas las actuaciones previstas se recogen en el epígrafe siguiente, actuaciones que en ningún caso pasan, como es obvio, por la permisividad ante los usos construidos.

Las líneas de protección de vistas se ciñen exclusivamente a estas laderas pronunciadas de entorno urbano ya que, en el resto de los relieves destacados, su propia inaccesibilidad y ausencia de tensiones urbanísticas, constituyen, por sí mismos, la mejor protección.

- Respecto a la estabilidad del Medio: Las propuestas sobre planificación paisajística deben tomar en consideración la estabilidad de los medios a los que van dirigidas. En principio, los territorios de pendientes elevadas, litologías y estructuras favorecedoras de los procesos y débil o nula cubierta vegetal entran en la categoría de Medios inestables. La inestabilidad es inherente a muchos ecosistemas aunque en otros ésta es consecuencia de la intervención humana.

Es evidente la dificultad de la intervención sobre el sustrato rocoso o sobre la intensidad de las pendientes. La cubierta vegetal en cambio ofrece mayores posibilidades de intervención y permite actuar, de diferentes maneras, sobre los mecanismos generadores de inestabilidad.

Estas reflexiones previas creemos que justifican la propuesta de reforestación de las laderas de mayor pendiente que flanquean los múltiples cursos fluviales que drenan el territorio municipal. Las características edafológicas hacen que estos ámbitos tengan un difícil aprovechamiento agrícola por lo que se ha considerado oportuno su repoblación para mejorar así su calidad ecológica y paisajística. Para los sectores de mayor pendiente y suelos más raquíuticos y degradados se proponen especies arbóreas de rápido crecimiento (*Pinus sp.*) y para el resto taxones autóctonos como el roble rebollo (*Quercus pyrenaica*) o la encina (*Quercus ilex*), por ejemplo.

- Respecto a cauces fluviales: En la medida de lo posible deben evitarse las modificaciones de los cauces fluviales ya que la alteración de los trazados de ríos y arroyos implica cambios en sus comportamientos hidrológicos, con la consiguiente degradación de los paisajes ribereños. Por esta razón, actividades como la edificación o la extracción de áridos en las inmediaciones de los cauces fluviales deberán ser cuidadosamente estudiadas por parte de los organismos a los que compete la autorización de los usos solicitados (Confederación Hidrográfica del Norte, Consejería de Medio Ambiente a través del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental si procede, etc.). Se trata, en definitiva, de favorecer la recolonización vegetal de los márgenes ribereños; recolonización que puede ser apoyada mediante campañas de repoblación. Sería positivo que en las repoblaciones de los entornos fluviales se diera más peso a la adecuación climática que a la estricta productividad forestal. Son destacables, en este sentido, las actuaciones de acondicionamiento y restauración emprendidas en las riberas del Río Boeza. Consideramos interesantes y necesarias este tipo de actuaciones, sobre todo por la urgencia de la limpieza de los contaminantes originados por la dilatada actividad minera (lavado del carbón, etc.).

7.6. ACONDICIONAMIENTO DE LOS EJES ESTRUCTURANTES DEL SUELO RÚSTICO.

Otra de las propuestas de la ordenación de Suelo Rústico es el acondicionamiento de aquellos ejes con poder estructurante; con frecuencia, la falta de referencias en el territorio que se clasifica como Suelo Rústico propicia la desarticulación de un extenso territorio que, sin embargo, alberga funciones (productivas, ecológicas, paisajísticas...) de gran importancia. La recalificación de ciertos ejes, como los caminos considerados estructurantes; contribuye a formar una red capaz de articular la accesibilidad a todo el territorio, enfatizando al mismo tiempo ciertos hitos o elementos de interés que forman parte del paisaje de Bembibre. Se propone el acondicionamiento mediante la señalización, afirmado y revegetación de una red de caminos señalados en el plano de ordenación. En ausencia de vías pecuarias clasificadas, la red de caminos estructurantes propuesta para el término de Bembibre está compuesta por los itinerarios tradicionales que relacionan a las distintas poblaciones que componen el Ayuntamiento entre sí, y a éstas con los pueblos vecinos mediante un sistema de comunicación alternativo a la red de carreteras. Otros de los caminos elegidos son aquellos que enlazan los asentamientos urbanos con hitos o con corredores naturales, a los que prolongan. Buena parte de los caminos seleccionados tienen trazados de tipo zonal que buscan la complementariedad con una red de carreteras de carácter esencialmente meridiano en los sectores central y septentrional del término.

La plasmación del trazado en los planos de ordenación y las medidas de recalificación, pretenden impedir el continuo deterioro de este patrimonio milenario (invasiones, desaparición...), enfatizando al tiempo la organización del espacio rústico.

La tipología de caminos tradicionales es amplísima: caminos rurales, caminos vecinales, caminos de concentración parcelaria, vías pecuarias, pistas forestales, caminos de servicio de acequias y canales o plataformas de ferrocarril en desuso. En el término de Bembibre destacan ante todo los caminos públicos rurales y vecinales:

- Caminos rurales y vecinales: Son de trazado generalmente sinuoso, buscando así la adaptación a la accidentada topografía del terreno. Este tipo de caminos se caracteriza por las plataformas de tierra o grava y sólo ocasionalmente está presente una capa asfáltica. Su ancho es variable aunque en ningún caso comparable a las infraestructuras resultantes de los proyectos de concentración parcelaria. Su estado de conservación no es bueno en general debido sobre todo al tránsito de maquinaria y al abandono de algunos de ellos como consecuencia de la disminución de la presión demográfica y de la actividad agraria. Sus límites los constituyen las tapias, vallas y los predios colindantes que son los que permiten acotar el ancho del camino.

- Caminos de concentración parcelaria: Actualmente no existe ninguno de estos caminos en el municipio. Sin embargo, los citamos aquí porque en un futuro próximo está previsto concentrar parte del territorio municipal por lo que será necesario la creación de una malla ortogonal al servicio de una reorganización de las parcelas. Simplemente queremos apuntar en esta Memoria la necesidad de acometer este proyecto bajo criterios de sostenibilidad ambiental y no sólo productivista. Son ya demasiados los ejemplos en los que este tipo de reformas agrarias supusieron la práctica eliminación de los últimos restos de la vegetación climática que aún se conservaba acantonada en los entornos de los senderos y en las linderas. La función de este tipo de caminos sería, ante todo, la de permitir el tránsito de la maquinaria agrícola, no obstante, parece razonable plantear su futura recalificación para el servicio a otros usos complementarios relacionados con el ocio.

- Pistas forestales: Son bastante comunes dentro del término, especialmente en los sectores septentrional y occidental, los ámbitos de carácter más montañoso y forestal del municipio. Se asocian sobre todo a repoblaciones forestales de pináceas. Su anchura es variable aunque superior, en general, a la de los caminos vecinales. Estas pistas de tierra combinan las líneas rectas con ajustes a las curvas de nivel, para evitar pendientes excesivas que dificulten el movimiento de la maquinaria que tiene que discurrir por ellas. El potencial recreativo de este tipo de infraestructuras es muy grande, habida cuenta de la calidad paisajística de las zonas forestales montañosas. Algunos de los caminos estructurantes propuestos se apoyan, en determinados tramos, en este tipo de pistas.

7.7. RECONOCIMIENTO Y PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Indudablemente las zonas arqueológicas forman parte del Patrimonio Cultural del núcleo, su delimitación en los planos de ordenación persigue un doble objetivo: por una parte su inclusión en un documento normativo de obligado cumplimiento por las Administraciones y los particulares, contribuye a la difusión de un valor escasamente reconocido; por otro la definición de unas condiciones de preservación que impidan el deterioro de este patrimonio. En Bembibre existen veinticuatro yacimientos inventariados de los que no ha sido facilitada su delimitación. En cualquier caso las medidas de intervención concretas sobre estas áreas no son objeto del planeamiento general sino que deben ser las Administraciones Públicas (Dirección General de Patrimonio, Diputación de León...) quienes establezcan mediante el oportuno Plan Especial la revalorización de estas áreas.

7.8. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

Se considera fuera de ordenación toda construcción sobre Suelo Rústico que carezca de autorización de uso, así como todas las edificaciones o usos que ocupen espacios que la ordenación prevista de fina como suelos de uso o utilización públicos.

8. ORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

El Plan General identifica y cuantifica los sistemas generales del municipio, entendidos como el conjunto de dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de la totalidad del término municipal. Para lo cual ha tenido en cuenta tanto los datos constatados en el momento de elaboración del plan como los que puedan resultar de la ejecución de sus propias determinaciones. Para cada uno de los elementos de los sistemas generales que aún no estén ejecutados, se indican: 1º), los criterios para su diseño y ejecución, de

forma que se garantice su coherencia con el conjunto de la ordenación general; y 2º), el sistema de obtención de los terrenos que deban pasar a titularidad pública, indicando el sector en el que se incluyan, en su caso.

8.1. SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS.

Se incluyen 13 elementos componentes de este sistema (aparte, naturalmente, del sistema de carreteras y otras vías que estructuran en Suelo Rústico).

SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS	Superficie (m ²)	Clase de suelo	Criterios de diseño	Sistema de obtención de los terrenos
1. Tramo urbano de la N-VI	57.448,9	Urbano	Según plano (acotado). Arbolado.	Existente. Los terrenos de ajuste de alineaciones se obtendrán mediante actuaciones aisladas.
2. Avenidas Omarín y Villafranca	-	Urbano	Sección variable, según plano (acotado).	Existente. Los terrenos de ajuste de alineaciones se obtendrán mediante actuaciones aisladas.
3. Avenida del Bierzo	-	Urbano	Sección variable, según plano (acotado).	Existente. Los terrenos de ajuste de alineaciones se obtendrán mediante actuaciones aisladas.
4. Calle Susana González	-	Urbano	Sección variable, según plano (acotado).	Existente. Los terrenos de ajuste de alineaciones se obtendrán mediante actuaciones aisladas.
5. Calle Castilla	-	Urbano	Sección variable, según plano (acotado).	Existente. Los terrenos de ajuste de alineaciones se obtendrán mediante actuaciones aisladas.
6. Calles General Arroyo Jalón-Orense-Tolvas	-	Urbano	Sección variable, según plano (acotado).	Existente. Los terrenos de ajuste de alineaciones se obtendrán mediante actuaciones aisladas.
7. Rotador de San Román	3.802,9	Urbano	Círculo central, verde.	Existente.
8. Reserva viaria de Carrizales (en Suelo Urbanizable y rústico) y puente Oeste sobre el Boeza.	13.159,4	Urbano, rústico y urbanizable.	Trazado, según plano. Anchura, 15 m. En la superficie habrá que incluir los desmontes y terraplenados necesarios.	Cesión de suelo en urbanizable (sector 3). Expropiación en urbano y rústico.
9. Reserva viaria de Linares y puente Este sobre el Boeza	20.247,2 + 5.708,6	Rústico y Urbano (en sector Estación Este)	Dos elementos: un enlace recto hacia Camino de San Pedro (ancho: 18 m.) y un posible enlace con sector Estación Este (ancho: 15 m.).	Cesión en Suelo Urbano No Consolidado y expropiación en Suelo Rústico (y restos de urbano)
10. Reserva Socuello-Parque Solar	14.457,4	Rústico y urbano	El tramo urbano se contabiliza en espacios libres. Anchura: 15 m.	Expropiación.
11. Espacio ferroviario existente	44.707,3	Urbano y Rústico	Según proyecto Renfe	Existente
12. Reserva ferroviaria del tren de alta velocidad (Suelo Rústico).	24.068,1	Rústico	Según proyecto Renfe	Expropiación

1.1. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Se incluyen otros 12 elementos en este sistema. En total suman 12,76 has.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	Superficie (m ²)	Clase de suelo	Criterios de diseño	Sistema de obtención de los terrenos
1. Ámbito urbano del río Noceda	4.615,0	Urbano	Mejorar los accesos. Arbolado.	Existente

2. Ámbito urbano del río Boeza	30.216,5	Urbano	Según proyecto presentado de la Confederación Hidrográfica.	Existente
3. Ámbito urbano y urbanizable del Arroyo de Pradoluengo	1.264,2 + 3.398,0	Urbano y urbanizable	Tratamiento como espacio de parque.	En tramo urbano, existente. En urbanizable, a cargo del sector 3.
4. Plaza del Palacio	4.192,6	Urbano	Coherencia con el entorno histórico	Existente
5. Plaza Mayor	-	Urbano	Básicamente peatonal.	Existente
6. Parque Gil y Carrasco	13.698,6 (de ellos	Urbano	Parque tradicional. Incluye espacio de la	Existente
	9.813,7 al N del P. Bierzo)		Plaza de Santa Bárbara (4.404,13 m ²)	
7. Parque Ecce Homo	7.007,2	Urbano	Parque tradicional	Existente
8. Área verde en torno al Parque Solar	5.064,2, al N de Villafranca y 1.877,9 (al S)	Urbano	Considerar la posibilidad de incluir la actual instalación del parque solar. (Se contabiliza el viario).	En parte, existente. Resto, expropiación.
9. Áreas de espacios libres del Barco	36.798,4	Urbano	Incluye espacio dotacional deportivo al aire libre, señalado en plano.	En parte, existente. Resto, expropiación.
10. Parque Estación Este	5.026	Urbano	Sin localizar exactamente. Diseño de parque tradicional.	Cesión a cargo del sector 7.
11. Frente verde del área deportiva de San Román	4.843,8	Urbano	Tratamiento arbolado.	Existente
12. Reserva verde urbanizable en Vistalegre	9.640 (en plano figuran 6.962,4)	Urbanizable	Arbolado protector del ruido de la N-VI. El espacio señalado en plano se ampliará hasta la superficie total prevista	A cargo del sector 2.

1.2. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS.

Se incluyen otros 19 elementos en este sistema. En total suman 20,45 has.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	Superficie (m ²)	Clase de suelo	Criterios de diseño	Sistema de obtención de los terrenos
1. Instalaciones deportivas de La Dehesa	49.657,7	Urbano	Cuidar el impacto paisajístico.	Existente
2. Pabellón de Deportes y Piscinas Municipales	19.399,3	Urbano	En función del uso.	Existente
3. Área deportiva de San Román	25.670,9	Urbano	Espacio deportivo fundamentalmente abierto.	Existente
4. Campo de fútbol Los Juncos	9.813,7	Urbano	Espacio deportivo fundamentalmente abierto.	Existente
5. IES Señor de Bembibre	8.468,4	Urbano	En función del uso.	Existente
6. IES Álvaro Yáñez	8.740,9	Urbano	En función del uso.	Existente
7. Colegio Público Menéndez Pidal	8.553,2	Urbano	En función del uso.	Existente
8. C.P. Santa Bárbara	9.373,5	Urbano	En función del uso.	Existente
9. Colegio Virgen de la Peña	8.411,6	Urbano	En función del uso.	Existente
10. CEI Pradoluengo		Urbano	En función del uso.	Existente
11. Centro de Salud	1.950	Urbano	En función del uso.	Existente
12. Residencia Tercera Edad	725,8	Urbano	En función del uso.	Existente
13. Estación de Autobuses	4.656,9	Urbano	En función del uso.	Expropiación

14. Casa cuartel de la Guardia Civil	6.135,7	Urbano		Existente
15. Plaza de Abastos	2.736,5	Urbano		Existente
16. Cementerio principal	17.192,7	Rústico		Existente
17. Áreas dotacionales del Barco (una parcela de uso deportivo, otra sin especificar).	15.055,7	Urbano	La parcela deportiva se contabiliza en espacio libre. Cuidar el impacto volumétrico y en áreas fluviales.	Existente y expropiación
18. Matadero Municipal	1.410,2	Urbano		Existente
19. Área dotacional sin especificar en el Suelo Urbanizable de El El Carrerón.	6.520	Urbanizable	Sin determinar emplazamiento ni diseño	Cesión del sector 1

1.3. SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS.

Se incluyen 3 elementos:

SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS	Superficie (m ²)	Clase de suelo	Criterios de diseño	Sistema de obtención de los terrenos
1. Depósitos de Agua		Rústico	Cuidar el impacto paisajístico	Existente
2. Red principal de abastecimiento de agua		Todas	-	-
3. Red de colectores y emisarios		Todas	-	-

1.4. CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES.

Para los 12.000 habitantes (techo) considerados, el estándar legal de espacios libres públicos y el de equipamientos de Plan General de Ordenación Urbana (sobreabundantemente) con las áreas proyectadas.

SISTEMA GENERAL	Superficie total en el Plan General (m ²)	Mínimo legal (Artículo 83.2 del Reglamento de Urbanismo)
Espacios libres	127.642,4	60.000
Equipamientos	204.472,7	60.000

8.6. AJUSTES TRAS EL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

Tras la 1ª exposición pública del documento aprobado inicialmente las alegaciones presentadas prácticamente no han incidido sobre los sistemas generales previstos. Tan sólo en alguna de sus dimensiones (anchura del área adscrita a la N-VI, por ejemplo). Tampoco sobre la forma de obtención. Sólo hay que destacar dos aspectos importantes. El primero, la generalización por parte del Ayuntamiento del sistema de expropiación, con preferencia a otros instrumentos o mecanismos para obtener el suelo. Se trata de una práctica asentada y que ha parecido preferible (compatible con el establecimiento de acuerdos de compra) frente a conseguir los suelos necesarios mediante el desarrollo de otras actuaciones urbanísticas de siempre difícil gestión.

El segundo aspecto novedoso es la inclusión, como sistemas generales, de los terrenos para la estación de autobuses y de los patios interiores de una manzana para paliar, de forma urgente, el problema del aparcamiento en el centro urbano, que el Ayuntamiento considera prioritario.

Tras la 2ª exposición pública no ha habido ninguna modificación sobre los sistemas generales.

9. CRITERIOS GENERALES SOBRE LA EDIFICACIÓN.

Este capítulo ha sido objeto de algunas alegaciones que el Ayuntamiento ha decidido estimar. Buena parte de ellas proceden del Informe-alegación del técnico municipal, que ha llevado a corregir (ajustes, en su mayor parte) el texto inicialmente aprobado,

especialmente en el primer apartado de esta Memoria (punto 8.1. Parámetros).

Para entender la justificación de los cambios que se plantearon en este primer apartado, se mantiene la redacción de la Memoria aprobada inicialmente, que habrá de complementarse con el escrito técnico municipal, al que se refiere el Anexo de Procedimiento.

9.1. PARÁMETROS.

En los objetivos específicos se plantea la conveniencia de mantener el tono de los actuales parámetros urbanísticos, aunque racionalizando su aplicación. Pues, efectivamente, se observan en las actuales Normas una serie de incoherencias que es preciso solventar. Unos parámetros que sirven, además, de referencia a la ordenación de Suelos Urbanizables.

Los parámetros clásicos de la edificación se refieren a la altura máxima de la edificación, la profundidad edificable, salientes y vuelos, retranqueos, altura libre interior, parcela mínima, patios interiores, cierres de parcela, ordenanzas figurativas. También, en algunas ocasiones, se ha regulado incluso con precisión el aspecto exterior. Actualmente estos parámetros, todavía vigentes, constituyen una parte importante del apartado normativo que regula las condiciones generales de la edificación de nuestros planes generales. Con menos carga figurativa, se han enriquecido con disposiciones referentes a las dimensiones de los patios, los retranqueos de la edificación, el porcentaje máximo de ocupación de la parcela, las cercas o la edificabilidad (la cantidad de superficie edificable por cada m² de parcela).

Parámetro	Criterios generales de regulación
Altura máxima de la edificación	Seis plantas (B+5).
Profundidad edificable	Típica: 12 m.
Salientes y vuelos	Según ancho de calle.
Retranqueos	Libres; en edificación aislada en parcela, la mitad de la altura.
Altura libre interior	2,5 m.
Parcela mínima	100 m ² y frente mínimo de 6 m.
Patios interiores	Lado mínimo: 1/3 de la altura.
Cierres de parcela	Con carácter general: libres.
Ordenanzas figurativas	Sólo en área homogénea Vía Láctea y sus desarrollos coherentes en Socuello.

El orden que se plantea en la normativa parece claro: distinguir las normas sobre la parcela, el volumen y la sección, en primer lugar; más adelante la regulación de la seguridad, salubridad y ornato público; después, garantías sobre la accesibilidad en el interior de los edificios; más tarde, forma de medir la cantidad de edificación; y por último, normas sobre las edificaciones existentes. Una sistematización que resulte operativa.

De la parcela se regulan exclusivamente sus dimensiones mínimas. No parece oportuno regular también parámetros de forma u otras cautelas para no haberse encontrado problemas hasta ahora relativos a esa cuestión. La fecha que se pone como límite es la de aprobación de las anteriores Normas: desde esa fecha no podría haberse realizado ninguna división que diese lugar a parcelas menores. Se traslada aquí el Artículo 60.7 de las actuales Normas Subsidiarias, que son las generales para casi todas las zonas. Se unifican así las condiciones mínimas sobre las parcelas en las distintas zonas (se sigue el criterio de simplificar la normativa), pero se trata de dimensiones mínimas que podrían aumentarse en alguna zona específica.

Se define la alineación de parcela como la línea que separa los suelos destinados a viales o espacios libres públicos de los adscritos a otros usos; y así se distingue de la línea de edificación (frecuentemente denominada también alineación: lo que no deja de crear confusiones). El actual Artículo 20 de las Normas dice poco. En general se admiten retranqueos, para no limitar innecesariamente la libertad de diseño. Se fijan, eso sí, ciertas determinaciones para evitar malos resultados estéticos (tratamiento de medianerías que pudieran quedar vistas, etc.). Respecto a los chaflanes, se dibujan en plano los que puedan tener sentido (por dimensiones e importancia de las calles, etc.), pero evitando la regulación genérica actual, que no parece tener lógica urbanística.

Se regula el sólido capaz como forma clara de establecer el volumen máximo en el que deba inscribirse la nueva edificación. Se mejora así la forma de definirlo en las actuales Normas, más equívoca. Se definen también las rasantes, que no se regulan en las actuales Normas. Sobre la altura máxima se mantiene el criterio de dibujarla expresamente en el plano (de forma indirecta, al referirse a una ordenanza en la que inequívocamente está determinada la altura). La técnica empleada supone una manera de definir la altura que evita los conflictos sobre la forma de medir; pues se traza la paralela a la rasante, y desde ahí se organiza el conjunto de los parámetros. Se elimina la actual regulación sobre altura mínima (Artículo 22): ¿qué sentido tiene?

Respecto a la medida del volumen se plantea una fórmula que parece suficientemente cómoda (y adecuada al trabajo de diseño con ordenador). Se evitan problemas con la forma de medir los áticos, por ejemplo, o con la forma de medir la altura. Y además, se amplía la libertad de diseño arquitectónico. (Hay que recordar que salvo el casco histórico no hay áreas de diseño poderoso, valioso, en la ciudad que marquen sus pautas a la nueva edificación y justifiquen otro tipo de ordenanza). Lo regulado en el actual Artículo 26 de las Normas sobre la altura en esquinas entre calles de distinto ancho no tiene ya sentido: se dibujan expresamente en el plano de ordenación los ámbitos de una y otra altura (no hace falta acudir a la aplicación de la profundidad edificable de 12 m, etc.). Y una cuestión más: ¿por qué los paneles solares deben estar ocultos desde la vía pública y las casetas de ascensor o antenas no? De ocultar algo debería ser precisa-

mente lo contrario, de manera que se vean los paneles solares, estimulando así su uso. La actual limitación de la altura de cumbre en 3,5 m se cumple (aproximadamente) con la forma en que se regula el gálibo. Se mantienen los 30° de pendiente de cubierta; pero si se quisiese construir con otra mayor podrá hacerse, pero por razones compositivas o estéticas, nunca para conseguir mayor edificación, ya que habría que inscribir la nueva solución dentro del volumen máximo fijado.

La cuestión de las buhardillas queda así, como se ha dicho, sin efecto (Artículo 26 de las actuales Normas). Respecto a la regulación de la altura libre cuando las edificaciones crucen sobre el viario (se prevén varios casos en el Plan), se fija una dimensión (4,5 m) que permita el paso de autobuses.

En la regulación de sótanos y semisótanos se mejoran las condiciones del Artículo 24 de las actuales Normas. Lo primero, porque en la definición se añade "o parte de planta". Además se limita el número máximo (no tiene sentido que sea indefinido). Por último: la altura libre se fija en 2,30 m: ¿por qué habría de ser 2,8? Se aumenta la dimensión de fachada vista del semisótano desde los 0,70 m hasta los 1,50. ¿Qué sucede entre los 0,7 y 1,5 m: ¿no puede haber semisótanos con más fachada de 0,7 m.?

Se entiende por planta baja la inferior que no pueda considerarse sótano ni semisótano. Su altura mínima se fija en 2,50 m; pero se obliga a que en cualquier caso la cara inferior del forjado esté a una altura igual o superior a 3 m sobre la rasante de la calle (excepto en ciudad jardín). Es decir: puede estar la planta baja 50 cm más arriba de la rasante y tener como altura 2,5 m. Las razones son de tipo compositivo (búsqueda de la buena proporción). En ciudad jardín no tiene sentido regularlo así por los retranqueos y los movimientos del suelo de la parcela (la referencia a la rasante no es inmediata).

Se regula la posibilidad de disponer soportales. Se trata de una buena solución urbanística, y más en climas como el de Bembibre. Las condiciones que se establecen son las típicas de estos elementos.

Se mantiene la altura libre interior en 2,5 m. Es todavía la dimensión habitual (lo es desde 1944). Pero habría que ir pensando en elevarla (la población crece). Respecto a los salientes y vuelos se mantiene la normativa tal cual está ahora (Artículo 27 de las actuales Normas). No merece la pena modificarlo, ya que puede valer la regulación actual. Sus dimensiones se regularizan con las de cornisas y aleros (del Artículo 29), por simplificar.

Respecto a los patios se simplifica también su regulación. Se fija la anchura mínima del patio en 1/3 de la altura del paramento más alto que lo forme. La simplificación es evidente. Téngase en cuenta que se establecen profundidades edificables en casi todos los casos. Con muy pocas excepciones (así, por ejemplo, algún edificio dotacional, como el de Puerta de Bembibre, no residencial, para el que la cuestión de los patios tiene otro sentido; o los edificios de 1 planta o 2: en estos casos con fijar el ancho mínimo en función de la altura es suficiente).

Al definir las normas sobre seguridad, salubridad, ornato se ha tratado de ser escuetos. Sobre limpieza y vallado de solares se plantea un refundido del actual Artículo 31 y los Artículos 9 y 10 de la "Ordenanza especial" de las actuales Normas. Sobre los humos o instalaciones en fachada la justificación parece evidente. La regulación de las medianeras vistas suele ser objeto de largas discusiones. Se plantean ahora pautas para regular esta cuestión ya canónicas (aluden al Artículo 32 de las actuales Normas). Se añaden a los retranqueos voluntarios, los obligatorios. Respecto a los antepechos y barandillas se busca una mayor seguridad (con medidas ya generalmente admitidas). La seguridad respecto al fuego se confía a la aplicación de la norma básica CPI, y no es necesario proponer nada nuevo en una normativa municipal. Las normas sobre toldos y marquesinas mantienen lo previsto en el Artículo 36 actual.

Sobre la accesibilidad interior de los edificios hay que decir que, en primer lugar, se aumenta un poco el tamaño del portal; la dimensión de 1,3 m es excesivamente reducida. Se elimina la prevención del Artículo 35.2 de las actuales Normas (se lleva a condiciones generales de ornato). Respecto a la regulación de escaleras y rampas se co-

rige el Artículo 33 de las actuales Normas: es excesivo en cosas que no tienen virtualidad práctica (téngase en cuenta que sólo se prevén edificios de hasta 5 alturas); determinadas cuestiones ya están previstas en la norma básica CPI; y hay otras que no son problema (así, por ejemplo, el tamaño de los peldaños). Son normas que no hacen sino aumentar innecesariamente el tamaño de la Normativa. Respecto a los ascensores se mantienen algunas de las condiciones actuales. Parte de las determinaciones del Artículo 34 se eliminan, por no tener virtualidad. Se aumenta la exigencia de disponer de ascensor de las 4 plantas a 3: es algo asumido por la promoción y socialmente exigible en la actualidad (calidad de vida).

Se regula el acceso a instalaciones comunes del edificio y el acceso a patios. Este último punto es fundamental, aunque sólo fuese para facilitar el mantenimiento (que no se acceda al patio desde alguna vivienda); las garantías de acceso a instalaciones también están fundadas en el mantenimiento (deriva de las mayores exigencias actuales en instalaciones).

Por último, sobre la cantidad de edificación (la edificabilidad es un parámetro esencial) se regula con claridad, determinando lo que se computa y lo que queda exento. Se plantea que compute casi todo. Las múltiples excepciones que se plantean en otras normativas (para trasteros, ascensores, etc.) aumentan la complejidad sin razón alguna.

9.2. NUEVOS REQUERIMIENTOS.

Los parámetros anteriores tienen que ver con una visión de la ciudad que ya es tradicional. Pero la nueva ciudad global ha ido generando otras nuevas exigencias. En algunos casos imponiendo, en otros sólo sugiriendo, nuevas reglamentaciones. No está de más indicar que también las ordenanzas se conciben para modificar los comportamientos; que poseen una función directiva que puede ser del mayor interés. Pueden dictarse normas como guías para una actuación renovada, bien sea en su forma más fuerte (propriadamente órdenes, mandatos) o sólo como invitación o sugerencia. Pero orden, siempre, de conducta y determinación o modificación de voluntades. Normas contra la primacía de la costumbre.

Algunos campos centran en estos años el impulso renovador de las ordenanzas. Por ejemplo, la normativa elaborada para evitar discriminaciones, que se aplica en normas muy diversas y expresivas de un estado de cultura (y a veces también cortesía): suprimir barreras arquitectónicas, cuidar los deslizamientos del pavimento, establecer ascensores y aseos adaptados a personas con minusvalías, controlar la altura de los pulsadores y mirillas para que puedan usarlos también los niños, disponer griferías y pomos, manillas o herrajes fáciles de usar por personas con dificultad en el uso de las manos, regular el tiempo de encendido de portales y estacionamientos o de paso de peatones en los semáforos de modo que se eviten agobios a las personas con movilidad reducida, limitar el esfuerzo que hay que aplicar en la apertura de puertas, adaptar las áreas de atención al público de locales comerciales y de servicios para hipoacústicos con audífono, etc. O las normas derivadas del urbanismo de género; o las relacionadas con la raza y la igualdad de oportunidades.

O también las normas de contenido Medioambiental, como la reducción de contaminación en las fuentes, promoción del drenaje natural del Suelo Urbano, prohibición de construir con determinados materiales por el alto consumo de energía en su producción (como el aluminio), o por sus efectos nocivos sobre la salud (PVC); El cloruro de polivinilo o PVC es un material "... de difícil reciclado, y su producción e incineración genera numerosas sustancias contaminantes del agua y del aire, entre las que se cuentan las cancerígenas dioxinas y los monómeros de cloruro de vinilo" (NN. Lenssen y D. M. Roodman, "Cómo mejorar la construcción de edificios", en Informe del Worldwatch Institute, 1995. Editorial Española Emecé. Barcelona, 1995. Página 168). Diversos organismos europeos han recomendado que se abandone su uso. Exigir la plantación de arbolado al construir, sustituir fuentes energéticas no renovables por renovables, normativa sobre el reciclado de materiales de construcción, exigencia de salas de compostaje de los residuos domésticos y de jardinería, aplicar criterios ambientales en la obra pública, el fomento del uso de la bicicleta y el transporte público, etc.

Y lo mismo podría decirse de otros posibles campos normativos, aún no muy desarrollados pero de evidente interés, como la descripción de la "carga" ambiental de cada actividad y las limitaciones consecuentes, o las nuevas posibilidades de control y consulta que pueden aportar las redes telemáticas, por ejemplo, entre muchos otros. La oportunidad de incorporar estas normas tan sólo como sugerencias o bien como determinaciones de obligado cumplimiento la dicta el interés político, la voluntad de progreso. Pero hay que saber que las sugerencias rara vez se atienden.

Parámetro	Criterios generales de regulación
1. Relacionados con evitar la discriminación a personas con discapacidades.	Aplicación de la Ley Autonómica 3/1998. Establecimiento de recomendaciones (para desarrollar la cultura de la no discriminación) en las condiciones generales de la edificación.
2. Relacionados con evitar las discriminaciones de género.	Establecimiento de recomendaciones en las condiciones generales de la edificación. Compromiso de realizar estudios (en programa).
3. Relacionados con evitar las discriminaciones de raza.	Establecimiento de recomendaciones en las condiciones generales de la edificación. Compromiso de realizar estudios (en programa).
4. De contenido Medioambiental.	Condiciones de urbanización. Recomendaciones sobre materiales y fuentes de energía, así como arquitectura bioclimática en condiciones generales de la edificación.
5. Nuevas tecnologías.	Establecimiento de recomendaciones en las condiciones generales de la edificación.
6. Énfasis en la seguridad frente a riesgos.	Establecimiento de recomendaciones en las condiciones generales de la edificación.

9.3. TIPOLOGÍAS.

Este apartado ha sido objeto de numerosas alegaciones. La mayor parte de ellas se referían a la conveniencia de aumentar la flexibilidad en las tipologías determinadas; y también aumentar alturas o edificabilidades. El Ayuntamiento ha decidido estimar la mayor parte de tales alegaciones, y en consecuencia se han modificado los contenidos de las ordenanzas como se muestra a continuación. Se ha intentado mantener el texto originario, en el que se han incorporado las modificaciones aprobadas.

En la Memoria aprobada inicialmente se comenzaba este apartado así: "El atavismo de la uniformidad está reñido con la complejidad de la ciudad moderna. En unas ordenanzas unívocas, que aúnan tipología y usos pormenorizados". Este párrafo se mantiene; aunque a la vista de las modificaciones, hay que verlo desde otra perspectiva.

Las ordenanzas de la edificación y uso del suelo que se establecen tras el periodo de exposición pública del Plan aprobado inicialmente son las siguientes:

m1	Residencial multifamiliar.
m2	Residencial unifamiliar intensiva.
m3	Residencial unifamiliar extensiva.
nr	Núcleo rural.
er	Extensión rural.
oe	Ordenanza especial.
p	Patio de manzana.
do	Dotacional.
it	Mixta industria-terciario
(trama)	Verde privado.
(trama)	Verde público.
-	Viario y plazas.

Obsérvese que se han adoptado, después del proceso de alegaciones, las principales denominaciones de las ordenanzas de las Normas Subsidiarias hasta ahora vigentes (m1, m2 y m3), correspondiendo, obviamente, a tipologías semejantes a las entonces reguladas. La razón no es otra que la aceptación de una realidad, el hecho de que al parecer (vistas las alegaciones) ese tipo de ordenanzas estaba ya asumido por la población, y cualquier cambio se ha considerado como una pérdida respecto a lo existente. Fuese el cambio de la naturaleza que fuese, e incluso a veces mejoras objetivas (en calidad, habitabilidad o, también, edificabilidad). Por tanto, se ha preferido, para conseguir una mayor aceptación social de la normativa, mantener incluso las denominaciones precedentes.

Las ordenanzas principales (desde el punto de vista cuantitativo) son cinco: las que regulan edificios multifamiliares o casas de pisos (ordenanza ahora denominada m1); las de edificaciones unifamilia-

res (m2); las unifamiliares con parcela grande (m3); las de núcleo rural (nr) y las de extensión rural (er). Sus condiciones quedan como sigue:

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Residencial multifamiliar m1	Edificios multifamiliares en manzana cerrada o abierta, de varias plantas.	Altura máxima: Entre B+1 y B+5, según se indica en el plano de ordenación. Retranqueos: No se permiten respecto a la alineación. Nº máximo de viviendas por parcela: No se regula. Porcentaje máximo de ocupación: 100%. Fondo máximo edificable: Está implícito en el diseño de la misma zona.	Uso pormenorizado: Residencial en varias plantas. Predominante: alojamientos. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª de la Normativa.

Como se ve, se han unificado las ordenanzas 3.2, 3.3, 3.4 y 3.5 (que en realidad era la misma ordenanza, en la que sólo se modificaban las alturas) con la denominación m1, pero distinguiendo la altura máxima en el plano (siguiendo, una vez más, lo que venía haciéndose en las anteriores Normas Subsidiarias).

La ordenanza m1 incorpora, además, una especificación en los edificios construidos en el perímetro de las manzanas formadas entre las calles Avenida Villafranca/Eloy Reigada/Susana González/Río Boeza; y Eloy Reigada/Susana González/Río Boeza/Río Sil, en cuyos interiores se proponen sectores o están regulados por acuerdos urbanísticos. La razón es, obviamente, abrir el acceso a tales lugares interiores de las manzanas. Por ello se tendrán que establecer pasos de carácter público en planta de calle, que permitan la accesibilidad de vehículos al interior de las manzanas, con una anchura mínima de 6 m, una altura de gálibo de 4,50 m y una capacidad portante de 2 T/m² de sobrecarga estática (para permitir el paso de vehículos de emergencias). Mientras no se ejecute la edificación se establece una servidumbre de paso a través de los solares hacia el interior de la manzana con características semejantes.

Esta zona tiene unos fondos edificables habituales de 12 m, si bien en el caso de la manzana Eloy Reigada/Susana González/Río Boeza/Río Sil se prevén fondos mayores (16 m.) como consecuencia de los acuerdos con los particulares para resolver el sector propuesto, que permite edificar con tal profundidad en correspondencia a la cesión de los espacios interiores al Ayuntamiento.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Residencial unifamiliar intensiva m2	Edificios unifamiliares aislados o adosados	Altura máxima: B+1 Retranqueos: sin restricciones, y 3 m. a linderos si se abren huecos. Nº máximo de viviendas por parcela: 2 Porcentaje máximo de ocupación: 50%. Fondo máximo edificable: No se regula.	Uso pormenorizado: Residencial ciudad-jardín. Predominante: alojamiento y jardín. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª de la Normativa.

El cambio más significativo que se ha operado en esta ordenanza (respecto a la 3.1. de la Normativa aprobada inicialmente, cuyas condiciones básicas se mantienen) es la permisividad de las tipologías adosada y aislada, sin imponer restricciones de zonas en unos u otros ámbitos. Por otra parte, cuando las parcelas a que se refiere esta ordenanza (en su versión anterior) son muy reducidas, se ha planteado incorporarlas como "edificios m1, con dos plantas, B+1", para así permitir una ocupación del 100%.

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Residencial unifamiliar extensiva m3	Edificios unifamiliares aislados	Altura máxima: B+1 Parcela mínima: 400 m ² Retranqueos: sin restricciones, y 3 m. a linderos si se abren huecos. Nº máximo de viviendas por parcela: 2 Porcentaje máximo de ocupación: 40%. Fondo máximo edificable: No se regula.	Uso pormenorizado: Residencial ciudad-jardín. Predominante: alojamiento y jardín. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª de la Normativa.

La ordenanza m3, que tiene una aplicación muy reducida en Bembibre, exige el mantenimiento de parcelas relativamente gran-

des, para el mantenimiento de un paisaje urbano específico, que si se mezclase con otras tipologías se resentiría.

NÚCLEO RURAL

Los criterios de ordenación definidos para los conjuntos edificados de los dispersos núcleos rurales tienen como objetivo básico el mantenimiento y conservación de la actual estructura de cada asentamiento, resultado del origen y evolución histórica de cada núcleo, como principio que ha determinado las pautas generales de la estructura urbana. Simultáneamente se considera fundamental la integración paisajística de las edificaciones, que no deben alterar las características arquitectónicas tradicionales que componen la imagen y fisonomía tradicional de cada uno de los núcleos urbanos.

Bajo esta doble perspectiva se han definido como criterios de intervención los siguientes:

- En cuanto a la definición de las ordenanzas, intentan evitar la imposición de parámetros inaplicables, pero a su vez tratan de huir de condiciones estéticas y de volúmenes que rompan la armonía con el entorno (tipologías de nueva edificación descontextualizadas y sin ninguna vinculación a las invariantes tipológicas tradicionales).

- Garantizar la integración paisajística de las edificaciones dentro del casco urbano, sin alterar las características arquitectónicas tradicionales, fomentando la rehabilitación, mejora y nueva construcción de edificaciones que mantengan la fisonomía tradicional de los núcleos urbanos. Conseguir por medio de ordenanzas apropiadas una imagen tipológica concordante con la imagen tradicional, regulando los parámetros edificatorios y estéticos que afecten a los vuelos, retranqueos, proporción de huecos, los colores, textura, materiales de acabados, etc.; sobre todo de las nuevas edificaciones en el área tradicional. Se fomentará la pervivencia de invariantes tipológicas en las sustituciones que se realicen en el casco urbano.

- Favorecer la rehabilitación y el mantenimiento de ciertos elementos arquitectónicos representativos de las tipologías tradicionales tales como portones, cerramientos, muros de piedra, etc. Regular así mismo los criterios para los nuevos cerramientos y tapias de limitación de las parcelas de manera acorde con los materiales y tipologías tradicionales, el nivel de acabado, la apertura de huecos o las condiciones para las medianeras vistas, entre otros aspectos.

La ordenanza nr de núcleo rural se plantea para los cascos consolidados de los núcleos rurales y las manzanas que completan los mismos, que deben mantener su carácter tradicional en cuanto a sus aspectos tipológicos, constructivos, de ocupación parcelaria y de entorno urbano. Las construcciones se disponen de manera que ofrezcan una alineación continua a lo largo de las calles.

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Núcleo rural nr	Construcciones de carácter rural en su tipología y forma de ocupación parcelaria.	Ver apartados correspondientes de la Normativa.	Uso pormenorizado: Residencial rural. Predominante: alojamiento, almudía y jardín. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª de la Normativa.

Las condiciones de esta ordenanza quedan suficientemente explícitas y claras en la normativa que regula los siguientes parámetros: Tipo de edificación, Vallados y cerramientos, Parcela Mínima, Edificabilidad, Alineación de la edificación al vial, Fondo máximo de la edificación, Ocupación de la parcela, Las alturas máximas para la edificación, Condiciones de Cubierta, Salientes y vuelos de la edificación, Los patios, Huecos, Condiciones para banderolas y rótulos y Condiciones de protección de la tipología tradicional.

EXTENSIÓN RURAL

La ordenanza er, de extensión rural se plantea para las nuevas manzanas que bordean o completan el centro tradicional del núcleo consolidado o las áreas de nuevo desarrollo urbano inmediatamente conectadas con él. Los parámetros para la edificación referidos a vallados y cerramientos, alturas máximas, patios y condiciones de la cubierta, son los que se han definido para Núcleo rural.

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Extensión rural Er	Edificios unifamiliares adosados, pareados o aislados.	Ver Normativa.	Uso pormenorizado: Residencial rural. Predominante: alojamiento, almacén y jardín. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª de la Normativa.

El resto de parámetros también queda bien explicado en la Normativa.

ORDENANZA ESPECIAL.

Esta ordenanza tenía algunos errores importantes en su redacción, que ahora se corrigen y se adapta a lo que efectivamente enuncia: la especificación en los casos en que no se puede (o no conviene) generalizar. Se remite, por tanto, a cada caso en que se aplica, que en las Normas figura explícitamente.

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Ordenanza especial oe	Sin especificar	Según las condiciones específicas de cada caso. Se especifican en la Normativa los casos de los planes especiales, edificios próximos o conjuntos con proyectos.	Uso pormenorizado: Especial Predominante, prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª de la Normativa.

PATIO DE MANZANA.

En un afán simplificador, pero que luego se ha demostrado inconveniente (creaba más problemas de los que evitaba) se regularon los patios de manzana en el documento aprobado inicialmente con una ordenanza genérica "2". Se denominaba "residencial baja extensiva", aunque de hecho no se permitían (obviamente) viviendas interiores. ¿Cuál era, pues, la razón de esta denominación? Eludir tener que establecer una ordenanza más. Pues lo que se permitía de hecho (como ahora) en los patios de manzana era la edificación de construcciones (no viviendas) complementarias de los usos de la edificación principal. Después de las alegaciones, ha parecido más prudente denominar sencillamente como "patio" esta condición, y así no dar lugar a equívocos. Queda, por tanto:

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Patio de manzana p	Construcciones de una planta, en patio	Altura máxima: 1 planta. Retranqueos: No se establecen. Nº máximo de viviendas: ninguna Porcentaje máximo de ocupación: 100% Fondo máximo edificable: No se limita.	Uso pormenorizado: Patio de manzana. Predominante: almacén, taller y jardín. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª de la Normativa.

DOTACIONAL.

Para la regulación de las dotaciones se distinguían dos situaciones: en edificio propio (aquellos equipamientos que ocupan toda la parcela, o casi toda, como centros culturales o de salud, bibliotecas, etc.) y en parcela propia (aquellos en los que dominaban precisamente los espacios abiertos: patios de colegios, pistas deportivas, etc.). Ahora se unifican bajo una misma denominación, y se establecen las condiciones diferenciadas en la misma ordenanza.

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Dotacional (en Bembibre-San Román-Ventas) do	Edificios aislados o adosados dotacionales	Edificabilidad: la que resulte de la ordenación gráfica y altura máxima. Altura máxima: 11 m. Retranqueos: En ordenanza do (1), 3 m. mínimo a los linderos laterales y posterior. En ordenanza do (2), sin restricciones. Nº máximo de viviendas por parcela: 1 (para personas relacionadas con el servicio). Porcentaje máximo de ocupación: En do (1), 80%; en do (2), sin limitación. Fondo máximo edificable: No se regula.	Uso pormenorizado: Dotacional. Predominante: Escolar, sanitario, asistencial, cultural, colectivo general o deportivo. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª de la Normativa.

Una segunda matización dentro de la regulación de los equipamientos procedía del núcleo en que se emplazasen. Pues si Bembibre tiene ya, en la mayor parte de su espacio, carácter netamente urbano, no sucede lo mismo con los núcleos menores. Por eso la regulación de

los equipamientos en éstos es más matizada, menos flexible, para garantizar la adecuación al paisaje propio de estos ámbitos. En síntesis, queda, en los núcleos menores (incluidos San Román y Ventas):

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Dotacional (en núcleos rurales) do	Edificios aislados o adosados dotacionales	Edificabilidad: 1,2 m ² /m ² , con carácter general. Para el uso deportivo se establecen otros índices. Altura Máxima: B+1 (de 4 a 9,50 m., en distintas situaciones). Ocupación máxima: de 80 a 100%. En las áreas dotacionales existentes, se reconoce la edificabilidad actual, que puede aumentarse hasta completar el índice anteriormente señalado. Las construcciones deben adecuarse al paisaje urbano en el que se vayan a instalar. Se impone la obligación de considerar el paisaje urbano en que se emplacen; estas instalaciones, con incorporación al expediente de los estudios de vista, incluso fotográficos, e impacto general.	Uso pormenorizado: Dotacional. Predominante: Escolar, sanitario, asistencial, cultural, colectivo general o deportivo. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª de la Normativa.

MIXTA INDUSTRIA-TERCIARIO.

Por las mismas razones antes apuntadas, se simplifica la regulación del espacio industrial. Debe tenerse en cuenta que esta ordenanza, después de las modificaciones derivadas del proceso de alegaciones (y de la supresión de la ordenación pormenorizada de sectores e indicativa de áreas homogéneas), afecta exclusivamente a una parte de una manzana en el Socuello, y a otras dos manzanas junto a la carretera, cerca de Ventas. Por tanto, no ha de ser una regulación compleja.

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Uso mixto industrial-terciario it	Construcciones industriales y de servicios aisladas o pareadas	Edificabilidad: 1 m ² /m ² . Altura máxima: 8,5 m. Por encima de la altura se admiten los elementos técnicos de las instalaciones. Retranqueos: 3 m. mínimo a los linderos laterales y posterior. Nº máximo de viviendas por parcela: 1 (vinculado a la custodia del establecimiento) Porcentaje máximo de ocupación: No se limita. Fondo máximo edificable: No se limita.	Uso pormenorizado: Mixto industrial-terciario. Predominante: Comercio, oficinas, taller, industria y almacén. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª de la Normativa.

VERDE PRIVADO.

La regulación del verde privado no ha sido entendida en la mayor parte de las ocasiones. Cuando se planteaba una banda verde delante de los edificios adosados se pretendía ampliar visualmente la calle, aunque esos ámbitos verdes quedaban en propiedad de los vecinos. Sin embargo, han sido tantas las alegaciones en contra de esa ordenación (entendiendo, sin duda, que se trataba de una cesión a calle), que el Ayuntamiento ha preferido renunciar a esa ordenación y mantener esas bandas en el ámbito de las parcelas. Finalmente, aunque ya muy disminuida, queda esta ordenanza regulando algunos patios de manzana (y sobre todo semipatios, en las manzanas de borde que deberán completarse con los planes parciales adyacentes, donde la presencia de edificaciones "de patio" podría dificultar una buena solución).

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Jardín privado	Jardín privado o espacios retranqueados ajardinados	El espacio debe ajardinarse. Edificabilidad: 0,05 m ² /m ² para usos auxiliares permitidos y compatibles. Altura máxima: 3 m.	Uso pormenorizado: Jardín privado. Predominante: Jardín. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª de la Normativa.

VERDE PÚBLICO.

La ordenanza de verde público no sufre cambios significativos. Como tampoco la siguiente, de viario y plazas.

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Parque	Parque público	Edificabilidad: Carecen de edificabilidad propia entre dicha, aunque se reconoce para usos auxiliares y compatibles una edificabilidad de 0,05 m ² /m ² . Altura máxima: 3 m.	Uso pormenorizado: Parque. Predominante: Parque. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª de la Normativa.

VIARIO Y PLAZAS.

Denominación	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Viarío	Vías públicas	Edificabilidad: Carecen de edificabilidad propia entre dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos permitidos. Las vías señaladas con trama gris deben urbanizarse como ámbitos "de coexistencia".	Uso pormenorizado: Viarío. Predominante: Viarío. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª, de la Normativa.

9.4. EDIFICACIONES EXISTENTES.

Las normas generales sobre la edificación se modifican, en consecuencia, como sigue. Sobre las edificaciones existentes se establece el criterio de declarar expresamente fuera de ordenación los usos, construcciones e instalaciones existentes disconformes con el plan sólo por alguno de los siguientes motivos: estar expresamente declarado como tal en el plano de ordenación; albergar usos distintos de los propuestos y emplazados en terrenos que en virtud de este Plan deban ser objeto de cesión o expropiación; o los incluidos dentro del dominio público hidráulico. El resto de los usos, construcciones e instalaciones anteriores a la aprobación del presente Plan disconformes con sus determinaciones se considerarán "usos disconformes con el planeamiento urbanístico", pero no les será de aplicación el artículo correspondiente de la legislación de urbanismo. Como fuera de ordenación sólo se plantean, en consecuencia, los terrenos afectados por el futuro puente de Socuello y el acceso a la Estación desde El Barco.

En las Normas Subsidiarias vigentes no se dice nada sobre los edificios "fuera de ordenación"; pero es un tema importante. Sólo en el Artículo 20.3. se habla de "fincas fuera de alineación": allí se definen, pero no se dice nada sobre ellas. Algo que se resuelve más adelante, en el Artículo 88.7 (referido a "obras en edificios fuera de ordenación"). Pensamos que la nueva regulación es más coherente con los objetivos específicos del plan.

9.5. CATALOGACIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS URBANOS.

La Constitución española, en su Artículo 46, dice: "Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que la integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y de su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra ese patrimonio". La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en el Artículo 3, apartado 2 dice: "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..." Igualmente la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su Artículo 37 sobre Protección del patrimonio cultural dice: "el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la protección del patrimonio cultural, y a tal efecto incluirá las determinaciones necesarias para que:

a) Se favorezca la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

b) En Suelo Urbano, se mantenga la trama urbana, las alineaciones y las rasantes existentes, salvo en los ámbitos que se delimiten para realizar actuaciones de reforma interior orientadas a su descongestión, a la mejora de las condiciones de habitabilidad, a la rehabilitación de las construcciones, o a la obtención de suelo para dotaciones urbanísticas.

c) En las áreas de manifiesto valor cultural, y en especial en los conjuntos históricos declarados como Bien de Interés Cultural, se asegure que las construcciones de nueva planta y la reforma, rehabilitación y ampliación de las existentes sean coherentes con las constantes y tipos arquitectónicos, en particular en cuanto a altura, volumen, color, composición y materiales exteriores.

Con el fin de dar cumplimiento a las determinaciones anteriormente señaladas se redacta el presente Catálogo de Edificios y Elementos Urbanos, que afecta a la totalidad del Ámbito del Plan General de Bembibre.

9.6. JUSTIFICACIÓN DEL CATÁLOGO.

El presente Catálogo pretende además llenar el enorme vacío que existía en la anterior normativa urbanística, cuya selección apenas alcanzaba la media docena de edificios en el núcleo de Bembibre, pasando por alto los demás núcleos del municipio. Esta división es además manifiesta en el carácter netamente rural de los núcleos menores, mientras que en Bembibre se aprecia la notable transformación que sufrió con el auge del carbón, de cuya época son los más notables edificios burgueses. Las transformaciones contemporáneas de las últimas dos décadas son sin embargo las que más han afectado a su fisonomía, tanto por el giro formal hacia lo banal como por su intensidad, alcanzando incluso a los pequeños núcleos rurales. La irrupción de los nuevos materiales y tipologías ha violentado sin duda las estructuras tradicionales, lo cual unido a una falta de respeto flagrante por lo vernáculo ha llevado a un arrinconamiento de las mejores arquitecturas en pro de los nuevos volúmenes faltos de sensibilidad, gusto y escala.

Es pues obligación de este Catálogo la recuperación de esta arquitectura postergada, maltratada y olvidada; más que por su extrema calidad, por su capacidad de rememoración del pasado.

La selección parece por tanto en algunos casos subjetiva, por más que se base en elementos objetivos como la calidad constructiva y formal, la antigüedad, etc. Dentro de cada época se han seleccionado los mejores ejemplos, si bien los desechados no carecen por ello de valor, pudiéndose incorporar posteriormente al Catálogo por los procedimientos que se arbitran en el apartado correspondiente.

Por lo demás, la preservación concreta de algunos ejemplares, no significa el desinterés por el resto de los edificios, trama urbana, etc., que se entienden protegidos a través de otras ordenanzas urbanísticas; esto es especialmente importante en los núcleos rurales aún poco afectados por la renovación, y cuyo interés reside sin duda más que en la calidad concreta de una edificación concreta en el valor ambiental general que reside en la traza orgánica e irregular, en el material y su disposición sincera, amén de la escala; parámetros que escapan del alcance del formato de Catálogo.

9.7. RESPECTO AL CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Todas las condiciones que deben cumplir las intervenciones sobre estos ámbitos se establecen de forma precisa en el Anexo "Informe Arqueológico" y por tanto no se incorpora en este documento ningún artículo referido a los mismos para ningún aspecto: ni de cautela o prevención, ni de edificación, ni de usos, ni de gestión. Tampoco las fichas de cada yacimiento, que igualmente deben formar parte de la documentación del Plan General, se incorporan en el catálogo general sino en el Anexo mencionado.

9.8. NIVELES DE CATALOGACIÓN.

Se establecen 3 niveles generales de catalogación en función de las actuaciones permitidas en los mismos, sin perjuicio de otras declaraciones o protecciones fijadas por la administración y la legislación en vigor aplicable. Protección Integral, Protección Estructural y Protección ambiental.

Al incluir los edificios catalogados correspondientes a la Villavieja, con su Plan Especial en tramitación y avanzada de forma importante su tramitación, se ha optado por asimilar los niveles que define el propio Plan Especial a los que resultan más afines de los generales anteriores, sin cambiar su denominación (P1, P2, P3 y P4) para una sencilla desagregación cuando se apruebe definitivamente el Plan Especial. De esta forma se han asimilado el nivel P1 al Integral, el nivel P2 al estructural y los niveles P3 y P4 al ambiental. A continuación se describen cada uno de los grados de catalogación generales.

A. PROTECCIÓN INTEGRAL y P1. Comprende las edificaciones cuyo valor arquitectónico y/o histórico, que por razón de su calidad, antigüedad, escasez o rareza deban conservarse en toda su extensión, tanto interior como exteriormente. Estas edificaciones o elementos de gran interés conservan la estructura y acabados originales o que bien han sufrido alteraciones que pueden ser restituidas a su estado original. Se permiten en esta categoría las obras de con-

solidación, conservación, restauración y reforma restringida, siempre y cuando en este último caso no se afecten elementos significativos.

B. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL y P2. Comprende las edificaciones de valor arquitectónico y/o histórico, cuyas fachadas deben conservarse en su estado actual o con pequeñas modificaciones; y que constan de otra serie de componentes cuya conservación se pretende según los casos. Estos elementos podrán estar constituidos en cada caso por las fachadas interiores, patios, escaleras, forjados, artesonados, solados, acabados, etc.

C. PROTECCIÓN AMBIENTAL, P3 y P4. Comprende aquellos edificios de valor arquitectónico, que por su carácter, situación en relación con su entorno, deben ser objeto de protección, al menos en lo que a su aspecto exterior se refiere.

D. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES. Se aplica a elementos que forman parte de edificios, siendo estos catalogables o no. Estos elementos pueden ser característicos de un conjunto urbano singular o bien tener valor como elementos aislados por su significado histórico o manifestación artística. El carácter de la protección se extiende a la conservación del elemento y de su ubicación.

E. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ETNOLÓGICOS. Se aplica a elementos o pequeñas edificaciones que caracterizan el paisaje, tanto urbano como rústico. Pueden ser elementos que ayuden a recordar los valores de la comunidad, por su significado histórico o manifestación artística, o arraigo tradicional.

9.9. ZONIFICACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS.

Los edificios catalogados se circunscriben a zonas muy concretas en el Núcleo de Bembibre constituyendo entornos de protección ambiental general. Únicamente ejemplos muy concretos se alejan de estas zonas como piezas aisladas bien como restos aislados de un pasado transformado o como piezas más recientes de interés propio. Se establecen pues tres zonas principales de protección:

A. ENTORNO ESTACIÓN DE FERROCARRIL. Se catalogan los elementos de calidad ligados al ferrocarril.

B. ENTORNO Calle SUSANA GONZÁLEZ. Conocida también como Calle de la Estación. Fruto de la llegada del ferrocarril a Bembibre y con la apertura de la citada calle, se convierte en la principal arteria de comunicación de la villa, aglutinando los edificios burgueses más significativos y exponente del esplendor pasado.

C. ENTORNO DE LA PLAZA MAYOR. En el borde de la Villa Vieja o formando parte incluso de la misma se abre la Plaza Mayor en torno a la Iglesia; y que si bien ha perdido el carácter de plaza por la supeditación al diseño del tráfico rodado, sigue conservando un cierto aire de unidad gracias a los edificios que conforman su perímetro pese a las abundantes rasgaduras que ha sufrido. Dentro de esta zona, la parte trasera más degradada es un ejemplo vivo de las arquitecturas más arcaicas, que debe ser protegido además de por su propio interés, por servir de filtro entre el ensanche urbano y la Villa Vieja.

Se ha delimitado además sobre este entorno el límite correspondiente al Conjunto Histórico Artístico cuyo expediente fue incoado con fecha de boletín de 29 de julio de 1975, denominado entonces "Conjunto Histórico-Artístico del casco antiguo de la villa de Bembibre, incluida la Iglesia Parroquial" (de San Pedro).

Este entorno ahora, en virtud de la Disposición 1ª de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español y de la Disposición 1ª de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se considera declarado Bien de Interés Cultural. Por su relevancia en el tejido urbano y valores históricos, se remite a un posterior Plan Especial que analice y determine el nivel de catalogación y las posibles intervenciones de forma más precisa de lo que esta normativa incluye como medidas más cautelares que con el afán de establecer con detalle sus determinaciones.

D. EL CASCO HISTÓRICO. LA VILLAVIEJA. Se incorporan los edificios correspondientes al catálogo del Plan Especial en tramitación, de la Villavieja de Bembibre. Dada su avanzada tramitación se ha optado por no alterar los criterios reflejados en el documento actual, si bien se ha incorporado la ficha de la Iglesia de San Pedro, que forma parte del Conjunto Histórico artístico de la Plaza (incoado expediente BOE de 29 de julio de 1975) y una ficha nueva correspondiente a los

restos de la antigua muralla dando frente a la Calle Castilla, sobre la Plaza del Palacio, por ser en sí mismos BIC, según declaración genérica de Castillos (Decreto de 22 de abril de 1949, referido a todos los Castillos de España -y todos sus elementos como las murallas- cualquiera que sea su estado de ruina. Disposición adicional 2ª de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español y Disposición adicional 1ª de la Ley 12/2002 del Patrimonio Cultural de Castilla y León).

En los demás núcleos dado su escaso tamaño no se puede hablar de zonas de protección.

9.10. LISTADO DE EDIFICIOS O ELEMENTOS CATALOGADOS.

BEMBIBRE

BE-00	Iglesia Parroquial de San Pedro. Pl. Mayor	PI
BE 01	Estación de Ferrocarril	Ambiental
BE 02	Nave de carga estación de ferrocarril	Estructural
BE 03	Tolvas de carbón estación de ferrocarril	Integral
BE 04	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE 05	Monolito Camino Real Galicia	Integral
BE 06	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE 07	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE 08	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE 09	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE 10	Edificación residencial urbana	Estructural
BE 11	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE 12	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE 13	Chimenea industrial	Integral
BE 14	Bloque de viviendas	Estructural
BE 15	Edificación residencial urbana	Estructural
BE 16	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE 17	Edificación residencial urbana	Estructural
BE 18	Edificación residencial urbana	Estructural
BE 19	Edificación residencial urbana	Estructural
BE 20	Edificación residencial urbana	Estructural
BE 21	Edificación residencial urbana	Estructural
BE 22	Edificación residencial urbana	Estructural
BE 23	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE 24	Edificación residencial urbana	Estructural
BE 25	Centro de Enseñanza	Estructural

LABANIEGO

LA 01	Integral	Integral
-------	----------	----------

LOSADA

LO 01	Ermita de Losada	Integral
LO 02	Antigua iglesia de Losada	Integral

RODANILLO

RO 01	Iglesia	Integral
RO 02	Casa señorial	Estructural
RO 03	Edificación tradicional blasonada	Estructural
RO 04	Edificación tradicional blasonada	Estructural

SAN ESTEBAN DE TORAL

SE 01	Iglesia	Integral
SE 02	Palomar	Estructural
SE 03	Lagar	Estructural

SAN ROMÁN

SR 01	Puente	Integral
SR 02	Iglesia	Integral
SR 03	Edificación residencial urbana	Ambiental
SR 04	Palomar	Estructural
SR 05	Pozo	Integral
SR 06	Edificación residencial urbana	Ambiental
SR 07	Edificación residencial urbana	Ambiental
SR 08	Iglesia	Integral
SR 09	Edificación tradicional blasonada	Integral

SANTIBÁÑEZ DE TORAL

SA 01	Iglesia	Integral
SA 02	palomar	Integral

VIÑALES

VI 01	Palomar	Estructural
VI 02	Palomar	Estructural
VI 03	Restos torre iglesia	Integral
VI 04	Palomar	Estructural

Listado de edificios catalogados dentro del ámbito del Área Especial Villavieja:

Nº de ficha	Calle / Nº	Grado de catalogación
1	Plaza Mayor, 2. Trasera José Antonio, 11.	P.3
2	Plaza Mayor, 3. Trasera José Antonio, 9.	P.2
3	Plaza Mayor, 4. Trasera José Antonio, 7.	P.3
4	José Antonio, 7	P.3
5	José Antonio, 9	P.3
6	José Antonio, 11	P.3
7	José Antonio esquina Calle Costanilla, 20	P.3
8	José Antonio, 10	P.3
9	José Antonio, 8	P.3
10	José Antonio, esquina Beatriz Osorio, 2	P.4
11	Gil y Carrasco, 9	P.4
12	Gil y Carrasco, 10	P.3
13	Castilla, 29	P.4
14	Plaza del Palacio esquina Calle Castilla, 14	P.3
15	Plaza del Palacio. Callejón. 16 bis.	P.4
16	Plaza del Palacio esquina Callejón. 16.	P.3
17	Plaza del Palacio, 17	P.4
18	Plaza del Palacio, 18	P.3
19	Plaza del Palacio, 20	P.4
20	Rúa de los Peregrinos, 17. Trasera Calle El Rosario, 12	P.4
21	El Rosario, 6,8. Trasera Rúa de los Peregrinos.	P.4
22	El Rosario, 4	P.4
23	José Antonio, 26	P.4
24	Rúa de los Peregrinos, 9.	P.4
25	Rúa de los Peregrinos, 11	P.4
26	Rúa de los Peregrinos, 15	P.4
27	Del Rosario, 14.	P.4
28	Rúa de los Peregrinos, 11. Trasera Plaza del Palacio, 3.	P.4
29	Plaza del Palacio, 1	P.4
30	Plaza del Palacio, 2	P.3
31	Plaza del Palacio, 3	P.3
32	Calle de la Escuela esquina Rúa de los Peregrinos, 5.	P.2
33	De La Escuela, 3	P.3
34	Plaza del Palacio, 9	P.3
35	Plaza del Palacio, 10	P.3
36	Plaza del Palacio, 11	P.2
37	Plaza del Palacio, 12	P.3
38	Plaza del Palacio, 13	P.4
39	De La Duda, 8, esquina Calle de la Escuela.	P.4
40	De la Revuelta, 1	P.4
41	De la Revuelta, 3 d.	P.4
42	D. Pelayo, 10, esquina Calle de la Escuela.	P.4
43	D. Pelayo, 9, esquina Calle de la Revuelta.	P.3
44	De la Curia, 15	P.4
45	De la Escuela, 17, esquina Calle De la Curia	P.4
46	Castilla, 39, esquina Calle la Revuelta.	P.4
47	Castilla, 43.	P.4
48	Castilla, 45.	P.4
49	De la Revuelta, 12.	P.4
50	Castilla, 49, esquina Callejón.	P.4
51	De la Curia, 1, esquina Calle Castilla.	P.4
52	De la Curia, 3.	P.4
53	De la Curia, 5.	P.4
54	De la Revuelta, 5, esquina Calle Don Pelayo.	P.4
55	Castilla, 53.	P.4
56	De la Curia, 18, esquina Calle del Santo.	P.4
57	De la Curia, 16.	P.4
58	De la Curia, 14.	P.4
59	De la Curia, 8, esquina Calle de la Revuelta.	P.4
60	Del Santo, 6, esquina Callejón.	P.4
61	Del Santo, 8.	P.4
62	Del Santo, 12, esquina Calle la Estrecha.	P.3
63	Del Rosario, 10.	P.4
64	Del Fuero, 9.	P.4
65	De la Curia, 4.	P.4

Nº de ficha	Calle	Nº. grado de catalogación
66	Del Santo, 14, esquina Calle la Estrecha.	P.4
67	Del Cid, 2.	P.4
68	Del Cid, 4.	P.4
69	Del Campo, 5	P.4
70	De la Oliva, 2, Trasera Calle El Rosario, 27.	P.4
71	De la Oliva, 4, Trasera Calle El Rosario, 29.	P.4
72	El Rosario, 23.	P.3
73	El Rosario, 32, esquina Calle de la Escuela.	P.4
74	Rúa de los Peregrinos, 25.	P.4
75	El Rosario, 20.	P.4
76	El Rosario, 18.	P.4
77	El Rosario, 7.	P.4
78	El Rosario, 19.	P.3
79	Enrique Enriquez, 5.	P.4
80	Enrique Enriquez, 7.	P.4
81	Del Cid, 5.	P.3
82	Alfonso IX, 6.	P.4
83	Alfonso IX, 2.	P.4
84	Alcalde Santiago Basanta, 14.	P.3
85	Alba de Liste, 7.	P.4
86	Alcalde Santiago Basanta, 20.	P.4
87	Alba de Liste, 11.	P.4
88	Alba de Liste, 13.	P.4
89	Alba de Liste, 29.	P.4
90	Paseo de Santibañez, 4.	P.4
91	Alcalde Santiago Basanta, 38.	P.4
92	Alba de Liste, 31.	P.4
93	Alba de Liste, 35.	P.4
94	Alba de Liste, 41.	P.4
95	Alba de Liste, 43.	P.4
96	Ramiro II, 12.	P.4
97	Fernán Nuñez, 13.	P.4
98	Ramiro II, 1.	P.4
99	El Campo, 17 esquina Ramiro II.	P.4
100	El Campo, 19, 21, 23, 25.	P.3
101	Plaza del Pozo, 2, esquina Calle el Campo.	P.2
102	El Campo, 15, esquina Calle Ramiro II.	P.4
103	Ramiro II, 16.	P.4
104	El Fuero, 8 y 10.	P.4
105	El Santo, 29.	P.4
106	El Campo, 14, 16, 18.	P.4
107	Basamento de la antigua muralla. Plaza del Palacio, frente a Calle Castilla	P.1

9.11. AMPLIACIÓN O ALTERACIÓN DEL CATÁLOGO.

En el presente punto se arbitra el procedimiento para la alteración del contenido parcial o total del presente catálogo. La alteración por ampliación, reducción o variación del presente Catálogo se producirá por algunos de los siguientes mecanismos:

1. Redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana o revisión del actual. Dicho instrumento establecerá las nuevas condiciones de protección anulando las presentes.

2. Redacción de alguno de los dos Planes Especiales delimitados, "Villavieja" y "Plaza Mayor", que pueden matizar o modificar las condiciones establecidas dentro de estos ámbitos, así como ampliar o reducir el catálogo justificadamente.

3. Redacción de un Estudio de Detalle. Contendrá al menos los siguientes aspectos:

a. Relación detallada de los edificios afectados.

b. Aspectos del catálogo afectados por la alteración.

c. Motivos que justifiquen de forma razonada la alteración de la catalogación.

La aprobación de las variaciones vía Estudio de Detalle corresponderá al Excmo. Ayto. de Bembibre, pero deberá en todo caso recabar de forma preceptiva informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio, que será vinculante.

10. CRITERIOS GENERALES SOBRE LOS USOS.

10.1. CRITERIOS DE ZONIFICACIÓN Y MEZCLA DE USOS.

Con los principios de especialización del urbanismo funcionalista la ciudad dejó de concebirse como suma de espacios y construcciones reguladas por leyes formales, para pasar a entenderse como un conjunto de áreas de naturaleza funcional y económica. La zonificación permitió simplificar ésta en pocos elementos, fácilmente relacionables entre sí.

En los últimos tiempos, sin embargo, a su aplicación se le han achacado algunas de las deficiencias de nuestras ciudades actuales: empobrecimiento del espacio ciudadano por una especialización mal enfocada; refuerzo de las tendencias socialmente segregadoras del desarrollo urbano, etc. Son críticas que no carecen de fundamento, aunque no llegan a invalidar esta técnica, que no por casualidad sigue siendo de aplicación generalizada en todos nuestros planes. Y ello por varias razones.

Para empezar, el zoning facilita, o mejor posibilita, la tarea de quien proyecta la ciudad al permitirle simplificar una realidad que ya sabemos que es compleja. También es eficaz, por razones parecidas, en su aplicación práctica. Es un elemento de simplificación que evita, en cierto modo, que la gestión se pierda por la complejidad. Otra cosa es que se procuren evitar sus efectos secundarios. Y actualizarla, a partir de esa evolución de la estructura que antes comentábamos.

El zoning surgió en principio para separar usos industriales de residenciales, y zonas densas de otras de baja densidad; es una forma de obtener un cierto orden en la ciudad que pocos discutirían. Seguro al menos, en el caso del habitante de una casa unifamiliar que prefiere estar lejos de un bloque de gran altura o de una industria de cierta entidad.

El problema es el de la segregación, llevada al límite. Por eso, desde hace ya algunos años se ha asumido la idea de recomponer parte del carácter mixto de las zonas. El zoning también permite delimitar reservas para dotaciones o para ciertos usos que se quiere que estén en un determinado lugar (los colegios o las zonas verdes en un barrio residencial, etc.). Tampoco a esto se puede renunciar. ¿Qué aspectos cabe, pues, valorar en un zoning renovado?

10.2. JERARQUÍA: USOS GLOBALES, PORMENORIZADOS Y BÁSICOS.

Junto a la regulación anterior de la edificación, preocupada por la imagen de la ciudad, ha estado presente también, desde antiguo, la pretensión de ordenar usos y actividades (tanto de las construcciones como del espacio urbano).

Ha sido muy variada la casuística. La protección contra incendios, la seguridad pública, la defensa frente a los malos olores y la insalubridad, el control de la actividad industrial o de los espectáculos públicos han sido los principales temas desarrollados aquí.

Por regla general, están regulados en la actualidad en disposiciones estatales o autonómicas, aunque de manera asistemática y no sin carencias; alguna tan llamativa como la ausencia de regulación estatal ordenada y completa sobre la vivienda, lo que obliga a los municipios a mantener en sus reglamentos disposiciones que garanticen unos niveles de calidad aceptables en la arquitectura residencial. Y lo mismo en otros aspectos con regulación estatal o autonómica insuficiente.

Pero además de la calidad del uso, hay que considerar también su intensidad. Se trata de lo que en la legislación española se designan como "usos pormenorizados", que se definen como agregación de determinados usos básicos, y éstos con ciertas limitaciones de tamaño o posición (los "niveles" admisibles de cada uso en cada tejido concreto). Con ello, con la diferenciación de tejidos también por la cantidad de ciertos usos que admiten, vuelve a entrar nuevamente a discusión la imagen de la ciudad.

Es un tema delicado, pues es posible el exceso en las limitaciones. Pero es necesario: ¿alguien considera que la libertad absoluta de usos en tejidos urbanos muy característicos no los puede deteriorar irreversiblemente? ¿alguien admitiría en un tejido de ciudad jardín, de casas bajas y unifamiliares, la construcción, por ejemplo, de

grandes naves de almacén? El problema está, otra vez, en la sensibilidad para dar con los límites y las libertades apropiadas.

1. USOS GLOBALES.

La regulación general de usos, el primer grado de la zonificación. Se plantean dos: residencial y parque industrial. Para cada uno de ellos se establece un porcentaje mínimo de usos básicos característicos o dominantes que deben estar presentes en las áreas definidas por el uso global correspondiente.

Nombre y número	Porcentaje mínimo de usos básico correspondiente
Residencial	Mínimo porcentaje de los usos básicos de alojamiento sobre la edificabilidad total: 50%; máximo: 80%.
Parque industrial	Mínimo porcentaje de los usos básicos de industria, taller, almacén, comercio y oficinas sobre la edificabilidad total: 60%; máximo: 90%.

2. USOS PORMENORIZADOS.

Se define como agrupación de usos básicos, y constituye la base de la zonificación detallada. Tras el periodo de exposición pública del Plan General aprobado inicialmente se han planteado algunos ajustes (incluso terminológicos), pero no sustantivos. Para la Aprobación Provisional se establecen los 10 siguientes usos pormenorizados:

- Residencial en varias plantas.
- Residencial ciudad jardín.
- Residencial rural.
- Especial.
- Patio de manzana.
- Dotacional.
- Mixto industrial-terciario.
- Jardín privado.
- Parque.
- Viaro.

Son sus condiciones:

Nombre y número	Usos básicos admitidos
Residencial en varias plantas	El básico determinante es el de alojamiento, que debe ocupar una edificabilidad mínima del 50% en plantas de piso; en planta baja el alojamiento puede ser cero. Están prohibidos los usos básicos de industria (niveles 1 a 4), almacén (niveles 2 y 3), taller (nivel 2) y gasolinera. Permitidos, el resto. Los usos de residencial colectiva, comercio, oficina, hospedaje, espectáculo, reunión y hostelería, colectivos, parque y jardín pueden consumir el 100% de la edificabilidad.
Residencial ciudad jardín	El básico determinante son los de alojamiento y jardín, que debe ocupar una edificabilidad mínima del 80%. Están prohibidos los usos básicos de industria, almacén (nivel 3), taller (nivel 2) y gasolinera. Permitidos, el resto. Los usos de residencial colectiva, comercio, oficina, hospedaje, espectáculo, reunión y hostelería, colectivos, parque y jardín pueden consumir el 100% de la edificabilidad.
Residencial rural	El básico determinante son los de alojamiento, almacén y jardín, que deben ocupar una edificabilidad mínima del 80%. Están prohibidos los usos básicos de industria (niveles 1 a 4), almacén (nivel 3), taller (nivel 2) y gasolinera. Permitidos, el resto. Los usos de residencial colectiva, comercio, oficina, hospedaje, espectáculo, reunión y hostelería, colectivos, parque y jardín pueden consumir el 100% de la edificabilidad.
Especial	El básico determinante es el especificado en cada caso, grafiado expresamente en el plano o señalado en los documentos escritos, y los usos básicos que los complementen, siempre que estén directamente vinculados a aquéllas.
Patio de manzana	Los básicos determinantes son los de almacén, taller y jardín, que deben ocupar una edificabilidad mínima

	del 50%. Están prohibidos los usos básicos de alojamiento, industria (niveles 2, 3 y 4) y gasolinera. Permitidos, el resto. Los usos de comercio, oficina, espectáculo, reunión y hostelería, colectivos, parque y jardín pueden consumir el 100% de la edificabilidad.
Dotacional	El básico determinante son los de escolar, sanitario y asistencial, cultural, colectivo general y deportivo, que debe ocupar una edificabilidad mínima del 80%. Se admiten, además: uso de alojamiento, para las personas que prestan o reciben el servicio, según los casos; garaje y estacionamiento, recreo y ocio, parque y jardín. Prohibidos, el resto.
Mixto industrial-terciario	Los básicos determinantes son los de comercio, oficinas, taller, industria y almacén, que debe ocupar una edificabilidad mínima del 50%. Están prohibidos los usos de alojamiento (excepto si está vinculado a la custodia de las instalaciones de otros usos). Permitidos los usos de comercio y oficina si están vinculados a una actividad principal de industria, taller o almacén, o su cometido está orientado al servicio de dichas actividades.
Jardín privado	El básico determinante es el de jardín, que debe ocupar una edificabilidad mínima del 70%. Se admiten usos de recreo y ocio y deportivo; además, garaje-estacionamiento, en superficie (abierto) y sótano. Prohibidos, el resto.
Parque	El básico determinante es el de parque, deportivo no privativo, ocio y recreo, que debe ocupar una superficie mínima del 80%. Se admite además, hostelería, espectáculo y reunión, colectivos, deportivo. El uso comercial es admisible sólo cuando se trate de quioscos en régimen de concesión. Sólo se admiten aparcamientos si están recogidos expresamente en el plano de ordenación.
Viarío	El básico determinante es el de viario y comunicación de uso público. Superficie ocupada mínima, 50%. Incluye en su ámbito zonas estanciales de recreo y espacios arbolados. Admite, además, parques y jardines, deportivo y la presencia, en determinados supuestos, de aparatos elevadores adosados a edificios existentes.

10.3. CONDICIONES DE LOS USOS BÁSICOS.

Constituyen el nivel más desagregado de actividades contemplado en las normas. Ha habido muy pocas alegaciones sobre este conjunto de determinaciones, y la mayor parte cuestiones de interpretación (por ejemplo, al hablar de "vivienda colectiva" se ha entendido como la multifamiliar, y no la de uso de una colectividad: una comunidad religiosa, un cuartel, etc. Y así, las disposiciones sobre los dormitorios se han entendido que afectaban a los cuartos de una o dos camas, y no a dormitorios de varias camas, como se plantea en realidad). Aclaradas o ajustadas las determinaciones queda la regulación muy semejante a la aprobada inicialmente, que se justificaba como sigue.

Pueden coexistir dos o más usos básicos en la misma parcela, siempre que se respeten las situaciones de incompatibilidad definidas. Se establecen 21 usos básicos, conforme a las siguientes definiciones:

Número y denominación	Definición
1. Alojamiento	Empleo de edificio, o parte de él, para uso autónomo, en desarrollo de la vida privada de cada uno de los componentes de un hogar.
2. Residencia colectiva	Empleo de todo edificio, o parte de él, para uso autónomo, que haga posible el desarrollo de la vida privada en algún tipo de comunidad o colectividad.
3. Comercio y servicios	Empleo de todo local abierto al público, destinado a exposición y venta de mercancías como mercería, zapatería, etc., o a la prestación de servicios privados al

	público, de carácter no administrativo, como peluquería, etc.
4. Oficina	Empleo de todo local en el que se realicen actividades de tipo administrativo o burocrático de carácter público o privado como bancos, seguros, despachos profesionales o análogos.
5. Hospedaje	Empleo de local de servicio al público destinado al alojamiento eventual o temporal de transeúntes como hoteles, pensiones y análogos. Incluye casas de turismo rural y similares.
6. Espectáculo y reunión	Locales abiertos al público con fines de cultura y recreo como cines, teatros, salas de fiestas, discotecas, salas de exposiciones y de conferencias, etc.
7. Hostelería	Empleo de local abierto al público con fines de restauración y expedición de bebidas: bares, bares musicales, restaurantes y similares.
8. Taller	Empleo de local destinado a la realización de artes u oficios como artes gráficas, joyería, reparación de automóviles y análogos.
9. Industria	Empleo de establecimiento dedicado a la obtención o transformación de materias primas, preparación para otras transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.
10. Almacén	Empleo de local destinado a guarda, conservación y distribución de productos, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, sin servicio de venta directa al público.
11. Garaje y estacionamiento	Empleo de local y espacio para la estancia de vehículos automóviles. Incluye los espacios de acceso.
12. Gasolinera	Empleo de instalaciones y locales para la venta de combustible a los vehículos y servicios a los mismos.
13. Colectivo escolar	Empleo de local destinado a la formación, enseñanza o investigación, en sus diferentes grados.
14. Colectivo asistencial	Empleo del local destinado a la asistencia a la población enferma (hospitales, centros de salud, etc.) o necesitada de cuidados específicos (niños, ancianos, discapacitados, etc.).
15. Colectivo general	Corresponde al conjunto de usos de carácter colectivo.
16. Deportivo	Empleo de instalación o espacio libre para la práctica deportiva.
17. Recreo, ocio y expansión	Empleo de espacios libres destinados para la población a los fines señalados, como las plazas públicas.
18. Parque y jardín	Empleo de terrenos destinados al recreo y la contemplación, con arbolado y plantas de adorno.
19. Servicios urbanos	Empleo de instalaciones, terrenos o servidumbres en los mismos para infraestructuras al servicio de la población.
20. Viario y comunicación	Empleo de espacio de carácter público para el tránsito de personas, la circulación de vehículos y el transporte de mercancías.
21. Especiales	No incluíbles en ninguna de las categorías anteriores.

Respecto a la regulación de la vivienda, comentemos algunas cuestiones. La primera, la denominación. Se ha preferido el nombre "alojamiento" para incluir tanto la vivienda tradicional, como los apartamentos y estudios en una misma definición. Conviene, por otra parte, separar la definición de la vivienda de "la vida familiar" (el actual Artículo 50 de las Normas lo vincula). Como criterios de calidad es excesivamente poco lo que se exige en la actualidad. Lo primero, relacionarlas con lo que se exige para las viviendas de protección oficial, como cautela mínima. Lo segundo, en relación al tamaño. En Artículo 50, ya citado, se admiten apartamentos. La superficie implícita mínima es de 27,5 m². Se reorganiza esta cuestión. Si se trata de apartamentos, se extiende de 35 a 50 m²; y si estudios (de 27,5 a 35 m²), pero distinguiendo (y también en las escrituras públicas) los distintos nombres, para evitar equívocos. Si se habla de vivienda: cuando sea de 50 a 65 m², hablaremos de vivienda mínima; si su su-

perficie está entre 65 y 80 m²: vivienda pequeña; de 80 a 100, vivienda media; de 100 a 120, grande; y de más de 120 m², muy grande.

Otros temas a considerar se refieren a la exteriorización. Actualmente (una vez más, en el Artículo 50) se prohíben en sótanos y semisótanos; una prohibición que ahora se amplía a la que sólo abre a patios. Se plantea la exigencia de sol y luz natural. Con la regulación de patios y la distribución de zonas no debería haber problema con esta cuestión (que se traslada a la ordenación de Planes Parciales). Respecto a las instalaciones, hoy ni siquiera se obliga a tener baño completo (sólo aseo), ni un estar adecuado.

El tema de la vivienda colectiva se regula adecuadamente. En los usos de comercio y servicios, oficinas y hospedaje se plantea una ordenación mínima. Para los usos de espectáculo y reunión se confía en la aplicación de la normativa sectorial. La normativa sobre el uso de taller, industria y almacén también se replantean, con criterios de fácil aplicación. Lo mismo que lo que respecta al garaje y estacionamiento. Y al uso de gasolinera.

Los usos dotacionales constituyen un problema específico. Se replantean atendiendo a lo que puede suponer conflicto. También se plantea un uso colectivo general. La regulación de los usos de recreo y ocio se plantea de nuevo. Se distingue parque y jardín. El viario y comunicación y los usos especiales constituyen los últimos elementos del repertorio de usos básicos.

11. CRITERIOS GENERALES SOBRE LA URBANIZACIÓN.

Ni el Plan General (en las áreas que ordena en detalle) ni el Plan Parcial pueden eludir el trabajo propio de los Proyectos de Urbanización correspondientes. El trabajo propio de estos instrumentos técnicos exige una definición y unas bases de partida que no puede realizarse desde los planes generales o parciales. Conviene evitar esquemas precipitados que no van a ningún lado, y que sin embargo con demasiada frecuencia provocan conflictos al redactor del Proyecto de Urbanización.

En este tema el Plan General tiene dos tipos de preocupaciones. Por un lado, tratar de condicionar aquellos elementos fundamentales para garantizar que el Proyecto de Urbanización será coherente con el planteamiento que los documentos de ordenación detallada hagan para los espacios públicos. Y en segundo lugar, predimensionar la urbanización para estar seguros de su viabilidad técnica y económica.

La primera de estas preocupaciones exigirá así valorar las secciones de calle acordes con la jerarquía de viario propuesta, con su uso previsible (mayor o menor intensidad de tráfico peatonal o rodado, tipo de calle: calles propias de la red general, calles residenciales, de coexistencia o peatonales, previsión -en su caso- de itinerarios específicos para bicicletas, etc.).

Otras características, como la presencia de arbolado, porcentaje de superficies blandas o drenantes, etc. Evidentemente ciertos asuntos que tienen que ver con la funcionalidad de estos espacios (itinerarios sin barreras urbanísticas, anchos de carriles rodados, etc.); para las aceras hay que contar con zonas funcionales diferentes: banda de circulación, zonas estanciales, bandas de servidumbre de la edificación o de servicio de la calzada) deben quedar claramente definidos.

En el plano donde se define el viario nunca habrá de esperarse que la definición de los perfiles vaya más allá de un primer tanteo; pero, sin embargo, deberá quedar clara la definición de aquellas características que se considera que deben respetarse, si no se quiere contradecir la idea que se persigue con la redacción del planeamiento. Y algo parecido puede decirse de las redes técnicas de servicios urbanos. Es importante marcar las condiciones que se refieren al nivel de cada servicio: caudal de agua potable necesario, características del saneamiento (separativo o unitario, con previsión o no de espacios de almacenamiento intermedios -tanques de tormentas-, exigencias de drenaje natural -laguna-, etc.), niveles de iluminación (mínimos, pero también máximos), sistema previsto para recogida de residuos, condiciones que deben respetar las compañías de servicios privadas, etc.

11.1. LOS ESPACIOS DE LAS CALLES.

Compete al Plan General adelantar el trazado geométrico de la urbanización en las áreas que ordena detalladamente. Pues ha de dejar

firmadas de forma inequívoca las dimensiones y alineaciones de las parcelas privadas. Es el momento de reservar espacios razonables para los distintos usos de la calle: espacios suficientes para el paseo y la estancia peatonal, para el arbolado. Para el tráfico rodado y el aparcamiento, pero también, en su caso, para las bicicletas. Algunos parámetros básicos (ordenados según prioridades) que se definen en los manuales al uso son los siguientes.

ESPACIO DEL PEATÓN.

Es decir, aceras, andenes -si son elevadas-, paseos -arbolados. Se ha considerado para su determinación, un valor de cálculo de 2000 personas/hora y un metro de ancho en hora punta. Para diseñar los espacios de movimiento del peatón se utiliza el concepto de bandas: de circulación (con trazado rectilíneo y dimensión mínima neta absoluta de 1.20 m.), estancial (puede ser discontinua; para terrazas, bancos, cabinas, quioscos, marquesinas), de servidumbre de la edificación (0,5 m mínimo; con escaparates, hasta 3 m) y de servicio de la calzada (de diseño muy variado; desde 0,75 a 2 m en vías importantes; con líneas de alcorques, setos bajos o altos, etc.), y de separación entre distintas bandas (servidumbres de mordientes de los coches en la acera, 0,65 m.; etc.).

ESPACIO DE BICIS.

Algunos tramos de carril bici, pistas e itinerarios ciclistas. Las pendientes aconsejables no superan el 7% (y ésta sólo en tramos moderados). La anchura del carril bici (con dos sentidos de circulación), de 3 a 3,20 m. Radios de curvatura mínimos (del eje), de 2 a 5 m (depende de la velocidad). Situación favorable del carril bici: a la izquierda de los conductores de automóviles, protegido. Dimensiones del aparcamiento de bicis: 0,6 x 2 m., cada plaza.

ESPACIO DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS.

Nos referimos a la calzada; con o sin mediana. Como parámetro de referencia de cálculo se ha tomado el de 3000 vehículos/hora que se pueden mover en condiciones adecuadas en una autovía de 4 carriles (2 en cada sentido). Las pendientes máximas dependen de la velocidad y de la importancia de la vía. En vías colectoras urbanas, se ha admitido hasta el 7%; y en vías locales, para tráfico restringido, hasta el 12-15% en tramos cortos. La anchura de los carriles es una dimensión crítica. Lo habitual, en principio, 3 m; pero en algunos casos puede reducirse (y así se ha hecho) hasta incluso 2,5 m. En áreas industriales, 3,5 m.; si se prevé el paso del autobús o en autovías se plantean carriles de 3,5 m. Se han considerado sobrecanchos de los carriles en las curvas (en principio, de 0,5 m, según la curvatura). Y se han previsto en algunos casos carriles de servicio, para separar tráfico de paso y locales, y facilitar el acceso o el aparcamiento. La separación de estos carriles con los principales se hace mediante una banda de separación (similar a la mediana), de 1,5 m mínimo. Cuando se han diseñado fondos de saco su longitud no supera los 100 m.

ESPACIO DE APARCAMIENTO, Y DE CARGA Y DESCARGA.

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento que se han considerado son, como mínimo, de 2,2 x 4,5 m. Se han planteado líneas de aparcamiento discontinuas, que respiren cada cierta distancia con espigones separadores o pasos de peatones. Para carga y descarga se prevén bandas de 12 a 15 m próximas a algunas esquinas. Puede considerarse para el cálculo que en torno al 10% de las plazas de la calle sean de carga y descarga.

ESPACIO DE ÁRBOLES Y MOBILIARIO URBANO.

La plantación de arbolado exige cuidar su ubicación: bueno es que se calibren su distancia a las fachadas de los edificios próximos. Habría que pensar siempre en plantar árboles con suficiente espacio alrededor, de tal forma que no fuera precisa ningún tipo de poda. La dimensión de los alcorques es un elemento fundamental, para el árbol y para el ambiente general de la calle (drenaje, blandura). Se han previsto marcos de plantación en las alineaciones de árboles de 5 y 7,5 m.

Las reservas para el mobiliario urbano se refieren a los múltiples contenedores, los elementos clásicos (buzones, quioscos, paneles indicadores), y para las fuentes, que habría que recuperar. No

está de más pensar en franjas flexibles para todos estos usos, compartidas con el arbolado. Es el área apropiada para los bancos.

Nombre	Dimensiones mínimas y máximas (en metros)
Espacio del peatón	Mínimo: 1,20 m netos.
Banda de circulación	1,20 mínimo.
Banda estancial	Variable.
Banda de servidumbre de la edificación	0,75 mínimo.
Banda de servicio de la calzada	0,75 mínimo.
Grandes recorridos peatonales	3 m mínimo (con las excepciones señaladas en el plano).
Recorrido pavimento de madera	2,5 m mínimo.
Espacio de las bicis	Mínimo: 3 m.
Espacio de los vehículos motorizados	Carriles entre 2,5 y 3,5 m.
Espacio de aparcamientos	Plazas mínimas de 2,2 x 4,5 m; máximas de 2,5 x 5 m.
Carga y descarga	Bandas de 12 a 15 m.
Bandas verdes (17)	Alcorques de anchura mínima 1,20 m.
Árboles en alineación	Intervalo mínimo, en alineaciones: 4 m.

COEXISTENCIA.

En vías con baja intensidad de tráfico automóvil (hasta 100-200 vehículos/hora punta) se han previsto, frecuentemente, espacios de coexistencia. Si la calle tiene menos de 7-8 m, no disponer aceras, y plantear la coexistencia y la plataforma única, donde cabe admitir el paso del transporte público y, con cautela, también de bicicletas. Para pacificar el tráfico rodado hay múltiples mecanismos, como el estrechamiento de la calzada en los cruces (trazados), la pavimentación diferenciada también en los cruces, los trazados en slalom, la delimitación de los planos de borde, etc.

INTERSECCIONES Y ENLACES.

La cuestión clave en su resolución es la de considerar las preferencias, las prioridades entre los distintos modos que acceden (debe decidirse si se plantean pasos de peatones "realizados", que mantienen su cota y son los vehículos los que deben subir en el cruce). Los redondeos mínimos del bordillo para el giro de vehículos ligeros exigen un radio de 1,6 m; para microbuses y furgonetas, hasta 6,2 m; y para autobús (en maniobra normal), 8 m. Los tipos de encuentros a nivel planteados son: intersecciones elementales, intersecciones canalizadas e intersecciones semaforizadas; y entre las canalizadas y semaforizadas, destacan las rotondas. Los cruces de circulaciones a distinto nivel pueden ser: enlaces completos y con pasos superiores e inferiores. En los pasos de peatones, el ancho mínimo es de 4 m. Deben ubicarse con una frecuencia y situación que evite rodeos. Un criterio de trazado útil, la ortogonalización en las bifurcaciones. Puede pensarse en la conveniencia de rotondas de glorieta partida. El radio mínimo de la isleta (o "plátano"), 25 m. Los radios de redondeo de las vías de acceso, 25 m. En las principales avenidas deben preverse no menos de 11 m de anchura de calzada circular (de trenzado).

Los radios de giro deben diseñarse pensando en el camión de la basura o en el autobús. Como se ha dicho, en las calles principales se imponen radios de giro (mínimo: para permitir la maniobra de estos vehículos; y máximo: para no castigar al peatón) en torno a los 8 m (radio del bordillo, cuando las calzadas sean estrictas).

11.2. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS.

En la definición de los firmes, las circunstancias varían para cada uno de los elementos de una sección tipo. Las aceras, con tráfico en principio mayoritariamente peatonal, y multitud de servicios bajo su superficie (pocas veces se construyen de forma definitiva, y con frecuencia requieren reparaciones), avalan en principio un tipo de firme no necesariamente muy resistente, y por el contrario con suficiente flexibilidad para facilitar las futuras obras. Un firme como el adoquín o las losas sobre zahorra compactada, por ejemplo. Para las calzadas, y a pesar de la multitud de sollicitaciones (de tráfico pesado, aunque con poca intensidad de uso, giros y maniobras bruscas, etc.), pero con servicios suficientemente profundos (es el espacio reservado habitualmente para el saneamiento), resulta competitivo preferir los firmes flexibles, incluso con subbases granulares (aglomerados sobre

zahorra artificial; aunque sea más sensible a los socavones por fugas de agua). Para los aparcamientos hay que tener en cuenta la influencia de los giros de las ruedas en posición estática, o la presencia de ciertos servicios no tan profundos como el saneamiento (agua, gas), que pueden llevar a preferir el firme rígido. Y para las "franjas naturales", que habría que reivindicar como un elemento que habría de estar presente con más frecuencia en las secciones-tipo de nuestras calles, la preferencia debería ser obvia: terrazas y tierra vegetal, con árboles y vegetación.

Un asunto fundamental a la hora de decidir las bandas, la pavimentación y la ubicación del mobiliario, la accesibilidad y supresión de barreras. Hay una normativa específica que lo regula: el Capítulo II de la Ley autonómica 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, se refiere expresamente a los Proyectos de Urbanización, a los que exige una serie de requisitos que el Capítulo II del Reglamento de 2001 (Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras; BOCyL de 4 de Septiembre). Interesa destacar especialmente cuatro aspectos, relativos a la definición de los itinerarios peatonales, su pavimentación, los vados y pasos de peatones, y las plazas de aparcamiento de minusválidos.

El concepto básico es el de itinerarios peatonales. La ley los define (Artículo 14) como "aqueellos espacios públicos destinados al tránsito de peatones o mixto de peatones y vehículos", y establece que deberán ser "accesibles a cualquier persona, para lo cual se tendrá en cuenta la anchura mínima de paso libre de cualquier obstáculo". Una anchura mínima que el Reglamento concreta (Artículo 16) en 1,20 m., a lo que se añade un gálibo exigible en ese mismo recorrido de 2,20 m. Unos "espacios de paso libre mínimos" que además deberán disponer al menos cada 50 m zonas en las que sea posible inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro, libre de obstáculos. La pendiente longitudinal, "en la medida en que la topografía lo permita" será inferior o igual al 6%. Si la acera lindara con un jardín o espacio público deberá rematarse con un bordillo elevado al menos 10 cms. sobre la misma; y si hay peligro de caída, deberá establecerse un elemento protector, aunque sea vegetal (denso), de al menos 1 m de altura.

La pavimentación se condiciona en cuanto a su carácter antideslizante. Pero también se exige la instalación de "pavimento táctil" ("de botones"), en vados, al comienzo y final de rampas y escaleras, en paradas de autobuses, etc. Tendrá una anchura entre 0,9 y 1,2 m y llegarán hasta la edificación. Su finalidad es la de advertir a los ciegos, por su textura, la presencia de cruces de calles, rampas o paradas. En la norma se plantea, además, evitar la tierra sin compactar, la grava o los guijarros sueltos; pero no debe confundirse con la tierra compactada (para la que se exige una compacidad igual o superior al 90% PROCTOR). Los vados se prevén "para resolver desniveles inferiores o iguales a 0,15 m.". En el Artículo 23 del Reglamento se determina con detalle su formación (pavimento, forma, resaltes, pendientes, embocadura) y tipos; como también se definen las características de los pasos de peatones. Baste aquí con señalar que el ancho mínimo de tales pasos es de 1,80 m, que su directriz no ha de ser oblicua, y que4 pueden plantearse "al nivel de la calzada" (lo habitual), pero también "al nivel de la acera", conservando su rasante (en cuyo caso, todo él estará acabado con pavimento táctil, de botones o similar); y para el resto de condiciones, remitimos al Reglamento.

Respecto a las plazas de aparcamientos "reservadas" (Artículo 5 del Reglamento), serán, como mínimo, una por cada 40 o fracción; y siempre que se prevean al menos 10, deberá reservarse al menos una plaza (sólo hemos visto que se haga esta reserva en tres Planes Parciales de toda la región). La dimensión mínima de estas plazas es de 4,50 por 2,20 m, y deberán situarse lo más cerca posible de los accesos peatonales. Hay que prever, además, la denominada "área de acercamiento" de cada plaza: un espacio contiguo que sirve para realizar con comodidad las maniobras de entrada y salida al vehículo, así como el espacio necesario para acceder a su parte trasera. Sus dimensiones mínimas varían entre 1,20 y 1,50 m, según que el lado del rectángulo de la plaza al que se anexas sea, respectivamente, el mayor o el menor.

11.3. INFRAESTRUCTURAS.

El espacio público acoge las redes técnicas bajo su superficie. El urbanismo subterráneo de cada ciudad habrá de responder a grandes rasgos, a cuatro tipos diferentes de solicitudes: el ciclo del agua (suministro de agua potable, riego, alcantarillado y drenaje), la energía (alumbrado público, gas y electricidad), comunicación (telefonía básica y cable, semáforos), y residuos (basuras).

El ciclo del agua es uno de los que más exige la gestión directamente pública. A este ciclo corresponde el saneamiento. En ciudades como las de Castilla y León, con un régimen de lluvias poco abundantes, no está justificado en general el sistema separativo. Y sí, en cambio, para evitar los problemas de contaminación de la primera agua de lluvia, y para conseguir un dimensionado más ajustado de la red, la incorporación de tanques de tormentas o estanques de retención. La desaparición del fibrocemento está dando lugar a una modificación de los materiales. La construcción de estaciones depuradoras (EDAR) está llevando a afinar el grado de impermeabilización de los mismos, no tanto para evitar fugas que contaminen el terreno, sino para que no entre agua del freático. Tradicionalmente el saneamiento va por el eje de la calle, sin interferencias a su alrededor. Se plantea, en Normativa, favorecer, cuando sea posible, la evacuación superficial de aguas de lluvia y la disposición de tanques de tormentas y lagunas de drenaje. Téngase en cuenta que sobre esta cuestión hay normas de obligado cumplimiento, como el Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (O.M. 15/9/1986). Aquí, sólo: la cautela de los 30 cm, y normas ecológicas. Para el resto, basta con cumplir las normas estatales. Respecto a la depuración (4.2. de las Normas actuales), se siguen prohibiendo los pozos negros.

El trazado de las redes de abastecimiento de agua tiene también sus reglas. Interesan redes malladas. Los hidrantes contra incendios condicionan el dimensionamiento de los diámetros más que la demanda de agua; demanda que sin embargo conviene ajustar en términos más realistas. Se tiende ahora a evitar sobredimensionamientos de la red por los problemas que genera, porque reduce las garantías de potabilidad. Compensa utilizar materiales duraderos, como la fundición (aunque sea más cara), un material que debería disponerse siempre en las conducciones principales. Conviene un trazado claro y separado de las demás redes de infraestructuras. Puede reservarse la franja de aparcamientos para la red de agua (la franja opuesta, al otro lado de la calle, se reserva para el gas). Aunque cada vez se valora más tener en calles de cierta anchura conducciones separadas de agua para cada mano. Cada vez más ayuntamientos están montando su sistema de riego independiente, para no potabilizar en balde. En la Normativa se plantea la necesidad de contemplar la instalación de hidrantes contra incendios, situados en lugares accesibles, fuera del espacio destinado a circulación o aparcamiento. Se distribuirán de tal forma que la distancia desde cualquier punto del espacio público, medida a lo largo de espacios accesibles de uso público hasta el hidrante más cercano sea inferior a 100 m. Recordemos que también hay normas estatales (Pliego de P. T. G. para Tuberías de Abastecimiento de agua, O.M. 28/7/1974; y norma básica CPI). Se pone el acento, por tanto, en la importancia del carácter mallado y en los hidrantes.

En el ciclo de la energía el alumbrado público suele gestionarse directamente por el operador público. Gas y electricidad son de propiedad y gestión privadas. Las conducciones del alumbrado público son poco exigentes (son zanjas muy superficiales y van ligadas a la colocación de las farolas). Es más importante el impacto de éstas luminarias y su relación con los centros de transformación junto a los que se colocan los centros de mando, que siempre se procura aquilatar. El abastecimiento eléctrico exige siempre en un Plan Parcial la construcción de centros de transformación, trazados de media uniendo los centros, además de los lógicos trazados de baja tensión. Es una red que debe compartir con los servicios de telecomunicación la franja de las aceras (otra parte de la acera debería reservarse libre para la zona blanda: arbolado, etc.). Se insiste en que su canalización será obligatoriamente subterránea, no admitiéndose la instalación de líneas sobre postes o fachadas. Los elementos accesorios de esta red (centros de transformación, seccionamiento, etc.) se diseñarán totalmente

subterráneos, y preferentemente en suelo público calificado como viario y comunicación. Respecto de la red de alumbrado público se establece nuevamente que la canalización de este servicio será preferentemente subterránea, no admitiéndose la instalación de líneas sobre postes. Se admite instalar líneas sobre fachadas cuando las luminarias se soporten en las fachadas de los edificios en vez de columnas o báculos. Y se recuerda que para la situación de los puntos de luz en las aceras se deberá respetar el paso mínimo establecido en la normativa autonómica de supresión de barreras, de 1,20 m de ancho y 2,20 m de alto.

Las redes de telecomunicación deben canalizarse a través de una franja única. Las canalizaciones de los semáforos deben en cambio estar más relacionadas y aprovechar la del alumbrado público. Por último, algunas ciudades se plantean la recogida de residuos mediante sistemas neumáticos: otro elemento que reivindica su espacio en la sección de la calle. Un punto crítico, en el que pone el acento en la Normativa, se refiere a la problemática derivada de la multiplicidad de compañías de servicio. Por ello se plantea que las condiciones que se establezcan para la ocupación del dominio público local deberán someterse a los principios de igualdad de trato y de no discriminación entre los distintos operadores de redes. Y se obliga a establecer una canalización única para todos los servicios de telefonía y comunicaciones, que será obligatoriamente subterránea.

Como decimos, de todas estas cuestiones hay disposiciones estatales que ya lo regulan. Se trata aquí únicamente de poner el acento en los elementos críticos, insuficientemente regulados o sobre los que conviene insistir: los peligros de la red de gas (ha habido accidentes), el llevar a subterráneo los elementos eléctricos, cuidar que el alumbrado público no invada en exceso las aceras. Respecto a la telefonía: equidad y coherencia (canalización única).

Las Normas actuales están planteadas como un pequeño manual: no es esta la cuestión, en nuestro criterio. Si se quiere redactar un reglamento específico, el planteamiento debe ser otro (realizado por los servicios que lo vayan a controlar y gestionar). En consecuencia, hay demasiados artículos irrelevantes (por decir uno: el 4.5.6, la obligación de luminarias cut-off, etc.). Todo esto pudo tener su sentido en otro momento: ahora ya no parece conveniente.

En todo caso es básico un sentido de la medida (más aún en una situación de fácil tendencia al despilfarro en determinadas circunstancias; así por ejemplo los niveles de iluminación exigidos en los últimos tiempos en muchos espacios urbanos -y no digamos en las autopistas- son descabellados; la obsesión por la seguridad lleva a querer mantener el estado diurno las 24 horas del día) y de jerarquía (por ejemplo, siempre será prioritario cumplir con las exigencias mínimas en cuanto a dotación de hidrantes que a satisfacer las demandas crecientes de riego). Los estándares dependen de la cultura y de la historia. Unos estándares que pueden servir hoy, aquí, son: Saneamiento y abastecimiento de agua potable: 200 litros por habitante y día, y un coeficiente de punta de 2,5. Riego: 5 litros por m² de superficie verde (césped). Abastecimiento eléctrico: 5 Kw/vivienda, con un coeficiente de simultaneidad de 0,5. Alumbrado público: 20 lux/m² en el viario principal; y 15/10 en el secundario. En zonas peatonales, 8 lux/m². En los jardines basta iluminar los paseos principales y las zonas de juegos infantiles y deportivas.

11.4. TRATAMIENTO DE PARQUES Y JARDINES.

Una cuestión fundamental es relacionar los espacios verdes y el ahorro en el consumo de agua. Se propone aplicar a los parques y espacios verdes, en general, técnicas de xerjardinería. En muchas ciudades de climas semiáridos el mantenimiento de los jardines consume entre el 40 y el 50% de total de las aguas urbanas. La demanda es creciente y se está demostrando insostenible. De hecho, el problema de la escasez de agua se va perfilando, cada vez más, como uno de los temas preocupantes de este siglo que empieza.

El xeriscape (término inglés) o la xerjardinería (traducido al español) se basa precisamente en el ahorro de agua en parques y jardines, en la optimización de su uso. En sólo una década estas técnicas y este tipo de jardines se han desarrollado con rapidez en algunos países (en ciertos casos se ha hecho obligatorio por ley realizar todos

los nuevos jardines urbanos de acuerdo a los principios de la xerojardinería).

Al contrario de lo que pueda pensarse intuitivamente, la xerojardinería no consiste solamente en el uso de plantas autóctonas, sino también en la introducción de nuevas tecnologías que permiten optimizar el diseño del jardín, su conservación y su buen funcionamiento ambiental. Los temas fundamentales son:

1. La planificación y el diseño, por el cual el parque o jardín debe dividirse en zonas diferenciadas según la agrupación de especies vegetales con similares necesidades de agua (consumo bajo, moderado y elevado).

2. El análisis del suelo (capacidad de drenaje, de retención del agua, de penetración de la humedad), que permitirá la selección adecuada de plantas y, si es necesario, la ejecución de enmiendas del suelo.

3. La selección adecuada de plantas (principalmente autóctonas o especies adaptadas).

4. Las zonas de césped prácticas: el césped utilizado no como relleno, sino buscando su mayor beneficio funcional: para prevenir la erosión en zonas de pendiente, por ejemplo. Praderas, en lugar de cespederas.

5. Riego eficiente. Hay que olvidarse del riego por aspersión, una técnica que demanda gran cantidad de agua porque buena parte de ella se pierde por evaporación. Hay que llevar el agua hasta la raíz de la planta (mediante goteo o microaspersores), con lo que se elimina la evaporación y la escorrentía.

6. El uso de acolchados o cubiertas para el suelo (mulching, según el término inglés). El uso de esta suerte de mantillo es vital en un jardín eficiente en agua. No sólo conserva la humedad del suelo, previene la erosión y protege las raíces del frío o el calor excesivos, sino que también ayudan a reducir las malas hierbas que compiten por el agua. Las mejores cubiertas son las orgánicas, como acículas de pino, trozos de corteza, restos de vegetación, compost, etc. Pero, además, la elección de una cuidada combinación de colores y texturas puede dar grandes resultados en cuanto al diseño del jardín o el parque.

7. Mantenimiento adecuado, que reduzca al mínimo el uso de fertilizantes, pesticidas y otros productos para mantener la vitalidad de las plantas.

Tipo de espacios verdes Suelo	
Urbano y Urbanizable	Condiciones

Parques urbanos	Para uso de la población en su conjunto; adecuado para distintas actividades y atmósferas (contemplativo, recreativo, etc.)
Forestal	Áreas de carácter más suburbano o rústico, en las que se desarrolla menos obra y mantienen el tono de las arboledas

11.5. CALIDAD DE LA URBANIZACIÓN.

Las compañías privadas suministradoras de determinados servicios, además de los costes, condicionan las soluciones concretas de diseño. Afortunadamente sus soluciones empiezan a estar reguladas por la Administración mediante pliegos o condiciones de diseño, para evitar arbitrariedades. En esta normalización, y en la que atañe a todo el proyecto en su conjunto, juegan siempre un papel clave las posteriores condiciones de mantenimiento. En cierto modo la Administración aprende de lo que le indican sus servicios de mantenimiento para imponer condiciones a los proyectos y construcción de los espacios que le incumben. En cualquier caso hay que tener presente que la calidad de la urbanización, en todos los campos (no sólo en lo que atañe a las anteriormente citadas compañías), debe tener cierto nivel de calidad. Pues con frecuencia, "lo barato es caro". Es cierto que hay urbanizaciones económicas muy dignas (un ejemplo típico: la pavimentación estricta de las calzadas y aceras; estas últimas con una banda pisable, los llamados "andenes", dejando el resto como alcorque corrido para el arbolado): una solución a recuperar por sus buenas cualidades ecológicas. Pero el problema se encuentra

en ciertas soluciones intermedias: la obsesión por pavimentar toda la superficie, por ejemplo, con el dinero contado; lo que significa excesivo recurso al hormigón (en bordillos, impreso o como sea), que por supuesto es mucho más caro que las soluciones blandas de las que hablábamos antes, y con resultados funcionales y estéticos aberrantes (y sobre todo que en absoluto compensan: es un querer y no poder). Algo excesivamente frecuente, cuando se pretende ahorrar descuidando ciertos detalles de la urbanización que echan al traste los esfuerzos económicos realizados en el grueso de la obra. Un ejemplo: es normal que los bordillos de las aceras sean de granito, por cuestiones de resistencia; para los alcorques, en cambio, se acude al hormigón para ahorrar cuatro euros, pero empobreciendo con ello todo el resultado. Mejor sería un alcorque más generoso, con un cincado, aunque sea mínimo, de piedra; o una pletina metálica). Se peca por una racanería mal entendida (mal entendida porque al final se gasta dinero, pero con resultados inadecuados: unos resultados indignos).

Un desequilibrio semejante se produce cuando se ensayan soluciones excesivamente rebuscadas, pero no suficientemente elaboradas (por problemas de coste, de nuevo un quiero y no puedo). A la larga, o incluso en un plazo corto, acaban planteando problemas de mantenimiento con un resultado económico desastroso. Ocurre, por ejemplo, con no pocos espacios pretendidamente "de diseño" (donde es posible apreciar un esfuerzo de innovación), sin contar con los medios ni con la experiencia adecuada para llevar a buen puerto la propuesta. Es esta la expresión más cruda de que lo barato sale caro en no pocas ocasiones. Se peca por ingenuidad.

12. INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO.

(Capítulo suprimido tras la exposición pública por coherencia con el resto de las modificaciones planteadas. Al constatar las dificultades para plantear una política urbanística general de carácter activo, en la que el Ayuntamiento hiciese uso de los distintos instrumentos legales para llevar adelante la ordenación planteada, se ha optado por dejar sin efecto la plasmación de este tipo de medidas de intervención en el mercado del suelo, de forma general. Su aplicación a casos concretos podrá desarrollarse más adelante, en modificaciones de planeamiento -Artículo 368 del Reglamento de Urbanismo-, sin necesidad de que venga recogida ahora en el presente Plan General).

ORDENACIÓN DETALLADA.

13. PAUTAS DE COMPOSICIÓN.

A lo largo de la tramitación del presente Plan General se ha hecho un esfuerzo notable por desarrollar un diseño urbano específico, propio de cada lugar y condiciones. Se ha efectuado la ordenación detallada de todos los sectores planteados en los distintos documentos presentados para Aprobación Inicial y en dos de los incorporados ahora, sino también se ha elaborado la ordenación tentativa de todas las áreas homogéneas establecidas, para actuar después, al prever los sistemas generales de cada una de ellas o las pautas generales de ordenación, con mayor conocimiento de causa.

Se plantea el problema de que, con esa práctica, pudiera resultar un repertorio excesivamente amplio de soluciones. Pero, al no existir una idea de ciudad que domine (una idea global de la ciudad), es lógico que se llegue a una multiplicidad de planteamientos. Coherentes entre sí, pero sin que tengan que acudir en apoyo de una idea formal dominante. Al contrario, pensados como distintas formas de plantear el espacio residencial, como distintos modos y oportunidades de diseño diferentes. Por eso los distintos sectores aparecen con un cierto carácter de repertorio.

Naturalmente, se trata de una ordenación que no ha querido fijarse, plantearse como vinculante en ningún caso. Y que puede, por tanto, adecuarse a las características de la demanda (o de la oferta). Los elementos de composición utilizados se detallan y comentan en cada caso concreto. Las pautas de trazado, composición del viario, ordenación de la edificación, urbanización o condiciones de las dotaciones y centros vitales se especifican en cada sector.

Se sigue decididamente la preferencia por la retícula como pauta básica de composición. Si bien formando una red abierta y cohe-

rente con los nuevos tiempos. Se ha preferido este tipo de soluciones a los planteamientos focalizados en determinados puntos y a las disposiciones de un paisajismo pintoresco o anecdótico, por inconveniente para un municipio que ya dispone de numerosos ámbitos cuyas características paisajísticas son determinantes. En cuanto al estilo debe reseñarse la existencia de propósitos de fondo en todas las propuestas. Pero lo que ha dominado ha sido la búsqueda de una forma urbana nueva, pero susceptible de ser aceptada por la mayor parte de la población. Algunos elementos característicos y reiterados, como los edificios-puente (de los que hay múltiples precedentes); o las cubiertas verdes, por ejemplo, pueden ser bien valorados.

14. UNIDADES URBANAS.

(Se mantiene el texto presentado a Aprobación Inicial, por resultar ilustrativo y permitir comprender mejor la génesis de la ordenación de cada una de las unidades).

El punto 25 del volumen de Información Urbanística da cuenta de la información básica de este apartado, en la que se ha fundado la ordenación comentada más adelante. A continuación se ofrecen algunas explicaciones sobre la ordenación pormenorizada del Suelo Urbano (un trabajo absolutamente inusual en planes de este tipo).

14.1. UNIDAD SAN ROMÁN.

Comprende todo el Suelo Urbano de San Román, y su extensión hacia Bembibre a lo largo de la Carretera Avenida Omarín, hasta el parque solar. Tiene un orden peculiar; pues no parece tener sentido aplicar sin más algunas de las pautas del urbanismo moderno. Por ejemplo, insertar zonas verdes en el tejido existente.

El núcleo principal está estructurado a partir de un cruce de Calles: la Calle Fuente, hasta desembocar en el puente viejo, que se cruza con Calle de la Iglesia y ésta se prolonga en Negrillón. Otras calles importantes: Calle de la Calzada y salida hacia el cementerio nuevo. El resto son calles pequeñas e incluso callejuelas sin nombre. Ordenación: básicamente, edificación de núcleo rural (conservando las características tipológicas básicas tradicionales, aunque en función de conservación activa). Se plantea en algún punto la regularización de alineaciones (no tienen por qué estar congeladas), pero sin demasiados cambios. Se trata de apaciguar el tempo de transformación. Un elemento significativo: la determinación de algunas áreas, cuya transformación podría contribuir a eliminar espacios oscuros (poco funcionales hoy, con problemas múltiples), allí donde no condicionan la conservación de elementos catalogados. Un problema: los bordes, para los que se propone edificación aislada en parcela, tanto al Norte (en Calle de la Iglesia; donde un pequeño grupo de parcelas, por su tamaño no admite la edificación aislada y se propone como adosadas), como al Este (en la fuente, Calle N° Uno), al Sur (Calle de la Calzada, Calle Real), o al Oeste (Callejón N° Tres). Es especialmente vital el entorno de la iglesia. Hay dos áreas disfuncionales que se proponen como unidades de normalización de fincas (las N° 2 y 3). Un enclave singular: la manzana entre Calle Vieja y Calle Calzada que en las Normas vigentes se plantea como zona verde. Ahora, que ya se prevén zonas verdes en sector urbanizable, se ha planteado como un brazo más del árbol del área homogénea de urbanizable Reino de León (que sirve de referencia), un gran elemento edificable lineal, con espacio privado verde (con instalaciones); aunque si se considerase oportuno podría disponerse como espacio verde público.

Un conjunto de viviendas al otro lado del Noceda: unas cuantas manzanas, pequeñas, como edificación en núcleo rural (Calle N° Nueve y otras, junto a la ermita); y un segundo grupo sin edificar, que se propone también como edificación aislada. La edificación aislada en parcela es compatible y coherente con la rural. Junto a la carretera, una serie de edificaciones que quedó fuera. No es posible legalizarlas, por estar demasiado cerca del ámbito no edificable de la carretera.

El enclave de la Calle N° Cuatro, que avanza hacia el Boeza, se califica como edificación aislada, garantizando su localización arriba, en un área determinada (evitando que se desparrame hacia el río). Algunas edificaciones existentes se mantienen en sus condiciones (adosadas); y el solar alargado junto a avenida: complicado. Se ha optado por mantenerlo edificable, en condiciones adosadas, para evitar su completa inutilización.

La Avenida Omarín se plantea como eje principal; las parcelas de ambos lados, con frentes retranqueados (jardines privados), de dimensión variable, dependiendo de la acera y las dimensiones de las parcelas (que pueden permitir mayor o menor retranqueo). Así, el frente Sur, desde los campos deportivos hacia el Este, retranqueo continuo. El Camino Número Tres, sin retranqueo. Tampoco la Calle de las Eras (parcelas ya pequeñas, pues muchas de ellas son pasantes, y han guardado el retranqueo hacia adelante). El frente Norte de Omarín, en el tramo más oriental, también se propone otro retranqueo. En su prolongación hacia el interior de San Román (Calle Vieja) sin retranqueo (no lo permite el tamaño de las parcelas, y así se establece una correcta transición con las edificaciones de núcleo rural, que no respetan retranqueo alguno). En el tramo desde acceso Calle Vieja hacia Noceda, retranqueos, donde se puede, menores (y siempre vinculados, obviamente, a la tipología de edificación aislada en parcela).

Por último, desde Calle Vieja a parque solar, frente Norte de Omarín y acceso a cementerio nuevo por camino. Por lo general, edificación aislada: es lo que se ha venido haciendo, que se mantiene ahora. Pero en algunos ámbitos (Calle Vistalegre), pequeñas parcelas que se mantienen edificables, con edificación adosada. Se ajustan alineaciones al camino para regularizarlo.

14.2. UNIDAD ENSANCHE OESTE, LOS IRONES.

El área de Los Irones está estructurada sobre dos grandes ejes: J. Alonso del Barrio, el primero, y Maestro Veremundo (a lo largo del Arroyo Quiñones), el segundo. Sobre ellos, una trama de calles bastante homogéneas. La ordenación planteada respeta y mantiene los criterios de las actuales Normas. Si bien, se corrigen y adecúan en determinados lugares, con el objetivo de conseguir mayor coherencia. Así, por ejemplo, todo lo que se refiere a las alturas de edificación, que se han tratado de regularizar (hasta ahora algunas calles de igual dimensión y condiciones tenían alturas propuestas diferentes). Se reservan las mayores alturas para los frentes de esos mismos ejes, mientras que el resto de las calles se construirán con casas de tres y cuatro plantas, en función de su anchura. Se mantiene la Plaza Verde de Catoute, prevista en las actuales Normas y se protege el Colegio Virgen de la Peña. Por lo demás, se resuelve como elemento característico la secuencia de esquinas de la Avenida del Bierzo, que se redondean.

Un punto difícil es el del frente hacia la Plaza Mayor, al desembocar la citada Avenida del Bierzo. En ese punto, en el que están protegidas la mayor parte de las edificaciones, se organizan los fondos edificables y las alturas de las edificaciones contiguas en coherencia con esas mismas edificaciones que se conservan. El frente hacia la Avenida de Villafranca es la otra gran vía (también proyectada con cinco plantas) que cierra la unidad urbana.

ÁREA COMERCIAL.

Lo más característico del ensanche antes descrito es precisamente su espacio comercial. Para la ordenación de esta zona se incorporan las propuestas del Proyecto de revitalización integral del comercio de Bembibre (J.G.M. Consultores, 2002). Concretamente:

- Se ordenan 200 plazas de aparcamiento en la zona seleccionada (110 en el área principal y el resto en las adyacentes).

- Se prevé arbolar 2.100 m de calles (igualmente, en la zona y adyacentes).

- Se aplicarán a toda la zona técnicas de pacificación del tráfico (plataforma única), actuando sobre 16.000 m² con nueva participación. Se establecen condiciones en las ordenanzas de edificación y condiciones a los Proyectos de Urbanización de la zona para que el alumbrado tenga determinadas cualidades.

14.3. UNIDAD HOJA EL VAGUILLO.

Su ámbito está bien delimitado por las Calles Lope de Vega y Arroyo Quiñones, al Oeste; y el paseo de Santibáñez y la carretera hacia la misma población, al Este. De clara configuración alargada, en dirección Nordeste-Suroeste, si se considera en ella el espacio urbanizable que la complementa (sector) tiene forma de hoja aciculada cuyo pie se localiza en la misma Plaza Mayor de la villa (y, siguiendo con la imagen, su nervio lo constituiría la Calle Susana González). Está

atravesada de lado a lado por la carretera nacional N-VI y presenta dos vías paralelas a la dirección dominante; la primera está constituida por las Calles Quevedo-Cantarranas, la primera; de la segunda sólo está formado el inicio (Calle de los Prados), pero todo apunta a que se prolongará hacia el Nordeste). El Arroyo Quiñones bordea la parte superior de la zona.

Para la ordenación detallada de este ámbito se ha planteado, como en las demás áreas, sistematizar las ordenanzas y las alturas de edificación. Pero también aprovechar los espacios vacantes o semivacantes (donde estaban previstas unidades de actuación en las Normas) para formar enclaves singulares. Pues se trata de una zona excesivamente homogénea, con largos frentes edificados, que conviene reorganizar, en lo posible, con nuevos tipos edificatorios y mayor profusión de espacios verdes. Y así se plantean las nuevas unidades de normalización de fincas (ver epígrafes correspondientes).

Por debajo de la carretera; sistematización manzanas entre Quevedo y Lope: un frente de cuatro plantas, calles transversales de tres y patios ocupados (demasiada subdivisión parcelaria y edificaciones recientes para pensar en la posibilidad de espacios jardín). Entre Quevedo y Prados, diseño conjunto con unidades: frente de cuatro plantas a Quevedo (de 15 m de anchura), Odón Alonso (con todo el frente ya construido en esa altura) y Prados (en buena arte también con cuatro plantas). Dos de las calles transversales, Machado y Menéndez Pidal, con tres plantas; y la otra, Zorrilla (de sólo 7 m de anchura), con dos plantas. La Calle Cervantes también se plantea con cuatro plantas porque a pesar de tener sólo 10 m está ya prácticamente construida toda ella en esa altura.

En enlace con el centro histórico y la Plaza Mayor presenta algunas singularidades. Por de pronto, la Calle Santiago Bassant se propone con B+2, lo mismo que el arranque del paseo de Santibáñez, por guardar coherencia con el resto de ese paseo (todo en tres plantas) y evitar un excesivo salto desde las cuatro plantas de las vías que confluyen hacia allá con las edificaciones del área histórica (de dos y tres plantas).

Junto a la Plaza Mayor los edificios catalogados se mantienen, obviamente, en su altura, y el resto de las manzanas (desde la Calle Oscura hacia abajo) se plantean en B+2, excepto una parcela pasante entre Siro Alonso y Bodega, donde se proponen sólo dos plantas: es una parcela entre calles de pocos metros de anchura.

Al Norte, más arriba de la carretera: la Calle Juncal como elemento estructurante. Dos plantas, pues se trata de edificaciones unifamiliares (sigue la pauta de lo existente, que se consolida). Los patios, ocupados; pero junto al arroyo: verde privado. (Se vuelcan hacia él los espacios libres de las parcelas). Junto a la carretera, un espacio destinado a otros usos productivos o terciarios.

Se indica en éstos la zona edificable, tanto para evitar excesivo volumen (en una zona de baja altura y baja ocupación), como para consolidar fachada hacia la carretera. En Juncal, banda verde de continuidad con posible extensión hacia el Nordeste. El encuentro entre la carretera y el Paseo de Santibáñez (frente a Cerámica): abierto, con plazuela.

PRADOLUENGO: ÁREA DE EQUIPAMIENTO.

La zona de Pradoluengo puede considerarse como un subsector o una subunidad de la anterior; aunque por sus características tan especiales podría también tratarse de forma separada. Incluye una serie de parcelas dotacionales grandes, ya ocupadas por instalaciones deportivas o educativas. También un grupo de viviendas de reciente construcción. Pero también un área de viviendas aisladas (antes M3) detrás del colegio Menéndez Pidal. En esta última zona, para la que se mantiene básicamente su carácter, se abren dos breves calles para romper un frente tan largo, de acuerdo con los criterios de diseño antes descritos. Este mismo ámbito se extiende hacia el Noreste en otro conjunto de viviendas unifamiliares, ya en Suelo Urbanizable No Delimitado.

14.4. UNIDAD VILLAVIEJA, CENTRO HISTÓRICO DE BEMBIBRE.

Comprende el ámbito del Plan Especial, que se respeta. Se indican únicamente la localización del ayuntamiento y la Plaza de

Palacio, por sus repercusiones en la estructura urbana general; y los recorridos peatonales. Por lo demás, la edificación "especial" significa el cumplimiento de Plan Especial.

14.5. UNIDAD LA FUENTE/LOS PEGOS.

Esta unidad es peculiar. Contiene elementos de marcado carácter rural tradicional, junto a otros mucho más recientes y urbanos. La ordenación propuesta mantiene esas características y mixtura. En la zona de contacto con el núcleo de Villavieja se mantienen las condiciones de los Estudios de Detalle aprobados. Si bien se propone un enlace con el posible sector del Este (Linares) por el que se amplía el espacio de calle; una operación con la que no se pierde edificabilidad. Se forma una plaza lineal, un espacio de transición. La unidad Nº 22 se reajusta (ver epígrafe correspondiente). También hay que reseñar la operación en esquina Alcalde A. García Alonso con Puente la Fuente, para abrirla. Se mantienen con su carácter algunas callejuelas rurales de escasísima latitud.

14.6. UNIDAD ENSANCHE ABASTOS, HACIA CARRIZALES.

El espacio urbano situado al Sur de la Avenida de Villafranca está formado por algunas grandes manzanas, regulares, con otras en transformación. Su ordenación se ha planteado como sucesión de elementos diferentes. Por un lado, una serie de manzanas estándar, ordenadas con edificación perimetral (así, junto a Calle Río Boeza, Eloy Reigada, etc.). Más abajo, algunas manzanas de transición hacia el nuevo sector urbanizable (entre Río Sil y Río Porma), donde se abren algunos espacios libres longitudinales hacia la calle. Y más abajo, otras dos manzanas de carácter menos denso, ya cerca del río, que se diseñan con la edificación más alta volcada hacia el lado Norte (algo que permite su estructura parcelaria, con piezas pasantes de calle a calle).

Se ha tratado de conseguir continuidad viaria entre manzanas demasiado largas, lo que ha permitido, a su vez, algunos quiebros de la edificación que atenúen el efecto longitudinal excesivo. Por otra parte, se ha intentado, siempre que ha sido posible (parcelas amplias, o con fondo suficiente), conseguir retranqueos a fachada (con espacios verdes privados) que dé a las calles algo más de luz y vistosidad.

14.7. UNIDAD ESTACIÓN.

Un ámbito difícil. Desde el puente, la Calle Susana González, hacia la estación, que se abre en el compás hacia Juan XXIII. Casi en el mismo punto de división, la salida, hacia el Este, de la Carretera a Vitoria. Un par de pequeñas calles (hacia el Este: la Dehesa; y hacia el Oeste: Villablino), además del conjunto que trocea el triángulo entre Juan XXIII y Susana González, completan la estructura existente.

Se propone, en primer lugar, tres posibles nuevos puentes sobre el Boeza, que multiplican los enlaces hacia todas las zonas de Bembibre. Lo segundo, completar la trama al Este del puente existente, lo que se realiza regularizando la Calle de Riaño, abriéndola después hacia el río, y formando una banda edificable (también con una apertura central que rompa la continuidad excesiva) a lo largo de la carretera. Las traseras de las parcelas de Susana González se plantean en dos alturas, ya que las calles posteriores son extremadamente estrechas.

En las zonas donde es posible (por el parcelario) se proponen espacios verdes privados a fachada (Calle de la Dehesa). El resto de la unidad urbana, hacia el Este: un sector de suelo no consolidado, con sus correspondientes sistemas generales (ya explicados: ver epígrafes correspondientes).

En la plaza de la estación se protegen varios edificios, lo que ya caracteriza el ámbito y a su vez lo condiciona. En la Calle del Muro, que adquirirá más valor (se prolonga hacia ambos lados, Este y Oeste) no se aumenta la altura de las edificaciones respecto a la que corresponde actualmente (tres alturas) por no estar previsto a corto plazo su ensanchamiento a costa de los espacios ferroviarios. El conjunto de calles en torno a la Plaza de Santiago se ordena con mayor altura en el perímetro (cuatro plantas) y menor en las pequeñas calles que bordean a la iglesia (Vecilla y Astorga). La manzana entre la plaza, Susana González y Astorga, toda ella con cuatro plantas, pues aunque hay un tramo (de muy pocos metros) hacia una calle estrecha, es de muy escasa dimensión y parece preferible, por composición, mantener una altura homogénea.

La zona de El Barco se ordena en buena parte como Sistema General Dotacional y Verde. Pero entre esas áreas y la calle de acceso Susana González, un enclave antiguo (Calle Villablino), donde los accesos son edificios catalogados y se mantiene la edificación en un frente, mientras que en el otro, junto a la ladera, se prevén edificaciones unifamiliares. Los patios, en pendiente, como espacios no edificables, de verde privado. Cerca del río, conforme a la unidad de actuación aprobada (se respetan las alineaciones curvas y en chaflán), y se forma una calle de 9 m desde el acceso a esa zona siguiendo la denominada Calle del Barco, dando frente a las edificaciones existentes. Por último, el frente a Juan XXIII se mantiene en cuatro alturas, y se corta en el acceso de la nueva vía desde los espacios dotacionales previstos. Las dos casas construidas en la curva que desciende para pasar bajo las vías se mantienen como construcciones de cierre.

14.8. UNIDAD SOCUELLO.

La zona urbana de Socuello está comprendida entre las instalaciones de Santa Bárbara y la salida hacia Castropodame. La calle principal la constituye, precisamente, la Avenida del General Arroyo Jalón, y su prolongación hacia Orense y la Calle Tolvas; entre todas ellas se recorre el perímetro de la zona, que por abajo cierra con el Camino de Vitoria. Pero entre este camino y aquellas vías, dista mucho aún de encontrarse estructurada toda la trama viaria. Algunas calles tienen entidad, como la de La Cureña o Turienzo, pero muchas otras están aún a medio hacer.

La ordenación planteada pretende completar la trama a partir de las edificaciones existentes y los indicios viario apuntados. Se mantiene, por tanto, la Plaza de Madrid como elemento estructurante fundamental (corresponde a una antigua unidad de actuación), y también las instalaciones de la industria, cuyo ámbito se regulariza y completa, conforme al callejero que se traza en su entorno.

Se plantea edificación aislada en el ámbito más cercano al límite Oeste y en las proximidades al colegio público; mientras que el resto se plantea como edificación adosada, en distintas alturas. No se hace sino mantener básicamente la ordenación de las actuales Normas.

El elemento fundamental lo constituye la formación de una amplia calle que apunta hacia un posible nuevo puente que comunicaría con Carrizales y ayudaría a superar el relativo aislamiento de este ámbito en el conjunto urbano. Esta vía se forma con un elemento central de 15 m, que se amplía en ciertos ámbitos, según se explica en los epígrafes correspondientes (unidades de normalización). Al Oeste de esta vía la edificación hacia la Calle del General mantiene, en primer término, la altura de tres plantas. El resto, dos plantas y unifamiliares aisladas, siguiendo la tónica de ocupación y conforme al parcelario existente.

14.9. UNIDAD VENTAS (PUENTE NUEVO).

El ámbito urbano de esta unidad que pertenece al municipio de Bembibre es muy reducido. En realidad se reduce a un grupo de cuatro manzanas en abanico, que convergen hacia el Este, y una serie de parcelas que siguen el arco formado por la Calle Real al Sur del ámbito. Se ha planteado la ordenación conforme a dos criterios principales. En las manzanas convergentes, edificación adosada, de baja altura, y calles de coexistencia (son calles muy estrechas), que se rematan por una vía Sur-Norte, junto al nuevo enclave industrial-terciario, y que se abre hasta la carretera, por medio de una unidad de normalización.

Más abajo, las parcelas que siguen la Calle Real, planteadas con edificación aislada, lo mismo que el pequeño ámbito de las Calles Lago Sumido, Lago Ausente y Número Trece. En el recorrido de la Calle Real se plantea un retranqueo de las edificaciones del Sur (son parcelas grandísimas, que pueden permitírselo perfectamente), para que, con esa separación de las edificaciones, resulte con unas dimensiones más apropiadas.

14.10. UNIDAD VIÑALES.

La delimitación recoge casi en su totalidad el Suelo Urbano reconocido como tal por las actuales Normas, exceptuando las parcelas más próximas al cauce del Río Noceda, clasificadas ya como zona de protección en las citadas Normas por el riesgo de inundabilidad que presentan.

Por otro lado, se incluyen en la presente delimitación una serie de parcelas con el doble fin de asegurar un fondo edificable suficiente y de rematar la trama urbana. En este sentido, se opta por ofrecer además como suelos más aptos para el desarrollo urbano de Viñales las dos grandes manzanas situadas entre los Barrios de Arriba y de Abajo. Para ello, en este suelo vacío se delimitan dos sectores de Suelo Urbano No Consolidado con una ordenación destinada a maclar los dos barrios existentes, potenciando los espacios libres y dotacionales.

El resto de las operaciones del núcleo, de remate de la trama urbana, se resuelve con la delimitación de Actuaciones Aisladas de Normalización de Fincas que asegurará un frente suficiente a vial público de todas las parcelas y una mejora de la conexión con la estructura urbana general.

Las condiciones de pavimentación y urbanización, así como la regularización de algunas alineaciones, están dirigidas a enfatizar la estructura viaria general, en la que destacan la antigua Carretera a Noceda y la Avenida de La Era y Calle La Iglesia, como principales ejes estructurantes del núcleo. Para el sistema secundario, de calles estrechas y callejuelas, se propone un sistema de plataforma única, que permita compatibilizar los tráfico peatonal y rodado. Como transición entre el espacio edificado y el Medio Natural se propone un paseo de borde al Este del núcleo, que se conecta mediante nuevas aperturas transversales con los principales nodos y espacios libres de Viñales.

14.11. UNIDAD RODANILLO.

La delimitación de Suelo Urbano en Rodanillo es prácticamente la recogida en las actuales Normas, con la excepción de un par de parcelas que quedan excluidas de la misma, por no disponer de un tamaño o forma que permitan su aprovechamiento urbanístico. Además, se incorporará al Suelo Urbano, al Noreste, una gran parcela de propiedad municipal, con el objeto de ampliar la zona dotacional existente y, al Sureste, para rematar la trama urbana en el borde del núcleo. Estas operaciones de remate su llevan a cabo con la delimitación de unas Actuaciones Aisladas de Normalización que regulan la estructura parcelaria, abre nuevos viales de acceso y aseguran una adecuada conexión con la estructura general. Se orienta, además, el futuro crecimiento residencial con la delimitación de un sector de Suelo Urbano No Consolidado, al borde Suroeste del núcleo, estableciendo en su ordenación las condiciones necesarias para su óptimo funcionamiento, tanto interior, como en relación con la estructura urbana de la que forma parte.

La estructura viaria de Rodanillo se jerarquiza en tres niveles: un eje principal, la Calle La Cárcava (continuación de la CV 159/2 a Losada), a lo largo del cual se disponen los principales espacios libres y dotacionales; un eje secundario, de conexión transversal, apenas afectado por algunas operaciones de mejora en sus alineaciones y, por último, la casi laberíntica red de callejones y callejas, que se corresponde con las imágenes más tradicionales de Rodanillo, y se trataría con una pavimentación de plataforma única que permita la coexistencia de la movilidad peatonal y rodada.

14.12. UNIDAD LOSADA.

La delimitación de Suelo Urbano en Losada también responde fundamentalmente a una regularización del límite actualmente clasificado como Suelo Urbano, de forma que es el límite de las propiedades del borde el que da forma definitiva a esta clasificación de suelo. Esta formalización y reconocimiento del valor del parcelario afectado es lo que ha condicionado directamente la necesidad de delimitar tres Unidades de Normalización de Fincas, a lo largo del borde Norte del actual conjunto edificado (Unidades 41, 42 y 43). El resto del contorno urbano se formaliza con el parcelario actual, sin tener que optar por recursos de gestión simple, como son las Unidades de Normalización, sino que, mediante actuaciones aisladas sobre la propia parcela los propietarios pueden adquirir directamente su derecho a edificar. No obstante, y en consonancia con el criterio general de ofrecer una propuesta que permita generar nuevos suelos de desarrollo urbano, siempre respetando los principios de prudencia y control urbanísticos, se ha completado el Suelo Urbano con sectores no consolidados sobre ámbitos que las Normas actuales clasifican de forma parcial e irregular como urbanos, pero que no

son fácilmente reconocibles como tales, y donde nada establecía su relación con la trama urbana existente. La delimitación de tres sectores como ámbitos conjuntos de desarrollo, nos permite, en primer lugar, reconocer sin dudas sobre el parcelario las propiedades incluidas en estos suelos de extensión urbana y, en segundo lugar, organizar su desarrollo, teniendo en cuenta la funcionalidad y mejora de la estructura urbana general, de la que pretenden formar parte.

La estructura viaria en Losada, organizada también en tres niveles de jerarquía, se identifica de la forma siguiente: el primer nivel, las vías públicas de primer orden, se corresponde con la travesía que da acceso desde Rodanillo y su continuidad como Calle La Era, hasta la salida Oeste del núcleo, formando una cruz o lazo con esta última. También forma parte de este nivel principal la carretera que une el núcleo con Arlanza y su continuidad a través del conjunto edificado como Calle Lobo Forcado. La ordenación considerada como vinculante de los sectores completa este primer nivel con dos calles de nueva urbanización que permiten un tránsito rodado idóneo para la estructura existente, pues mejora sustancialmente la movilidad urbana, además de garantizar la accesibilidad necesaria a los nuevos ámbitos urbanos. Una de estas calles, la que se completa con el desarrollo del sector más al Oeste del núcleo, permite dar a continuidad a la Calle El Palomar, favoreciendo el tráfico circular desde la Calle La Era. La otra, como continuidad de la Calle La Calzada, enlaza directamente y sin pasar por el centro urbano, las dos entradas principales, una desde Arlanza y otra desde Rodanillo.

El Sistema de Espacios Libres en Losada está directamente vinculado al recorrido del Arroyo Llaforcado.

14.13. UNIDAD ARLANZA.

La delimitación incluye casi la totalidad de lo que las actuales Normas reconocen como Suelo Urbano, exceptuando dos partes de parcelas, una al Suroeste -el borde Oeste de la Calle La Encinona-, y otra al Este, sobre la loma. La primera, por sus condiciones topográficas de imposible urbanización o edificación adecuadas (casi un 60% de pendiente), y la segunda porque, además de condiciones topográficas difíciles para el desarrollo urbano, no tiene posibilidad de acceso desde ninguna calle urbana actual. Se ha optado por ofrecer suelos de posible desarrollo o extensión urbana en la corona Noroeste flanqueando la Calle de Nuestra Señora, hasta la salida de la Carretera hacia Noceda, por su cercanía al Suelo Consolidado y por la facilidad de dar accesos y conexión a la estructura existente y ordenar el viario desde la Calle Nuestra Señora, que tiene condiciones (anchura, posibilidad de accesos rodados y urbanización) que permitirían la intervención de estas nuevas áreas con garantías urbanísticas y legales para su transformación en solares edificables. Se reconoce, no obstante, su condición de Suelo Urbano No Consolidado y, por tanto, se exigirán mecanismos de gestión y desarrollo (Estudio de Detalle y Proyecto de Actuación) que lo transformen en Suelos Urbanos con condiciones para la materialización de su edificabilidad.

Se han delimitado para ello dos sectores con una ordenación indicativa que intenta dar una opción válida para las condiciones de estructura general urbana del sistema parcelario existente. Respecto a los bordes del resto del núcleo, sólo se ha regularizado la delimitación conforme a la situación de propiedad, si bien es necesario, en algún caso, la indicación de necesarias Actuaciones Aisladas de Normalización que hagan posible que todas las parcelas tengan frente a calles urbanas. La ampliación de más suelo en esta otra banda del núcleo, mediante delimitación de nuevos sectores, se ha considerado menos adecuada, pues la trama urbana inmediata a este perímetro tiene, de hecho, condiciones de accesibilidad difíciles, a través de una estructura tradicional cerrada, que se ha consolidado a través de procesos espontáneos desorganizados, con un sistema viario lleno de estrangulamientos y recorridos sinuosos. Incluso una buena parte de parcelas del borde ya consolidadas tiene un difícil o imposible acceso rodado.

Las condiciones de urbanización o pavimentación que se proponen están directamente condicionadas por lo anterior, de tal forma que se intenta enfatizar la estructura viaria de primer orden: la Calle principal de Nuestra Señora, la Calle de La Encinona y la nueva calle

apoyada en las anteriores. Todo el resto del núcleo presenta ese carácter tradicional que responde a crecimientos tradicionales en pequeñas manzanas, con un parcelario muy triturado y con calles y callejuelas de difícil regularización. Para esta gran trama se proponen unas condiciones de urbanización que no menosprecien este sistema tradicional, pero que tampoco intenten adaptar sistemas actuales de urbanización que no respondan a su realidad, es decir, se proponen sistemas de plataforma única que, dadas los bajos flujos de tráfico existentes, permitan la compatibilidad de los tráficos rodado y peatonal, sin necesidad de formalización de aceras a distinto nivel.

14.14. UNIDAD LABANIEGO.

En cuanto a los criterios para la delimitación del Suelo Urbano en relación a lo que las actuales Normas Urbanísticas incluyen dentro del mismo, lo que se propone es un ajuste de esta delimitación a las condiciones parcelarias, eliminando las rigideces geométricas de las líneas rectas que actualmente son las que delimitan el Suelo Urbano. Esto implica una adecuación al parcelario inmediato, en algunos casos de parcelas rústicas o de parte de las mismas, dentro de esa delimitación, e incorporando algunas partes de parcelas cuya edificación ya estaba incluida previamente en Suelo Urbano. Se incluye de esta manera, ahora, sus patios o huertos traseros. En cualquier caso, lo más destacable de la nueva delimitación es una propuesta de ampliación que, dadas las reducidas dimensiones del núcleo de Labaniego, es proporcionalmente bastante amplia, y que se propone justamente en la entrada desde Viñales a ambos márgenes. Estas zonas ya se propusieron desde el Avance como las zonas en las que parece que había una cierta demanda de posibilidad de edificación, proponiendo en ellas ahora actuaciones aisladas de edificación de fincas que permitan adecuar un parcelario bastante apiñado y de formas irregulares a una nueva situación urbana que posibilite, siempre con la necesidad de una reparcelación, adquirir frentes de calles, organizar y ordenar la estructura urbana de forma adecuada a un tránsito ordenado que de entrada y salida rodada en toda la nueva zona y, además, ofrecer una zona de expansión a un núcleo que, por su lejanía, tiene pocas posibilidades de desarrollo, aunque muchas menos si no se propone una zona de expansión y desarrollo urbano que fomente la oferta de suelo para segunda residencia.

Con esta misma justificación se han incluido, además, algunas parcelas que dan frente, o bien a la salida a la Carretera a Viñales, o bien al camino que, por el Norte, bordea la zona de las antiguas Escuelas, ajustando la delimitación del suelo al parcelario que, por sus dimensiones, parece más adecuado al desarrollo urbano, y que puede conectarse de una forma bastante inmediata con Actuaciones Aisladas de Urbanización independientes que, como ya se ha indicado, pueden incorporarse al Suelo Urbano Consolidado.

La estructura general viaria, que es la que determina la forma y la ordenación definitiva de este pequeño núcleo, se consolida en dos niveles: un nivel el que define la calle principal, la Calle del Cristo, desde la salida hacia Viñales hasta la salida a Arlanza, junto con las dos calles que parece que pueden permitir ese tráfico rodado siguiendo con el primer orden, y con uno secundario, pero igualmente con tránsito dual, es decir, rodado y peatonal diferenciados, que son la Calle San Fructuoso y la nueva calle de apertura desde la Calle del Cristo, que atraviesa y define las dos Actuaciones Aisladas de Normalización que se proponen.

En otro tercer nivel se encuentra el resto de los suelos públicos que, de forma generalizada, se denomina también "viario" y que se ha dividido en dos partes diferenciadas: El que puede admitir tránsito mixto, rodado y peatonal sobre una plataforma única; y el que, por sus condiciones topográficas o de anchura, no permitiría fácilmente tráfico rodado y, por tanto, excluido este tipo de tránsito, solamente permite el tránsito peatonal.

Independientemente de esta estructura, se incluye dentro del Suelo Urbano todo el área hacia el Norte, hacia las ruinas de la Iglesia, en lo alto de la loma, que ya las Normas delimitaba como Área de Espacio Libre Público o Zona verde, si bien no se incluía dentro de la delimitación del Suelo Urbano, que ahora sí se incluye, redefiniendo sus límites conforme a los caminos y la topografía existente.

14.15. UNIDAD SAN ESTEBAN DEL TORAL.

En el caso de San Esteban del Toral, la delimitación del Suelo Urbano es prácticamente la misma que aparece en las Normas vigentes. El esfuerzo, en cuanto a la ordenación y ajustes de delimitación, consiste fundamentalmente en la adecuación al sistema parcelario existente en la actualidad, que intenta reconocer parcelas completas. De hecho, la delimitación antigua prácticamente, si bien con unos límites que geoméricamente no respondían a un sistema parcelario, casi coincide con el nuevo sistema de propiedad. En este sentido se han regularizado algunos bordes -la cuña Norte, llegando hasta el Camino hacia la zona de las Viñas del Gollo, ha incluido las parcelas completas, que permite formalizar las calles hasta la desembocadura en este camino-. De esta forma, se ha incluido una gran parcela al Norte, que nos permite formalizar una última manzana Norte con un sistema viario, que posibilita que todas esas parcelas tengan un frente urbano adecuado.

El resto de los bordes prácticamente coincide con límites geográficos y topográficos en casi todos los caminos -si no es el sistema parcelario, son los caminos o carreteras existentes-, salvo en la entrada al Sur desde Santibáñez, que reconoce las parcelas que ya la delimitación incluía como Suelo Urbano, adaptándolo al sistema de propiedad existente. La única zona en la que se ha incluido alguna parcela de más superficie, más importante, es la que se corresponde con toda la cuña Sureste desde la Iglesia, que va desde la Calle identificada como Del Campicín, hasta el camino que, rodeando la Iglesia por el Norte, llevaría también hacia Santibáñez, en una zona de reordenación urbana cuyo parcelario actualmente no permite el desarrollo urbano -o cuanto no todas las parcelas tienen frente a calle pública-, por tanto, necesariamente, se debe actuar mediante mecanismos de reparcelación que permitan que todas las parcelas tengan condición de solar.

En este sentido, lo que se ha hecho es delimitar una gran área como Actuación Aislada de Normalización de Fincas que no se ha dividido en áreas más pequeñas, si bien la posibilidad legal de hacerlo es inmediata y respondería más a los criterios y a los intereses, en cada momento, de los propietarios.

Además de esta Actuación Aislada, se han delimitado otras dos Actuaciones Aisladas ya en el interior del núcleo, cuyo objeto fundamental es la apertura de calles que permitan enlazar con la estructura viaria actual urbana, y que permita una reordenación parcelaria que no deje propiedades interiores sin frente a calles. Sobre todo intenta dividir grandes manzanas que actualmente no están ocupadas, sino que son vacíos urbanos derivados de antiguos huertos que, hoy día, se pueden considerar solar -de hecho catastralmente se consideran solares-, pero una buena parte son parcelas interiores que, sin tener frente a calle, difícilmente adquirirían condiciones de edificación legal. La idea de estas actuaciones es mejorar sustancialmente, primero el tamaño y la forma de las fincas actuales y, segundo, permitir una nueva estructura urbana que, enlazando con la anterior, mejore urbanísticamente las condiciones de edificación, que es el fin último de la ordenación urbana de estas Normas.

Sólo en un caso de nueva apertura de calle, que se corresponde con la continuación en una de las manzanas más al Norte de la Calle La Chana -que uniría esta calle con la Calle Del Corón en sentido Sur-Norte- se ha abierto ésta, si bien no se ha delimitado una actuación aislada ni de urbanización, ni de normalización de fincas, puesto que es posible actuar sin necesidad de llevar a cabo una reparcelación de fincas, debido a que la apertura se puede hacer manteniendo el sistema parcelario actual y previendo que el beneficio que adquiere cada una de las parcelas afectadas es proporcional al tramo de calle que, necesariamente, se debe urbanizar.

En cuanto a la ordenación de la estructura general, apoyándose en las condiciones de urbanización, la propuesta intenta enfatizar una estructura principal de calles con ancho suficiente para soportar un tráfico viario de forma adecuada, que pueda desarrollarse en los dos niveles principales de viario, que sería el rodado y el peatonal.

Se ha intentado siempre que las calles puedan llegar a tener 8 m de forma continua -siempre que lo permita el sistema parcelario actual-, incluso realineando en algunos casos algunas parcelas. Es el caso

de la entrada desde Santibáñez, que es donde la carretera de acceso principal tiene menor anchura y, por tanto, es necesario conseguir como mínimo esos 8 m. Esta calle, que discurre paralela -identificada como Calle de las Llamas- y la Calle Del Carreiro serían las tres calles de esa estructura principal, junto con otro sistema de calles transversales, que son las identificadas como Calle del Campicín, Calle Don Vito, Calle Principal y Calle La Chana, está consideradas todas ellas como estructura viaria principal y, por tanto, será el Proyecto de Urbanización el que considere la anchura de la calzada y las anchuras de las aceras.

En estos casos, además, será importante tener en cuenta el complejo sistema de acequias y pequeñas regueras que recorre, en muchos casos, a ambos lados de la calle, todo el sistema y, por tanto, no se ha delimitado la anchura precisa de las zonas de rodadura, siendo el Proyecto de Urbanización el que deberá tenerlo en cuenta.

Este sistema viario o estructura principal urbana conforma un sistema de grandes manzanas urbanas en el que la previsión de flujo de tráfico sería mucho menor y la propuesta de pavimentación consistiría en una pavimentación de plataforma única donde, además, los anchos de calle que se establecen son menores que los anchos del resto de las calles. En algunos casos son 6 m y en la mayoría 7 m, si bien estos son para las nuevas calles y se mantienen en el 100% del resto de los casos la alineación que el sistema parcelario actual define.

14.16. UNIDAD SANTIBÁÑEZ DEL TORAL.

Desde la cantidad de solares sin edificar no se considerará necesaria la ampliación de la delimitación de suelo de las actuales Normas, aunque en algunos casos se regulariza su trazado, ajustándolo al parcelario.

Para rematar las áreas de borde se definen cuatro Actuaciones Aisladas de Normalización de Fincas que aseguran, con la regularización de los callejones y la apertura de nuevas calles, el acceso por vial público a los numerosos solares que actualmente carecen del mismo.

La mejora de la estructura general viaria se lleva a cabo en dos niveles: nuevas alineaciones regulan el trazado de la CV 159/12, de Boeza a Bembibre, principal eje estructurante del núcleo y organizador de los espacios libres y dotacionales del mismo, mientras que un sistema de pavimentación en plataforma única permite, en las calles y callejones representativos de la imagen más tradicional de Santibáñez, una convivencia pacífica del tráfico rodado y peatonal.

15. ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES.

Finalmente, después del proceso de participación pública tan sólo se plantea la ordenación detallada de dos sectores. Siguiendo las determinaciones de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León se definen y ordenan, por iniciativa del Ayuntamiento de Bembibre, dos sectores de Suelo Urbano No Consolidado que, promoviendo el desarrollo del interior de dos amplias manzanas centrales de la ciudad, permitan conseguir suelo para la creación de espacios de aparcamiento que permitan paliar de alguna forma esta necesidad. Son los sectores N° 4 y 5, denominados respectivamente "Manzana Reigada-Villafranca" y "Manzana Reigada-Río Sil".

15.1. SECTORES 4 y 5. MANZANA REIGADA-VILLAFRANCA y REIGADA-RÍO SIL.

Se plantea la ocupación del espacio interior de las manzanas, y en consecuencia se propone en el sector 4 una banda de edificación en altura, alineada a lo largo de una nueva calle transversal que atraviesa la manzana por su lado menor. El suelo se levanta 1,20 m sobre la actual rasante del terreno. Sobre esa cota, y detrás de la edificación (de 4 alturas) se crea un espacio libre público (al que se accede por un paso abierto). Bajo esa superficie, un sótano ocupa todo el ámbito y se destina igualmente a aparcamiento (una pequeña parte de las plazas privadas y el resto de uso público).

En el caso del sector 5 se amplía el fondo edificable sobre el general de este tipo de ordenanza, para obtener un aprovechamiento que compense a través de una actuación integrada las cesiones del patio de manzana generado para espacios libre y aparcamientos en superficie y en sótanos.

En la normativa que acompaña a este documento se establecen todas las condiciones de uso, edificación y gestión detalladas para estos sectores de Suelo Urbano Consolidado, recogiendo la ficha detallada del sector con todos aquellos datos necesarios para su desarrollo: ordenanzas, aprovechamiento, condicionantes de la ordenación, aparcamientos...

El Plan de Etapas se establece para la realización de las obras de urbanización, de forma coherente con las restantes determinaciones para el desarrollo de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado con ordenación detallada, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y la dotación de servicios comunitarios y de los elementos que componen las distintas redes de servicios. Teniendo en cuenta las características morfológicas de ambos, su localización y su necesidad inmediata de comunicación con el casco urbano colindante se propone la ejecución de la urbanización en una única etapa.

Cada sector se desarrollará según lo fijado por el oportuno Proyecto de Urbanización, que en una única etapa ejecutará la urbanización prevista y desarrollará más ampliamente y en su totalidad los esquemas y condiciones de cálculo previstas. En cualquier caso se considerará una única etapa de 24 meses, contados a partir de la Aprobación Definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización. Este proyecto deberá redactarse en los seis meses siguientes a la Aprobación Definitiva del Plan General. Para la conclusión de las obras de urbanización se estima un plazo de 12 meses desde la Aprobación Definitiva del proyecto de urbanización.

La ejecución de las obras de edificación podrá simultanearse con las obras de urbanización, estableciéndose en todo caso la condición de haber concluido las obras de urbanización con carácter previo a cualquier licencia de uso de las edificaciones.

Estudio Económico Financiero. En atención a la documentación requerida para el desarrollo de los sectores, se elabora un estudio financiero sobre el coste estimado que supone la implantación de los servicios urbanísticos y la ejecución de las distintas obras de urbanización, y la evaluación de su viabilidad económica. Dado que el índice de suelo de viario respecto a la superficie total es de un 11%, y que las infraestructuras están todas en el borde del sector, es perfectamente viable la operación y la gestión, en términos financieros y de viabilidad económica.

15.2. OTROS SECTORES.

No se plantean otros sectores con ordenación detallada suficiente como para considerar el trámite del Artículo 101 del Reglamento de Urbanismo. Se comentan a continuación las pautas de diseño que se plantean para algunos sectores, que sin ser bastantes para la ordenación detallada, tampoco constituyen pautas de ordenación general.

SECTOR 1, 2 Y 3 (URBANIZABLES), Y 6, 7 Y 8 (URBANOS NO CONSOLIDADOS) EN BEMBIBRE.

Tan sólo los arranques del viario y la localización o características de los sistemas generales asociados se consideran vinculantes. No hay ninguna otra indicación de diseño.

SECTOR 9. "NOCEDA" EN VIÑALES (URBANO NO CONSOLIDADO).

Este sector, que ahora no contiene ningún tipo de ordenación (sí en el documento de Aprobación Inicial) mantiene el objeto que tiene

desde un principio que es resolver el espacio interior de una gran manzana situada entre la Avenida La Era y la Carretera a Noceda, actualmente consolidada en tres de sus lados. La ordenación deberá organizar esta zona con una trama viaria que consiga conectar las calles del borde principales, Avenida La Era y Calle José Antonio, y organizar suficientes viales transversales de segundo orden para una adecuada ocupación y accesibilidad general y permitiendo una óptima movilidad interior, tanto peatonal como rodada.

SECTORES 10 Y 11. "RODANILLO 1/2" EN RODANILLO (URBANO NO CONSOLIDADO).

Estos sectores tienen por objeto rematar la trama urbana del borde del núcleo, donde las grandes parcelas, la irregularidad de sus linderos y las dificultades para las conexiones adecuadas a los servicios y vías urbanas obligan a delimitar ámbitos de gestión conjunta para hacer posible la reparcelación y equidistribución.

SECTOR 12. ARLANZA (URBANO NO CONSOLIDADO).

Sector de nueva creación, por haberse anexionado una nueva zona colindante al desarrollo urbano, que ahora le obliga a redactar un Estudio de Detalle para su ordenación y ejecución. Norte de la Calle Nuestra Señora. El objetivo es la apertura de una calle secundaria, de 7 metros de anchura, que asegure el acceso rodado a todos los solares y el desarrollo urbanístico de los mismos. Regularización parcelaria y segregación de tráfico con la creación de un paseo peatonal junto a la Calle de Nuestra Señora. Condiciones específicas: Urbanización de forma conjunta de la calle, completando las redes existentes y asegurando su conexión adecuada con la estructura general. Las condiciones de pavimentación de la calle y los espacios libres serán las indicadas en las Normas. El viario y las alineaciones son vinculantes.

SECTOR 13. SANTIBÁÑEZ (URBANO NO CONSOLIDADO).

Sector de nueva creación, por haberse anexionado una nueva zona colindante al desarrollo urbano, que ahora le obliga a redactar un Estudio de Detalle para su ordenación y ejecución.

16. UNIDADES DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS.

Se ha pasado de 62 a 30 unidades entre la Aprobación Inicial y el documento presentado a Aprobación Provisional. Todas las unidades suprimidas lo han sido como consecuencia de las alegaciones presentadas. Las razones de la supresión han sido, fundamentalmente: Cuestionar la necesidad de las operaciones urbanísticas que se proponían (aperturas viarias, etc.), búsqueda de soluciones que cumplieren un papel semejante pero sin implicaciones de gestión, etc. Y también, de forma destacada, la conveniencia de posponer la delimitación de las unidades a una etapa posterior, en que la solución planteada pudiese estar más madura y las fricciones u otros inconvenientes derivados de la delimitación pudiesen reducirse. Otras unidades han pasado a ser sector de Suelo Urbano No Consolidado (la anterior Nº 61, por ejemplo). También se han diseñado algunas nuevas unidades (10, 15, 20 a 23...), fruto igualmente de alegaciones o de modificaciones de la ordenación derivadas del mismo proceso de participación pública.

UNIDADES DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS

Nº	Denominación	Localidad	Superficie (m ²)	Descripción y justificación de la ordenación
1	Sobre Murieles	Bembibre	8.081,29	En esta pieza se reorganiza la edificación y los espacios libres con la intención de que los edificios de Murieles no queden como incrustación distinta, aislada, del conjunto urbano. Por eso se ha optado por seguir unas pautas de composición por las que se desmantela la organización tradicional en un mosaico de piezas diseminadas, que dividen el espacio en una suerte de laberinto.
1 bis	Prolongación Las Eras	Bembibre		Se corrige el trazado del viario para conseguir mejor accesibilidad a unas parcelas que ya figuraban como suelo urbano en las anteriores Normas Subsidiarias. La dotación prevista es privada.
2	Peñalba	Bembibre	4.151,22	Tanto la edificación como los espacios públicos se ordenan aquí de forma muy sencilla. Bloques de dos plantas siguen la línea de la Avenida de Villafranca, en coherencia con las edificaciones existentes de Peñalba. Y perpendiculares a ellos, otros bloques de 4 plantas subrayan las entradas hacia el nuevo barrio del interior del urbanizable.

Nº	Denominación	Localidad	Superficie (m ²)	Descripción y justificación de la ordenación
3	Cruce Laguna Norte	Bembibre	3.893,08	La ordenación de esta pieza sólo se comprende a la vista del Plan Parcial adjunto, al que dan acceso. Pues los bloques paralelos a Villafranca, los espacios verdes y las edificaciones comerciales proyectadas forman parte de la "cremallera" que constituye la imagen general del paseo perpendicular que allí está previsto formar. La distribución de la calle, el paseo peatonal e incluso el fragmento de lámina de agua tiene, a su vez, el mismo sentido.
4	Cruce Laguna Sur	Bembibre	5.723,09	También esta unidad se comprende únicamente si se observa el conjunto previsto para toda la zona. Si bien aquí se adoptan algunas soluciones específicas, derivadas de las dimensiones de la manzana formada entre Villafranca y la calle paralela del sector Ríos proyectada más abajo. Además, los edificios de la parte oriental se corresponden con lo previsto en la unidad 8: entre ambas se organiza una única solución morfológica, que se subdivide en dos unidades para facilitar la gestión.
5	Aquiana	Bembibre	1.687,47	Se resuelve la apertura hacia el sector Vistalegre de la forma más sencilla posible.
6	Anulada			
7	Frente Reguera	Bembibre	1.903,33	La Calle Reguera es una pequeña vía que se abre entre Maestro J. Alonso del Barrio y Villafranca. Prolongándola hacia abajo, aunque con un necesario quiebro (por las condiciones de la edificación) se inicia una nueva calle que está llamada a constituir un eje importante (si finalmente diese lugar a su continuidad hacia el Barrio de la Estación a través de un nuevo puente). De ahí la dimensión lateral de esta calle.
8	Guardia Civil	Bembibre	6.135,72	Como se dijo más arriba, la trama urbana del ensanche está aún sin consolidar completamente en este enclave, en la parte trasera del cuartel de la Guardia Civil. Ya en las actuales Normas se dibuja un sistema de calles en retícula que siguen la pauta de la zona. Se trata, sin embargo, de un espacio excesivamente prieto, denso, al que le vendría bien algún respiro. En consecuencia, y con ese propósito, se proyecta la apertura de la alineación de la manzana formada entre Isidoro Rodríguez, Cervantes, Comendador Saldaña y prolongación de Chely Álvarez. Precisamente esta calle, la prolongación de Chey Álvarez, se abre al avanzar hacia el cuartel de manera que se forma una pequeña plazuela triangular que consigue ese esponjamiento requerido.
8 bis	Transversal Reigada	Bembibre	1.783	Se propone para consolidar el carácter público del viario transversal existente. La edificación posible reconoce esta condición con un incremento mínimo de la edificabilidad.
9	El Campo	Bembibre	6.616,55	Unidad muy complicada. La topografía es muy complicada. Además, encerrada por delante y por detrás. Aquí, por la carretera; delante, por las viviendas que se han proyectado sin dejar salida a los terrenos posteriores. La unidad se ha reducido, ya que se han proyectado un par de bloques de vivienda pública en uno de los extremos. Para el resto de la parcela se suprimen las indicaciones de ordenación, por resultar, a juicio de la Junta de Castilla y León, demasiado restrictivas.
10	Río Cúa	Bembibre	2.110,16	Nueva unidad, propuesta para resolver la continuidad de la apertura viaria iniciada tiempo atrás. Sus pautas son, obviamente, las derivadas de la propuesta viaria que justificó el inicio de la apertura.
11	Anulada			
12	Las Fuentes	Bembibre	870,77	Unidad de máxima sencillez. Se trataba de prever un paso para romper un frente edificado excesivamente largo. Se resuelve con un espacio verde público de cesión.
13	Matadero	Bembibre	4.053,92	La solución planteada: una base de apoyo que prolonga el paso de 8-10 m. de anchura. La edificación no se vuelve, sino que se mantienen los patios, porque así no se falsea el orden general. Sin embargo en la parte inferior, junto al matadero podría estudiarse soluciones más complejas.
14	Puente Socuello	Bembibre	1.276,18	Pequeña unidad planteada para permitir e acceso al nuevo puente. La ordenación es inmediata, planteando la vuelta de la edificación en ese punto.
15	Transversal Arroyo Jalón	Bembibre	7.251,58	Nueva unidad que, manteniendo básicamente el diseño propuesto, trata de conseguir una mayor equidistribución entre las parcelas afectadas.
16	Ávila	Bembibre	2.114,98	Prolonga la Calle Ávila según una ordenación de geometría sencilla.
17	Valladolid	Bembibre	7.095,92	La ordenación de esta zona prolonga la Calle Valladolid. La disposición de un espacio verde está sugerida por la estructura parcelaria de la zona. También se plantea la prolongación de la Calle Segovia según su mismo trazado.
18	Bulevar Socuello	Bembibre	8.530,06	Esta unidad debe verse en el conjunto de la ordenación de la zona. Hace de transición entre las dimensiones del puente nuevo y el paseo de una posible zona urbanizable no delimitada al Sur. El elemento central es un bulevar con espacio verde longitudinal.
19	Chimenea	Bembibre	2.967,59	En esta zona urbana se plantea, de la misma forma que en la unidad anterior, la prolongación de una calle propuestas para el sector anexo. Se plantea en la zona y con las dimensiones (10 m.) que, por la estructura parcelaria, es más oportuna.
20	Vía Láctea A	Bembibre	7.484,24	Nueva unidad. Trata de resolver una futura apertura hacia el área urbanizable del Norte. Diseño de gran sencillez.
21	Vía Láctea B	Bembibre	5.066,29	Nueva unidad. Trata de resolver una futura apertura hacia el área urbanizable del Norte. Diseño de gran sencillez.
22	Vía Láctea C	Bembibre	3.344,33	Nueva unidad. Trata de resolver una futura apertura hacia el área urbanizable del Norte. Diseño de gran sencillez.
23	Vía Láctea D	Bembibre	3.891,02	Nueva unidad. Trata de resolver una futura apertura hacia el área urbanizable del Norte. Diseño de gran sencillez.
24	Viñales Este A	Viñales	--	Regularización del viario transversal.
25	Viñales Este B	Viñales	--	Regularización del viario transversal.
26	Anulada			
27	Viñales Sur	Viñales	5.995,19	Entre la Avenida Noceda y la Calle Murcia. Su objetivo es la apertura de una calle que una estas dos y la reorganización parcelaria para asegurar que los solares ya recogidos en las Normas anteriores tengan acceso.

Nº	Denominación	Localidad	Superficie (m²)	Descripción y justificación de la ordenación
28	Rodanillo. Borde Noroeste	Rodanillo	2.308,57	Borde Noroeste, a la entrada desde la Carretera de Villablino. Su objetivo es dar acceso a parcelas interiores o con un acceso insuficiente por los estrechos callejones existentes. Para esto se prolonga la Calle La Cortina en una apertura que mejora la conexión viaria y asegura un fondo edificable suficiente y un acceso adecuado para todas las parcelas. Condiciones específicas: Urbanización conjunta de la calle de 7 metros, según las condiciones generales de pavimentación definidas en estas Normas. Ordenación: La dibujada en el plano. Reparcelación: La necesaria.
29	Rodanillo Este	Rodanillo	6.748,99	Borde Este del núcleo. Los objetivos son: el acceso a parcelas interiores, dotar de infraestructura viaria a la zona con una calle de 8 metros de ancho, la regularización de espacios libres y la conexión a la estructura parcelaria, y la introducción de las redes necesarias. Condiciones específicas: Las de urbanización correspondientes a una calle de 8 metros y la gestión conjunta de esta operación con la introducción de las redes necesarias.
30	Rodanillo Sur	Rodanillo	5.439,08	Entrada desde Bembibre, al Sureste del núcleo. El objetivo es la apertura de una calle de 7 metros que regularice el tamaño de las parcelas y asegure el acceso rodado a todas ellas. Condiciones específicas: Urbanización conjunta de calle y paseo. Reparcelación y viario vinculante.
31	Arlanza, al Oeste de la Calle Nuestra Señora	Arlanza	5.493,64	Borde urbano al Oeste de la Calle Nuestra Señora. El objetivo es la apertura de un vial de 8 metros de ancho que garantice un acceso rodado y un frente urbano, de acuerdo con las exigencias de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, a la vez que asegura la conexión adecuada de este área con la estructura urbana general y garantiza un fondo edificable suficiente para su óptimo aprovechamiento urbanístico. Las condiciones específicas obligan a la urbanización conjunta de la calle con los espacios peatonales señalados en plano, de acuerdo con las condiciones de pavimentación señaladas en estas Normas. Las alineaciones dibujadas en plano serán vinculantes. La reparcelación será la necesaria para reorganizar las propiedades que intervienen en la unidad.
32	Anulada			
33	Arlanza. Entrada desde la Carretera de Viñales	Arlanza	1.858,83	Su objetivo es permitir la apertura de una calle de segundo orden, de 6 m. de anchura, que ofrezca un frente urbano a los solares que, incluso actualmente, las Normas vigentes ya clasifican como Suelo Urbano, pero sin posibilidades de desarrollo por la inexistencia de acceso a gran parte de ellos. Para una mejor rentabilidad y puesta en marcha de esta apertura se han incluido en la actuación las parcelas inmediatas que, con la urbanización de la calle, se beneficiarían al adquirir acceso y servicios urbanos. Condiciones específicas: Urbanización conjunta de la calle de 6 m., con plataforma única según condiciones generales de pavimentación definidas en estas Normas para este caso. Ordenación dibujada en plano. Reparcelación si fuese necesaria.
34	Santibáñez Oeste, al Sur de la Calle El Cubillo	Santibáñez	1.568,32	Entre la Calle Mayor (Carretera de Bembibre a Boeza) y la Calle El Cubillo, al Oeste del núcleo. Esta Unidad de Normalización tiene por objeto dar acceso por vial público a varias parcelas de borde. Para ello, se abre una calle que una los dos callejones hoy existentes, asumiendo la servidumbre de paso existente. Las condiciones específicas contemplan la urbanización conjunta de la nueva apertura con las condiciones de sección dibujadas en plano y las condiciones de pavimentación definidas en estas Normas y que se corresponden con una vía de plataforma única. La reparcelación será la necesaria para la reorganización de las propiedades.
35	Santibáñez Oeste, al Norte de la Calle El Cubillo	Santibáñez	3.007,94	Entre la Calle El Cubillo y las Calles La Laguna y Quiñones. Su objetivo es la nueva apertura viaria para dar acceso a parcelas clasificadas como solares por las Normas vigentes, pero que carecen de un frente urbano a vial público. Se mejora además la estructura viaria general, uniendo las Calles La Laguna y Quiñones con la Calle El Cubillo y conformando dos nuevas manzanas urbanas. Las condiciones del viario son las indicadas en el plano, con segregación de los tráfico rodado y peatonal. Esta unidad obliga a la urbanización conjunta del vial, con las condiciones de pavimentación recogidas en estas Normas. Se completarán las infraestructuras necesarias, asegurando su conexión con la red general existente.
36	Santibáñez, al Sur de la unidad anterior	Santibáñez	6.165,33	Entre la Calle La Chana y la Actuación Aislada anterior. El objetivo es la regularización de la trama urbana actual, aumentando la sección de la Calle Las Lilas y condicionando el camino de borde para regularizar las dos nuevas manzanas urbanas, mejorando la conexión con la red viaria general. Las condiciones específicas son: urbanización conjunta del viario grafiado en plano. Las alineaciones son vinculantes y las condiciones de pavimentación son las recogidas en las Normas para las calles de estas características.

17. ORDENACIÓN DETALLADA DE ALGUNOS SISTEMAS GENERALES.

(Capítulo suprimido tras la exposición pública. Se ha preferido plantear los sistemas generales con las únicas indicaciones sobre su diseño derivadas de las ordenanzas de sus usos concretos. Para los criterios de diseño de carácter general, ver capítulo 7 de esta Memoria).

EL PLAN EN NÚMEROS

18. CUADRO GENERAL DE CARACTERÍSTICAS.

CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO	Superficie (en has.)	Observaciones
Suelo Urbano	296,67	4,67%
Bembibre-San Román-Ventas	184,59	10,69 has. en sector es de Suelo Urbano
		No Consolidado

CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO	Superficie (en has.)	Observaciones
Zona industrial	38,0	
Otros núcleos	74,08	4,81 has. en sectores de Suelo Urbano No Consolidado
Suelo Urbanizable	112,73	1,77%
Delimitado (3 sectores)	22,70	
No delimitado (7 áreas homogéneas)	90,02	
Suelo Rústico	5.939,16	93,53%
Suelo Rústico Común	2.294,91	2.294,91
Suelo Rústico Entorno Urbano	156,87	144,87
Suelo Rústico con Protección Natural 1	1.684,89	1.669,89
Suelo Rústico con Protección Natural 2	1.532,18	1.532,18
Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras	270,31	297,31
Suelo Rústico con Protección Cultural	---	
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	6.350	100%

CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO	Superficie (en has.)	Observaciones
Superficie total de sistemas generales	350,48	
Superficie de sistemas generales de Suelo Urbano	40,05	13,6% respecto al total del Suelo Urbano
Superficie de sistemas generales de Suelo Urbanizable (Delimitado)	2,27	10% respecto al total del Suelo Urbanizable Delimitado
Número de núcleos de población	11	
Número de unidades urbanas	17	
DATOS		
Población estimada (Nº de habitantes)	11.000	Horquilla entre 10.000 y 11.000
Inversión prevista (estimaciones)	3,97 millones de euros en 1º cuatrienio; 5,01 en 2º.	

EQUIPO REDACTOR:

Estas Normas Urbanísticas han sido elaboradas por la empresa: Urbanismo y Planificación Territorial, S.L. (URBYPLAN)

Gloria Hernández Berciano, arquitecta.

Mª del Pilar Pérez Fernández, geógrafa.

En la redacción del trabajo han participado:

Dirección Técnica y Coordinación:

Manuel Saravia Madrigal.

Gloria Hernández Berciano.

Mª del Pilar Pérez Fernández.

Colaboradores:

Alberto García Ahijado, arquitecto.

José Ignacio Miguel Pascual, geógrafo.

Pablo Redero Gómez, arquitecto.

Europa Carbajosa, estudiante de arquitectura.

Belén Cuesta, estudiante de arquitectura.

Mª Jesús Silvo, estudiante de arquitectura.

Amaya Ugarte, estudiante de arquitectura.

Agosto de 2005.—URBYPLAN, S.L., Gloria Hernández Berciano.—

Mª del Pilar Pérez Fernández

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL**Título I. TÍTULO PRELIMINAR. CARACTERIZACIÓN.**

Artículo 1. Naturaleza jurídica. El presente Plan General de Ordenación Urbana de Bembibre es el instrumento de ordenación del uso del suelo y su transformación, conservación y control, en especial de su urbanización y edificación, conforme a lo especificado en los Artículos 40 a 42 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 2. Ámbito y vigencia. El ámbito es el término municipal de Bembibre. La vigencia es indefinida. Se considera exigible su revisión si la población aumenta por encima de las 13.000 personas o se reduce por debajo de las 9.000.

Artículo 3. Interpretación y ajuste de las determinaciones. 1. Si hubiese imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas prevalecerán, como criterios de interpretación, aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana y al interés general de la colectividad.

2. Constituyen ajuste de las determinaciones del Plan aquellas concreciones posteriores que tengan por objeto una definición más precisa o regularizada y coherente con los límites y finalidades de aquél, expresadas en la Memoria, sin causar con ello perjuicios a terceros.

3. Los trazados, delimitaciones y alineaciones a los que el Plan asigna valor indicativo o que quedan referidos a elementos existentes no suficientemente precisos o irregulares serán susceptibles de ajuste. Dicha labor se realizará a iniciativa municipal y a través de la figura de planeamiento adecuada a los fines perseguidos (Actuación Aislada, Estudio de Detalle, Plan Especial, etc.).

4. No será necesario el trámite de información pública en el caso de ajustes irrelevantes, esto es, que no modifiquen el sentido de la ordenación. Los servicios municipales realizarán estos ajustes previamente a la concesión de la licencia correspondiente. En el caso de los sectores se considera como máximo porcentaje de superficie que pueda considerarse como ajuste irrelevante, el 5% sobre el total.

5. No se entenderán como modificaciones del Plan General aquellas meramente materiales consistentes en recoger en documentación datos objetivos que se deriven de actos administrativos válidos y en vigor, como son recoger en planos la ordenación detallada aprobada por el instrumento correspondiente o similares.

6. Del mismo modo se entenderá como modificación del Plan General el cambio de clase o categoría de un ámbito cuando se deba directamente al imperativo legal.

7. En caso de discrepancia, prevalecerán: a) las normas urbanísticas específicas sobre las generales; b) los textos escritos sobre los documentos gráficos; c) los planos de menor escala sobre los de otra mayor; d) las determinaciones de protección contenidas en el Catálogo sobre el resto de los documentos. Esta jerarquía sólo podrá alterarse para una discrepancia concreta cuando pueda deducirse claramente del contexto cuál es el documento erróneo y siempre previo acuerdo municipal explícito en cada caso.

Artículo 4. Normativa gráfica, códigos gráficos. 1. La Normativa gráfica del presente Plan se compone de cinco series de planos de ordenación:

1. Clasificación del suelo.

2. Ordenación del Suelo Rústico.

3. Ordenación del Suelo Urbano y Urbanizable (en adelante, "plano de ordenación"). El plano de ordenación se presenta también en soporte informático.

4. Sistemas generales.

5. Servicios.

Título II. NORMAS GENERALES.**Capítulo 1. Normas generales de ordenación.****Sección 1. Ordenación general.****CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

Artículo 5. Clases de suelo. Toda la superficie del término municipal de Bembibre queda incluida en alguna de las siguientes clases de suelo: Urbano (en sus categorías de Consolidado y No Consolidado), Rústico (en sus diversas categorías) y Urbanizable (en sus categorías de Delimitado y No Delimitado).

Artículo 6. Sistemas generales. 1. Las condiciones de edificación, edificabilidad y uso de los Sistemas Generales existentes son las propias de los usos correspondientes. En cualquier caso se reconoce la edificabilidad existente.

2. Las condiciones de edificación, edificabilidad y uso de los Sistemas Generales propuestos se atenderán a las determinaciones generales propias de los usos previstos en lo que no contradigan a lo señalado específicamente en esta Normativa para cada uno de ellos. La superficie de los Sistemas Generales se medirá siempre en proyección horizontal.

Sección 2. Ordenación detallada.

Artículo 7. Reglamentación y plazos para la ordenación detallada. Salvo indicación expresa de esta Normativa en sentido contrario, los deberes urbanísticos definidos en los Artículos 18 y 20 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León deberán cumplirse en el plazo de ocho años desde la Aprobación Definitiva del instrumento que establezca la ordenación detallada.

Artículo 8. Calificación del suelo. El Suelo Urbano Consolidado se divide en ámbitos espaciales de ordenación homogénea, denomi-

nados "piezas", definidos por unas condiciones de edificación, uso y, en su caso, catalogación uniformes.

Capítulo 2. Normas de edificación.

Sección 1. Condiciones generales de la edificación.

Artículo 9. Condiciones. 1. Las edificaciones nuevas, en todo el ámbito del Plan General, están sujetas a lo determinado en el presente capítulo, que se refiere a las condiciones de la parcela, el volumen, la sección, condiciones de seguridad, salubridad y ornato, accesibilidad y edificabilidad (cantidad de forjado). Además, se regula en este capítulo las condiciones de fuera de ordenación (relativo a los edificios existentes).

2. Se atenderá especialmente a evitar toda discriminación a personas con discapacidades, discriminaciones de género o de cualquier otro tipo. Se utilizarán, con carácter general, criterios de sostenibilidad, materiales de poco consumo energético, parámetros de arquitectura bioclimática, y nuevas tecnologías. Se será exigente en garantizar la seguridad frente a riesgos.

Sección 2. Condiciones de la parcela.

Artículo 10. Condiciones. Parcela mínima. 1. Sin perjuicio de que en las ordenanzas de zona se establezca otra (mayor o menor), a efectos de parcelación y segregación se fija con carácter general la parcela mínima en 100 m² y 6 m de fachada a calle, después de aplicada la alineación oficial.

2. Se autoriza la edificación de parcelas inferiores a la mínima siempre que satisfagan el resto de las condiciones que sean de aplicación en función de los usos previstos y conste documentalmente su existencia con anterioridad al 16 de Noviembre de 1993.

Sección 3. Condiciones generales de los edificios.

Artículo 11. Alineación de parcela. 1. Se denomina así a la línea que separa los suelos destinados a viales o espacios libres públicos de los adscritos a otros usos.

2. Las esquinas se rematarán en chafalán en función del ancho de las calles que lo forman (A y B), según la fórmula: $(A+B)/6 =$ longitud del chafalán.

Artículo 12. Línea de edificación y retranqueos. 1. Fija el límite de la edificación, que puede coincidir con la alineación de parcela o quedar retranqueado respecto a ella.

2. Excepto si se indica expresamente lo contrario, se admite cualquier retranqueo de esta línea, siempre que se resuelva adecuadamente, en su caso, a cargo del nuevo edificio, el tratamiento de posibles medianerías o cerramientos colindantes que queden vistos. La edificabilidad correspondiente a esos retranqueos voluntarios se pierde si no se materializa en la propia parcela, sin modificar la ordenación vigente.

3. Cuando como consecuencia de un retranqueo resulte espacio libre público que se incorpora a la calle, su tratamiento y mantenimiento será a cargo de la propiedad del nuevo edificio.

Artículo 13. Sólido capaz. Regulación del volumen dentro del cual deberá quedar inscrito el edificio, excepto vuelos. Se define:

a) En planta, estableciendo el área de movimiento, mediante la definición de los límites de las piezas. En ciudad jardín, hay que aplicar retranqueos a todos los linderos; en patio ocupado o edificación en PB... porcentaje de ocupación.

b) En sección, estableciendo la altura máxima de fachada (en plano) y el gálibo de cubierta.

Sección 4. Condiciones de la sección.

Artículo 14. Rasante. Es la línea que determina el perfil longitudinal, definido por el Plan, del viario del municipio. Para viales y espacios libres ya ejecutados se tomará como rasante el perfil consolidado.

Artículo 15. Altura máxima. 1. Es la indicada en la sección 2 del capítulo 8 de las presentes Normas y/o en el plano de ordenación. En este último se expresa la altura máxima con unas siglas indicativas donde B significa planta baja y con el número que sigue al símbolo "+" se indican las plantas de piso.

2. Rige la siguiente equivalencia, referida a la altura máxima de fachada: B equivale a 4 m y cada planta de piso a 3,25 m. Ésta, la

dimensión en metros, es la única determinación que ha de respetarse. Así, si se expresa B+2 quiere decir que no pueden superarse los 10,50 m de altura, debiendo quedar la fachada por debajo de una línea paralela a la rasante de la calle trazada a dicha altura.

Artículo 16. Altura mínima. Se establece como altura mínima una planta menos que la definida como máxima.

Artículo 17. Gálibo de la cubierta. 1. El volumen máximo de edificación queda limitado en cada sección de la fachada dentro del plano de 45° desde la parte superior del último forjado, medido desde el borde del alero, no pudiendo exceder la altura de cumbrera más de 4 m desde el último forjado. Se permite el quiebro de faldones a fin de favorecer el aprovechamiento del bajo cubierta.

2. Por encima de este volumen, además de las buhardillas previstas en el punto siguiente, sólo podrán disponerse los siguientes elementos: cuartos de ascensores, calefacción, aire acondicionado, etc.; la caja de escaleras, chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. Cualquier otro elemento, incluso petos o remates similares, computa altura.

3. Se permite la construcción de buhardillas, con las siguientes características:

- Ancho máximo: 1,50 m.

- Distancia mínima entre ejes de las buhardillas: 4 m.

- Distancia mínima a medianeras: 1 m.

- La altura máxima no superará la altura máxima del edificio.

- El plano de fachada no podrá sobresalir del plano de fachada (sin aplicar salientes o vuelos) del edificio.

4. Sin perjuicio de lo establecido en las áreas de planeamiento especial o por la Normativa de catalogación, se admite en general la construcción de áticos retranqueados, sotabancos o cualquier otra solución con que se quiera resolver la edificación dentro del volumen máximo antes determinado.

Artículo 16. Altura libre sobre la calzada. En los edificios que se cruzan sobre la calzada debe mantenerse una altura libre entre la cara superior de ésta y la inferior del forjado de 4,5 m.

Artículo 17. Sótanos y semisótanos. 1. Sótano es la planta (o parte de planta) del edificio cuyo techo se encuentra por debajo de la rasante de la vía pública a la que da frente. Semisótano es la planta (o parte de planta) de edificación cuyo techo sobresale de la rasante menos de 1,50 m.

2. El número máximo de sótanos es de dos. Y la profundidad máxima (medida desde la rasante hasta la cara superior del forjado o solera más profundo) es de 6 m.

3. La altura libre interior mínima de sótanos y semisótanos es de 2,3 m, excepto condiciones específicas de cada uso.

Artículo 18. Planta baja. Se entiende por tal la más baja de un edificio que no pueda considerarse sótano ni semisótano. Su altura mínima es de 2,50 m; pero en cualquier caso la cara inferior del forjado estará a una altura igual o superior a 3 m sobre la rasante de la calle (excepto en ciudad jardín).

Artículo 19. Soportales. Podrán autorizarse soportales, sin que computen edificabilidad, con las siguientes condiciones:

a) Que la planta esté situada a nivel de la vía pública al pie de la fachada.

b) Que no tenga cerramiento alguno y su uso sea público (debiendo inscribirse como tal en el Registro de la propiedad).

c) Anchura interior libre mínima: 3 m.

d) No rebasar la alineación con los elementos de apoyo del soportal.

Artículo 20. Altura libre interior. Es la distancia vertical medida entre suelo y techo en cada planta de la edificación. Se establece una altura mínima de 2,5 m.

Artículo 21. Salientes, vuelos, cornisas y aleros. 1. Cuerpos salientes son los volúmenes que sobresalen de la línea de cualquier fachada de la edificación fijadas en los planos de ordenación. Los cuerpos salientes podrán ocupar hasta el 70% de la longitud de la fachada, pudiendo distribuirse libremente dentro del mismo edificio, concen-

trándolos en una o más plantas del mismo, respetando siempre la distancia de 1 m respecto a medianeras.

2. El vuelo máximo será 1/12 del ancho de la calle, y se medirá perpendicularmente al plano de fachada, no pudiendo superara nunca 1,20 m. No se permitirán cuerpos salientes en calles de anchura igual o inferior a 6 m. La altura mínima sobre la rasante de los cuerpos salientes será de 3,5 m.

3. Los cuerpos salientes en fondo de edificación con frente a patios o espacios abiertos podrán ocupar el 50% de la longitud de dicha fachada trasera. Su vuelo máximo será de 1/24 de la anchura del patio o espacio abierto, no pudiendo superar en cualquier caso 1 m.

4. El saliente máximo contado a partir del paramento más saliente de fachada será de 0,30 m en calles de menos de 6 m y hasta 0,50 m en calles de mayor anchura.

Artículo 22. Anchura mínima de patio, 1/3 de la altura del paramento más alto que lo forme. En el cómputo de la anchura no se incluirán las terrazas o cuerpos volados en ningún caso; se mide, a estos efectos, entre voladizos. En cualquier caso no se admiten patios con ningún lado menor de 3 m.

Sección 5. Seguridad, salubridad, ornato.

Artículo 23. Antepechos y barandillas. 1. En prevención de accidentes, los huecos de las ventanas de las viviendas que no estén en planta baja y no se comuniquen con terraza se protegerán con una altura mínima de 1 m desde el suelo y resistencia contra impactos y empujes horizontales de 80 kp/m.

2. Las barandillas de terrazas, rampas y escaleras soportarán un empuje horizontal de 50 kg/m y estarán compactadas en sus 70 cm inferiores o con huecos que no permitan el paso de una esfera de 12 cm de diámetro ni sean fácilmente escalables. La altura de las barandillas será como mínimo de 1,10 metros.

Artículo 24. Riesgo de desprendimientos. No podrá instalarse en las fachadas, medianeras o patios de ningún tipo materiales ni elementos que puedan suponer riesgos para los viandantes o vecinos.

Artículo 25. Humos. Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Se admitirá la salida de humos de aparatos de circuito estanco en aquellos edificios existentes donde se demuestre previamente que no es posible la instalación de chimeneas. Para la salida de gases es de aplicación la normativa específica.

Artículo 26. Instalaciones en fachada. 1. En los usos residenciales, terciario y equipamientos (estos dos últimos siempre que no formen parte de un entorno claramente industrial); ninguna instalación de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o cualquier otra clase podrá sobresalir del paramento exterior de fachada. Deberán situarse de manera que no perjudiquen la composición de la misma ni resulten visibles desde la vía pública y sus desagües serán conducidos al interior del edificio. Sólo la canalización de agua de lluvia, podrá instalarse por el exterior, siempre que guarde relación en su material y color con el resto de la fachada (para la edificación de Núcleo Rural: cobres o tuberías coloreadas, nunca color aluminio ni grises plásticos, ni blancas).

2. Se prohíbe expresamente que los acondicionadores o extractores de aire evacuen el mismo a la vía pública a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo casos justificados por imposibilidad material de otra solución.

3. Las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualquier otra que necesite cableado, se ubicarán enterradas en el caso de ser instalación nueva y en todas las calles de nueva urbanización (parcial o total) o remodelación de las existentes; en estos casos los registros se señalarán debidamente sobre el pavimento y se recogerán sobre planos al efecto facilitados al Ayuntamiento. Si fuera absolutamente necesaria su instalación exterior, esta será objeto de Proyecto detallado, en el que se plantearán las medidas de ocultamiento o disimulo para la instalación. Igualmente, las antenas de televisión y radio, pantallas de recepción, antenas parabólicas o dispositivos similares se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o de conjunto; como pueden ser la fachada o faldón de cubierta traseros y

siempre en las zonas de menor impacto visual; debiendo contar, en todo caso, con la correspondiente licencia municipal.

Artículo 27. Rótulos. 1. Excepto en la zona de núcleo rural (que cuenta con una ordenanza específica), se autoriza la colocación de rótulos, anuncios, placas o banderolas sobre cualquier superficie de la fachada principal, siempre que se sitúen con una altura mínima de 3 metros sobre la rasante de la acera. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 0,50 metros sobre el paño de fachada.

2. Podrán ser de tres tipos:

1º En franjas encajadas, remetidas respecto a la cara exterior del muro.

2º Letras sueltas ancladas directamente al muro.

3º Placas ancladas al muro y separadas del mismo no más de 25 cm. Para todos los casos anteriores la superficie de ocupación máxima sobre la fachada será de un 5% de la superficie de fachada, sin sobrepasar en ningún caso 3 m².

Artículo 28. Limpieza y vallado de solares. Todos los solares no edificados deberán cerrarse, impidiendo el acceso al mismo de personas o de cualquier clase de animales, y ocultándolo de vistas a la vía pública con fábricas resistentes, enfoscadas y pintadas de 2 m de altura mínima. Estos cerramientos se situarán sobre la alineación oficial de parcela.

Artículo 29. Cierre de terrazas. Se podrá modificar parcialmente el aspecto de una fachada siempre que guarde coherencia con el conjunto.

Artículo 30. Medianeras vistas. 1. Todos los paramentos de cerramientos laterales y medianeras presentarán un acabado cuidado que, sin que necesariamente semejen fachadas, tengan una calidad análoga.

2. Los cerramientos laterales que, por cambio de uso o calificación de una parcela colindante u otros motivos quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza, vía o espacio libre público, deberán tratarse como fachadas principales y se podrán abrir huecos en ellos.

3. Cuando una obra de nueva edificación colinde con un cerramiento o fachada lateral cuya desaparición no sea previsible o quede vista como consecuencia de la misma obra, conllevará el tratamiento adecuado de dicho paramento.

Artículo 31. Toldos, marquesinas. Los toldos y elementos móviles no podrán desplegarse a una altura inferior a 2,5 m. Las marquesinas y elementos fijos cumplirán las condiciones en cuanto a vuelo máximo determinadas en el Artículo 24 sobre salientes y vuelos. En ningún caso se admitirá que ni toldos ni marquesinas invadan la calzada.

Sección 6. Accesibilidad interior de los edificios.

Artículo 32. Portal y corredores. El portal de acceso tendrá unas dimensiones mínimas de 2 x 2 metros y una altura libre no menor de 2,5 m.

Artículo 33. Escaleras y rampas. El ancho mínimo de las escaleras de acceso común a los edificios es de 1 m, aumentando hasta 1,50 m en los edificios de uso público. No tendrán tramos mayores de 16 peldaños ni menores de 3. La profundidad mínima de las mesetas intermedias es de 1 m.

Artículo 34. Ascensores. Deberá instalarse ascensor cuando el edificio tenga 3 o más plantas sobre la rasante, incluida la baja (excepto si se trata de viviendas unifamiliares desarrolladas en tres plantas).

Artículo 35. Acceso a instalaciones comunes. Se podrá acceder a las instalaciones comunes de los edificios a través del espacio de acceso común (portal, corredores y elementos de comunicación vertical), a través de puntos de acometida registrables. Todos los patios no privativos y la cubierta del edificio tendrán acceso directo desde ese mismo espacio de acceso común.

Sección 7. Cantidad de edificación. Edificabilidad.

Artículo 36. Concepto de edificabilidad. 1. La edificabilidad es un valor que mide la cantidad máxima de edificación que el presente Plan atribuye a cada una de las piezas u otros ámbitos (sectores), expresada en m² edificables.

2. Cuando no se fije expresamente, la edificabilidad estará determinada por las condiciones de edificación aplicables. Y en todo caso, la edificabilidad definida está limitada por las condiciones de edificación que defina el sólido capaz y las características de la sección.

Artículo 37. Cómputo de la edificabilidad. 1. A efectos de edificabilidad se consideran todo tipo de superficies cubiertas y cerradas, incluidas las ocupadas por los propios cerramientos, las terrazas (estén o no cerradas lateralmente) y la superficie edificada en sotabancos, plantas bajas y entreplantas.

2. No computan edificabilidad: los patios y calles interiores cubiertos por lucernarios con dispositivos de aireación y ventilación; los soportales, retranqueos parciales y plantas abiertas diáfanas, cuando su superficie esté destinada al uso público; sótanos, semisótanos; y las superficies de altura inferior a 1,5 m en los espacios bajo cubierta o bajo planos inclinados.

Sección 8. Edificaciones fuera de ordenación.

Artículo 38. Criterio o relación. 1. Se declaran expresamente fuera de ordenación los usos, construcciones e instalaciones que siendo anteriores a la Aprobación Definitiva del presente Plan General sean disconformes con sus determinaciones por alguno de los siguientes motivos:

a) Estar expresamente declarado como tal en el plano de ordenación.

b) Albergar usos distintos de los propuestos y emplazados en terrenos que en virtud de este Plan deban ser objeto de cesión o expropiación.

c) Los incluidos dentro del dominio público hidráulico.

2. El resto de los usos, construcciones e instalaciones anteriores a la Aprobación del presente Plan disconformes con sus determinaciones se considerarán "usos disconformes con el planeamiento urbanístico".

Capítulo 3. Normas de los usos.

Sección 1. Clases de usos.

Artículo 39. Clases de usos. 1. La ordenación detallada de usos se establece con dos clases: básicos y pormenorizados.

2. El uso básico constituye el nivel más desagregado de actividades contemplado en las Normas. Pueden coexistir dos o más dentro del mismo solar o edificio.

3. El uso pormenorizados se define por la agrupación de básicos y constituye la base de la zonificación de usos en suelo con ordenación detallada.

4. En los Planes Parciales pueden establecerse usos pormenorizados diferentes a los previstos en este Plan General.

Sección 2. Usos básicos.

Artículo 40. Relación y definiciones. 1. A efectos de aplicación de estas Normas se consideran usos básicos los siguientes: Alojamientos (estudios, apartamentos, viviendas), residencia colectiva, comercio y servicios, oficina, hospedaje, espectáculo y reunión, hostelería, taller, industria, almacén, garaje y estacionamiento, gasolinera, escolar, sanitario y asistencial, cultural, colectivo general, deportivo, recreo y ocio, parque, jardín, servicios urbanos, viario y comunicación, y especiales.

2. Su definición se establece en la Memoria del Plan.

Artículo 41. Niveles. Se establecen los siguientes niveles, para determinados usos básicos:

a) Taller: Nivel 1 (superficie máxima construida: 250 m²), y nivel 2 (superficie máxima construida: 500 m²).

b) Industria: Nivel 1 (superficie máxima construida: 500 m²); nivel 2 superficie máxima construida: 2.000 m²); nivel 3 (superficie máxima construida: 10.000 m²); y nivel 4 (sin limitación de superficie).

c) Almacén: Nivel 1 (en sótano o semisótano, vinculado a alguno de los usos de la planta baja; superficie máxima construida: 300 m²); nivel 2 (en planta baja, sótano o semisótano, sin que exista vinculación con otros usos); y nivel 3 (ocupando mayor superficie construida que en el nivel 1 o situado en otra posición).

Artículo 42. Compatibilidad entre usos básicos. 1. Sin perjuicio de lo determinado para los usos pormenorizados por este Plan General, pueden coexistir en un mismo edificio todos los usos básicos excepto la vivienda junto al almacén en nivel 3 o industria en niveles 2 y 3. Tampoco se admiten discotecas y salas de fiesta en edificios con viviendas. Desde los accesos comunes en edificios de viviendas sólo se podrá dar acceso a los destinados a otros usos básicos distintos de vivienda, vivienda colectiva o despachos profesionales, que en su conjunto no excedan de una superficie construida de 300 m².

2. Se permite la compatibilidad de uso de oficinas o despachos profesionales con el uso residencial.

3. Cuando se dé la integración de usos en un mismo local; por ejemplo, tienda y obrador, exposición y venta, etc., las exigencias de esta Normativa se aplicarán proporcionalmente a la superficie ocupada por cada uno de ellos, si es posible cuantificarse; o al más exigente en cuanto a régimen de compatibilidades si no puede hacerse.

Artículo 42 bis. Aumento o ampliación de las instalaciones existentes. La resultante de la ampliación deberá cumplir con los parámetros establecidos para los usos básicos en la presente sección.

Artículo 43. Alojamientos (estudios, apartamentos, viviendas). 1. Todos las viviendas deberán cumplir como mínimo las condiciones de diseño y calidad establecidos en la Normativa de protección oficial. En las viviendas de protección pública será de aplicación únicamente su propia Normativa y, en las cuestiones que ésta no regule, serán exigibles con carácter supletorio las condiciones de los apartados siguientes.

2. No se admiten alojamientos con superficie inferior a 27,5 m². Si tienen una superficie comprendida entre los 27,5 y los 35 m² se denominarán estudios; entre 35 y 50 m², apartamentos; y más de 50 m², vivienda. En el Registro de la Propiedad se inscribirá cada alojamiento con su denominación correspondiente.

3. No se admiten alojamientos en sótano o semisótano, y todo alojamiento deberá ser exterior, considerando como tales los espacios libres públicos (calles, plazas, parques públicos, etc.). Se admite la construcción de alojamientos en las manzanas formadas entre la Avenida Villafranca/Eloy Reigada/Susana González/Río Boeza; y Eloy Reigada/Susana González/Río Boeza/Río Sil, en las condiciones establecidas en este Plan General.

4. Todo alojamiento dispondrá de acometidas normalizadas a las redes de servicio urbanos (al menos agua, energía, saneamiento y telefonía), y dispondrá buzones de correos en la planta de acceso al edificio (en el espacio de acceso común, en el caso de edificios multifamiliares; y accesible desde el espacio público en los unifamiliares).

Artículo 44. Residencia colectiva. 1. Deberán cumplir las condiciones del artículo anterior que le sean de aplicación.

2. Además, deberá contar con una estancia común mínima de 16 m² o 2,5 m² por persona; un aseo (ducha o baño) por cada 10 personas o fracción, y dormitorios de al menos 6 m² por persona.

Artículo 45. Comercio y servicios. 1. La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda. Los locales comerciales u otros establecimientos y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal, si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida de resistencia al fuego que exija la Normativa contra incendios.

2. La altura libre interior mínima de la zona destinada al público en los locales comerciales es de 2,7 m. En el resto, 2,5 m.

3. La zona destinada al público cumplirá con lo especificado en la Normativa de accesibilidad y supresión de barreras. En los locales con más de 750 m² de superficie las circulaciones tendrán una anchura mínima de 1,40 m.

4. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m², un retrete y un lavabo (privados); por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 100 m², y hasta los 800 m², se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros. Estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales y, por consiguiente,

deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. A partir de los 800 m² la dotación de servicios sanitarios podrá ser menor que la deducida de aplicar el estándar anterior, previa justificación.

5. En las galerías comerciales o pasajes los espacios de acceso público a los locales tendrán una dimensión mínima de paso libre de 4 m.

6. Los hipermercados y grandes superficies comerciales cumplirán lo determinado en la ley específica aprobada para Castilla y León.

Artículo 46. Oficina. 1. La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda si no es a través de una dependencia o paso intermedio. Se prohíben en sótano si implican la estancia de trabajadores de forma habitual y permanente.

2. La altura libre interior mínima de locales de oficina es, en planta baja, de 2,70 m; en el resto de las plantas, de 2,50 m.

3. Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 150 m² de superficie se instalará un retrete y un lavabo. Por cada 100 m² adicionales se aumentará un retrete y un lavabo. Los locales destinados a bares, cafeterías, restaurantes y similares, dispondrán de un retrete y un lavabo con absoluta independencia para señoras y caballeros. En los edificios donde se instalen varias oficinas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones de referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

Artículo 47. Hospedaje. El uso básico de hospedaje habrá de cumplir las condiciones establecidas en estas Normas para los usos de vivienda colectiva y de hostelería en lo que les sea de aplicación, además de cumplir la legislación sectorial.

Artículo 48. Espectáculo y reunión y hostelería. 1. Sin perjuicio de la reglamentación sectorial que le sea propia, es de aplicación lo señalado para el uso básico comercio.

2. Los conductos de ventilación de evacuación de humos no podrán servir ni servirse de los de otros locales o viviendas del edificio en que esté situado el focal.

Artículo 49. Taller, industria y almacén. 1. Se entienden por talleres los locales destinados a la realización de artes u oficios como artes gráficas, joyería, reparación de automóviles y análogos. Por industrias los establecimientos dedicados a la obtención o transformación de materias primas, preparación para otras transformaciones incluso envasado, transporte y distribución. Se entienden por almacenes los locales destinados a la guarda, conservación y distribución de productos, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, sin servicio de venta directa al público.

2. Los talleres y pequeñas industrias, con menos de 500 m² de superficie (construida) y compatibles con otros usos, pueden instalarse en las plantas bajas, primera y sótanos de un edificio que incluya otros usos básicos compatibles.

3. Servicios sanitarios: cumplirán lo dispuesto en la legislación sobre Seguridad y Salud en el trabajo.

4. Cuando la superficie construida supere los 500 m² se dispondrán espacios para uso exclusivo de carga y descarga, con capacidad para un camión cada 1.000 m² construidos o fracción. Las dimensiones de estos espacios serán de 3 x 15 m. Las plazas de carga y descarga se localizarán en los espacios libres interiores de parcela, en retranqueos laterales o posteriores. Sólo se permitirá la localización en el interior de la edificación cuando se garantice que se dedicará un espacio exclusivo delimitado físicamente para este uso.

5. Deberá preverse el aparcamiento de todos los vehículos vinculados a la actividad industrial, al taller o al almacén en el interior de la parcela. Las plazas de aparcamiento se localizarán en los espacios libres interiores de parcela, en retranqueos laterales o posteriores. Sólo se permitirá la localización en el interior de la edificación cuando se garantice fehacientemente la dedicación de un espacio exclusivo para este uso, separado del espacio de producción o almacenamiento,

Artículo 50. Garaje y estacionamiento. 1. La altura mínima libre de obstáculos, incluidas luminarias de todo tipo y otras instalaciones, es de 2,10 m en cualquier punto.

2. Los garajes podrán disponerse en cualquier planta, sin perjuicio de las incompatibilidades de uso contenidas en este Plan.

3. Las plazas de estacionamiento, equivalentes a un rectángulo en planta, tendrán unas dimensiones libres mínimas de 4,50 x 2,20 m., debiendo quedar señalizadas en el pavimento al igual que los pasillos de acceso a los vehículos y las direcciones de circulación. Las plazas que tengan en al menos uno de los laterales un elemento de cierre y se accedan por uno de los lados menores tendrán anchura mínima de 2,50 m.

4. La anchura mínima de las calles o espacios de acceso a las plazas de aparcamiento dispuestas perpendicularmente se fija en 5 m en todo su recorrido. Para plazas más anchas o dispuestas en sentido oblicuo se admitirán anchuras inferiores.

5. Los accesos a los garajes, deberán hacerse de forma que siempre se garantice un espacio previo a la rampa de acceso, si la hubiera, con una longitud de 5 m, sin invadir ningún espacio público (acera, espacio libre o calzada). Este espacio, que podrá estar situado dentro o fuera de la edificación, siempre sin invadir ningún espacio público; podrá tener como máximo una pendiente de un 3%.

6. La pendiente máxima de las rampas es del 16% en las rectas y del 12% en las curvas. La anchura mínima de las rampas se fija en 3 m., con el correspondiente sobreancho en las curvas. El radio mínimo de curvatura, medido en el eje de la rampa, se fija en 6 m. La superficie será antideslizante.

7. En los garajes de más de 100 plazas, o con superficie construida mayor de 2.500 m², el ancho del acceso será, al menos, de 5 m; o bien se dispondrá un acceso de entrada y una salida independiente.

8. Los garajes en que se prevea permanencia de personal laboral y, en todo caso, los que superen los 1.500 m² de superficie, contarán con dos aseos independientes, dotados con inodoro y lavabo.

9. Queda prohibido todo almacenamiento de material de cualquier clase, combustible o no, y realizar en estos locales cualquier actividad que no obedezca estrictamente al acceso, estancia o limpieza de vehículos.

Artículo 51. Gasolinera. 1. Se cumplirá toda la reglamentación específica vigente en materia de suministro de carburantes que les sea de aplicación.

2. Parcela mínima: 1.000 m² en Suelo Urbano o Urbanizable Delimitado, y 2.000 m² en Urbanizable No Delimitado o Rústico. Índice de edificabilidad: 0,25 m²/m². Altura máxima: 7 m.

Artículo 52. Condiciones de los usos colectivos escolar, sanitario y asistencial, cultural y colectivo general. Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes para cada tipo de actividad, los locales destinados a usos de equipamiento cumplirán las condiciones de los usos básicos cuyas características les sean más afines, tanto a la actividad principal como a las auxiliares. Dentro del colectivo general se consideran incluidos los tanatorios.

Artículo 53. Deportivo. 1. Los locales destinados a usos deportivos cumplirán las condiciones asignadas a los usos básicos de espectáculo y reunión.

2. Si se trata de espacios libres públicos de uso deportivo, la parte edificada cumplirá lo anteriormente expresado y los espacios abiertos las condiciones de parques y jardines, recreo y ocio y vías públicas en lo que sea de aplicación en cada caso.

Artículo 54. Recreo y ocio. Sus condiciones son las correspondientes a virio y comunicación, parques y jardines y espectáculos y reunión, en lo que sea de aplicación en cada caso.

Artículo 55. Parque. 1. Se plantará preferentemente vegetación autóctona, así como la empleada tradicionalmente para el uso urbano en la ciudad. Las especies arbóreas dominantes serán las de baja demanda de riego, excepto en las zonas de ribera, donde predominarán las frondosas. Se limitará la superficie de césped y de flores de temporada, promocionando el uso de vegetación con baja demanda de riego.

2. Al menos el 65% de la superficie de cada parcela destinada a este uso será permeable, terminada en terriza u otro material permeable, siempre que el tamaño de la parcela fuese superior a los 300 m².

Artículo 56. Jardín. Al menos el 50% de la superficie será dedicada a la vegetación. Se admite también usos de recreo, ocio y deportivo; y el uso de garaje-estacionamiento en superficie y sótano.

Artículo 57. Viario y comunicación. 1. Como criterio general se establecen normas de tráfico lento, debiendo adecuarse el diseño de las vías urbanas a las siguientes velocidades específicas: avenidas y arterias: 50 km/h.; calles: 30 km/h.

2. El espacio para peatones se procurará principalmente en las siguientes formas: aceras amplias en las vías con segregación de tráfico, paseos peatonales arbolados (en itinerarios con prioridad peatonal), calles de coexistencia de tráfico (peatonal-rodado), y caminos y vías pecuarias en Suelo Rústico, acondicionadas para uso peatonal y ciclista.

3. El espacio para uso exclusivo de las bicicletas se procurará mediante carriles-bici, en ciertos tramos vinculados a las calzadas.

4. En toda nueva urbanización de viario nuevo o existente se respetará el criterio general de distribuir equitativamente el espacio entre peatones, bicicletas y vehículos a motor, estableciendo como norma general que el espacio destinado a los últimos no ocupe más del 50% del total de la superficie de la vía (entre calzadas, aparcamientos y espacios de maniobra).

5. Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 m deben disponer de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales con anchura mínima libre de 6 m., altura libre la del edificio, separación máxima al plano de fachada de 10 m y distancia máxima hasta cualquier acceso principal al edificio de 30 m., libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, hitos o cualquier otro obstáculo.

Artículo 58. Especiales. Sólo se admiten las actividades expresamente grafiadas en los planos de ordenación o señaladas en los documentos escritos, y los usos básicos que las complementen, siempre que estén directamente vinculadas a aquéllas. Sus condiciones serán las de los usos básicos más afines.

Sección 3. Usos pormenorizados.

Artículo 59. Relación y caracterización. 1. Se considera una serie de 10 usos pormenorizados:

- Residencial en varias plantas.
- Residencial ciudad jardín.
- Residencial rural.
- Especial.
- Patio de manzana.
- Dotacional.
- Mixto industrial-terciario.
- Jardín privado.
- Parque.
- Viario.

2. Para cada uno de los usos pormenorizados se establece el uso básico determinante (el propuesto como principal) y los básicos permitidos o prohibidos. Los usos básicos de viario y comunicación y servicios urbanos están incluidos implícitamente en todos los usos pormenorizados.

3. El uso básico de garaje y estacionamiento es compatible con todos los demás, salvo las limitaciones establecidas en los usos pormenorizados de "parque", "jardín" y "usos especiales". Los usos básicos colectivos y libres (escolar, sanitario y asistencial, cultural, colectivo general, deportivo, recreo y ocio, parque, jardín y servicios urbanos) pueden entrar en todos los usos pormenorizados hasta en un 100%, siempre que ello no implique la conversión de una titularidad pública en privada ni que se sustituya un espacio libre por otro edificado.

Artículo 60. Condiciones. 1. En el Uso Pormenorizado "Residencial en varias plantas", el básico determinante es el de alojamiento, que debe ocupar una edificabilidad mínima del 50% en plantas de piso; en planta baja el alojamiento puede ser cero. Están prohibidos los usos

básicos de industria (niveles 1 a 4), almacén (niveles 2 y 3), taller (nivel 2) y gasolinera. Permitidos, el resto. Los usos de residencial colectiva, comercio, oficina, hospedaje, espectáculo, reunión y hostelería, colectivos, parque y jardín pueden consumir el 100% de la edificabilidad.

2. En el Uso Pormenorizado "Residencial ciudad-jardín", el básico determinante es el de alojamiento y jardín, que debe ocupar una edificabilidad mínima del 80%. Están prohibidos los usos básicos de industria, almacén (nivel 3), taller (nivel 2) y gasolinera. Permitidos, el resto. Los usos de residencial colectiva, comercio, oficina, hospedaje, espectáculo, reunión y hostelería, colectivos, parque y jardín pueden consumir el 100% de la edificabilidad.

3. En el Uso Pormenorizado "Residencial rural", el básico determinante son los de alojamiento, almacén y jardín, que deben ocupar una edificabilidad mínima del 80%. Están prohibidos los usos básicos de industria (niveles 1 a 4), almacén (nivel 3), taller (nivel 2) y gasolinera. Permitidos, el resto. Los usos de residencial colectiva, comercio, oficina, hospedaje, espectáculo, reunión y hostelería, colectivos, parque y jardín pueden consumir el 100% de la edificabilidad.

4. En el Uso Pormenorizado "Especial", el básico determinante es el especificado en cada caso, grafiado expresamente en el plano o señalado en los documentos escritos, y los usos básicos que los complementen, siempre que estén directamente vinculados a aquéllas.

5. En el Uso Pormenorizado "Patio de manzana", los básicos determinantes son los de almacén, taller y jardín, que deben ocupar una edificabilidad mínima del 50%. Están prohibidos los usos básicos de alojamiento, industria (niveles 2, 3 y 4) y gasolinera. Permitidos, el resto. Los usos de comercio, oficina, espectáculo, reunión y hostelería, colectivos, parque y jardín pueden consumir el 100% de la edificabilidad.

6. En el Uso Pormenorizado "Dotacional", el básico determinante son los de escolar, sanitario y asistencial, cultural, colectivo general y deportivo, que debe ocupar una edificabilidad mínima del 80%. Se admiten, además: uso de alojamiento, para las personas que prestan o reciben el servicio, según los casos; garaje y estacionamiento, recreo y ocio, parque y jardín. Además, y sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativas de aplicación, se permite el uso de gasolinera. Prohibidos, el resto.

7. En el Uso Pormenorizado "Mixto industrial-terciario", los básicos determinantes son los de comercio, oficinas, taller, industria y almacén, que debe ocupar una edificabilidad mínima del 50%. Están prohibidos los usos de alojamiento (excepto si está vinculado a la custodia de las instalaciones de otros usos). Permitidos los usos de comercio y oficina si están vinculados a una actividad principal de industria, taller o almacén, o su cometido está orientado al servicio de dichas actividades.

8. En el Uso Pormenorizado "Jardín privado", el básico determinante es el de jardín, que debe ocupar una edificabilidad mínima del 70%. Se admiten usos de recreo y ocio y deportivo; además, garaje-estacionamiento, en superficie (abierto) y sótano. Prohibidos, el resto.

9. En el Uso Pormenorizado "Parque", el básico determinante es el de parque, deportivo no privativo, ocio y recreo, que debe ocupar una superficie mínima del 80%. Se admite además, hostelería, espectáculo y reunión, colectivos, deportivo. El uso comercial es admisible sólo cuando se trate de quioscos en régimen de concesión. Sólo se admiten aparcamientos si se sitúan bajo rasante.

10. En el Uso Pormenorizado "Viario" (que no se expresa en el plano: actúa por defecto), el básico determinante es el de viario y comunicación de uso público. Superficie ocupada mínima, 50%. Incluye en su ámbito zonas estanciales de recreo y espacios arbolados. Admite, además, parques y jardines, deportivo y la presencia, en determinados supuestos, de aparatos elevadores adosados a edificios existentes.

Sección 4. Usos globales.

Artículo 61. Relación. 1. El uso global constituye la base de la zonificación de usos en suelo sin ordenación detallada (áreas homo-

génez). El índice de variedad urbana se señala en las condiciones de cada uso global al limitar el porcentaje máximo del uso predominante. Los demás usos han de ser alguno o algunos de los compatibles con el predominante.

2. Se consideran los siguientes: residencial y parque industrial.

Artículo 62. Condiciones. 1. Residencial: mínimo porcentaje de los usos básicos de alojamiento sobre la edificabilidad total: 50%; máximo: 80%.

2. Parque industrial: mínimo porcentaje de los usos básicos de industria, taller, almacén, comercio y oficinas sobre la edificabilidad total: 60%; máximo: 90%.

Sección 5. Usos permitidos, usos existentes y usos fuera de ordenación.

Artículo 63. Usos permitidos y usos existentes. 1. Los usos que el Plan General asigna a diferentes zonas se consideran usos propuestos. Las actividades que existieran en los edificios, terrenos o instalaciones con anterioridad a la Aprobación Inicial se consideran usos existentes.

2. Serán autorizables los usos existentes de hecho que, no coincidiendo con el propuesto para esa zona, no se encuentren incluidos en alguna de las circunstancias de fuera de ordenación y reúna unas condiciones mínimas de habitabilidad para su legalización.

3. Se considera que existe supresión o extinción de un uso cuando cese la actividad del mismo totalmente en el local o predio en que estuviera instalado.

Artículo 63 bis. Usos fuera de ordenación. No se establece específicamente en los planos de ordenación ningún uso existente como fuera de ordenación. En cualquier caso, se declaran expresamente fuera de ordenación los usos, construcciones o instalaciones que siendo anteriores a la aprobación definitiva del presente Plan General sean disconformes con las determinaciones del mismo por alguno de los siguientes motivos:

a) Albergar usos distintos del propuesto por el planeamiento y emplazados en terrenos que en virtud de este Plan deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto expresamente su demolición.

b) Encontrarse dentro del dominio público hidráulico.

Capítulo 4. Normas de urbanización.

Sección 1. Redes de infraestructuras.

Artículo 64. Red de saneamiento. 1. Se procurará la separación de las cuencas periurbanas de aguas limpias, como manantiales o cabeceras de arroyos. Se dotará a cada cuenca urbana de los elementos necesarios de reducción de la contaminación por alivios y primer lavado.

2. Se favorecerá, cuando sea posible, la evacuación superficial de aguas de lluvia y la disposición de tanques de tormentas y lagunas de drenaje.

3. En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable será de 30 cm.

Artículo 65. Red de abastecimiento de agua potable. 1. Se tenderá al establecimiento de redes completamente malladas, de forma que se pueda conseguir el suministro de cualquier punto por dos itinerarios diferentes.

2. En el trazado de las redes de abastecimiento de agua deben contemplarse la instalación de hidrantes contra incendios, situados en lugares accesibles, fuera del espacio destinado a circulación o aparcamiento. Se distribuirán de tal forma que la distancia desde cualquier punto del espacio público, medida a lo largo de espacios accesibles de uso público hasta el hidrante más cercano sea inferior a 100 m.

3. La red hidráulica que abastezca a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos de ellos consecutivos cualquiera, durante dos horas, cada uno con un caudal de 1.000 litros/minuto, de forma que la presión de agua se mantenga por encima de los 10 m.c.a.

Artículo 66. Red de riego. Se preverá red de riego con abastecimiento no dependiente de la red de agua potable, mediante captaciones superficiales o profundas, diseñada y dimensionada para atender a la totalidad de las necesidades de riego de los espacios libres

públicos y parcelas privadas. Los materiales y disposición de esta red la identificarán de forma inequívoca, diferenciándola claramente de la de agua potable.

Artículo 67. Red de gas natural. Los materiales y disposición de esta red la identificarán de forma inequívoca, y se cuidará especialmente su disposición y protección con el fin de evitar accidentes.

Artículo 68. Red de energía eléctrica. 1. La canalización de este servicio será obligatoriamente subterránea, no admitiéndose la instalación de líneas sobre postes o fachadas. Los elementos accesorios de esta red (centros de transformación, seccionamiento, etc.) se diseñarán totalmente subterráneos, y preferentemente en suelo público calificado como viario y comunicación.

2. Excepcionalmente se admitirán aéreos: elementos de ventilación integrados de las cabinas subterráneas y centros de transformación y seccionamiento de zonas industriales, siempre fuera de la sección útil del viario, en servidumbre sobre parcelas privadas o en terrenos públicos residuales.

Artículo 69. Red de alumbrado público. 1. La canalización de este servicio será preferentemente subterránea, no admitiéndose la instalación de líneas sobre postes. Se admite instalar líneas sobre fachadas cuando las luminarias se soporten en las fachadas de los edificios en vez de columnas o báculos.

2. Para la situación de los puntos de luz en las aceras se deberá respetar el paso mínimo establecido en la Normativa autonómica de supresión de barreras, de 1,20 m de ancho y 2,20 de alto.

Artículo 70. Red de telefonía básica y telecomunicaciones. 1. Las condiciones que se establezcan para la ocupación del dominio público local deberán someterse a los principios de igualdad de trato y de no discriminación entre los distintos operadores de redes.

2. Se preverá una canalización única para todos los servicios de telefonía y comunicaciones, que será obligatoriamente subterránea.

Artículo 70 bis. Otras determinaciones. Se estará a lo previsto en el Capítulo 11 de la Memoria del presente Plan General.

Sección 2. Condiciones generales del viario.

Artículo 71. Proyectos de urbanización. 1. En todo Proyecto de Urbanización (nuevo o de mejora del existente), se tendrá especialmente en cuenta, las determinaciones de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras, así como el Reglamento que la desarrolla, en lo que se refiere a las Barreras Urbanísticas (espacio de paso libre mínimo para peatones, mobiliario urbano, itinerarios peatonales, aceras, pavimentos, árboles y alcorques, rampas, escaleras, aparcamientos, etc.) por encima de las determinaciones que establece la Normativa de estas Normas Urbanísticas.

2. Para los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y de Suelo Urbanizable que no incorporan la ordenación detallada, las directrices que se grafían en el plano de ordenación a escala 1:1.000 se pueden considerar indicativas, como criterio general.

3. En el caso de vías afectadas por la Ley de Carreteras los árboles se dispondrán siempre fuera de la banda de dominio público que establece la Ley de Carreteras.

Artículo 72. Reparto equitativo del viario. 1. En toda nueva urbanización, viario nuevo o existente, se respetará el criterio general de distribuir equitativamente el espacio entre peatones, bicicletas y vehículos de motor. La superficie destinada a estos últimos: calzadas, áreas de aparcamiento... no podrá exceder, en áreas de nuevo planeamiento, del 50% del total, incluso en vías especializadas para el tráfico rodado.

2. Todo el viario urbano se proyectará para una velocidad de diseño de 30 km/h.

3. El criterio de accesibilidad no discriminatoria estará presente en cualquier Proyecto de Urbanización. El orden de prioridades es el siguiente: prioritaria, la movilidad peatonal; en segundo lugar, el transporte público; después, las bicis; finalmente, el tráfico de vehículos de motor.

Sección 3. Condiciones del viario en el área Bembibre-San Román-Ventas.

Artículo 73. Calzadas. 1. Anchos: de 2,80 a 3,25 m por carril, en general. Dimensión tipo: 3 m. En el área mixta de Pradales-Ventas pueden plantearse carriles de hasta 3,50 m.

Artículo 74. Aparcamientos. 1. Tamaño de las plazas: de 4,2 a 4,5 m de largo; y de 2,2 a 2,4 de ancho. Se dispondrán preferentemente en línea.

2. No se admitirán playas de aparcamiento con superficie mayor de 5.000 m².

Artículo 75. Espacio de los peatones. 1. Se respetarán los recorridos previstos en el plano. El tratamiento arbolado de los paseos proyectado en plano es indicativo en su detalle, pero exigible como planteamiento.

2. Los caminos y carreteras que acceden al espacio urbano deberán adecuarse para permitir el recorrido peatonal, arbolándose profusamente.

Artículo 76. Bicicletas. Se dispondrán actuaciones múltiples, en distintos tramos, para favorecer a movilidad ciclista segura y cómoda. El ancho mínimo de los carriles bicis específicos es de 3 m.

Artículo 77. Arbolado y mobiliario. 1. Se dispondrá, siempre que el ancho del viario lo permita, alcorques corridos y superficies lineales de terriza, permeables.

2. En las vías de 12 m o más se plantará arbolado en línea, con un marco de plantación variable (de 5 m, 6 o 7,5 m).

Artículo 78. Cruces y modos. Los cruces y encuentros entre distintas vías se resolverán dando la preferencia a uno u otro modo, según las circunstancias y lo especificado en el plano. En ningún caso se planteará la continuidad sistemática del tráfico rodado y la discontinuidad de los demás modos.

Artículo 79. Calles de coexistencia. 1. Se dispondrán calles de coexistencia, según lo especificado en el plano. En las áreas residenciales se proyectará el viario adecuado para un tráfico lento.

2. Las calles de menos de 8 m de sección total se urbanizarán como calles exclusivamente peatonales o de coexistencia de tráfico, con un único nivel de pavimento.

Sección 4. Condiciones del viario en el área industrial del Bierzo Alto.

Artículo 80. Viario industrial. Se regulará según lo dispuesto en los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización aprobados para la zona.

Sección 5. Condiciones del viario en núcleos rurales.

Artículo 81. Condiciones viario núcleos rurales. 1. En el casco urbano consolidado: tamaño de vías existentes, con excepción de alguna calle en la que se considere necesario ampliarlo o en la que se haya señalado (en el plano de ordenación) gráficamente su realineación, donde deberá respetarse la dimensión indicada.

2. En calles de nueva apertura (para los sectores de Suelo Urbano No Consolidado): 8 m para vías de la estructura general y 6 metros para vías de nivel secundario y otros. Se considerarán nuevas vías de la estructura general, aquellas que tengan su entrada y salida a vías de la estructura general del núcleo (que aparecen sin trama alguna en los planos de ordenación) y además puedan dar servicios y accesos (según condiciones de ordenanzas definidas en el sector) a más de 15 viviendas.

3. En los casos en que surja un cambio de sección al conectarse con el viario existente porque este tenga menor sección que los anteriores, deberá resolverse la embocadura de forma adecuada. Si la sección del existente es mayor a los mínimos anteriores, entonces podrá adoptar esta sección en toda la longitud del primer tramo continuo.

4. Las calles señaladas en el plano de ordenación como pavimentación de coexistencia o exclusiva peatonal y, en general, todas las de menos de 5 m se urbanizarán como plataforma única, según las condiciones que se describen más adelante para los espacios de coexistencia públicos.

Artículo 82. Espacio de coexistencia y zonas exclusivas peatonales. 1. Las calles que se indican en los planos de ordenación como viario de coexistencia o exclusiva peatonal, se urbanizarán con plataforma única. En el primer caso coexisten el tránsito peatonal y rodado y en el segundo el único tránsito permitido de forma permanente es el de peatones. El tratamiento deberá hacerse como mínimo

con una base de hormigón para pavimento (capa de hormigón hidráulico compactado mediante vibrado). No obstante se recomienda que la elección sea de acabados adoquinados o de piezas para pavimento exterior a base diversos materiales, solos o combinados: el granito y la piedra de forma prioritaria y en su defecto, otros materiales del mercado como los adoquines de hormigón u hormigón envejecido en colores ocres o marrones.

2. En cualquiera de los casos anteriores deberá tenerse en cuenta que el pavimento deberá ser no deslizante tanto en seco como en mojado, continuo y duro. Deberán diferenciarse (evitando los escalonamientos para ello) y dentro de las posibilidades de la anchura de la calle, las zonas estanciales, las de paso, las de coexistencia de tránsito e incluso los ámbitos de arbolado o jardines, ubicación de alcorques y entorno de elementos singulares o fuentes. En las zonas calificadas como Exclusivo Peatonal, si la superficie y forma lo permiten, podrá optarse por las condiciones de tratamiento y uso definidas para los parques públicos en estas Normas.

3. Las condiciones de urbanización de los parques públicos o espacios libres públicos son las que se derivan de las condiciones del uso y la edificación para estas zonas, en los artículos correspondientes de esta Normativa.

Artículo 83. Canalizaciones de agua o regueras. Para las regueras, acequias y pequeños canales de agua que discurren por el Suelo Urbano se establecerá un tratamiento adecuado que permita su incorporación, siempre que sea posible, en el recorrido urbano. Cuando estas canalizaciones de agua impidan el desarrollo normal de viales y aceras, el Proyecto de Urbanización podrá proponer "taparlas" superficialmente permitiendo la continuación de su curso natural o entubarlas, posibilitar un recorrido alternativo, o bien eliminarlas si tras un estudio hidrológico se considera posible y adecuado.

Capítulo 5. Normas de protección. Catálogo.

Sección 1. Cuestiones generales.

Artículo 84. Protección de edificios, elementos urbanos, restos arqueológicos. 1. No podrán ser objeto de demolición los inmuebles sujetos a Normativas de protección y los declarados bienes de interés cultural, debiendo mantenerse en las condiciones de conservación debidas para el uso a que se destinen, o para el uso que quede indicado en las fichas de catálogo.

2. En estos inmuebles, si se declarasen en estado de ruina, se deberán llevar a cabo las actuaciones permitidas necesarias para su adecuación al uso o usos. En la resolución de declaración de ruina se fijará el plazo máximo para la solicitud de licencia para la ejecución de dichas obras.

Artículo 85. Bienes de Interés Cultural Incoados. 1. En el término municipal del Bembibre está incoado el procedimiento de declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) que corresponde con el ámbito de la Plaza Mayor que rodea a la Iglesia de San Pedro. Se indica en el plano de ordenación su delimitación y la zona de respeto según Decreto de 29 de julio de 1975 y su plano adjunto.

2. Para este ámbito (el más exterior), serán de aplicación los Artículos 10,3, 34 y 36 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León; entre otros aspectos lo más destacable es que la iniciación de procedimiento para la declaración de un Bien de Interés cultural determinará, respecto al bien afectado, la aplicación inmediata y provisional del régimen de protección previsto en la Ley mencionada para los bienes ya declarados; en tanto no esté aprobado el instrumento urbanístico de protección que establece las determinaciones precisas para las intervenciones. Este instrumento deberá ser un Plan Especial de Protección, que deberá ser informado favorablemente por la Consejería competente en materia de Cultura. La aprobación del Plan Especial permitiría traspasar la competencia para las autorizaciones el ayuntamiento.

3. La clasificación urbanística del BIC (de su ámbito delimitado) es Suelo Urbano Consolidado y deberá ser desarrollado por el correspondiente Plan Especial de Protección.

4. Determinaciones generales que debe cumplir el Plan Especial. El ámbito del Plan Especial deberá coincidir con el entorno definido en el decreto, que coincide con el que se señala en el plano de orde-

nación. El contenido del Plan Especial deberá recoger las determinaciones de ordenación detallada que permitan establecer las condiciones de protección específicas, diferenciando además las que corresponden a las dos zonas que establece el decreto: "Zona Histórico-Artística" y "Zona de Respeto". Deberá cumplir todas las determinaciones de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y en especial las condiciones del Artículo 43.2.

5. Se establece un plazo máximo para el inicio de los trabajos relativos a la redacción del Plan Especial de la Plaza Mayor de cuatro años y de seis años para su aprobación. En tanto no se haya aprobado este Plan se mantendrá provisionalmente la vigencia de las Normas Subsidiarias para este ámbito.

Artículo 86. Alcance del catálogo. Determinados inmuebles están adscritos a un régimen especial de uso que contempla la finalidad de su conservación parcial, y a cuyas determinaciones se vincula su utilización. A estos efectos y como documentos complementarios de estas Normas Urbanísticas, y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se establece un Catálogo de bienes protegidos.

Artículo 87. Régimen urbanístico general de los elementos catalogados. 1. La inclusión de un inmueble en este Catálogo supone su adscripción a un régimen especial de conservación del mismo, caracterizado por:

a) Obligación de que el régimen de intervención en el inmueble respete la conservación de los elementos del mismo que en cada caso se determina según el grado de catalogación y condiciones particulares del mismo.

b) La posible declaración de ruina de un edificio catalogado total o parcialmente excluye la aplicación del criterio de la unidad predial para su demolición; en este caso, las posibles intervenciones de demolición y reconstrucción en el mismo, deberán respetar las determinaciones proteccionistas de las presentes Normas Urbanísticas u otros planeamientos que se redacten.

2. La obligación de conservar los elementos catalogados de un edificio, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen, no suponen en ningún caso una situación de vinculación singular.

Artículo 88. Edificabilidad de los elementos catalogados. En los elementos catalogados la edificabilidad depende de los tipos de actuación que sobre ellos se lleven a cabo. Para los niveles de protección integral y estructural la edificabilidad del predio será la existente en el mismo. En el nivel de protección ambiental la edificabilidad deriva de las condiciones de edificación establecidas en el plano.

Sección 2. Tipos de actuaciones.

Artículo 89. Definiciones de las diferentes actuaciones posibles. En función de lo señalado en los distintos niveles de protección y en las fichas del catálogo, se definen las siguientes actuaciones: Conservación, Consolidación, Restauración, Rehabilitación y Reconstrucción.

Artículo 90. Actuaciones de Restauración: 1. Se entiende por restauración la actuación realizada en un edificio de especial valor arquitectónico o histórico, con la finalidad general de conservar o restituir las características arquitectónicas originarias del mismo.

2. En caso de carencia o insuficiencia de información y documentación sobre partes o elementos desaparecidos, o en caso de alteraciones irreversibles, se recomienda evitar actuaciones de carácter analógico y desarrollar las obras con criterios de integración y coherencia formal, pero con diseño diferenciado.

3. Se admitirán en cualquier caso las obras de adecuación funcional de instalaciones, o de accesibilidad o protección contra incendios, u otras relativas a Normativa Técnica exigidas para el correcto desarrollo de las actividades autorizadas en el edificio.

Artículo 91. Actuaciones de Conservación: Tendrán por objeto la conservación, valoración y, en su caso, la recuperación de las características arquitectónicas y formales originarias del conjunto. Incluyen operaciones como restitución de elementos ornamentales, de carpintería o cerrajería que hubiesen sido sustituidos por otros disconformes con el elemento original, supresión de elementos incongruentes con el conjunto del edificio, recomposición de huecos, etc.

Artículo 92. Actuaciones de Rehabilitación: 1. Se entiende por rehabilitación la actuación efectuada en un edificio que presente unas condiciones inadecuadas para un uso específico autorizado, por su estado de deterioro, sus deficiencias funcionales y su distribución interior, y que tenga por finalidad su adecuación para ese uso a través de la ejecución de obras que supongan la conservación mayoritaria o integral de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria.

2. Las actuaciones de rehabilitación, incidentes en los espacios interiores del edificio, podrán suponer la redistribución de los mismos, siempre que conserven los elementos determinantes de su configuración tipológica.

Artículo 93. Actuaciones de Consolidación: 1. Se consideran actuaciones de consolidación las que se realicen en un edificio inadecuado para un uso específico autorizado, por su extremo estado de deterioro o las especiales deficiencias de su organización, que tengan por finalidad su adecuación para ese uso, a través de obras que supongan la modificación de la configuración arquitectónica y disposición estructural originaria, manteniendo en cualquier caso los elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio.

2. Podrán comportar obras de sustitución de elementos estructurales y de forjados, así como la sustitución o modificación de elementos determinantes de la organización tipológica, como escaleras o patios. Asimismo, podrán conllevar la redistribución de los espacios interiores.

Artículo 94. Actuaciones de Reconstrucción: Supone la reproducción de partes o de la totalidad de un edificio preexistente desaparecido, en el lugar que ocupaba originariamente, con criterios que garanticen su plena identidad estructural, constructiva y de imagen con respecto al elemento desaparecido.

Sección 3. Niveles de Protección.

Artículo 95. Niveles de Protección. En cada uno de los niveles de protección indicados se señalan las condiciones generales de actuación permitidas. En su caso, en las fichas correspondientes se señalan actuaciones concretas vinculadas a cada edificio o elemento catalogado. Se distinguen los siguientes niveles:

1. Nivel de Protección INTEGRAL y P1: Edificios singulares de alto valor artístico, histórico o cultural.

2. Nivel de Protección ESTRUCTURAL y P2: Edificios cuya protección ha de ser total, pero admiten otros usos que no sean los actuales mientras respeten la edificación.

3. Nivel de Protección AMBIENTAL, P3 y P4: Edificios singulares por su presencia como parte de la trama urbana.

4. Nivel de Protección de ELEMENTOS SINGULARES: Elementos singulares formando parte de edificios que pueden o no estar catalogados.

5. Nivel de Protección de ELEMENTOS ETNOLÓGICOS: Construcciones de relevancia arquitectónica y etnológica.

Artículo 96. Nivel de protección integral y P1. 1. Se aplica a los edificios de valor histórico, artístico o singular. El carácter de la protección se extiende a la conservación integral de fachadas y cubiertas, de las estructuras y de la organización espacial interior.

2. Las obras permitidas son las de Conservación y Restauración, todas ellas encaminadas al mantenimiento de las características principales propias del edificio y de su uso.

3. Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifiquen con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), las obras de Rehabilitación y Consolidación; así como la Reconstrucción parcial que dicho informe considere necesaria. No se admite la ampliación del volumen edificado, ni la adición de nuevos elementos estructurales (salvo los necesarios para la consolidación), ni decorativos.

Artículo 97. Nivel de protección estructural y P2. 1. Se aplica a aquellos edificios o construcciones en los que tenga especial interés su estructura interior original, ya que identifica una tipología de construcción y distribución tradicional, destacable como señal de identidad del asentamiento o municipio.

2. Los tipos de actuaciones generales autorizadas son: Rehabilitación, Restauración y Conservación. No obstante, el Ayuntamiento, previo informe de técnico competente, podrá autorizar la realización de actuaciones de Reconstrucción media o mayoritaria cuando se justifique el estado de ruina estructural del edificio o si fuese imprescindible para la organización funcional del nuevo uso.

3. En cualquier caso se mantendrá el esquema tipológico definido por la posición de núcleos de escaleras o patios de características significativas. Podrá exigirse el mantenimiento o restitución del núcleo de escaleras y portal u otros elementos de interés.

4. Las actuaciones generales excluidas son: Reestructuración interior transformando su organización tipológica, Reestructuración media o mayoritaria (salvo en los casos anteriormente señalados), Ampliación, Demolición y sustitución.

Artículo 98. Nivel de protección Ambiental, P3 y P4. 1. Se aplica a edificios en los que su fachada o fachadas caracterizan el paisaje urbano general, siendo estos elementos merecedores de protección urbanística. El carácter de la protección se dirige en estos edificios al mantenimiento de las tipologías de fachada con todos sus elementos y composición, cubiertas y elementos visibles al exterior.

2. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de Rehabilitación, Restauración, Consolidación y Reconstrucción.

3. En los casos de Rehabilitación, Reconstrucción o Conservación de fachadas, las condiciones de edificación y usos serán las que se indican en el plano de ordenación de Suelo Urbano (plano 3), salvo la altura y número de plantas que deberá respetar las originales. Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes; y las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución del encuentro que las precedentes. Todo ello, salvo que en las condiciones particulares indicadas en el catálogo se permitan actuaciones especiales.

Artículo 99. Nivel de protección de Elementos Singulares. 1. Se aplica a elementos que forman parte de edificios, siendo estos catalogables o no. Estos elementos pueden ser característicos de un conjunto urbano singular o bien tener valor como elementos aislados por su significado histórico o manifestación artística. El carácter de la protección se extiende a la conservación del elemento y de su ubicación.

2. Las obras permitidas sobre el elemento son las de restauración, consolidación y reconstrucción, cuando así lo permita la ficha correspondiente. Se admite la reconstrucción del edificio en las condiciones generales de edificación que determine la ordenanza de zona, siempre que el elemento considerado se mantenga o resitúe en su ubicación original. No obstante la ficha del catálogo correspondiente podrá definir condiciones complementarias para la nueva edificación, que incluso modifiquen esas condiciones generales. Se admite, en casos muy excepcionales y siempre que se justifique con un informe técnico (de ruina o riesgos de seguridad), la reconstrucción parcial del elemento catalogado, que dicho informe considere necesaria.

Artículo 100. Nivel de protección de Elementos Etnológicos. 1. Se aplica a elementos o pequeñas edificaciones que caracterizan el paisaje, tanto urbano como rústico. Pueden ser elementos que ayuden a recordar los valores de la comunidad, por su significado histórico o manifestación artística, o arraigo tradicional.

2. Además de las obras dirigidas al mantenimiento de los elementos o edificios, se permiten las de rehabilitación y reestructuración. Deberá respetarse su volumetría y ocupación, además de su uso, siempre que sea posible. Se respetará igualmente la morfología y cromatismo de los mismos.

3. En el caso de que sólo se conserven simples vestigios o ruinas de la edificación, se admite la reconstrucción del edificio o elemento en las condiciones generales de edificación y materiales que determine la ordenanza de la zona, siempre que el elemento considerado se mantenga o resitúe en su ubicación original. Si existe la posibilidad de aportar documentación sobre sus características forma-

les y de materiales originales, entonces se tomarán éstas como condiciones de edificación. No obstante, la ficha de catálogo correspondiente podrá definir condiciones complementarias para la nueva edificación, que incluso modifiquen estas condiciones generales.

4. Se mantendrá la condición aislada del elemento y se protegerá su entorno próximo. Se prohíbe, por tanto, la construcción de edificaciones de nueva planta que puedan perturbar la contemplación del elemento protegido. Asimismo queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno.

Sección 4. Fichero de elementos catalogados.

Artículo 101. Relación de elementos catalogados.

Localidad y número	Denominación	Nivel de protección
Bembibre		
BE-00	Iglesia Parroquial de San Pedro. Pl. Mayor	PI
BE-01	Estación de Ferrocarril	Ambiental
BE-02	Nave de carga estación de ferrocarril	Estructural
BE-03	Tolvas de carbón estación de ferrocarril	Etnológico
BE-04	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE-05	Monolito Camino Real Galicia	Integral
BE-06	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE-07	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE-08	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE-09	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE-10	Edificación residencial urbana	Estructural
BE-11	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE-12	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE-13	Chimenea industrial	Elemento singular
BE-14	Bloque de viviendas	Estructural
BE-15	Edificación residencial urbana	Estructural
BE-16	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE-17	Edificación residencial urbana	Estructural
BE-18	Edificación residencial urbana	Estructural
BE-19	Edificación residencial urbana	Estructural
BE-20	Edificación residencial urbana	Estructural
BE-21	Edificación residencial urbana	Estructural
BE-22	Edificación residencial urbana	Estructural
BE-23	Edificación residencial urbana	Ambiental
BE-24	Edificación residencial urbana	Estructural
BE-25	Centro de Enseñanza	Estructural
Labanigo		
LA-01	Ermita	Integral
Losada		
LO-01	Ermita de Losada	Integral
LO-02	Antigua Iglesia de Losada	Integral
Rodanillo		
RO-01	Iglesia	Integral
RO-02	Casa señorial	Estructural
RO-03	Edificación tradicional blasonada	Estructural
RO-04	Edificación tradicional blasonada	Estructural
San Esteban del Toral		
SE-01	Iglesia	Integral
SE-02	Palomar	Estructural
SE-03	Lagar	Estructural
San Román		
SR-01	Puente	Elemento singular
SR-02	Iglesia	Integral
SR-03	Edificación residencial urbana	Ambiental
SR-04	Palomar	Etnológico
SR-05	Pozo	Etnológico
SR-06	Edificación residencial urbana	Ambiental
SR-07	Edificación residencial urbana	Ambiental

Localidad y número	Denominación	Nivel de protección
SR-08	Iglesia	Integral
SR-09	Edificación tradicional blasonada	Integral
Santibáñez de Toral		
SA-01	Iglesia	Integral
SA-02	Palomar	Integral
Viñales		
VI-01	Palomar	Etnológico
VI-02	Palomar	Etnológico
VI-03	Restos torre iglesia	Elemento singular
VI-04	Palomar	Etnológico

Listado de edificios catalogados dentro del ámbito del Área Especial Villavieja:

Nº de ficha	Calle / Nº	Grado de catalogación
1	Plaza Mayor, 2. Trasera José Antonio, 11	P.3
2	Plaza Mayor, 3. Trasera José Antonio, 9	P.2
3	Plaza Mayor, 4. Trasera José Antonio, 7	P.3
4	José Antonio, 7	P.3
5	José Antonio, 9	P.3
6	José Antonio, 11	P.3
7	José Antonio esquina Calle Costanilla, 20	P.3
8	José Antonio, 10	P.3
9	José Antonio, 8	P.3
10	José Antonio, esquina Calle Beatriz Osorio, 2	P.4
11	Gil y Carrasco, 9	P.4
12	Gil y Carrasco, 10	P.3
13	Castilla, 29	P.4
14	Plaza del Palacio esquina Calle Castilla, 14	P.3
15	Plaza del Palacio. Callejón. 16 bis	P.4
16	Plaza del Palacio esquina Callejón. 16	P.3
17	Plaza del Palacio, 17	P.4
18	Plaza del Palacio, 18	P.3
19	Plaza del Palacio, 20	P.4
20	Rúa de los Peregrinos, 17. Trasera Calle El Rosario, 12	P.4
21	El Rosario, 6,8. Trasera Rúa de los Peregrinos	P.4
22	El Rosario, 4	P.4
23	José Antonio, 26	P.4
24	Rúa de los Peregrinos, 9	P.4
25	Rúa de los Peregrinos, 11	P.4
26	Rúa de los Peregrinos, 15	P.4
27	Del Rosario, 14	P.4
28	Rúa de los Peregrinos, 11. Trasera Plaza del Palacio, 3	P.4
29	Plaza del Palacio, 1	P.4
30	Plaza del Palacio, 2	P.3
31	Plaza del Palacio, 3	P.3
32	Calle de la Escuela esquina Rúa de los Peregrinos, 5	P.2
33	De La Escuela, 3	P.3
34	Plaza del Palacio, 9	P.3
35	Plaza del Palacio, 10	P.3
36	Plaza del Palacio, 11	P.2
37	Plaza del Palacio, 12	P.3
38	Plaza del Palacio, 13	P.4
39	De La Duda, 8, esquina Calle de la Escuela	P.4
40	De la Revuelta, 1	P.4
41	De la Revuelta, 3 d	P.4
42	D. Pelayo, 10, esquina Calle de la Escuela	P.4
43	D. Pelayo, 9, esquina Calle de la Revuelta	P.3
44	De la Curia, 15	P.4
45	De la Escuela, 17, esquina Calle De la Curia	P.4
46	Castilla, 39, esquina Calle de la Revuelta	P.4
47	Castilla, 43	P.4
48	Castilla, 45	P.4
49	De la Revuelta, 12	P.4
50	Castilla, 49, esquina Callejón	P.4
51	De la Curia, 1, esquina Calle Castilla	P.4
52	De la Curia, 3	P.4

Nº de ficha	Calle / Nº	Grado de catalogación
53	De la Curia, 5	P.4
54	De la Revuelta, 5, esquina Calle Don Pelayo	P.4
55	Castilla, 53	P.4
56	De la Curia, 18, esquina Calle del Santo	P.4
57	De la Curia, 16	P.4
58	De la Curia, 14	P.4
59	De la Curia, 8, esquina Calle de la Revuelta	P.4
60	Del Santo, 6, esquina Callejón	P.4
61	Del Santo, 8	P.4
62	Del Santo, 12, esquina Calle la Estrecha	P.3
63	Del Rosario, 10	P.4
64	Del Fuero, 9	P.4
65	De la Curia, 4	P.4
66	Del Santo, 14, esquina Calle la Estrecha	P.4
67	Del Cid, 2	P.4
68	Del Cid, 4	P.4
69	Del Campo, 5	P.4
70	De la Oliva, 2, Trasera Calle El Rosario, 27	P.4
71	De la Oliva, 4, Trasera Calle El Rosario, 29	P.4
72	El Rosario, 23	P.3
73	El Rosario, 32, esquina Calle de la Escuela	P.4
74	Rúa de los Peregrinos, 25	P.4
75	El Rosario, 20	P.4
76	El Rosario, 18	P.4
77	El Rosario, 7	P.4
78	El Rosario, 19	P.3
79	Enrique Enriquez, 5	P.4
80	Enrique Enriquez, 7	P.4
81	Del Cid, 5	P.3
82	Alfonso IX, 6	P.4
83	Alfonso IX, 2	P.4
84	Alcalde Santiago Basanta, 14	P.3
85	Alba de Liste, 7	P.4
86	Alcalde Santiago Basanta, 20	P.4
87	Alba de Liste, 11	P.4
88	Alba de Liste, 13	P.4
89	Alba de Liste, 29	P.4
90	Paseo de Santibáñez, 4	P.4
91	Alcalde Santiago Basanta, 38	P.4
92	Alba de Liste, 31	P.4
93	Alba de Liste, 35	P.4
94	Alba de Liste, 41	P.4
95	Alba de Liste, 43	P.4
96	Ramiro II, 12.	P.4
97	Fernán Nuñez, 13	P.4
98	Ramiro II, 1	P.4
99	El Campo, 17 esquina Calle Ramiro II	P.4
100	El Campo, 19, 21, 23, 25	P.3
101	Plaza del Pozo, 2, esquina Calle El Campo	P.2
102	El Campo, 15, esquina Calle Ramiro II	P.4
103	Ramiro II, 16	P.4
104	El Fuero, 8 y 10	P.4
105	El Santo, 29	P.4
106	El Campo, 14, 16, 18	P.4
107	Basamento de la antigua muralla. Plaza del Palacio, frente a Calle Castilla	P.1

Capítulo 6. Normas de gestión y tramitación.

Sección 1. Desarrollo del planeamiento.

GESTIÓN DE LOS PLANES PARCIALES y ESTUDIOS DE DETALLE.

Artículo 102. Unidades de actuación. 1. Su delimitación se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de cada sector. Si no se indica lo contrario, a cada sector le corresponde una sola unidad de actuación.

2. La gestión de las unidades de actuación se realizará de forma preferente con los sistemas de actuación en concierto, compensación o cooperación.

Artículo 103. Programación del Plan Parcial y Estudios de Detalle de actuaciones integradas. 1. Cada Plan Parcial o Estudio de Detalle de actuaciones integradas, además de los documentos legalmente establecidos, deberá presentar para su aprobación un programa de urbanización y edificación, con sus etapas correspondientes.

2. A tal efecto se repartirán los espacios libres públicos previstos en el Plan si es posible su fraccionamiento salvo que se justifique la autonomía de funcionamiento en partes y con un criterio proporcionado sobre la base de los estándares urbanísticos.

3. Cada etapa constituirá una unidad funcional directamente utilizable a efectos de la posible edificación y urbanización simultánea.

GESTIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Artículo 104. Adscripción. 1. A cada sector de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Delimitado le corresponden los Sistemas Generales adscritos en los artículos correspondientes de las presentes Normas.

2. En cada propuesta de sectorización de Suelo Urbanizable No Delimitado se plantearán los Sistemas Generales a adscribir al sector, que deberán ser proporcionados a su superficie entre los correspondientes al área homogénea.

Artículo 105. Fraccionamiento. Las distintas zonas de Sistemas Generales que se prevén en el presente Plan podrán gestionarse de forma unitaria o en fracciones independientes. Podrá optarse por el fraccionamiento de una zona sólo a efectos de facilitar su obtención.

Sección 2. Obras.

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 106. Edificación y urbanización simultáneas. 1. Se podrá solicitar la licencia de edificación con anterioridad a la adquisición de la condición de solar cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización mediante las garantías y compromisos establecidos en la Normativa Urbanística.

2. En los mismos supuestos y con las mismas condiciones y garantías podrá solicitarse licencia de edificación en actuaciones integradas en Suelo Urbano o Urbanizable con ordenación detallada, una vez definidas en el planeamiento las unidades funcionales. En el caso de que tales unidades no estuviesen definidas en el planeamiento podrá definir las el Proyecto de Urbanización con los criterios establecidos en el artículo anterior sobre programación del Plan Parcial.

Artículo 107. Inspección municipal. A efectos de la inspección municipal, con anterioridad al comienzo de las obras de urbanización, el agente urbanizador deberá presentar notificación de comienzo de las mismas que contenga: fecha exacta de comienzo de la obra, Plan de Obras detallado, designación nominal del director de la obra, nombre del coordinador de seguridad y salud, Plan de Control de Calidad, determinación del laboratorio homologado para la realización de ensayos, listado de materiales fundamentales a emplear (especificando fabricante y modelo).

Artículo 108. Aceptación municipal. 1. Corresponde solicitar la aceptación de la urbanización al agente urbanizador, sea éste público o privado. Tal solicitud será acompañada de la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obra, firmado por el director.
- b) Relación valorada final de la obra ejecutada, certificada por el director.
- c) Plano final de la obra ejecutada, a escala mínima 1:500, acotado y preciso.
- d) Planos finales del estado de cada uno de los servicios urbanos ejecutados, en planta y alzado (en los que sea relevante), y de la jardinería y mobiliario, a escala mínima 1:500.
- e) Documentos de aceptación de las compañías suministradoras no municipales de la ejecución de los servicios de su competencia.
- f) Certificados de los ensayos de control de calidad efectuados.

2. En defecto de solicitud, el Ayuntamiento podrá iniciar también el procedimiento de oficio o a instancia de cualquier interesado.

3. Tras la solicitud, el Ayuntamiento notificará al agente urbanizador su conformidad o disconformidad, señalando, en su caso,

las deficiencias observadas y otorgando plazo para su subsanación. Si las obras no fueran conformes, el agente urbanizador, tras subsanar las deficiencias existentes, debe reiterar la solicitud de aceptación.

Artículo 109. Periodo de garantía y aceptación definitiva. 1. A partir de la aceptación provisional de las obras comenzará a contar el periodo de garantía, que será de un año, durante el cual el agente urbanizador está obligado a subsanar las deficiencias derivadas de una incorrecta ejecución.

2. La aceptación provisional dará lugar al uso público de los terrenos urbanizados. Corresponden al urbanizador los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización (incluidas zonas verdes) hasta la aceptación definitiva. Se excluyen expresamente: la limpieza del viario y recogida de basuras, el suministro de agua para riego y el de electricidad para el alumbrado público.

3. Finalizado el periodo de garantía, tras solicitud del agente urbanizador, y de no existir deficiencias, se procederá a la aceptación definitiva de la obra. Tras la aceptación definitiva procede la devolución o liberación de las garantías constituidas.

Sección 3. Intervención.

EN EL USO DEL SUELO.

Artículo 110. Licencia urbanística. Estarán sujetos a previa licencia los actos determinados en la legislación urbanística.

Artículo 111. Licencia para intervención en edificios catalogados. Las solicitudes de licencia de obra mayor o menor en edificios sujetos a catalogación irán acompañadas como mínimo de la siguiente documentación, con independencia de la general exigida por el tipo de obra que se proponga:

- a) Documentación fotográfica, en color, referida a las partes afectadas por la catalogación y las obras.
- b) Levantamiento a escala mínima 1/100 de las fachadas y arranque de la cubierta en su estado actual, en los que se prevea la ejecución de obras.

Artículo 112. Licencias sobre la Zona de protección del ámbito del conjunto Histórico de la Plaza Mayor. Sobre la zona delimitada como Zona Histórico- Artística, así como para el ámbito incluido como Zona de Respeto (según plano que se adjunta al decreto de 29 de julio de 1975, BOE nº 180), en tanto no se apruebe definitivamente el instrumento urbanístico de protección con el informe a que hace referencia el Artículo 43.2 de la Ley de Patrimonio de Castilla y León (12/2002/, de 11 de julio), la concesión de licencias o la ejecución de las ya otorgadas antes de iniciarse el procedimiento de declaración así como las órdenes de ejecución, precisará resolución favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 113. Limitaciones a las licencias de parcelación. 1. Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

- a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas Normas salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.
- b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas Normas, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

2. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

Artículo 114. Competencia y Procedimiento. 1. Además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a las siguientes reglas:

- a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas.
- b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.
- c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expe-

diente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

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

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

Artículo 115. Obra mayor y obra menor. 1. Se consideran obras mayores todas las comprendidas entre los apartados a) y h) del Artículo 97.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

2. Se consideran menores aquellas obras de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, uso, instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas o locales, y que no afecten al diseño exterior, a la estructura, a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios y sus locales.

Artículo 116. Plazos para la ejecución de las obras de edificación. 1. Los plazos máximos de iniciación, interrupción y finalización de las obras mayores son: iniciación, seis meses desde la notificación de aprobación del Proyecto de Ejecución; interrupción: seis meses; finalización: el que se fije en la licencia.

2. El incumplimiento de cualquiera de estos plazos podrá dar lugar a la declaración de caducidad de la licencia.

3. En cualquiera de los casos de caducidad, y antes de transcurrido el plazo correspondiente, podrá solicitarse, justificadamente, una prórroga no superior al plazo inicialmente concedido.

Artículo 117. Primera ocupación. 1. Finalizada una obra mayor para la que se concedió licencia, el titular deberá solicitar licencia de primera ocupación, debiendo aportar certificado final de obra y valoración final de la misma, firmados por la dirección facultativa.

2. Para su concesión habrá de cumplirse la adecuación de la obra realizada al Proyecto aprobado y documentación final de obra, y que las obras de urbanización vinculadas a la licencia, en su caso, hayan sido ejecutadas de conformidad con lo dispuesto en la misma.

3. En los casos de edificación y urbanización simultáneas en parcelas de Suelo Urbano Consolidado, la licencia de primera ocupación del edificio incluirá la aceptación de la obra urbanizadora aprobada.

4. En Suelo Urbano No Consolidado o Urbanizable, en los supuestos de urbanización y edificación simultáneas, será condición previa a la concesión de licencia de primera ocupación la aceptación provisional de la urbanización de la unidad funcional correspondiente.

USOS EXCEPCIONALES EN EL SUELO RÚSTICO.

Artículo 118. Procedimiento. 1. Para la autorización de los usos excepcionales se fija el siguiente procedimiento:

1º. La documentación presentada por el solicitante será la suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y del uso propuestos y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, así como sus repercusiones ambientales; las solicitudes deberán contener, al menos, los siguientes documentos:

a) Nombre, apellidos (o en su caso, denominación social) y domicilio de solicitante.

b) Emplazamiento y extensión de la finca para la que se solicita la autorización de uso.

c) Descripción de las características esenciales del uso solicitado, en especial de las construcciones e instalaciones proyectadas: superficie a ocupar, distancias al Dominio Público y a los demás linderos, altura, materiales, etc. En todo caso se exigirá un plano de la

parcela (o al menos de su entorno), en el que se reflejen dichas características, así como fotografías del emplazamiento propuesto.

d) Justificación del modo en que se resolverá la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que se producirán, en su caso, en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

e) Compromiso suscrito por el promotor de que el terreno quedará vinculado al uso interesado, y de que a tal efecto se hará constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas en la autorización.

f) Justificación del cumplimiento de las condiciones reguladas en este Plan General de Ordenación Urbana.

g) En el caso de que la instalación proyectada deba instalarse en Suelo Rústico por necesidades de ubicación o bien a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, deberá aportarse documentación suficiente de estos extremos.

2º. Será preceptivo un período de información pública de veinte días, que deberá anunciarse en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en un diario de los de mayor difusión en la provincia. Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

3º. Concluida la información pública, el Ayuntamiento examinará la adecuación de la solicitud a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, al Plan General de Bembibre, a la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación del territorio, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

Artículo 119. Interés público. Se considera de interés público aquel uso que pueda vincularse al servicio público o sea de utilidad pública, y tenga, por tanto, un carácter beneficioso para la colectividad.

Artículo 120. SUPRIMIDO. (Hacia referencia al Interés social y se ha suprimido por no tener cabida en la LUCyL). En su lugar, y en el artículo anterior, se define lo que se entiende por interés público.

Artículo 121. Incompatibilidad con los usos urbanos. Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizable en el Suelo Rústico por su incompatibilidad con los usos urbanos deberá justificar:

a) Las razones de su incompatibilidad con los usos urbanos.

b) Que su instalación no implica riesgo relevante de deterioro ambiental o que se han tomado las medidas correctoras oportunas para reducir el impacto provocado.

Artículo 122. Vinculación de la edificación al uso agrario. Como prueba de la vinculación de cualquier edificación al uso agrario, se exigirá su inclusión en el Registro de la Propiedad. En la inscripción registral deberá constar la superficie de la construcción y la vinculación de la misma al uso agrario y al terreno en la que se ubica, con la correspondiente referencia catastral.

Artículo 123. Obras públicas e infraestructuras en general. Se entiende por tales las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose por tales los siguientes sistemas y elementos:

- Los sistemas de transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

- Los sistemas de producción, transformación, distribución y suministro de energía.

- Los sistemas de captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

- Los sistemas de saneamiento y depuración.

- Los sistemas de recogida y tratamiento de residuos.

- Los sistemas de telecomunicaciones.

- Los demás sistemas y elementos que sean así calificados por la Normativa Sectorial.

Artículo 124. Planes Especiales. 1. Las instalaciones permitidas o autorizables en cumplimiento del régimen de usos y edificación

establecido por estas Normas para el Suelo Rústico, cuya superficie construida supere los 3.000 m² deberán, sin perjuicio de otras autorizaciones que procedan, redactar un Plan Especial que tendrá como objetivo la adecuada inserción paisajística de los usos y edificaciones que pretenden instalarse.

2. Para ello el Plan Especial describirá y evaluará los siguientes aspectos: justificación de la necesidad e idoneidad de utilización de esta clase de suelo, vertidos, consumo de agua, tráfico generado y afección al paisaje de las edificaciones que se pretenden realizar.

EN EL MERCADO DEL SUELO Y LA VIVIENDA.

Artículo 125. Ejercicio del derecho de tanteo. Además de lo establecido en la legislación hipotecaria, el ejercicio del derecho de tanteo debe ajustarse a las siguientes reglas:

a) Los propietarios de los bienes inmuebles afectados deben notificar al Ayuntamiento su decisión de proceder a su transmisión onerosa, indicando las condiciones esenciales de la misma, y al menos el precio o contraprestación solicitado.

b) El Ayuntamiento puede ejercer el derecho de tanteo dentro de un plazo de sesenta días naturales contados a partir del día siguiente al que reciba fehacientemente la notificación citada en la letra anterior, sin perjuicio de su posterior notificación a los afectados conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

Artículo 126. Ejercicio del derecho de retracto. 1. Además de lo establecido en la legislación hipotecaria, el ejercicio del derecho de retracto debe ajustarse a las siguientes reglas:

a) Los adquirentes de los bienes inmuebles afectados deben notificar al Ayuntamiento la realización de una transmisión onerosa, mediante entrega de copia de la escritura o u otros documentos en que se formalizase.

b) Exclusivamente en los siguientes casos, el Ayuntamiento puede ejercer el derecho de retracto dentro de un plazo de sesenta días naturales contados a partir del día siguiente al que reciba fehacientemente la notificación citada en la letra anterior, sin perjuicio de su posterior notificación a los afectados conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo:

1º. Cuando no se hubiera realizado correctamente la notificación previa prevista en el artículo anterior.

2º. Cuando hubiera transcurrido más de un año desde la notificación previa prevista en el artículo anterior.

3º. Cuando las condiciones de la transmisión hubieran resultado menos onerosas que las indicadas en la notificación previa prevista en el artículo anterior.

2. Cuando el Ayuntamiento tenga conocimiento por cualquier medio de la existencia de una transmisión onerosa sujeta al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto y que no le haya sido notificada, debe requerir a los afectados por la misma, así como al notario que hubiera autorizado dicha transmisión e igualmente al Registro de la Propiedad, para que le notifiquen, conforme a la legislación hipotecaria, los documentos en los que se formalizase la transmisión efectuada, o en su defecto documentos en los que consten los datos de la misma. En tal caso, el Ayuntamiento puede ejercer el derecho de retracto dentro de un plazo de sesenta días naturales contados a partir del día siguiente al que reciba de forma la última documentación enviada por quienes hayan sido requeridos, sin perjuicio de su posterior notificación a los afectados conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

Artículo 127. Plazo de ejercicio de tanteo y retracto. 1. El plazo máximo de sujeción de las transmisiones onerosas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto es de ocho años a contar desde la entrada en vigor del Plan General.

Artículo 128. Reservas de terrenos para el Patrimonio municipal de suelo. 1. La Aprobación Definitiva del Plan General produce los siguientes efectos sobre los terrenos delimitados para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo de Bembibre:

a) La declaración de utilidad pública y de la necesidad de ocupación de los terrenos incluidos en la reserva, a efectos expropiatorios, por un plazo de cuatro años.

b) La sujeción de todas las transmisiones que se efectúen sobre los terrenos incluidos en las reservas a los derechos de tanteo y retracto regulados en los artículos anteriores por un plazo de cuatro años, a favor del Ayuntamiento.

2. Transcurrido el plazo de cuatro años señalado en el apartado anterior sin que se haya iniciado el procedimiento expropiatorio ni se hayan ejercido derechos de tanteo o retracto, la delimitación de la reserva queda sin efecto. Cuando se hayan iniciado dichos procedimientos, pueden ser finalizados aunque haya transcurrido el citado plazo de cuatro años.

Título III. NORMAS PARTICULARES POR ÁMBITOS.

Capítulo 7. Determinaciones para los Sistemas Generales.

Artículo 129. Relación. Se consideran como sistemas generales los siguientes:

- SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS:

1. Tramo urbano de la N-VI.
2. Avenidas Omarín y Villafranca.
3. Avenida del Bierzo.
4. Calle Susana González.
5. Calle Castilla.
6. Calles General Arroyo Jalón-Orense-Tolvas.
7. Rotador de San Román.
8. Reserva viaria de Carrizales (en Suelo Urbanizable y Rústico) y puente Oeste sobre el Boeza.

9. Reserva viaria de Linares y puente Este sobre el Boeza (Suelo Rústico).

10. Espacio ferroviario existente.
11. Reserva ferroviaria del tren de alta velocidad (Suelo Rústico).

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

1. Ámbito urbano del río Noceda.
2. Ámbito urbano del río Boeza.
3. Ámbito urbano y urbanizable del Arroyo de Pradoluengo.
4. Plaza del Palacio.
5. Plaza Mayor.
6. Parque Gil y Carrasco.
7. Parque Ecce Homo.
8. Área verde en torno al Parque Solar.
9. Áreas de espacios libres del Barco.
10. Parque Estación Este.
11. Frente verde del área deportiva de San Román.
12. Reserva verde urbanizable en Vistalegre.

- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS:

1. Instalaciones deportivas de La Dehesa.
2. Pabellón de Deportes y Piscinas Municipales.
3. Área deportiva de San Román.
4. Campo de fútbol Los Juncos.
5. IES Señor de Bembibre.
6. IES Álvaro Yáñez.
7. Colegio Público Menéndez Pidal.
8. C.P. Santa Bárbara.
9. Colegio Virgen de la Peña.
10. CEI Pradoluengo.
11. Centro de Salud.
12. Residencia Tercera Edad.
13. Estación de Autobuses.
14. Casa cuartel de la Guardia Civil.
15. Plaza de Abastos.
16. Cementerio principal.
17. Áreas dotacionales del Barco (una parcela de uso deportivo, otra sin especificar).
18. Matadero Municipal.

19. Área dotacional sin especificar en el Suelo Urbanizable de El Carrerón.

- SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS URBANOS:

1. Depósitos de Agua.
2. Red principal de abastecimiento de agua.
3. Red de colectores y emisarios.

Artículo 130. Condiciones de diseño. En general los sistemas generales se regulan exclusivamente por las condiciones establecidas para el uso correspondiente. Sin embargo, se concretan las siguientes condiciones para determinados sistemas:

- Tramo urbano de la N-VI. Se tratarán sus márgenes como espacio arbolado.

- Plaza Mayor. Se ordenará conforme lo establezca el correspondiente Plan Especial.

Artículo 131. Forma de obtención. 1. Los sistemas generales situados en Suelo Urbano son existentes, excepto las Áreas de espacios libres de El Barco (Nº 9 del sistema general de espacios libres), las Áreas dotacionales de El Barco (Nº 17 del sistema general de equipamientos) y la Estación de Autobuses (Nº 13 del sistema general de equipamientos), que se obtendrán por expropiación.

2. Los sistemas generales del Suelo Rústico se obtendrán por expropiación o vinculados al desarrollo de sectores formados en Suelo Urbanizable No Delimitado. Los del Suelo Urbanizable están vinculados al desarrollo de los distintos sectores delimitados.

Capítulo 8. Determinaciones en Suelo Urbano.

Sección 1. Unidades urbanas.

Artículo 132. Modificación de las condiciones de edificabilidad en las áreas urbanas. No se podrán aprobar modificaciones del Plan General que lleven a la sobredensificación de cualquier unidad urbana (más de 100 viviendas por hectárea o de 15.000 metros cuadrados construidos en usos lucrativos por hectárea, excluyendo de la superficie de referencia los Sistemas Generales).

Artículo 133. Ponderación. Se determinan con el valor 1 todos los coeficientes de ponderación de las unidades urbanas.

Sección 2. Asignaciones de uso e intensidad de uso. Zonas.

Artículo 134. Ordenanzas de la edificación y uso del suelo. Zonas. Se establecen las siguientes 12 zonas de ordenanza:

- m1. Residencial multifamiliar.
- m2. Residencial unifamiliar intensiva.
- m3. Residencial unifamiliar extensiva.
- nr. Núcleo rural.
- er. Extensión rural.
- oe. Ordenanza especial.
- p. Patio de manzana.
- do. Dotacional.
- it. Mixta industria-terciario.
- Verde privado.
- Verde público.
- Viario y plazas.

Artículo 135. Ordenanza m1 Residencial multifamiliar. 1. Son sus condiciones:

DENOMINACIÓN	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Residencial multifamiliar	Edificios multifamiliares en manzana cerrada o abierta, de varias plantas.	Altura máxima: Entre B+1 y B+5, según se indica en el plano de ordenación. Retranqueos: No se permiten respecto a la alineación. Nº máximo de viviendas por parcela: No se regula. Porcentaje máximo de ocupación: 100%. Fondo máximo edificable: El que se dibuja en plano. Edificabilidad: la que resulte de la aplicación de los anteriores parámetros.	Uso pomenorizado: Residencial en varias plantas. Predominante: alojamiento. Prohibidos y compatibles según Capítulo 3, Sección 3ª.
CLAVE EN EL PLANO			
m1			

Si el plano de ordenación indica un * dentro del icono, no serán de aplicación las ordenanzas del cuadro anterior sino la que venía determinada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Aprobadas por acuerdo de la CTU de 16 de noviembre de 1993.

2. Los edificios nuevos construidos en el perímetro de las dos manzanas formadas entre las calles siguientes: Villafranca, Eloy Reigada, Río Sil, Río Boeza y Susana González, tendrán que respetar los pasos indicados en el plano de ordenación en planta de calle, que permitan el acceso directo mediante vial público para vehículos y peatones al interior de las manzanas. A los efectos de permitir el paso de vehículos de emergencia, estos accesos deberán tener una altura de gálibo de 4,50 m y una capacidad portante de 2 T/m² de sobrecarga estática.

Artículo 136. Ordenanza m2 Residencial unifamiliar intensiva. Son sus condiciones:

DENOMINACIÓN	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Residencial unifamiliar intensiva	Edificios unifamiliares aislados o adosados.	Altura máxima: B+1. Retranqueos: sin restricciones, y 3 m. a linderos si se abren luces. Nº máximo de viviendas por parcela: 2. Porcentaje máximo de ocupación: 50%. Fondo máximo edificable: No se regula. Edificabilidad: 1,5 m ² /m ² .	Uso pomenorizado: Residencial ciudad-jardín. Predominante: alojamiento y jardín. Prohibidos y compatibles según Capítulo 3, Sección 3ª. Se admite el taller de menos de 500 m ² sólo en casos de edificios cerrados sin consecuencias de vertidos, siempre que el volumen construido sea coherente con el paisaje urbano.
CLAVE EN EL PLANO			
m2			

Artículo 137. Ordenanza m3 Residencial unifamiliar extensiva. Son sus condiciones:

DENOMINACIÓN	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Residencial unifamiliar extensiva	Edificios unifamiliares aislados.	Altura máxima: B+1. Parcela mínima: 400 m ² . Retranqueos: sin restricciones, y 3 m. a linderos si se abren luces. Nº máximo de viviendas por parcela: 2. Porcentaje máximo de ocupación: 40%. Fondo máximo edificable: No se regula. Edificabilidad: 1,2 m ² /m ² .	Uso pomenorizado: Residencial ciudad-jardín. Predominante: alojamiento y jardín. Prohibidos y compatibles según Capítulo 3, Sección 3ª.
CLAVE EN EL PLANO			
Ne			

Artículo 138. Ordenanza nr Núcleo rural. 1. Se plantea este tipo de ordenanza para los cascos consolidados de los núcleos rurales y las manzanas que completan los mismos, que deben mantener su carácter tradicional en cuanto a sus aspectos tipológicos, constructivos, de ocupación parcelaria y de entorno urbano. Las construcciones se disponen de manera que ofrezcan una alineación continua a lo largo de las calles. Son sus condiciones:

DENOMINACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	CONDICIONES DE EDIFICACION	USOS
Núcleo rural	Construcciones de carácter rural en su tipología y forma de ocupación parcelaria.	Ver apartados siguientes.	Uso pomenorizado: Residencial rural. Predominante: alojamiento, almacén y jardín. Prohibidos y compatibles según Capítulo 3, Sección 3ª.
CLAVE EN EL PLANO			
Nr			

2. Tipo de edificación. No se permite la edificación aislada ni las viviendas tipo "chalet". El uso de vivienda deberá tener acceso directo desde la calle. Sólo para parcelas con frente superior a 13 m podrá optarse por no ocupar todo el frente con la edificación; en este caso las edificaciones habrán de estar adosadas al menos a uno de los linderos laterales de la parcela, siempre que deje una distancia mínima de 5 metros al lindero sobre el que no se adosa. El resto del frente de parcela se cerrará según las condiciones de vallado y cerramiento de esta ordenanza.

3. Vallados y cerramientos. Deberá situarse siempre sobre la línea de alineación marcada en el plano de ordenación. La formalización del cierre de la parcela se hará con una tapia de al menos 2,80 metros de altura total con las siguientes posibilidades materiales: hasta 1,80 m, como mínimo, realizada con piedra mampuesta, lajas de pizarra o enfoscados irregulares de colores de la gama de la piedra autóctona. El resto hasta 2,80 m de altura, podrá ser un cierre vegetal. En caso de acompañar a una edificación de nueva planta, los materiales serán los mismos u otros acordes con la fachada de la edificación, que deberá cumplir las condiciones sobre acabados definidas en esta ordenanza.

Dentro de lo posible, se conservarán las antiguas "cortinas" (muros de piedra que delimitaban las huertas y patios privados) o se utilizarán, si lo permite su solidez, como zócalo del vallado (zona opaca); el resto, también hasta 2,80 m de altura, será un cierre vegetal.

4. Parcela Mínima. Las existentes el día de la Aprobación Inicial de este Plan General y nuevas no inferiores a 80 m² (120 m² en San Esteban del Toral, Arlanza y Viñales.) Las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6 m además de permitir la inclusión de un círculo de 6 m de diámetro.

5. Edificabilidad. Se regula por el volumen capaz que la alineación, el fondo y la altura de la edificación definen, además de las condiciones de la cubierta y las condiciones de la sección. De forma general no podrá sobrepasar un índice de 1,20 m³/m² (1 m³/m² en San Esteban del Toral, Arlanza y Viñales). No obstante, todas las parcelas existentes que por aplicación de este índice no pudieran llegar a construir 180 m², podrán hacerlo con este valor construible máximo y siempre dentro de su volumen capaz. Las parcelas que por sus dimensiones y en aplicación del índice de edificabilidad anterior, permitan edificar dentro de su volumen capaz una superficie mayor a 180 m² construidos, deberán ajustarse a este valor de edificabilidad general indicado anteriormente.

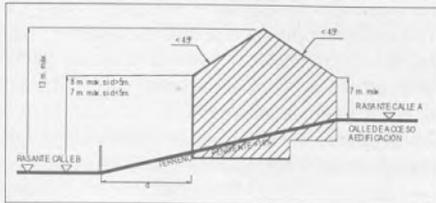
6. Alineación de la edificación al vial. De forma obligatoria se deberán mantener las alineaciones señaladas en plano. No se permiten retranqueos, entendiendo por tales los desplazamientos de la fachada de la edificación hacia el interior de la parcela, salvo los señalados expresamente en el plano de ordenación que serán de obligado cumplimiento. También se podrá retranquear la fachada principal en el caso de optar por el recurso tradicional de acceso a la primera planta a través de una escalera paralela a la fachada principal y adosada a ella que accede a una solana, terraza o espacio distribuidor exterior en planta primera, conformando un espacio bajo solana de acceso a la planta baja; en este caso el retranqueo tendrá una dimensión de no más de 1 metro, que coincidirá con la anchura del elemento saliente. En cualquier caso, se podrá adoptar la alineación existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional, cuando ésta se retranquea manteniendo el espacio original del corral delantero o el espacio bajo solana. Nunca se podrá optar por esta última solución si es al contrario, es decir, que se sustituye una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en el plano de ordenación.

7. Fondo máximo de la edificación. No se regula en planta baja; en las siguientes plantas se fija un fondo máximo de 12 m. Mas allá de estos primeros 12 m se obligará a un retranqueo a linderos laterales y testero de 3 m. A los efectos de este artículo no se admite en planta baja una altura libre interior mayor de 3,50 m si se ocupa un fondo mayor de 12 m; incluso para usos diferentes al de vivienda y compatibles con ella en planta baja.

8. Ocupación de la parcela. En parcelas de menos de 100 m² la ocupación máxima es del 100%. En parcelas de 100 a 250 m², el 80%. Para las parcelas de más de 250 m² los primeros 100 m², el 80%; a partir de ahí, el 50%.

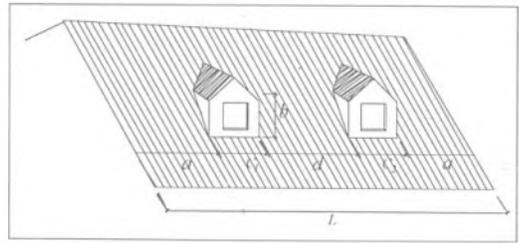
9. Las alturas máximas para la edificación son de planta baja más un piso que nunca será mayor de 7 m; medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta. En caso de la construcción de una nave en toda la parcela, la altura máxima será de 5 m. En parcelas pasantes y en pendiente; es decir, en parcelas que den a dos calles, de forma que la rasante de ambas calles sea diferente; para medir la altura máxima deberá tenerse en cuenta las condiciones sobre la sección posible edificable que define el ESQUEMA siguiente:

ESQUEMA: CONDICIONES DE SECCIÓN PARA LAS PARCELAS PASANTES Y EN PENDIENTE



10. Cubierta. Se admite cubierta inclinada con pendiente siempre inferior a 45° y será obligatoriamente con faldones y acabados de pizarra negra de la zona. Dentro de las posibilidades que ofrece esta pendiente y las condiciones de la altura de la edificación, se admite el uso de vivienda en este espacio bajo cubierta o sobrao. Nunca se podrá superar en ninguno de sus puntos la altura de 4,80 m medido perpendicularmente sobre el plano de forjado de techo de la última planta, hasta la altura superior de la línea de cumbrera o del caballete (medida tomada interiormente).

Por encima de la cubierta sólo podrán disponerse los siguientes elementos: barandillas (transparentes) chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. No se admiten, por encima de la altura de la cubierta, mansardas, terrazas, petos o similares; pero sí que se admiten las troneras o buhardas tradicionales con las siguientes condiciones de dimensionado:



- a > 1 m.
- b < o igual a 1 m.
- C1, C2, ..., < 1,50 m.
- C1 + C2 + C3 + ... < L x 0,25
- d < 2,5 m.

11. Salientes y vuelos de la edificación. No se permiten cuerpos volados de fábrica. Los cuerpos volados únicamente podrán admitirse en balcones o solanas con barandillas de madera con un vuelo máximo de 0,60 m para fachadas que den a calles de hasta 6 m y 0,90 m para calles de más de 6 m y fachadas traseras que den frente a patio privado. En este último caso, la proyección horizontal del vuelo no podrá sobresalir del fondo o superficie máxima edificable. La altura mínima de salientes o balcones sobre la rasante de la acera será de 2,80 m.

12. Los patios. La regulación de los patios se plantea para ordenar la edificación auxiliar (generalmente garajes, almacenes agrícolas, etc.) que tradicionalmente se suelen construir en el interior de las parcelas, sólo con acceso desde los propios patios o a través de un portalón o zaguán abierto. La altura de la cornisa de estas edificaciones auxiliares será inferior a 3,50 m. Todas las construcciones computarán a los efectos de la edificabilidad y la ocupación de parcela.

13. Para los edificios incluidos en catálogo habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece su ficha correspondiente y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.

14. Huecos. La superficie de macizo predominará sobre el hueco, teniendo éste proporción cuadrada o rectangular vertical y dimensión, tanto horizontal como vertical, no superior a 1,20 m; salvo los accesos a los balcones en su dimensión vertical y en planta baja para el acceso de personas y vehículos. En cubiertas podrán abrirse huecos siempre que se cumplan las condiciones definidas para las cubiertas en estas Normas. De forma general, sólo pueden abrirse huecos e instalar los elementos de carpintería de los mismos, sobre el plano de mayor inclinación de la cubierta o por debajo de él.

15. Condiciones para banderolas y rótulos. En planta baja hasta la línea inferior del dintel del hueco de primera planta, se autoriza la colocación de rótulos, anuncios, placas o banderolas de locales comerciales. Para ello se deberá solicitar autorización al Ayuntamiento y presentar una representación gráfica del total de la fachada en la que se documenten, dimensión, forma, color, material, sistema de anclaje, posición e impacto en la edificación. Podrán ser de tres tipos: En franjas encajadas, remetidas respecto a la cara exterior del muro; con letras sueltas ancladas directamente al muro; con placas ancladas al muro y separadas del mismo no más de 5 cm.

Para todos los casos anteriores la superficie de ocupación máxima será de 0,80 m² y los materiales posibles a utilizar, solos o combinados entre ellos, podrán elegirse de entre los siguientes: madera natural barnizada o pintada, chapa metálica esmaltada o lacada, vidrio, metacrilato, piedra, bronce, latón, hierro forjado u otros materiales acordes con el edificio y el entorno inmediato. Para las banderolas se podrán utilizar además telas y cueros. No se usarán colores no acordes con el conjunto edificado y siempre se elegirán bajo el criterio general de sencillez y sobriedad. Se prohíben explícitamente otros materiales plásticos, el aluminio en su color natural o acabados metalizados brillantes. También se prohíben los rótulos luminosos exteriores.

La altura mínima de cualquiera de estos elementos sobre la rasante de la acera será de 2,50 m. Ninguno de ellos podrá sobresalir más de 0,30 m sobre el paño de fachada.

16. Condiciones de protección de la tipología tradicional. En general todas las edificaciones deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales del núcleo. Prohibidos los acabados en cualquier material de colores que no estén dentro de la gama posible de la tierra o piedra autóctona de Bembibre. Quedan expresamente prohibidos los acabados de paramentos exteriores en cualquier material de color blanco y en ningún caso se admitirán los acabados de fibrocemento o de chapa vista, así como los enfoscados plásticos o el ladrillo caravista, salvo el rústico. Respecto a las carpinterías, se procurará la elección de colores acordes con las gamas tradicionales (marrones, madera...). Se prohíben expresamente las carpinterías de color blanco y de aluminio en su color.

En los casos en que todavía se conserven elementos de fachada originales de las tipologías tradicionales, se permitirán las obras de sustitución, además de la rehabilitación o reestructuración, siempre que la nueva edificación reutilice los elementos pétreos para organizar la nueva fachada. Estos elementos se reutilizarán de forma obligatoria en la planta baja (para el zócalo o basamento, las esquinas o los dinteles de los huecos). El resto de la fachada se diseñará, no necesariamente de forma semejante, pero sí con elementos, materiales y acabados que acompañen y enriquezcan la imagen del conjunto.

En los casos de rehabilitación o reestructuración, sobre construcciones en que el aparejo del muro principal sea de mampuestos o sillarejo de difícil rejuntado, se recomienda el enfoscado de la fachada, como recuperación de una técnica tradicional de acabado irregular. También en intervenciones de rehabilitación o reestructuración deberá mantenerse la composición, forma y tamaño de los huecos de fachada originales, dejando las carpinterías a haces interiores; es decir, situadas sobre el borde interior del muro.

En cualquier caso, se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo puedan evitar. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones anteriores de materiales y colores.

Respecto a los elementos que sobresalen del plano de fachada (canalones, bajantes u otras instalaciones necesarias) deberán igualmente respetar las condiciones de materiales de acabado similares a las definidas anteriormente, debiendo evitarse los elementos metálicos o de fibrocemento sin un tratamiento, como mínimo de colores, adecuado.

Artículo 139. Ordenanza er, Extensión rural. 1. Se plantea este tipo de Ordenanza para las nuevas manzanas que bordean o completan el centro tradicional del núcleo consolidado o las áreas de nuevo desarrollo urbano inmediatamente conectadas con él. Los parámetros para la edificación referidos a vallados y cerramientos, alturas máximas, patios y condiciones de la cubierta, son los que se han definido para Núcleo rural. El resto de parámetros son los siguientes: El resto de parámetros son los siguientes:

DENOMINACIÓN	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Extensión rural	Edificios unifamiliares adosados, pareados o aislados.	Ver apartados siguientes.	Uso pomenorizado: Residencial rural. Predominante: alojamiento, almacén y jardín. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 3, Sección 3ª.
CLAVE EN EL PLANO			
er			

2. Tipo de edificación y retranqueos. Se podrá optar por la tipología adosada, pareada o aislada. La primera mantendrá la condición de alineación de aquella a la que se adosa, en caso de no tener fijada una nueva alineación o retranqueo obligatorios (plano de ordenación). En el caso de la pareada deberá respetarse siempre una distancia mínima de 3 m al lindero sobre el que no se adosa la edificación y además cada parcela deberá mantener más de 8,5 m de anchura desde su frente, al menos hasta la línea de máximo fondo edificable. En cualquier caso, para optar por la tipología pareada será necesario presentar un Proyecto conjunto para las dos viviendas. Para la tipología aislada deberán respetarse unos retranqueos mínimos de 3,5 metros a linderos posterior, laterales y frente; salvo en los casos que se señala otro en el plano de ordenación (línea discontinua) en cuyo caso deberá cumplirse el mayor de los dos. En general para los tres casos los retranqueos señalados expresamente en el plano de ordenación serán de obligado cumplimiento (la línea discontinua dibujada en el plano de ordenación indica la situación obligatoria del plano de fachada principal).

3. Salientes y vuelos. Se permiten cuerpos de edificación volados con libertad de diseño y materiales, con las siguientes limitaciones: En el caso de optar por balcones con barandillas, estas deberán ser de madera, forja o metálicas. El vuelo máximo será el mismo que se ha establecido para Núcleo Rural.

4. Parcela mínima. Será la establecida para NR, salvo para la tipología aislada que será como mínimo de 400 metros cuadrados y deberá tener un frente mínimo a vial público de 10 metros.

5. Edificabilidad. Será la establecida para NR, salvo para la tipología aislada que será como máximo de 0,65 m²/m².

6. Ocupación máxima de la parcela. Con carácter general el 80%, para la tipología aislada el 50%. Para parcelas menores de 120 m² y si se construye exclusivamente una nave podrá llegar al 100% de ocupación.

7. Fondo máximo. Será el establecido para NR, salvo para la tipología aislada que no se indica pues su regulación queda establecida por las condiciones de retranqueos anteriores.

8. Acabados. En general todas las edificaciones deberán presentar acabados de fachada y de cubierta similares a los de las construcciones tradicionales del núcleo. Prohibidos los acabados en cualquier color que no estén dentro de la gama posible de la tierra o piedra autóctona de Bembibre. Quedan expresamente prohibidos los acabados de paramentos exteriores en cualquier material de color blanco y en ningún caso se admitirán los acabados de fibrocemento o de chapa vista, así como los enfoscados plásticos. Respecto a las carpinterías, se procurará la elección de colores acordes con las gamas tradicionales (marrones, madera...).

Artículo 140. Ordenanza oe, Especial. Son sus condiciones:

DENOMINACIÓN	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Ordenanza especial	Sin especificar.	Según las condiciones específicas de cada caso.	Uso pomenorizado: Especial. Predominante: prohibidos y compatibles: según Capítulo 3, Sección 3ª.
CLAVE EN EL PLANO			
oe			

- En los ámbitos de los Planes Especiales del Casco Histórico y del Entorno de la Plaza Mayor rigen las condiciones que se establezcan en ellos. No obstante, en tanto no se apruebe el correspondiente Plan Especial, se mantendrá provisionalmente la vigencia de las Normas Subsidiarias anteriores.

- En los edificios de las Calles Siro Alonso y Oscura regirán unas condiciones de alineación, alturas y edificabilidad coherentes con las definidas para las edificaciones adyacentes incluidas en el Plan Especial del Entorno de la Plaza Mayor. Se definirá mediante Estudio de Detalle, que sólo podrá aprobarse simultánea o posteriormente a la aprobación del Plan Especial. Uso: residencial en varias plantas.

- En el conjunto de viviendas protegidas de la Calle Irones rigen las condiciones del proyecto originario. Uso: residencial en varias plantas.

- En el conjunto de viviendas protegidas entre Calles 18 de Julio y El Campo, rigen las condiciones establecidas en la Actuación Aislada N° 9 (El Campo), y la normativa específica de viviendas protegidas. Uso: residencial en varias plantas.

- En los edificios de la Plaza de Madrid se reconoce la edificación existente, y rigen las condiciones del proyecto originario. Uso: residencial en varias plantas.

Artículo 141. Ordenanza p, Patio de manzana. Son sus condiciones:

DENOMINACIÓN	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Patio de manzana	Construcciones de una planta, en patio.	Altura máxima: 1 planta. Retranqueros: No se establecen. Nº máximo de viviendas: ninguna. Porcentaje máximo de ocupación: 100%. Fondo máximo edificable: No se limita. Edificabilidad: 1 m ² /m ² .	Uso pomenorizado: Patio de manzana. Predominante: almacén, taller y jardín. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 3, Sección 3ª.
CLAVE EN EL PLANO			
p			

Artículo 142. Ordenanza d, Dotacional. 1. En el área de San Román-Bembibre-Ventas son sus condiciones:

DENOMINACIÓN	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Dotacional	Edificios aislados o adosados dotacionales.	Edificabilidad: la que resulte de la ordenación gráfica y altura máxima. Altura máxima: 11 m. Retranqueros: En ordenación do (1), 3 m. mínimo a los lindes laterales y posterior. En ordenación do (2), sin restricciones. Nº máximo de viviendas por parcela: 1 (para personas relacionadas con el servicio). Porcentaje máximo de ocupación: sin limitación. Fondo máximo edificable: No se regula.	Uso pomenorizado: Dotacional. Predominante: Escolar, sanitaria, asistencial, cultural, colectivo general o deportivo. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 3, Sección 3ª.
CLAVE EN EL PLANO			
d			

2. En el dotacional entre calle Lope de Vega y parque público, destinado a espacio cultural, se admite una altura máxima total de 26 m., y cuatro plantas (además de la baja) y bajo cubierta.

3. Los equipamientos en los núcleos rurales tienen las siguientes condiciones específicas:

a) Edificabilidad: 1,2 m²/m², con carácter general. Para el uso deportivo se establecen otros índices: 1 m²/m² para los espacios deportivos cerrados, como pabellones, polideportivos o pistas cubiertas en general y 0,10 m²/m² para los espacios reservados a la práctica deportiva al aire libre, para vestuarios y otros anejos al uso principal.

b) Altura Máxima: planta baja más 1 piso (7 m de altura máxima medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta) y 9,50 m para espacios deportivos cerrados. Para deportivo abierto la altura máxima es de 1 planta y 4 m al alero si la construcción es cubierta, y como altura total para otras construcciones.

c) Parcela mínima: la que se requiera para el uso al que se destine.

d) Ocupación máxima: Para parcelas con superficie menor de 400 m² se podrá ocupar el 100%; para el resto sólo se podrá ocupar para el uso de equipamiento el 80% de la superficie, dejándose el resto de la parcela como espacio libre, parque o jardín privado.

e) En las áreas dotacionales existentes, se reconoce la edificabilidad actual, que puede aumentarse hasta completar el índice anteriormente señalado.

f) Las construcciones deben adecuarse al paisaje urbano en el que se vayan a instalar. Se impone la obligación de considerar el paisaje urbano en que se emplacen estas instalaciones, con incorporación al expediente de los estudios de vistas, incluso fotográficos, e impacto general.

Artículo 143. Ordenanza it, uso mixto industrial-terciario. Son sus condiciones:

DENOMINACIÓN	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Uso mixto industrial-terciario	Construcciones industriales y de servicios aisladas o parcelas.	Edificabilidad: 1 m ² /m ² . Altura máxima: 8,5 m. Por encima de la altura se admiten los elementos técnicos de las instalaciones. Retranqueros: 3 m. mínimo a los lindes laterales y posterior. Nº máximo de viviendas por parcela: 1 (vinculado a la custodia del establecimiento). Porcentaje máximo de ocupación: No se limita. Fondo máximo edificable: No se limita.	Uso pomenorizado: Mixto industrial-terciario. Predominante: Comercio, oficinas, taller, industria y almacén. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 3, Sección 3ª.
CLAVE EN EL PLANO			
it			

Artículo 144. Ordenanza de jardín privado. Son sus condiciones:

DENOMINACIÓN	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Jardín privado	Jardín privado o espacios retranqueados ajardinados.	El espacio debe ajardinarse. Edificabilidad: 0,05 m ² /m ² para usos auxiliares permitidos y compatibles. Altura máxima: 3 m.	Uso pomenorizado: Jardín privado. Predominante: Jardín. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 8, Sección 3ª.
CLAVE EN EL PLANO			
(trama)			

Artículo 145. Ordenanza de parque. Son sus condiciones:

DENOMINACIÓN	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Parque	Parque público.	Edificabilidad: Carecen de edificabilidad propiamente dicha, aunque se reconoce para usos auxiliares y compatibles una edificabilidad de 0,05 m ² /m ² . Altura máxima: 3 m.	Uso pomenorizado: Parque. Predominante: Parque. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 3, Sección 3ª.
CLAVE EN EL PLANO			
(trama)	En leyenda: Espacio Verde público		

Artículo 146. Ordenanza de viario. Son sus condiciones:

DENOMINACIÓN	Tipología edificatoria	Condiciones de edificación	Usos
Viario	Vías públicas.	Edificabilidad: Carecen de edificabilidad propiamente dicha, que se limitará a la necesaria para materializar los usos básicos permitidos. Las vías señaladas con trama gris deben urbanizarse como ámbitos "de coexistencia".	Uso pomenorizado: Viario. Predominante: Viario. Prohibidos y compatibles: según Capítulo 3, Sección 3ª.
CLAVE EN EL PLANO			

Sección 3. Actuaciones aisladas.

Artículo 147. Condiciones generales. 1. En Suelo Urbano Consolidado todas las parcelas afectadas por retranqueos o nuevas alineaciones deberán alcanzar su derecho a edificar mediante la gestión de Actuaciones Aisladas sobre la propia parcela, completando la urbanización que señala el planeamiento o la que decidan de común acuerdo con el Ayuntamiento, en el caso de que no lo defina la ordenación.

2. Estas Actuaciones Aisladas habrán de cumplir los deberes que para el Suelo Urbano Consolidado establece el Artículo 18 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, así como las determinaciones sobre gestión y ejecución definidas en los Artículos 69 y 70 de la misma Ley.

3. En el plano de ordenación se delimitan una serie de Actuaciones Aisladas denominadas Unidades de Normalización que requieren previa normalización de fincas. Todas las parcelas incluidas en una misma actuación deben participar de la gestión conjuntamente para completar la urbanización y adaptarse a las condiciones de ordenación definidas en el planeamiento. En todos estos casos deben realizarse previa o simultáneamente a la edificación, las obras necesarias de urbanización, así como la normalización de las fincas o la reparcelación, si fuese necesaria. Las condiciones de edificación y uso serán en todos los casos las correspondientes a la ordenanza a la que pertenezcan (indicada en el plano de ordenación).

4. Los ámbitos delimitados de Normalización de Fincas pueden modificarse mediante los procedimientos de revisión y modificación previstos por la Ley de Urbanismo. Además, si el único objeto de la modificación es la creación, agrupación, división, alteración de límites o la supresión de unidades de normalización; en todo caso sin alterar ninguna otra determinación del planeamiento, pueden tramitarse por el procedimiento simplificado previsto en el Artículo 58.3.b de la citada Ley.

5. El Proyecto de Normalización de Fincas es el instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones de normalización de fincas. Deberá contener, como mínimo, el Proyecto de Urbanización según las condiciones definidas en el plano de ordenación y con las consideraciones técnicas que determine el Ayuntamiento en su momento; y el Proyecto de reparcelación, si fuese necesario, cumpliendo para ello las determinaciones que la LUCyL establece en su Artículo 75.

UNIDADES DE NORMALIZACIÓN DEL ÁREA SAN ROMÁN-BEMBIBRE-VENTAS.

Artículo 148. Unidad 1. Sobre Murieles. El objetivo es: Organizar la edificación en coherencia con los edificios existentes de Murieles (evitar que queden éstos como elementos incoherentes con el resto del espacio urbano). Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 148 bis. Unidad 1 bis. Prolongación Las Eras. El objetivo es: Corregir el trazado del vial existente para mejorar la accesibilidad. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 149. Unidad 2. Peñalba. El objetivo es: Resolver un acceso hacia el sector posterior (al Norte) de Vistalegre. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 150. Unidad 3. Cruce Laguna Norte. El objetivo es: Resolver un acceso hacia el sector posterior (al Norte) y el acceso principal al nuevo eje central de Vistalegre. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 151. Unidad 4. Cruce Laguna Sur. El objetivo es: Resolver un acceso hacia el área urbanizable de Carrizales, manteniendo la coherencia con la ordenación del sector de Vistalegre. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 152. Unidad 5. Aquiana. El objetivo es: Resolver el acceso Este del sector Vistalegre y dar continuidad a la Calle Maestro J. Alonso del Barrio. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 153. Unidad 6. Suprimida.

Artículo 154. Unidad 7. Frente Reguera. El objetivo es: Resolver un acceso hacia el sector Ríos-Carrizales, rompiendo un frente excesivamente largo y completando trama. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 155. Unidad 8. Guardia Civil. El objetivo es: Completar la trama urbana de la zona de los Irones, por detrás del cuartel de la Guardia Civil. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 155 bis. Unidad 8 bis. Transversal Reigada. El objetivo es: Consolidar el carácter público del viario existente. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 156. Unidad 9, El Campo. El objetivo es: Organizar la edificación frente a la carretera nacional N-VI con vivienda protegida. Sus condiciones son: edificación en bloque de carácter semejante a los recientemente construidos al sur. Altura máxima: B+3. Edificabilidad: 2 m²/m².

Artículo 157. Unidad 10, Río Cúa. El objetivo es: Completar la apertura de calle ya iniciada. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 158. Unidad 11. Suprimida.

Artículo 159. Unidad 12, Las Fuentes. El objetivo es: Romper un frente de más de 300 m, mediante la creación de un posible paso (aunque no exista camino al que desemboque el paso, no puede mantenerse un frente continuo y cerrado de esas dimensiones). Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 160. Unidad 13, Matadero. El objetivo es: Resolver el posible acceso peatonal desde los desarrollos urbanos de Estación y Socuello. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 161. Unidad 14, Puente Socuello. El objetivo es: Conseguir la salida hacia un posible nuevo puente. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 162. Unidad 15, Transversal Arroyo Jalón. El objetivo es: La apertura del vial prolongación del nuevo puente y estructurar el área. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 163. Unidad 16, Ávila. El objetivo es: Dar salida a la Calle Ávila. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 164. Unidad 17, Valladolid. El objetivo es: Formar trama urbana. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 165. Unidad 18, Bulevar Socuello. El objetivo es: Formar trama urbana, resolviendo la continuidad Norte-Sur. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 166. Unidad 19, Chimenea. El objetivo es: Dar salida al área homogénea adjunta. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

Artículo 167. Unidades 20 a 23, Vía Láctea A, B, C y D. El objetivo en todas ellas es: Prever salidas al posible desarrollo urbanístico del área adyacente. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica.

UNIDADES DE NORMALIZACIÓN DE LOS NÚCLEOS RURALES.

Artículo 168. Unidades 24 y 25. Viñales Este. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Objeto: Regularización del viario que da frente a las parcelas del borde para su adecuada transformación en solares.

- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones específicas de Urbanización: Cada unidad deberá proceder a la urbanización conjunta de las calles y espacios libres según las condiciones generales de urbanización definidas en estas Normas, además de proceder a la normalización necesaria para redefinir las propiedades.

Unidad 26. Anulada.

Artículo 169. Unidad 27. Viñales Sur. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Objeto: Apertura viaria que organice el espacio interior de una gran manzana. Los retranqueos y alineaciones se derivan de la ordenación gráfica.

- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones específicas de Urbanización: Cada unidad deberá proceder a la urbanización conjunta de las calles y espacios libres según las condiciones generales de urbanización definidas en estas Normas, además de proceder a la reparcelación necesaria para reorganizar las propiedades.

Artículo 170. Unidad 28. Rodanillo. Borde Noroeste. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Objeto: Mejora de la trama urbana en un área de borde mediante la prolongación de una calle existente. Los retranqueos y alineaciones se derivan de la ordenación gráfica.

- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones específicas de Urbanización: Cada unidad deberá proceder a la urbanización conjunta de las calles y espacios libres según las condiciones generales de urbanización definidas en estas Normas, además de proceder a la reparcelación necesaria para reorganizar las propiedades.

Artículo 171. Unidad 29. Rodanillo Este. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Objeto: Nueva apertura que organice el espacio trasero de varias manzanas en el borde Este del núcleo. Los retranqueos y alineaciones se derivan de la ordenación gráfica.

- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones específicas de Urbanización: Cada unidad deberá proceder a la urbanización conjunta de las calles y espacios libres según las condiciones generales de urbanización definidas en estas Normas, además de proceder a la reparcelación necesaria para reorganizar las propiedades.

Artículo 172. Unidad 30. Rodanillo Sur. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Objeto: Resolver el acceso a solares interiores, regularizando a su vez el tamaño de las parcelas. Los retranqueos y alineaciones se derivan de la ordenación gráfica.

- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones específicas de Urbanización: Cada unidad deberá proceder a la urbanización conjunta de las calles y espacios libres

según las condiciones generales de urbanización definidas en estas Normas, además de proceder a la reparcelación necesaria para reorganizar las propiedades.

Artículo 173. Unidad 31. Arlanza, al Oeste de la Calle Nuestra Señora. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Objeto: Completar la trama urbana y asegurar con una nueva apertura su conexión con la estructura general. Los retranqueos y alineaciones se derivan de la ordenación gráfica.

- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones específicas de Urbanización: Cada unidad deberá proceder a la urbanización conjunta de las calles y espacios libres según las condiciones generales de urbanización definidas en estas Normas, además de proceder a la reparcelación necesaria para reorganizar las propiedades.

Artículo 174. Unidad 32. Anulada.

Artículo 175. Unidad 33. Arlanza. Entrada desde la Carretera de Viñales. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Objeto: Nueva apertura de una vía de coexistencia que ofrezca un frente urbano a varios solares interiores. Los retranqueos y alineaciones se derivan de la ordenación gráfica.

- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones específicas de Urbanización: Cada unidad deberá proceder a la urbanización conjunta de las calles y espacios libres según las condiciones generales de urbanización definidas en estas Normas, además de proceder a la reparcelación necesaria para reorganizar las propiedades.

Artículo 176. Unidad 34. Santibáñez Oeste, al Sur de la Calle El Cubillo. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Objeto: Completar la trama urbana creando un paso de coexistencia que una los dos callejones existentes. Los retranqueos y alineaciones se derivan de la ordenación gráfica.

- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones específicas de Urbanización: Cada unidad deberá proceder a la urbanización conjunta de las calles y espacios libres según las condiciones generales de urbanización definidas en estas Normas, además de proceder a la reparcelación necesaria para reorganizar las propiedades.

Artículo 177. Unidad 35. Santibáñez Oeste, al Norte de la Calle El Cubillo. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Objeto: Nueva apertura que configura un frente urbano en un espacio posterior de la travesía. Los retranqueos y alineaciones se derivan de la ordenación gráfica.

- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones específicas de Urbanización: Cada unidad deberá proceder a la urbanización conjunta de las calles y espacios libres según las condiciones generales de urbanización definidas en estas Normas, además de proceder a la reparcelación necesaria para reorganizar las propiedades.

Artículo 178. Unidad 36. Santibáñez, al Sur de la unidad anterior. Sus condiciones se derivan de la ordenación gráfica y de los siguientes puntos:

- Objeto: Mejora de la trama urbana con la creación de una nueva manzana y cualificación del borde urbano, con un paseo arbolado. Los retranqueos y alineaciones se derivan de la ordenación gráfica.

- Retranqueos y alineaciones: Los definidos en el plano de ordenación.

- Condiciones específicas de Urbanización: Cada unidad deberá proceder a la urbanización conjunta de las calles y espacios libres según las condiciones generales de urbanización definidas en estas

Normas, además de proceder a la reparcelación necesaria para reorganizar las propiedades.

Sección 4. Suelo urbano no consolidado.

Artículo 179. Actuaciones sobre los sectores. 1. Para la transformación del uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, como desarrollo de estas Normas Urbanísticas se han delimitado un total de 8 en el Suelo Urbano No Consolidado.

2. En la Normativa se establecen todas las condiciones de uso, edificación y gestión generales y particulares para cada uno de los sectores definidos. En cualquier caso deben cumplirse los deberes urbanísticos que define la Ley de Urbanismo de Castilla y León para Suelo Urbano.

3. Excepto los sectores 4 y 5, que cuentan con ordenación detallada, los demás sectores precisan para su desarrollo la redacción de un Estudio de Detalle que defina la ordenación, usos y condiciones de edificabilidad de forma pormenorizada. La ordenación del sector 6, Riberas del Boeza, es indicativa, excepto el trazado de los viales.

4. La gestión de estas zonas pues, debe comenzar con la presentación del Estudio de Detalle y, a continuación, del Proyecto de Actuación, conforme a lo establecido en el Artículo 75 y siguientes de la LUCyL. El ámbito de este Proyecto de Actuación estará definido por la Actuación Integrada correspondiente y será coincidente con una o varias de las Unidades de Actuación que se hayan delimitado para cada uno de los sectores definidos. O bien, será coincidente con el sector completo.

Artículo 180. Parámetros generales. 1. Para todos los sectores se determinan los siguientes parámetros generales: uso predominante, índice de variedad, densidad de viviendas máxima, altura máxima y otras condiciones de edificación.

2. Las dotaciones urbanísticas públicas. A veces se sitúan las vías públicas, los espacios libres públicos, las condiciones para los servicios, las conexiones a las redes generales, etc. Cuando no estén indicados, será el Ayuntamiento el que, en cada caso, determinará su necesidad, localización y uso. No obstante, en cada caso se establece el carácter vinculante o no de cada uno de ellos.

3. Condiciones de urbanización: De forma general se remiten a las definidas en estas Normas como condiciones generales de urbanización para los núcleos rurales. Se indican las condiciones específicas en cada sector. El Proyecto de Urbanización, en todos los casos, deberá tener en cuenta especialmente la continuidad de las redes y servicios existentes (abastecimiento, saneamiento y alumbrado público) que siempre se ubicarán enterradas y los registros se señalarán debidamente sobre el pavimento y se recogerán sobre planos al efecto facilitados al Ayuntamiento.

Artículo 181. Medidas cautelares para la protección de las riberas de los ríos. En el caso de que un sector se vea afectado por la banda de policía definida en la Ley de Aguas (100 m); deberán aportar, además, estudio hidrológico-hidráulico, suscrito por técnico competente, del cauce del río, en el que se determinarán las máximas avenidas producibles con períodos de recurrencia de 100 y 500 años. En dicho estudio, se incluirán plano de planta y perfiles transversales al cauce en el que se recogerán las líneas de máximas avenidas citadas anteriormente, con topografía de la zona a escala suficiente. En todo caso, habrá de recogerse en los planos la situación antes de la actuación prevista y después de la misma. En el estudio citado anteriormente se tendrán en cuenta todas las obras de paso, puentes, etc.; así como estrechamientos situados en las inmediaciones de la zona estudio y los situados aguas arriba y aguas abajo que pudieran afectar hidráulicamente.

SECTORES URBANOS DEL ÁREA SAN ROMÁN-BEMBIBRE-VENTAS.

Artículo 182. Características del sector 4, Manzana Reigada-Villafranca. Se incluye en el Plan General con la ordenación detallada. Sus condiciones están establecidas en la ficha correspondiente. Los límites podrán ajustarse para no afectar a viviendas existentes y en uso como tales.

Artículo 183. Características del sector 5, Manzana Reigada-Río Sil. Se incluye en el Plan General con la ordenación detallada. Sus condiciones están establecidas en la ficha correspondiente.

Artículo 184. Características del sector 6, Ribera del Boeza. Sus condiciones están establecidas en la ficha correspondiente.

Artículo 185. Características del sector 7, Estación Este. Sus condiciones están establecidas en la ficha correspondiente.

Artículo 186. Características del sector 8, Lagos. Sus condiciones están establecidas en la ficha correspondiente.

SECTORES URBANOS DE LOS NÚCLEOS RURALES.

Artículo 187. Criterios generales de ordenación. Los Estudios de Detalle que se puedan redactar en el suelo previsto para ello en los núcleos rurales, deberán contener las determinaciones previstas en la LUCyL y además atender a los siguientes criterios.

2. Tendrá en cuenta de forma primordial los condicionantes del medio físico, respetar en lo que sea posible los cursos de agua y la vegetación arbórea significativa e integrarlos en la nueva estructura urbana del sector. Con carácter general se considerará como objetivo la integración de las edificaciones y actividades existentes, que no hayan sido declaradas fuera de ordenación; teniendo en cuenta para ello los derechos legalmente adquiridos por las mismas.

3. El diseño del viario obedecerá a los siguientes requisitos:

- A las condiciones de urbanización establecidas de forma general en esta Normativa, para cada uno de los diferentes tipos de tratamiento de las vías públicas (red viaria de nueva urbanización, espacios de coexistencia o zonas exclusivas peatonales).

- Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Establecimiento de redes peatonales continuas, seguras, densas y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráfico (calzada y aceras) se dispondrá, al menos, de una acera con ancho no inferior a 1,5 m.

- Continuidad del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno y mantener en lo posible el viario que se dibuja como indicativo.

- Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.

- Aparcamiento: Reserva de una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles del uso predominante.

Artículo 188. Densidad y Aprovechamiento máximos en núcleos rurales. La densidad máxima (medida como número de viviendas/hectárea) es, en todo los casos, 50 viv./ha, y el aprovechamiento medio máximo (como los máximos metros cuadrados construibles del uso predominante), es 0,50 m²/m² y 0,75 m²/m² según los criterios expuestos en la Memoria (Apartado 3.1.3. Criterios generales de ordenación de los núcleos rurales).

Artículo 189. Usos en los sectores urbanos de los núcleos rurales. Se establece el USO PREDOMINANTE para cada sector, que para todos los casos es Residencial. No obstante, no se establece ni la calificación (condición de edificación), para cada parcela resultante, ni la delimitación de Unidades de Actuación; dado el carácter no definitivo de la ordenación propuesta.

Artículo 190. Ordenación propuesta en los sectores urbanos de los núcleos rurales. 1. Se establece una previsión de vías públicas y espacios libres públicos que deberán entenderse como vinculantes en el caso de conexiones con la estructura general urbana existente. En la descripción de las condiciones específicas de cada sector se identifica cada aspecto que deba entenderse como vinculante.

2. El resto de la ordenación y calificaciones (ámbitos edificables, viario secundario, equipamientos y espacios libres) grafada en los planos, deberá tomarse como indicativa. La modificación de la ordenación indicativa propuesta por estas Normas, deberá consultarse previamente al Ayuntamiento y justificarse debidamente según los criterios que esta administración local establezca en cada caso.

Artículo 191. Parámetros de la edificación. Deberá ser el Estudio de Detalle el que determine estos parámetros: condiciones, intensidad y tipologías más adecuadas a las condiciones de ordenación y aprovechamiento medio establecidas. No se asignan pormenorizadamente las calificaciones de las parcelas de forma que se pueda permitir que la figura de desarrollo correspondiente decida qué condiciones, usos permitidos (además del predominante), intensidad de los mismos

y tipologías son las más adecuadas a la ordenación propuesta definitivamente y al aprovechamiento medio establecidas. Para ello deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones:

- Los usos permitidos deberán elegirse de entre los usos pormenorizados definidos para el resto de Suelo Urbano Consolidado (residencial, terciario, etc.) y con sus mismas ordenanzas de uso. De la misma forma también se deberán respetar íntegramente las condiciones de edificación que estas Normas establecen para cada tipo urbanístico más afín (adosada, pareada, etc.) o definir ordenanzas para tipologías nuevas siempre que en ningún caso sobrepasen los parámetros de las tipologías ya definidas, en cuanto a alturas, edificabilidad y ocupación. El Estudio de Detalle deberá resolver la asignación de los mismos a las parcelas resultantes, de forma que puedan materializar la totalidad de su aprovechamiento máximo permitido. Hay que tener en cuenta que el aprovechamiento definido en este documento se entiende como los m² máximos construibles en el uso predominante.

- Los coeficientes de ponderación serán para cualquier uso permitido de valor 1.

Artículo 192. Vallados en Suelo Urbano No Consolidado. 1. En Suelo Urbano No Consolidado la ejecución de los vallados o cierres de parcelas, sobre las parcelas originales (es decir, antes de la ejecución de la reparcelación) deberá cumplir lo siguiente: todos los cierres serán transparentes o vegetales y se permite la ejecución de un zócalo de apoyo que no podrá superar una altura de 0,30 m. Los solares resultantes de la reparcelación, una vez ejecutada la urbanización, cumplirán ya las condiciones para los vallados y cierres descritas para el Suelo Urbano consolidado o las que establezca el Estudio de Detalle.

2. Se respetarán, siempre que sea posible, los muretes de piedra existentes actualmente que dividen las propiedades para su utilización como vallado.

CONDICIONES PARTICULARES DE CADA SECTOR.

Artículo 193. Características del Sector 9 "Noceda" en Viñales. Son sus condiciones:

- Superficie: 2,21 hectáreas.

- Aprovechamiento Medio Máximo: 0,5 m²/m².

- M² construibles máximos en el uso predominante: 11.047,4 m².

- Uso predominante: Residencial.

- Usos compatibles y prohibidos: Los que así se determinan en las condiciones generales de usos para el uso pormenorizado residencial.

- Índice de Variedad Urbana: 10%.

- Densidad máxima de viviendas: 50 viv./ha.

- Número máximo de viviendas: 110 viviendas.

- Altura máxima de la edificación: B+1+Bajo cubierta, salvo para usos o equipamientos singulares cuya altura deberá justificar el Estudio de Detalle.

- Condiciones de Urbanización: Las que se derivan de las condiciones generales de urbanización descritas en la Normativa para cada uno de los tipos de tratamiento de las vías públicas. Además, deberá aportar el Proyecto de Urbanización donde se indiquen las condiciones técnicas de las conexiones a los servicios y redes públicas, tanto a la Avenida de la Era como a la Calle La Iglesia.

- Condiciones de Ordenación: Las establecerá el Estudio de Detalle. Deberá garantizar la conexión viaria de la totalidad del ámbito, contando al menos con una salida a la Calle La Iglesia, otra a la Avenida La Era y otra a la Calle José Antonio. La localización de los equipamientos se hará preferentemente junto a los existentes.

Artículo 194. Características del Sector 10 "Rodanillo 1" en Rodanillo. Son sus condiciones:

- Superficie: 0,419 hectáreas.

- Aprovechamiento Medio Máximo: 0,75 m²/m².

- M² construibles máximos en el uso predominante: 3.142 m².

- Uso predominante: Residencial.

- Usos compatibles y prohibidos: Los que así se determinan en las condiciones generales de usos para el uso pormenorizado residencial.

- Índice de Variedad Urbana: 10%.
- Densidad máxima de viviendas: 50 viv./ha.
- Número máximo de viviendas: 21 viviendas.
- Altura máxima de la edificación: B+I+Bajo cubierta, salvo para usos o equipamientos singulares cuya altura deberá justificarse en el Estudio de Detalle.

- Condiciones de Urbanización: Las que se derivan de las condiciones generales de urbanización descritas en la Normativa para cada uno de los tipos de tratamiento de las vías públicas. Además, deberá aportar el Proyecto de Urbanización donde se indiquen las condiciones técnicas de las conexiones a los servicios y redes públicas a la Calle Llamilla.

- Condiciones de Ordenación: No se establece ordenación de ningún tipo. Será el E. D. el que resolverá la ordenación detallada teniendo en cuenta la obligación de realizar una conexión viaria a la Calle Llamilla, indicada con línea discontinua en el plano, dando continuidad a las alineaciones dibujadas fuera del sector.

Artículo 194 bis. Características del Sector 11 "Rodanillo 2" en Rodanillo. Son sus condiciones:

- Superficie: 0,293 hectáreas.
- Aprovechamiento Medio Máximo: 0,75 m²/m².
- M² construibles máximos en el uso predominante: 2.197 m².
- Uso predominante: Residencial.
- Usos compatibles y prohibidos: Los que así se determinan en las condiciones generales de usos para el uso pormenorizado residencial.

- Índice de Variedad Urbana: 10%.
- Densidad máxima de viviendas: 50 viv./ha.
- Número máximo de viviendas: 15 viviendas.
- Altura máxima de la edificación: B+I+Bajo cubierta, salvo para usos o equipamientos singulares cuya altura deberá justificarse en el Estudio de Detalle.

- Condiciones de Urbanización: Las que se derivan de las condiciones generales de urbanización descritas en la Normativa para cada uno de los tipos de tratamiento de las vías públicas. Además, deberá aportar el Proyecto de Urbanización donde se indiquen las condiciones técnicas de las conexiones a los servicios y redes públicas a la Calle La Cárcava.

- Condiciones de Ordenación: El vial estructurante dibujado en plano es vinculante, aunque no lo es la localización de los espacios libres. La ordenación resolverá la necesaria reparcelación y el resto de la configuración de los espacios libres y equipamientos, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 194 ter. Características del Sector 12 "Arlanza Norte" en Arlanza. Son sus condiciones:

- Superficie: 0,821 hectáreas.
- Aprovechamiento Medio Máximo: 0,5 m²/m².
- M² construibles máximos en el uso predominante: 4.105 m².
- Uso predominante: Residencial.
- Usos compatibles y prohibidos: Los que así se determinan en las condiciones generales de usos para el uso pormenorizado residencial.

- Índice de Variedad Urbana: 10%.
- Densidad máxima de viviendas: 50 viv./ha.
- Número máximo de viviendas: 41 viviendas.
- Altura máxima de la edificación: B+I+Bajo cubierta, salvo para usos o equipamientos singulares cuya altura deberá justificarse en el Estudio de Detalle.

- Condiciones de Urbanización: Las que se derivan de las condiciones generales de urbanización descritas en la Normativa para cada uno de los tipos de tratamiento de las vías públicas.

- Condiciones de Ordenación: La ordenación dibujada en plano no se considera vinculante en ninguno de los trazados, no obstante, el E.D. deberá ordenar un viario longitudinal que posibilite la circulación desde la Calle de Nuestra Señora y la Calle Labaniego (Ctra. a Labaniego).

Artículo 195. Características del Sector 13 Santibáñez. Son sus condiciones:

- Superficie: 0,76 hectáreas.
- Aprovechamiento Medio Máximo: 0,75 m²/m².
- M² construibles máximos en el uso predominante: 5.709,05 m².
- Uso predominante: Residencial.
- Usos compatibles y prohibidos: Los que así se determinan en las condiciones generales de usos para el uso pormenorizado residencial.

- Índice de Variedad Urbana: 10%.
- Densidad máxima de viviendas: 50 viv./ha.
- Número máximo de viviendas: 38 viviendas.
- Altura máxima de la edificación: B+I+Bajo cubierta, salvo para usos o equipamientos singulares cuya altura deberá justificarse en el Estudio de Detalle.

- Condiciones de Urbanización: Las que se derivan de las condiciones generales de urbanización descritas en la Normativa para cada uno de los tipos de tratamiento de las vías públicas. Además, deberá aportar el Proyecto de Urbanización donde se indiquen las condiciones técnicas de las conexiones a los servicios y redes públicas, tanto a la Calle Del Carrerón como a las Calles Escuela, Colmenar, Plaza de los Hornos y Calle Hortensia.

- Condiciones de Ordenación: El vial estructurante dibujado en plano es indicativo, así como la situación de los espacios libres. La ordenación resolverá la necesaria reparcelación y el resto de la configuración de los espacios libres y equipamientos, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Sección 5. Sistemas locales públicos.

Artículo 196. Relación y cuantificación. 1. El sistema local viario se deriva del plano de ordenación. Incluye todas las vías definidas y por definir en los Planes Parciales y Estudios de Detalle, salvo las consideradas sistema general.

2. El sistema local de espacios libres está compuesto por:

- 7 áreas del Suelo Urbano del conjunto San Román-Bembibre-Ventas: Río Esla, Plaza de Madrid, Catoute, Mosajacos, D. Quijote, Calle Calzada y Plaza de Santiago.

- Todos los espacios libres públicos de los núcleos menores.

- Las áreas que se incorporen con el desarrollo de los Planes Parciales y Estudios de Detalle.

3. El sistema local de equipamiento está compuesto por:

- 12 parcelas de Suelo Urbano del conjunto San Román-Bembibre-Ventas: En Calle Lope de Vega (público), en Calle de la Calzada (público), la iglesia y la ermita de San Román (privados), junto al AA 1 (Sobre Murieles) (dos espacios: una dotación pública y otra privada), Iglesia de San Pedro, Iglesia Ecce Homo, parcela de Calle de la Iglesia de San Román (público), el cementerio de San Román y la iglesia del barrio de la Estación (privado), y otra parcela en Socuello (entre sectores 6 y 7, privado).

- Todas las iglesias y ermitas (eq. privado), los cementerios y las demás áreas de equipamiento del resto de los núcleos (públicos).

- Las áreas que se incorporen con el desarrollo de los Planes Parciales y Estudios de Detalle.

Artículo 197. Criterios de diseño, ejecución y obtención de los terrenos. Los criterios de diseño son los derivados de la aplicación de la ordenanza correspondiente.

2. Para la ejecución y obtención de los terrenos de sistemas locales que no son actualmente públicos, se aplicará el Reglamento de Planeamiento en la gestión del planeamiento parcial y Estudios de Detalle.

Sección 6. Ámbitos de planeamiento de desarrollo.

Artículo 198. Relación y caracterización. Se prevén dos planes especiales en el Suelo Urbano:

1º Plan Especial del Casco Histórico, para mantener y poner en valor las características tradicionales de este ámbito.

2º Plan Especial del entorno de la Plaza Mayor, para ordenar este espacio de transición entre el Casco Histórico y el Ensanche de

la ciudad, de forma coherente con las características de ambos espacios.

Artículo 199. Plan Especial del Casco Histórico. Los objetivos y condiciones son:

- Revitalizar el Casco Histórico.
- Favorecer la acogida de población, y evitar la despoblación.
- Conseguir una imagen característica y propia del Casco Histórico de Bembibre.

- Proponer a las administraciones competentes la declaración de Área de Rehabilitación Integrada.

- Redefinir el trazado del viario rodado de una manera poco traumática en un principio, pero que sirva de ariete para una peatonalización casi total en un futuro. La pavimentación condicionará en algún caso un tráfico rodado lento, que coexista con el peatonal. Se habilitarán zonas de estacionamiento controlado, tanto para residentes como no residentes, en los bordes del casco.

- Pavimentación uniforme del centro, para dar una imagen global y unitaria del núcleo.

- Definición de espacios públicos de diseño particularizado, como espacios de estancia y ocio, que contribuyan a la comodidad y a la atracción de la población, para favorecer su asentamiento.

- Definición de los límites del Casco, como ámbito de aplicación de las prescripciones, y como umbral de acceso identificativo.

- Mejora de la red de alumbrado público. Se potenciará la ubicación de luminarias también en los espacios con menos tránsito y fluidez.

- Establecer unos parámetros de diseño de mobiliario urbano común a todo el ámbito, que realce las características propias del Casco y contribuya a su imagen unitaria y propia.

- Protección de elementos de interés, en diferentes niveles, que salvaguarde siempre la imagen de conjunto a recuperar, y flexibilice las actividades económicas posibles. Los elementos arquitectónicos de valor, se enumerarán en el catálogo de bienes protegidos.

- Protección de la traza urbana como elemento singular e histórico de la Villavieja.

- Protección del ambiente del Casco Histórico para evitar su degradación, a través de normas de uso, mantenimiento y ambientales.

- Crear un área de oportunidad en la Plaza del Palacio y favorecer la instalación de equipamientos públicos en edificios y solares del Casco Antiguo.

- Promover la renaturalización de la ciudad en las dimensiones pública y privada, creando una trama de arbolado en las calles y favoreciendo el crecimiento de frutales en plazas, huertos y patios delanteros de viviendas, así como parras, sjiemprevivas, hiedras, trepadoras, etc.

- Evitar la actual desconexión del casco con el resto del núcleo urbano. Los accesos al casco son escasos y en mal estado. Se mejorarán en la medida de lo posible pero no para favorecer el tráfico rodado tanto como el peatonal.

- Intentar paliar con diversas medidas la sensación de "gueto" que pueden llegar a tener sus moradores.

- Mantener la edificabilidad y alturas características de la zona.

- Mantener el uso básicamente residencial y comercial.

Artículo 200. Plan Especial del Entorno de la Plaza Mayor. Los objetivos y condiciones son semejantes a los establecidos para el Casco Histórico, del que se considera su extensión. Concretamente, además:

- Coherencia con la catalogación de edificios y mantenimiento del ámbito soportado.

- Impulso comercial y representativo de la Plaza.

- Mantenimiento de las alturas y otras características de la edificación y los usos propios de la zona.

Sección 7. Otras determinaciones.

Artículo 201. Usos fuera de ordenación. Se estará a la regulación general de la legislación. El Plan General no establece ningún uso específico fuera de ordenación.

Capítulo 9. Determinaciones en Suelo Rústico.

Sección 1. Condiciones generales.

Artículo 202. Categorías. En función de los valores que se quieren proteger se han distinguido, para su mejor comprensión, cinco categorías de Suelo Rústico:

1. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (S.R.P.N.-1) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con las áreas de mayor valor ambiental existentes en el término. Se incluyen aquí los robledales y los corredores fluviales de mayor valor ecológico.

2. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (S.R.P.N.-2) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con las áreas que, sin alcanzar el valor ecológico de los espacios incluidos en la categoría anterior, merecen ser protegidos por su relevancia paisajística, económica o cultural dentro del municipio. Se han incluido los sotos de castaños de mayor entidad y las repoblaciones de pinos, además de algunos ámbitos de matorral y pastizal al Norte del término, en sectores de considerable accidentación y potencialmente forestales y que dan continuidad a las repoblaciones ya efectuadas.

3. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL (S.R.P.C.) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con las áreas sobre las que se ha documentado la presencia de yacimientos arqueológicos. Todas las condiciones que deben cumplir las intervenciones sobre estos ámbitos se establecen de forma precisa en el Anexo "Informe Arqueológico" y por tanto no se incorpora en este documento ningún artículo referido a los mismos para ningún aspecto: ni de cautela o prevención, ni de edificación, ni de usos, ni de gestión.

4. SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO (S.R.E.U.) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con dos áreas de huerta al Sur del continuo urbano Bembibre-San Román y con otros dos ámbitos situados al Norte, entre la carretera nacional y la autovía.

5. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I.) integrado por los ámbitos señalados en el Plano de Ordenación de Suelo Rústico, que se corresponden con los corredores ocupados por el ferrocarril, las carreteras y sus zonas de defensa. También se incluyen dentro de esta categoría los terrenos reservados para la implantación de la futura EDAR.

6. SUELO RÚSTICO COMÚN (S.R.C.) integrado por el resto de los terrenos que, a pesar de no albergar valores singulares que deban protegerse específicamente, deben preservarse del proceso urbanizador, manteniendo su carácter de espacio abierto y no urbanizado.

Sección 2. Régimen de usos.

Artículo 203. Definición de usos. Los usos excepcionales definidos para cada categoría de Suelo Rústico en estas Normas se definen como:

a) Usos PERMITIDOS: los compatibles con la protección de cada categoría de Suelo Rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

b) Usos sujetos a AUTORIZACIÓN de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística: aquellos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan y que, en ningún caso, vulnerarán el principio de utilización racional y ecológica del territorio.

c) Usos PROHIBIDOS: los incompatibles con la protección de cada categoría de Suelo Rústico y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

Artículo 204. Usos en Suelo Rústico Común (SRC). El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico Común está condicionado al mantenimiento de su naturaleza rústica como un espacio abierto y no urbanizado. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico Común se aplicará el siguiente régimen de usos:

Estarán PERMITIDOS:

- Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, y de actividades ligadas al aprovechamiento de ocio y tiempo libre que no impliquen ningún tipo de edificación.

- Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario.

- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- o Estén previstas en la planificación sectorial.
- o En un instrumento de ordenación del territorio.
- o En el planeamiento urbanístico.

Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN:

- Las 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.

- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las instalaciones y construcciones vinculadas a los mismos, estén o no relacionados con la producción agraria.

- Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas turísticas y similares propias del Suelo Rústico.

- Otros usos así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en Suelo Rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, y siempre que se demuestre su interés público.

- La dotación de infraestructuras y redes de servicios, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- o No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial, el planeamiento urbanístico.
- o Sean promovidos por la iniciativa privada.

- Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

Artículo 205. Usos en Suelo Rústico de Entorno Urbano (SREU).

1. El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico de Entorno Urbano está condicionado a la consecución de una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.

2. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Entorno Urbano el régimen de usos es el siguiente:

Estarán PERMITIDOS:

- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- o Estén previstas en la planificación sectorial.
- o En un instrumento de ordenación del territorio.
- o En el planeamiento urbanístico.

Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN:

- Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario.

- Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y similares, propias del Suelo Rústico.

- La dotación de infraestructuras y redes de servicios, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- o No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial, el planeamiento urbanístico.
- o Sean promovidos por la iniciativa privada.

- Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en Suelo Rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, y siempre que se demuestre su interés público.

Estarán PROHIBIDOS:

- Las actividades extractivas, incluidas las explotaciones mineras, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos.

- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

Artículo 205bis. Usos en Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SRPI). 1. El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras está condicionado a la defensa de las infraestructuras de transporte.

2. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras el régimen de usos es el siguiente:

Estarán PERMITIDOS:

- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- o Estén previstas en la planificación sectorial.
- o En un instrumento de ordenación del territorio.
- o En el planeamiento urbanístico.

Estarán sujetos a AUTORIZACIÓN:

- La dotación de infraestructuras y redes de servicios, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- o No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial, el planeamiento urbanístico.
- o Sean promovidos por la iniciativa privada.

- Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación y que sean conformes con lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicable en cada caso.

Estarán PROHIBIDOS:

- Las actividades extractivas, incluidas las explotaciones mineras, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos.

- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

Artículo 206. Usos en Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN). 1. El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural está condicionado a su utilización racional y ecológica que posibilite el mantenimiento de las características acreedoras de la protección natural que se les otorga.

2. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha Normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.

3. En todos los terrenos clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural se aplicará el siguiente régimen de usos, sin perjuicio de las superiores restricciones derivadas de la observancia de la normativa sectorial o de los instrumentos de ordenación del territorio aplicables:

Estarán PERMITIDOS:

- Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, de actividades ligadas al aprovechamiento del ocio y tiempo libre, siem-

pre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.

Estarán sujetos a **AUTORIZACIÓN**:

- Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario.

- Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de las actividades científicas, educativas, recreativas y similares propias del Suelo Rústico.

- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- o Estén previstas en la planificación sectorial.
- o En un instrumento de ordenación del territorio.
- o En el planeamiento urbanístico.

- Otros usos así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en Suelo Rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, y siempre que se demuestre su interés público.

- Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

Estarán **PROHIBIDOS**:

- Las 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.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, estén o no vinculados con la producción agraria.

- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

- La dotación de infraestructuras y redes de servicios, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:

- o No estén previstas en la planificación sectorial, en los instrumentos de ordenación territorial o en el planeamiento urbanístico.
- o Sean promovidos por la iniciativa privada.

- Los usos y las construcciones e instalaciones vinculadas, para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en Suelo Rústico que, a causa de sus específicos requerimientos o de las características de su funcionamiento, impliquen un deterioro ambiental relevante o lesionen los valores naturales y paisajísticos que se protegen. De esta prohibición se excluyen los parques eólicos, que se consideran un uso autorizable, en la categoría de S.R.P.N.-2.

Artículo 207. Condiciones de edificación en las instalaciones existentes en Suelo Rústico. 1. Se establecen unas condiciones específicas para las instalaciones existentes en Suelo Rústico. A estos efectos, se consideran instalaciones todas las edificaciones existentes en el suelo clasificado como rústico.

2. En las instalaciones de uso residencial, agropecuario o industrial existentes en el ámbito clasificado como Suelo Rústico Común serán de aplicación las condiciones de uso y edificación establecidas para esta categoría de suelo, previa presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ampliación de la actividad desarrollada.

3. En las instalaciones citadas en el punto anterior y situadas en Suelo Rústico Protegido o de Entorno Urbano serán de aplicación, en cada caso, las condiciones de uso y de edificación establecidas en las correspondientes categorías.

4. En las instalaciones cuyo uso y funcionalidad está directamente vinculado a las dotaciones urbanísticas de los asentamientos urbanos, necesarias para el normal funcionamiento del municipio, se autorizarán las obras de ampliación y reforma que se consideren oportunas, independientemente de cual sea su ubicación.

5. En las instalaciones existentes en Suelo Rústico y catalogadas las condiciones de uso, reforma y ampliación son las que se señalan en las fichas correspondientes del Catálogo de Elementos Protegidos de estas Normas.

Artículo 208. Régimen de usos en las instalaciones existentes en Suelo Rústico. Como regla general se mantendrá el uso de las edificaciones existentes, no obstante, éste podrá cambiar siempre que el nuevo uso propuesto se encuentre entre los permitidos o autorizables dentro de la categoría de Suelo Rústico en la que se ubique la instalación.

Sección 3. Régimen de edificación.

Artículo 209. Condiciones Generales. 1. En la regulación del régimen de edificación se definen tres tipos de condiciones diferentes: volumen y superficie, estéticas y de integración paisajística de la edificación, higiénicas y de infraestructuras básicas.

2. El objetivo de la fijación de las condiciones de volumen y superficie es garantizar el carácter aislado de las edificaciones que se instalen en el Suelo Rústico.

3. El objetivo de la fijación de las condiciones estéticas y integración paisajística de la edificación es garantizar la adecuación al entorno mediante la utilización de soluciones constructivas adecuadas, de las edificaciones que se instalen en el Suelo Rústico.

4. El objetivo de la fijación de las condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas es evitar la ocupación urbana indiscriminada y la degradación de los recursos del Suelo Rústico.

Sección 4. Condiciones de parcelación, volumen y superficie.

Artículo 210. Condiciones básicas. Los promotores de usos excepcionales en Suelo Rústico deben garantizar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos, para lo cual:

a) Respetarán la superficie mínima de parcela, la superficie máxima construida y las distancias mínimas al dominio público.

b) Resolverán por su cuenta las dotaciones de servicios que precise el desarrollo de la actividad que se pretenda, así como las repercusiones que pudiera producir su instalación sobre la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

Artículo 211. Superficie mínima de parcela. 1. En todo el suelo clasificado como rústico en cualquiera de sus categorías y para las construcciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas cuya superficie no supere los 15 m² construidos la parcela mínima será la existente el día de la Aprobación Inicial.

2. En Suelo Rústico Común, para cualquier tipo de construcción de más de 15 m², permitida o autorizable según el régimen de usos establecido en estas Normas, la parcela mínima será de 3.000 m². Salvo para las construcciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas, de más de 15 m² construidos, para las que la parcela mínima será de 5.000 m².

3. En Suelo Rústico con Protección Natural y de Entorno Urbano, para cualquier tipo de construcción de más de 15 m² permitida o autorizable según el régimen de usos establecido en estas Normas, la parcela mínima será la Unidad Mínima de Cultivo que en Bembibre es de 40.000 m² en secano y 10.000 en regadío.

Artículo 212. Superficie máxima de la edificación. 1. En el caso de construcción de viviendas aisladas que no formen núcleo de población, la superficie máxima edificada no será superior a 250 m².

2. Para el resto de las edificaciones se establece una superficie máxima de la edificación de 3.000 m².

3. En ningún caso las edificaciones permitidas o autorizadas podrán superar el 35% de ocupación máxima de la parcela sobre la que se asienten.

Artículo 213. 1. En Suelo Rústico se establece un retranqueo mínimo a todos los linderos de la parcela de 5 m, sin perjuicio de las superiores limitaciones establecidas por la legislación sectorial aplicable.

Artículo 214. Altura máxima de la edificación. 1. La altura máxima de la edificación será, para el uso de vivienda, de planta baja y un piso, con 7 m como máximo medidos desde la rasante del terreno a la cornisa, pudiendo sobresalir las partes de la fachada correspondientes a la cubierta y elementos singulares como chimeneas, antenas y pequeños paños de muro asociados al diseño de la cubierta del edificio.

2. La altura máxima de edificación para las naves y construcciones equivalentes será de 7 m como máximo al alero medidos desde la rasante del terreno. La pendiente máxima para cada faldón de cubierta será del 25%. Con carácter excepcional, estas limitaciones podrán sobrepasarse siempre y cuando existan razones técnicas, debidamente justificadas, que así lo exijan.

Sección 5. Condiciones estéticas y de integración paisajística en Suelo Rústico.

Artículo 215. Condiciones estéticas de la edificación. Las edificaciones permitidas o autorizables en aplicación del régimen de usos previsto se adaptarán a las condiciones generales de edificación previstas en estas Normas.

Artículo 216. Movimientos de tierras y desmontes. Con carácter general se respetarán los perfiles naturales del terreno. Cualquier intervención, de la naturaleza que sea, que precise la realización de grandes movimientos de tierra (desmontes o terraplenados con altura superior a 5 m) deberá tramitarse conforme al procedimiento expresado en el Artículo 25.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 217. Regulación de los cierres de parcela. 1. En el Suelo Rústico todos los cierres serán transparentes o vegetales (altura máxima de zócalo: 80 cm), permitiéndose también los cerramientos tradicionales propios de la comarca tales como los pequeños muretes a base de mampostería en seco.

2. Se situarán a más de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de cuatro metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial aplicable.

3. En todo caso deberán cumplir el Artículo 34.f. de la Ley 4/89 de Conservación de los Ecosistemas Naturales.

Artículo 218. Obligación de arbolado. 1. Se establece la obligatoriedad de arbolado la parcela en función de la superficie de edificación que vaya a construirse, sea cual sea su destino. Se dispondrán, al menos, 5 unidades de arbolado por cada nueva edificación cuando la superficie de ésta sea inferior a 100 m², y 1 más por cada 20 m² más construidos o fracción.

2. Cualquier nueva construcción en Suelo Rústico de uso no agrario, además de lo especificado en el punto anterior, deberá proceder al arbolado de todos los linderos de la parcela con el fin de corregir el impacto visual de la nueva edificación.

3. En todos los casos deberán emplearse especies autóctonas (características de cada una de las unidades ambientales sobre las que se extiende el término) y se optará preferentemente por el trasplante antes que por la tala, en el caso de que las instalaciones deban necesariamente ocupar zonas arboladas.

Artículo 219. Integración paisajística. 1. No se permitirá ninguna actuación que introduzca elementos artificiales de carácter permanente que limiten el campo visual, rompan la armonía del paisaje o desfiguren las perspectivas, exceptuando aquellos casos en los que el impacto sea el mínimo posible y la acción tenga interés general.

2. El establecimiento de bases de redes de telefonía móvil queda prohibida en distancias inferiores a 25 metros de las zonas habitadas. De igual manera, la compartición con las infraestructuras de telefonía existentes deberá realizarse en un radio de dos kilómetros. Este tipo de instalaciones deberá ocasionar el menor impacto paisajístico posible en el entorno: mínimos volúmenes, armonía en las formas, colores blanco-grisáceos, mate u otros que consigan una mayor homocromía, así como, en su caso, el enterramiento de las líneas, integrar las vallas, casetas y otros posibles, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial aplicable y, en especial, la relativa a seguridad de la navegación aérea.

3. En el ámbito definido entre las líneas de protección de vistas, señaladas en el plano, y la línea de cota 10 m más baja no se admite ninguna edificación.

Sección 6. Condiciones higiénicas y de infraestructuras básicas.

Artículo 220. Acceso e infraestructuras. Las obras que se autoricen en Suelo Rústico deberán resolver por su cuenta, y garantizar

previamente a la concesión de la licencia, los accesos, el abastecimiento de agua y los vertidos, de forma que no afecten negativamente a la funcionalidad del viario ni al abastecimiento municipal, ni contaminen el subsuelo.

Artículo 221. Control de los vertidos ganaderos. 1. Se prohíbe el vertido de efluentes de estabulación no depurados a las redes de saneamiento. Asimismo los estercoleros contarán con el nivel de estanqueidad suficiente como para evitar el vertido directo a los cauces, vías públicas o al subsuelo.

2. En cualquier caso el vertido de las aguas residuales cumplirá las determinaciones exigidas por el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3. El grado de depuración exigible a los vertidos ganaderos es el mismo que el exigido para la depuración de aguas residuales domésticas según lo dispuesto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

4. La depuración del efluente se limitará al tratamiento de los purines o el estiércol líquido que no desee conservarse para ser utilizado en el abonado de los campos.

Cabaña ganadera	Animales/ha.
Vacas lecheras	2
Vacuno joven o para carne	4
Cerdos de engorde	16
Cerdos con lechones	5
Ovejas	16
Pavos, patos	100
Gallinas ponedoras	133
Gallinas jóvenes	285

5. La capacidad de carga de los terrenos se establece en la Directiva Comunitaria 676/91 como sigue:

Artículo 222. Respecto a las distancias de las instalaciones ganaderas al suelo clasificado como Urbano o Urbanizable y de las vías públicas. Serán las que determine en cada caso la legislación sectorial.

Sección 7. Núcleo de población.

Artículo 223. Concepto. Se entiende por núcleo de población toda agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracteriza por la consolidación histórica de un tejido de relaciones intensas y estrechas desde el punto de vista urbanístico, y por necesitar la previsión ordenada y el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

Artículo 224. Condiciones para impedir la formación de núcleos de población. 1. Además del cumplimiento de las condiciones referidas en este capítulo, se considera necesario establecer las siguientes restricciones:

2. En un radio de 250 metros no podrán coexistir más de dos viviendas.

Sección 8. Protección de la legalidad urbanística.

Artículo 225. Parcelaciones y Segregaciones. 1. Se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. A tal efecto en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen de parcelación y segregación establecido en estas Normas para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

2. Por la propia naturaleza del Suelo Rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas. En ningún caso la aplicación de las condiciones de parcelación establecidas en estas Normas podrá justificar la parcelación urbanística de Suelo Rústico definida en el apartado anterior.

3. A los efectos de estas Normas se entiende que cualquier división o segregación de terrenos en Suelo Rústico, de la que resulten parcelas inferiores a la UMC (40.000 m² en secano y 10.000 m² en

con la finalidad de levantar en ellas cualquier género de edificación o construcción no autorizada mediante la correspondiente licencia urbanística, puede dar lugar a la formación de núcleo de población.

Artículo 226. Actuación de la Administración. En Suelo Rústico las Administraciones Públicas nunca sufragarán ni ejecutarán obras de urbanización, salvo que se deriven de la aplicación de la Normativa sectorial o del planeamiento urbanístico.

Sección 9. Plan Especial Riberas del Boeza.

Artículo 227. Plan Especial Riberas del Boeza. 1. El objetivo de este Plan es la mejora de la imagen, el uso y el acceso de las riberas del río Boeza en el ámbito del Plan Especial, desarrollando paseos en ambas márgenes, de carácter fundamentalmente peatonales y arbolados. Su finalidad es pues el acondicionamiento de un tramo del entorno fluvial como área de recreo al servicio de toda la población.

2. El Plan Especial se delimita sobre Suelo Rústico protegido, concretamente, dentro de la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural-1.

3. Todas las actuaciones sobre esta zona deberán estar reguladas por el Plan Especial. Éste se convertirá así en el marco para la ordenación y coordinación de la ejecución de las intervenciones de acondicionamiento que se lleven a cabo por parte de la Confederación Hidrográfica del Norte. El Plan deberá incluir un estudio específico donde se señale y describa la situación de partida existente y se detallen pormenorizadamente cada una de las actuaciones previstas.

4. Las condiciones técnicas de las infraestructuras necesarias (sección, capacidad, pendientes, materiales...), deberán adaptarse a los mínimos que el Ayuntamiento requiera en cada caso y deberán tener en cuenta su inserción en la red existente.

5. Las condiciones de uso y edificación se definirán específicamente en el Plan Especial y nunca superarán los máximos definidos en estas Normas para la categoría de Suelo Rústico en la que el Plan Especial se delimita.

Capítulo 10. Determinaciones en Suelo Urbanizable.

Sección 1. Determinaciones en Suelo Urbanizable Delimitado.

Artículo 228. Condiciones de desarrollo de cada sector. 1. Ninguno de los sectores delimitados en este Plan General tiene la ordenación detallada. El aprovechamiento medio máximo, índice de edificabilidad, densidad de viviendas, densidad máxima edificatoria, asignación de Sistemas Generales y uso global se define en las especificaciones correspondientes.

2. Para calcular la densidad de población se aplicará a la de viviendas un índice de 2,4.

3. Se desarrollará cada Plan Parcial conforme a los criterios enunciados en el punto 4.1.3 de la Memoria vinculante.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CADA SECTOR.

Artículo 229. Sectores industriales. 1. Sus condiciones de ordenación general se establecen en el fichero correspondiente.

2. Se asumen las del planeamiento parcial aprobado para el "Parque Industrial Bierzo Alto" (Planes Parciales PI-2 y PI-3), en los que se introducen las siguientes modificaciones:

PARQUE INDUSTRIAL "BIERZO ALTO" (PI-2).

- Punto 5.2.1. de la Normativa. Parcela mínima del Uso Industrial: Se establece una parcela mínima de 900 m² en el grado 1 y de 400 m² en el grado 2.

- Punto 5.5.1 de la Normativa, apartado 5: Normas particulares de la zona I Uso Industrial. Se permitirá ajustar las edificaciones que se construyan en la parcela N de uso industrial al lindero de las parcelas D-2.1, D-1.2 y EI-4. El plano 11C se entiende corregido para reflejar esta nueva situación.

PLAN PARCIAL "EL GATÓN Y LA VEGA" (PI-3).

- Apartado 1 de las Condiciones de Posición de la Edificación, reguladas para el Uso de Industria Media del capítulo III, Normas de Edificación. Como excepción, la edificación en la parcela IM-4 podrá adosarse al lindero con la parcela T de uso industrial del Plan Parcial PI-2, siendo la distancia de separación al lindero, si no se adosara, superior a 3,5 metros.

Artículo 230. Sector 1, El Carrerón. Sus condiciones se establecen en el fichero correspondiente.

Artículo 231. Sector 2, Vistalegre. Sus condiciones se establecen en el fichero correspondiente.

Artículo 232. Sector 3, Ríos-Carrizales. Sus condiciones se establecen en el fichero correspondiente.

Sección 2. Determinaciones en Suelo Urbanizable No Delimitado.

Artículo 233. Áreas homogéneas. El Suelo Urbanizable No Delimitado de Bembibre se divide en las siguientes 5 áreas homogéneas: Reino de León, Cantarranas, Carrizales, Santa Bárbara y Pradales-Ventas. La localización y delimitación de cada una de ellas figura en el plano de ordenación. Las 4 primeras tienen un uso global residencial y la última (Pradales-Ventas) parque industrial.

Artículo 234. Criterios para la delimitación y ordenación de sectores. Para delimitar los sectores de planeamiento se observarán, además de lo especificado en el Artículo 86.1 del Reglamento de Planeamiento, los siguientes criterios:

1. Los sectores deben estar incluidos en una sola área homogénea.
2. Superficie mínima de cada sector: 5 ha. No se admitirá una delimitación que genere restos en el área homogénea menores de 5 ha o cuyo desarrollo sea inviable por otros motivos.

3. Densidad máxima de edificación: 0,5 m²/m².

4. Índice de variedad de uso: 20%.

5. Densidades mínima y máxima de población: 20-40 viv./ha.

6. Índice de variedad tipológica: 20%.

7. Índice de integración social: 30%.

8. Todos los Planes Parciales asegurarán las conexiones necesarias con los sistemas generales existentes, asumirán las cargas o refuerzos necesarios y reservarán al menos 10 m² por cada 100 m² edificables de superficie de sistemas generales. En las áreas homogéneas Reino de León y Cantarranas deberá tenerse en cuenta la existencia del cementerio de San Román y la Escuela de Oficios, respectivamente; lo cual implica que el sector delimitado que incluya alguno de ellos deberá tratarlo como sistema general existente a todos los efectos reglamentarios y legislativos de aplicación.

EQUIPO REDACTOR:

Estas Normas Urbanísticas han sido elaboradas por la empresa: Urbanismo y Planificación Territorial, S.L. (URBYPLAN)

Gloria Hernández Berciano, arquitecta.

M^a del Pilar Pérez Fernández, geógrafa.

En la redacción del trabajo han participado:

Dirección Técnica y Coordinación:

Manuel Saravia Madrigal.

Gloria Hernández Berciano.

M^a del Pilar Pérez Fernández.

Colaboradores:

Alberto García Ahijado, arquitecto.

José Ignacio Miguel Pascual, geógrafo.

Pablo Redero Gómez, arquitecto.

Europa Carbajosa, estudiante de arquitectura.

Belén Cuesta, estudiante de arquitectura.

M^a Jesús Silvo, estudiante de arquitectura.

Amaya Ugarte, estudiante de arquitectura.

Agosto de 2005.-Gloria Hernández Berciano.-M^a del Pilar Pérez Fernández.-URBYPLAN, S.L.

305

8.630,40 euros

Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

NÚMERO DOS DE LA BAÑEZA

12105.

NIG: 24010 1 0201559/2005.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 409 /2005.

Sobre: Otras materias.

De: Caja Rural de Zamora, Coop. de Crédito.

Procurador: Ángel Lorenzo Bécara Fuentes.

Contra: Primitivo Casado Charro, Antonia María Escaño Perinián.
Procurador: Sin profesional asignado, sin profesional asignado.

CÉDULA DE REQUERIMIENTO

Por así tenerlo acordado en los autos de EJECUCIÓN HIPOTECARIA que, con el número 409/2005, se siguen en este tribunal, a instancia de CAJA RURAL DE ZAMORA, COOP. DE CRÉDIT., contra PRIMITIVO CASADO CHARRO, ANTONIA MARÍA ESCAÑO PERINIÁN y en auto del día de la fecha, se ha acordado requerir de pago, por plazo de treinta días, para hacer efectiva la cantidad de 54.873,19 euros, importe correspondiente al principal del crédito que se ejecuta, sus intereses devengados y las costas, bajo apercibimiento de proceder a la realización del/los bien/es hipotecado/s.

Y para que sirva de requerimiento de pago en forma a don PRIMITIVO CASADO CASADO y a doña ANTONIA MARÍA ESCAÑO PERINIÁN, se expide la presente en La Bañeza a 20 de enero de 2006.- El Secretario Judicial (ilegible).

* * *

H302A.

NIG: 24010 1 0201559/2005.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 409/2005.

Sobre: Otras materias.

De: Caja Rural de Zamora, Coop. de Crédito.

Procurador: Ángel Lorenzo Bécares Fuentes.

Contra: Primitivo Casado Charro, Antonia María Escaño Perinián.

Procurador: Sin profesional asignado, sin profesional asignado.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN.

En La Bañeza a 3 de noviembre de 2005

La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que se ha recibido en este tribunal el precedente escrito de demanda y documentos, con sus copias, instando ejecución sobre bienes hipotecados y/o pignorados, regístrese en el libro de su razón y fórmense autos, pasando a dar cuenta; de lo que doy fe.

AUTO

Juez/Magistrado-Juez, señor Alfredo San José Bravo.

En La Bañeza, a 3 de noviembre de 2005.

Dada cuenta, examinada que ha sido la demanda presentada y los documentos que la acompañan, es procedente dictar esta resolución en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Único - Que en este tribunal se recibió escrito de demanda y documentos, con sus copias, solicitando ejecución sobre bienes hipotecados y/o pignorados, a instancia de CAJA RURAL DE ZAMORA, COOP. DE CRÉDIT., representada por el Procurador de los Tribunales ÁNGEL LORENZO BÉCARES FUENTES, contra PRIMITIVO CASADO CHARRO, ANTONIA MARÍA ESCAÑO PERINIÁN, reclamando la cantidad de 54.873,19 euros, importe total del crédito que exige, ejercitando su acción contra los siguientes bienes hipotecados y/o pignorados:

-REGISTRAL N° 6.124. URBANA solar en término de Quintana del Marco (León), calle Inclusa 6, tiene superficie de CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Linda: Derecha entrando, Enrique Vecino Fernández; Izquierda, Marcelina Posado Vivas; fondo, Lorenzo Osorio Chana; frente, calle de su situación.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de la Bañeza, al tomo 1.517, Libro 48, folio 100.

REFERENCIA CATASTRAL: 4666603TM6746N0001BG.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Único.-Examinados que han sido los títulos de crédito presentados, apreciándose por este tribunal que están revestidos de los requisitos que la L.E.C. exige para el despacho de ejecución y comprendiéndose los mismos entre los del ámbito previsto para el procedimiento singular de ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados, acompañándose además de los documentos correspondientes a que se refieren los artículos 550, 573, 574 de la L.E.C., cumpliéndose todas las exigencias previstas en los artículos 681 y siguientes de la L.E.C., es procedente admitir a trámite la demanda presentada y despachar la ejecución directamente contra los bienes pignorados

o hipotecados descritos, y por las cantidades solicitadas y resultantes del crédito que se exige, siguiéndose para ello las particularidades previstas en el capítulo V, título IV, libro III de la L.E.C.

PARTE DISPOSITIVA

Que debe admitir y admito a trámite la demanda de ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados presentada por CAJA RURAL DE ZAMORA, COOP. DE CRÉDITO, a quien se tiene por parte ejecutante, representada por el Procurador de los Tribunales ÁNGEL LORENZO BÉCARES FUENTES, con quien se entenderán las sucesivas diligencias y actuaciones, contra PRIMITIVO CASADO CHARRO, ANTONIA MARÍA ESCAÑO PERINIÁN, a quien se tiene por parte ejecutada, dirigiéndose el despacho de ejecución que aquí se acuerda y la acción ejercitada contra los bienes descritos en la relación fáctica de la presente resolución, que en este lugar se da por reproducida, y por la cantidad total de 54.873,19 euros, correspondientes al principal del crédito por el que se procede, los intereses devengados y las costas causadas, notificándose el presente despacho de ejecución a la parte ejecutada en la forma legal correspondiente, con entrega de las copias pertinentes de esta resolución, demanda y documentos, y poniendo en su conocimiento que se podrá oponer sólo por las causas previstas en el artículo 695 de la L.E.C., y dentro del plazo de diez días siguientes al de notificación.

No constando que se haya procedido a practicar el requerimiento extrajudicial previsto en los arts. 686.2 y 581.2, ambos de la L.E.C., es procedente requerir de pago por el total de la deuda reclamada en la presente ejecución a los ejecutados contra quienes se dirige la demanda, requerimiento que se verificará junto a la notificación de la presente resolución y con el apercibimiento de que si no se efectuare el pago, transcurridos que sean treinta días desde el requerimiento, la ejecutante podrá pedir la realización de los bienes hipotecados objeto de la presente ejecución.

Dirigiéndose la presente ejecución contra los bienes hipotecados descritos en la relación fáctica de esta resolución, en virtud de lo establecido en el art. 688 de la L.E.C, reclámese del Registro de la Propiedad de La Bañeza certificación en la que consten los extremos a que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C, y en la que se exprese, asimismo y además que la hipoteca a favor de la parte ejecutante de la presente ejecución se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, para lo cual se librará el correspondiente mandamiento con los insertos necesarios y por duplicado, que se entregará a la parte ejecutante junto a la notificación de la presente resolución para que cuide de su diligenciado.

Contra la presente resolución no cabe recurso alguno.

Así lo manda y firma S.Sª, de lo que doy fe.

EL MAGISTRADO-JUEZ.-EL SECRETARIO.

662

96,00 euros

Juzgados de lo Social

NÚMERO UNO DE LEÓN

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña CARMEN RUIZ MANTECÓN, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de LEÓN, HAGO SABER:

Que en el procedimiento DEMANDA 113/2006 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don ANTO LÍN ARIAS GUTIÉRREZ contra la empresa INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, RICARDO HERMOSILLA, SU ASEGURADORA, sobre seguridad social, se ha dictado la siguiente:

PARTE DISPOSITIVA

Se admite a trámite la demanda presentada, con la que se formará el oportuno procedimiento, regístrese en el libro correspondiente y cítese a las partes para el acto de conciliación y en su caso juicio, en única convocatoria, señalándose el día 28 de marzo a las 10,30 horas de su mañana, en la Sala de Audiencias de este Juzgado. Hágase entrega a la demandada de copia de la demanda presentada y

resto de los documentos y adviértase a las partes de lo dispuesto en los arts. 82.2 y 83 de la LPL. De tratarse de un proceso de seguridad social estése a lo dispuesto en el art. 142 de la LPL.

Al otrosí como se interesa.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado (art. 184-1 de la LPL y 451 y ss. de la LEC).

Así por este auto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Doy fe.

Y para que le sirva de NOTIFICACIÓN EN LEGAL FORMA A RICARDO HERMOSILLA Y SU ASEGURADORA en el período comprendido entre el 17 de enero de 1958 a 4 de junio de 1958, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En LEÓN a 25 de enero de 2006

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento a las partes.

La Secretaria Judicial, Carmen Ruiz Mantecón.

650 28,00 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña CARMEN RUIZ MANTECÓN, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de LEÓN, HAGO SABER:

Que en el procedimiento DEMANDA 120/2006 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña MARÍA MERCEDES RODRÍGUEZ GONZÁLEZ contra la empresa ESTUDIO 89 SL, FONDO DE GARANTÍA SALARIAL, sobre ORDINARIO, se ha dictado la siguiente:

PARTE DISPOSITIVA

Se admite a trámite la demanda presentada, con la que se formará el oportuno procedimiento, regístrese en el libro correspondiente y cítese a las partes para el acto de conciliación y en su caso juicio, en única convocatoria, señalándose el día 21 de marzo a las 12,00 horas de su mañana, en la Sala de Audiencias de este Juzgado. Hágase entrega a la demandada de copia de la demanda presentada y resto de los documentos y adviértase a las partes de lo dispuesto en los arts. 82.2 y 83 de la LPL. De tratarse de un proceso de seguridad social estése a lo dispuesto en el art. 142 de la LPL.

A los otrosí como se interesa.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado (art. 184-1 de la LPL y 451 y ss. de la LEC).

Así por este auto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Doy fe.

Y para que le sirva de NOTIFICACIÓN EN LEGAL FORMA A ESTUDIO 89 SL en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León a 26 de enero de 2006.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento a las partes.

La Secretaria Judicial, Carmen Ruiz Mantecón.

728 27,20 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña CARMEN RUIZ MANTECON, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de LEÓN, HAGO SABER:

Que en el procedimiento DEMANDA 129/2006 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don AMADOR TASCÓN FLECHA contra la empresa CARBONIA SA, ASEPEYO, INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, TESORERÍA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, sobre seguridad social, se ha dictado la siguiente:

PARTE DISPOSITIVA

Se admite a trámite la demanda presentada, con la que se formará el oportuno procedimiento, regístrese en el Libro correspondiente y cítese a las partes para el acto de conciliación y en su caso juicio, en única convocatoria, señalándose el día 4 de abril a las 10,20 horas de su mañana, en la Sala de Audiencias de este Juzgado. Hágase

entrega a la demandada de copia de la demanda presentada y resto de los documentos y adviértase a las partes de lo dispuesto en los arts. 82.2 y 83 de la LPL. De tratarse de un proceso de seguridad social estése a lo dispuesto en el art. 142 de la LPL.

Al otrosí como se interesa.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndose que frente a la misma cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días hábiles ante este Juzgado (art. 184-1 de la LPL y 451 y ss. de la LEC).

Así por este auto, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Doy fe.

Y para que le sirva NOTIFICACIÓN EN LEGAL FORMA A CARBONIA SA, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León a 30 de enero de 2006.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento a las partes.

La Secretaria Judicial, Carmen Ruiz Mantecón.

866 27,20 euros

NÚMERO DOS DE LEÓN

NIG: 24089 4 0001610/2005.

07410.

Nº AUTOS: DEMANDA 518/2005.

MATERIA: SEGURIDAD SOCIAL.

DEMANDADO: TESORERÍA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, METROLICO SA, FREMAP.

EDICTO

DON MARTINIANO DE ATILANO BARREÑADA, SECRETARIO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE LEÓN.

HAGO SABER: Que por resolución dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de don. PAULINO LÓPEZ RAMOS contra TESORERÍA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, METROLICO SA, FREMAP, en reclamación por seguridad social, registrado con el nº 518/2005, se ha acordado citar a TESORERÍA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, METROLICO SA, FREMAP, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 6 de abril a las 9,30 horas de su mañana, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número dos, sito en ADVA. SÁENZ DE MIERA, 6, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a METROLICO SA, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en e tablón de anuncios.

En León a 20 de enero de 2006.-El Secretario Judicial, Martiniano de Atilano Barreñada.

553 27,20 euros

NIG: 24089 4 0000029/2006.

07410.

Nº AUTOS: DEMANDA 56/2006.

MATERIA: ORDINARIO.

DEMANDADO: CALEROS SIMONGÓMEZ SL, FONDO DE GARANTÍA SALARIAL.

EDICTO

DON MARTINIANO DE ATILANO BARREÑADA, SECRETARIO DE LO SOCIAL NÚMERO DOS DE LEÓN.

HAGO SABER: Que por resolución dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de doña MARÍA AURORA GOITIA

GÓMEZ CONTRA CALEROS SIMONGÓMEZ SL, en reclamación por ORDINARIO, registrado con el nº 56/2006, se ha acordado citar a CALEROS SIMONGÓMEZ SL, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 23 de marzo de 2006 a las 10:10 horas de su mañana, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número dos, sito en AVDA. SÁENZ DE MIERA, 6, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a CALEROS SIMONGÓMEZ SL, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En León a 31 de enero de 2006.-El Secretario Judicial, Martiniano de Atilano Barreñada.

802 25,60 euros

NIG: 24089 4 0000054/2006.
07410.

Nº autos: Demanda 63/2006.

Materia: Ordinario.

Demandado: Industrias Chamorro SA, Fondo de Garantía Salarial.

EDICTO

Don Martiniano de Atilano Barreñada, Secretario de lo Social número dos de León.

Hago saber: Que por resolución dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de don Francisco Javier de Luis Vicente, contra Industrias Chamorro SA, en reclamación por ordinario, registrado con el número 63/2006, se ha acordado citar a Industrias Chamorro SA, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 23 de marzo de 2006 a las 10.40 horas de su mañana, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso, juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número dos, sito en Avda. Sáenz de Miera, 6, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Industrias Chamorro SA, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

León, 3 de febrero de 2006.-El Secretario Judicial, Martiniano de Atilano Barreñada.

937 24,80 euros

NIG: 24089 4 0002953/2005.
07410.

Nº autos: Demanda 941/2005.

Materia: Seguridad social.

Demandado: INSS, Tesorería General de la Seguridad Social, Grupo de Gestión y Fomento Internacional SA.

EDICTO

Don Martiniano de Atilano Barreñada, Secretario de lo Social número dos de León.

Hago saber: Que por resolución dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de don Juan Manuel Carrera Rodríguez, contra Grupo de Gestión y Fomento Internacional SA, en reclamación

por seguridad social, registrado con el número 941/2005, se ha acordado citar a Grupo de Gestión y Fomento Internacional SA, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 9 de marzo de 2006 a las 9.45 horas de su mañana, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso, juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número dos, sito en Avda. Sáenz de Miera, 6, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Grupo de Gestión y Fomento Internacional SA, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

León, 3 de febrero de 2006.-El Secretario Judicial, Martiniano de Atilano Barreñada.

938 27,20 euros

NIG: 24089 4 0002714/2005.
07410.

Nº autos: Demanda 872/2005.

Materia: Despido.

Demandado: Cueto Martínez SL.

EDICTO

Don Martiniano de Atilano Barreñada, Secretario de lo Social número dos de León.

Hago saber: Que por resolución dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de doña Beatriz Escanciado Álvarez, contra Cueto Martínez SL, en reclamación por despido, registrado con el número 872/2005, se ha acordado citar a Cueto Martínez SL, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 9 de marzo de 2006 a las 11.15 horas de su mañana, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso, juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número dos, sito en Avda. Sáenz de Miera, 6, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Cueto Martínez SL, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

León, 6 de febrero de 2006.-El Secretario Judicial, Martiniano de Atilano Barreñada.

965 24,80 euros

NIG: 24089 4 0002534/2005.
01000.

Número de autos: Demanda 819/2005.

Materia: Ordinario.

Demandante: Patricia Colinas Matilla.

Demandados: Visual Project Siglo XXI SL, Fogasa.

EDICTO

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Martiniano de Atilano Barreñada, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de León, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 819/2005 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña Patricia Colinas Matilla con-

tra la empresa Visual Project Siglo XXI SL, Fogasa, sobre salarios, se ha dictado sentencia cuyo fallo es el siguiente:

Fallo: Que estimando la demanda debo condenar y condeno a la empresa demandada Visual Project Siglo XXI SL a abonar a la actora doña Patricia Colinas Matilla la cantidad de 2.214,59 euros, incrementada en el 10% de mora en el cómputo anual que a la fecha de esta sentencia asciende a 221,45 euros.

En cuanto al Fogasa, este organismo estará a la responsabilidad legalmente prevista para él.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra este fallo cabe recurso de suplicación en plazo de cinco días para ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, para su sala de lo Social, con sede en Valladolid. Firme que sea esta sentencia, archívense los autos.

Por esta mi sentencia, que será publicada, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Visual Project Siglo XXI SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN.

En León, a 1 de febrero de 2006.

El Secretario Judicial, Martiniano de Atilano Barreñada.

857 28,00 euros

NÚMERO TRES DE LEÓN

NIG: 24089 4 0002858/2005.

07410.

Nº AUTOS: DEMANDA 890/2005.

MATERIA: ORDINARIO.

DTE.: GLADIZ MENA HURTADO.

DEMANDADO/S: BACHEBAR S.L., FONDO DE GARANTIA SALARIAL.

EDICTO

DON PEDRO MARÍA GONZÁLEZ ROMO, SECRETARIO DE LO SOCIAL NÚMERO TRES DE LEÓN.

HAGO SABER: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha 22 de diciembre de 2005 en el proceso seguido a instancia de doña GLADIZ MENA HURTADO contra BACHEBAR S.L, en reclamación por ordinario, registrado con el nº 890/2005, se ha acordado citar a BACHEBAR S.L., y a su representante legal en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 15 de marzo de 2006 para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número tres, a las 10.35 horas, en AVDA. SÁENZ MIERA Nº 6, LEÓN, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a BACHEBAR S.L Y A SU REPRESENTANTE LEGAL, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En LEÓN a 25 de enero de 2006.-EL SECRETARIO JUDICIAL, Pedro María González Romo.

722 27,20 euros

NIG: 24089 4 0002822/2005.

07410.

Nº AUTOS: DEMANDA 877/2005.

MATERIA: ORDINARIO.

DTE.: SALVADOR PISABARRO ALONSO.

DEMANDADO/S: OBRAS Y CONTRATAS SAN MARTI, FONDO DE GARANTÍA SALARIAL.

EDICTO

Don PEDRO MARÍA GONZÁLEZ ROMO, SECRETARIO DE LO SOCIAL NÚMERO TRES DE LEÓN.

HAGO SABER: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha 15 de diciembre de 2005 en el proceso seguido a instancia de don SALVADOR PISABARRO ALONSO contra OBRAS Y CONTRATAS SAN MARTI, FONDO DE GARANTÍA SALARIAL, en reclamación por ORDINARIO, registrado con el nº 877/2005, se ha acordado citar a OBRAS Y CONTRATAS SAN MARTI, Y A SU REPRESENTANTE LEGAL, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 13 de marzo de 2006 para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número tres, a las 10.35 horas, en AVDA. SAENZ MIERA Nº 6 LEÓN, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a OBRAS Y CONTRATAS SAN MARTI Y A SU REPRESENTANTE LEGAL, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En León a 31 de enero de 2006.-EL SECRETARIO JUDICIAL, Pedro María González Romo.

867 28,00 euros

NIG: 24089 4 0001890/2005.

01000.

Nº AUTOS: DEMANDA 603/2005.

MATERIA: DESPIDO.

DTE.: ANUNCIACIÓN DIEZ VEGA.

DEMANDADO: RESTAURACIÓN LEÓN SL, FONDO DE GARANTÍA SALARIAL, RESTAURACIONES EVARO S.L.

DILIGENCIA.-EN LEÓN a 1 de febrero de 2006.-La extiendo yo, el Secretario Judicial, para hacer constar que, intentada la notificación a RESTAURACIÓN LEÓN SL por los medios que constan en autos, se ignora su paradero, por lo que se remite edicto al BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Doy fe.

EDICTO

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don PEDRO MARÍA GONZÁLEZ ROMO, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de LEÓN, HAGO SABER:

Que en el procedimiento DEMANDA 603/2005 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña ANUNCIACIÓN DIEZ VEGA contra la empresa RESTAURACIÓN LEÓN SL, FOGASA, RESTAURACIONES EVARO SL sobre despido, se ha dictado la siguiente:

ACTA

En LEÓN a 1 de febrero de 2006.

Ante el Ilmo. Sr. Magistrado de este Juzgado de lo Social número tres doña MARÍA DEL CARMEN ESCUADRA BUENO, con asistencia de mí el Secretario Judicial don PEDRO MARÍA GONZÁLEZ ROMO.

Comparecen: Como demandante/s:

ANUNCIACIÓN DIEZ VEGA repr. por el letrado IGNACIO MARTÍNEZ MATA.

Como demandado/s:

RESTAURACIÓN LEÓN SL, RESTAURACIONES EVARO SL no comparecen. RESTAURACIÓN LEÓN SL RESTAURACIÓN EVARO S.L repr. por el letrado SANTIAGO VIÑUESA CORTÁZAR, según poder que exhibe y retira de fecha 18 de enero de 2006, ante el notario JOSÉ MARÍA SÁNCHEZ LLORENTE de Valladolid, nº de protocolo 154.

FONDO DE GARANTIA SALARIAL repr. por el letrado JOSÉ MANUEL DIEGO LUENGO.

No habiéndose publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA a la empresa RESTAURACIÓN LEÓN S.L., no apareciendo por lo tanto debidamente citada, S.Sª Ilustrísima, acuerda la suspensión de los actos de conciliación y/o juicios señalados y se señalan nuevamente para el próximo día 13 de marzo a las 10,40 horas en la sede de este Juzgado, reiterando a las partes las manifestaciones y apercibimientos contenidos en la inicial citación. Debiendo citarse nuevamente a la empresa demandada RESTAURACIÓN LEÓN SL.

Dándose por notificadas las partes del presente acuerdo, termina esta comparecencia, firmando esta acta los que en la misma intervienen, después de S. Sª y conmigo Secretario, que doy fe.

Y para que le sirva de NOTIFICACIÓN EN LEGAL FORMA A RESTAURACIÓN LEÓN SL en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

En LEÓN a 1 de febrero de 2006.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

EL SECRETARIO JUDICIAL, Pedro María González Romo.

868 47,20 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 13/2006 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Washington Andrés Marroche Álvarez contra la empresa Gonçalves Felisberto Sande, sobre ordinario, se ha dictado el siguiente auto, cuya parte dispositiva dice:

Dispongo:

Primero: Iniciar procedimiento de apremio solicitado por don Washington Andrés Marroche Alvez, contra don Gonçalves Felisberto Sande por un importe de 4.263,85 euros de principal, más 800 euros para costas que se fijan provisionalmente y 0,64 euros día de intereses hasta la fecha de pago.

Segundo: Expídanse oficios a la Gerencia Territorial del Catastro, Registro de la Propiedad y Ayuntamiento del domicilio del apremiado, interesando certificación de los bienes o derechos susceptibles de embargo, inscritos a su nombre.

Tercero: Caso de no cumplir el apremiado este requerimiento, decretar el embargo de bienes propiedad del mismo, sirviendo el presente de mandamiento en forma a la Comisión Judicial de este Juzgado para la práctica de la traba, guardándose en la diligencia de embargo el orden establecido en el artículo 592 de la LEC.

Notifíquese la presente al demandante y hágase el requerimiento al demandado.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Conforme: El Magistrado/a Juez.-El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Gonçalves Felisberto Sande, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

En León, a 30 de enero de 2006.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Pedro María González Romo.

799 31,20 euros

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León, hago saber:

Que en el procedimiento ejecución 12/2006 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña María Luz Sáez Ortiz contra

la empresa Jorge Fernández Díez, sobre ordinario, se ha dictado el siguiente auto, cuya parte dispositiva es como sigue:

Dispongo:

Primero: Iniciar procedimiento de apremio solicitado por doña María Luz Sáez Ortiz, contra don Jorge Fernández Díez por un importe de 2.699,09 euros de principal, más 500 euros para costas que se fijan provisionalmente y 0,44 euros día de intereses hasta la fecha de pago.

Segundo: Expídanse oficios a la Gerencia Territorial del Catastro, Registro de la Propiedad y Ayuntamiento del domicilio del apremiado, interesando certificación de los bienes o derechos susceptibles de embargo, inscritos a su nombre.

Tercero: Caso de no cumplir el apremiado este requerimiento, decretar el embargo de bienes propiedad del mismo, sirviendo el presente de mandamiento en forma a la Comisión Judicial de este Juzgado para la práctica de la traba, guardándose en la diligencia de embargo el orden establecido en el artículo 592 de la LEC.

Notifíquese la presente al demandante y hágase el requerimiento al demandado.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Conforme: El Magistrado/a Juez.-El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Jorge Fernández Díez, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

En León, a 30 de enero de 2006.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

El Secretario Judicial, Pedro María González Romo.

800 31,20 euros

NÚMERO UNO DE PONFERRADA

NIG: 24115 4 0100050 /2006.

07410.

Nº AUTOS: DEMANDA 50/2006.

MATERIA. SEGURIDAD SOCIAL.

DEMANDANTE/S: ANGEL BARRIO ÁLVAREZ.

DEMANDADO/S: INSS Y TESORERÍA, MINAS DE FABERO SA, FREMAP.

EDICTO

EL SECRETARIO DE LO SOCIAL NÚMERO 1 DE PONFERRADA.

HAGO SABER: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de don ÁNGEL BARRIO ÁLVAREZ CONTRA MINAS DE FABERO SA, en reclamación por SEGURIDAD SOCIAL, registrado con el nº 50/2006, se ha acordado citar a MINAS DE FABERO SA, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 29 de marzo de 2006 a las 10,10 horas para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número uno, sito en AVDA. HUERTAS DEL SACRAMENTO, 14, 2ª planta, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Minas de FABERO SA, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En PONFERRADA, a 26 de enero de 2006.-EL SECRETARIO JUDICIAL (ilegible).

656

25,60 euros

NIG: 24115 4 0100034 /2006.
07410.

Nº AUTOS: DEMANDA 34 /2006.

MATERIA: SEGURIDAD SOCIAL.

DEMANDANTE: EDUARDO GONZÁLEZ VALCÁRCEL.

DEMANDADO: INSS Y TESORERÍA, ANTRACITAS DE MARRÓN SA.

EDICTO

DON SERGIO RUIZ PASCUAL, SECRETARIO DE LO SOCIAL NÚMERO UNO DE PONFERRADA.

HAGO SABER: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de don EDUARDO GONZÁLEZ VALCÁRCEL CONTRA INSS Y TESORERÍA, ANTRACITAS DE MARRÓN SA, en reclamación por SEGURIDAD SOCIAL, registrado con el nº 34/2006, se ha acordado citar a INSS Y TESORERÍA, ANTRACITAS DE MARRÓN SA, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 29 DE MARZO A LAS 10,05 horas para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número uno, sito en AVDA. HUERTAS DEL SACRAMENTO, 14, 2ª PLANTA, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a ANTRACITAS DE MARRÓN SA, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En Ponferrada a 19 de enero de 2006.-El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

529

27,20 euros

NIG: 24115 4 0100044 /2006.
07410.

Nº AUTOS: DEMANDA 42/2006.

MATERIA: ORDINARIO.

DEMANDANTE/S: RAÚL CIFUENTES NISTAL.

DEMANDADOIS: CONGELADOS Y MARISCOS DEL BIERZO SL, JESÚS CAMPANERO GARCÍA SA, FOGASA.

EDICTO

EL SECRETARIO DE LO SOCIAL NÚMERO UNO DE PONFERRADA.

HAGO SABER: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de don RAÚL CIFUENTES NISTAL contra CONGELADOS Y MARISCOS DEL BIERZO SL, JESÚS CAMPANERO GARCÍA SA, FOGASA, en reclamación por ordinario, registrado con el nº 42/2006, se ha acordado citar a CONGELADOS Y MARISCOS DEL BIERZO SL, JESÚS CAMPANERO GARCÍA SA, FOGASA, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 30 de marzo de 2006 a las 11,00 horas, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número uno, sito en AVDA. HUERTAS DEL SACRAMENTO, 14, 2ª PLANTA, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a CONGELADOS Y MARISCOS DEL BIERZO SL, JESÚS CAMPANERO GARCÍA SA, se expide la presente cédula para su publicación en BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En Ponferrada a 26 de enero de 2006.-El Secretario Judicial (ilegible).

657

28,00 euros

NÚMERO DOS DE PONFERRADA

CÉDULA DE CITACIÓN

Doña María Rosario Palacios González, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada, hago saber:

Que en autos número 63/2006 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Francisco Pérez Sáez, contra Carbones San Antonio SL, Mugenat, INSS y TGSS, sobre silicosis, se ha acordado citar a Carbones San Antonio SL, en ignorado paradero, a fin de que comparezca en la Sala de Audiencia de este Juzgado el próximo día 5 de junio de 2006 a las 10.00 horas, al objeto de asistir al acto de conciliación y, en su caso, de juicio, señalado para dicho día y hora, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por su falta injustificada de asistencia. Asimismo, se le hace saber que las copias de la demanda y documentos se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que le sirva de citación en legal forma a Carbones San Antonio SL, en el procedimiento sobre seguridad social referido, la cual está en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y su colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado, en Ponferrada, a 3 de febrero de 2006.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

La Secretaria Judicial, María Rosario Palacios González.

966

21,60 euros

Anuncios Particulares

Comunidades de Regantes

PRESA DE LA VEGA DE ABAJO

Advertido error en el anuncio publicado el 23 de enero de 2006, correspondiente a esta Comunidad, se publica de nuevo, subsanando dicho error.

Una vez expuestos al público el Padrón General y las listas cobradoras correspondientes al ejercicio 2005, y siendo atendidas todas las reclamaciones presentadas, se ponen al cobro los recibos de dicho año, cuya cuota aprobada en la Junta General Ordinaria del pasado 11 de diciembre asciende a la cantidad de 40,00 euros, estableciéndose una liquidación mínima de 1,20 euros por recibo. A esto hay que añadir la estipulada a cada una de las Juntas Locales por las obras realizadas por la Comunidad en los diferentes términos, descontándose al final la aportación local.

El periodo voluntario de cobranza se inicia el 1 de febrero de 2006 y finaliza el 31 de marzo de 2006, realizándose esta recaudación a través del Banco Pastor de La Bañeza, donde estarán depositados los recibos.

Finalizado el periodo voluntario se procederá al cobro por vía de apremio de acuerdo con el artículo 83.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, reglamentos que la desarrollan y otras disposiciones al efecto, incurriéndose en los recargos establecidos en el artículo 28 de la Ley General Tributaria, más las costas del procedimiento administrativo, prohibiéndose el uso del agua a quienes no hayan satisfecho las deudas.

Vecilla de la Vega, 30 de diciembre de 2005.-El Presidente, Alfonso Miguélez Miguélez.

24

Haciendo uso de los atributos que me confieren los artículos 44 y 45 de las ordenanzas que rigen esta Comunidad, convoco a los partícipes de la misma a la Junta General Ordinaria que se celebrará en nuestra sede de Vecilla de la Vega el domingo día 5 de marzo, a las 10.30

horas en primera convocatoria y, de no haber número suficiente de partícipes, a las 12.30 horas en segunda (artículo 55), siendo válidos los acuerdos que se adopten en esta última con cualquier número de partícipes que asista, con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1º.-Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.
 - 2º.-Memoria General del año 2005 que presenta el Sindicato.
 - 3º.-Liquidación de las Cuentas Generales del Presupuesto del ejercicio 2005.
 - 4º.-Obras a realizar por la Comunidad en el ejercicio 2006.
 - 5º.-Normas para el aprovechamiento del agua.
 - 6º.-Contratación del guarda de campaña.
 - 7º.-Informes del Presidente.
 - 8º.-Ruegos y preguntas.
- Vecilla de la Vega, 31 de enero de 2006.-El Presidente, Alfonso Miguélez Miguélez.

778

15,20 euros

CANAL MARGEN IZQUIERDA DEL PORMA

La Comunidad de Regantes del Canal Margen Izquierda del Porma comunica a todos sus partícipes y usuarios que por defecto de forma detectado en la convocatoria de la Asamblea General del día 6 de febrero del presente, se convoca de nuevo a la Junta General para celebrar esta asamblea el día 6 de marzo de 2006, en el Salón del Ayuntamiento de Cabrer del Río, a las 16.30 horas en primera y a las 17.00 horas en segunda convocatoria y con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1.-Elección de síndicos representantes de las siguientes localidades: Cubillas de los Oteros, Gigosos de los Oteros, Cabrer del Río, Jabares de los Oteros, Rebollar de los Oteros, Corbillos de los Oteros, Riego del Monte, Villavidel, Villacelama, Mansilla de las Mulas, Mansilla Mayor, Nogales y Villamoros de Mansilla.
 - 2.-Elección de los vocales del Jurado de Riego.
 - 3.-Elección de Presidente de la Comunidad de Regantes.
- Cabrer del Río, 14 de febrero de 2006.-El Presidente, Rubén González Llamazares.

1068

32,00 euros

Anuncios Urgentes

Ayuntamiento de Bembibre

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión del día 24 de enero de 2006, aprobó el expediente de contratación y el Pliego de cláusulas administrativas particulares, así como el de Prescripciones técnicas, que regirán la adjudicación del suministro para la renovación del "Alumbrado público en Viñales".

Dichos Pliegos quedan de manifiesto al público durante el plazo de ocho días contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de presentación de alegaciones por los interesados.

Simultáneamente, se anuncia la licitación, que se aplazará en el caso de que se presenten alegaciones o reclamaciones, con arreglo a las siguientes CONDICIONES:

- 1.- Entidad adjudicadora.
 - a) Organismo: Ayuntamiento de Bembibre.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Contratación.
 - c) Número de expediente: 01/06/SUM.
- 2.- Objeto del contrato.
 - a) Descripción del objeto: "Renovación del alumbrado público en Viñales".
 - b) Número de unidades a entregar: Las señaladas en el Pliego técnico.

- c) División por lotes y número: Sin lotes.
 - d) Plazo de entrega: Un (1) mes.
- 3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.
- a) Tramitación: Urgente.
 - b) Procedimiento: Abierto.
 - c) Forma: Concurso.
- 4.- Presupuesto base de licitación.
Importe total: Cuarenta y dos mil ochocientos treinta y seis euros y trece céntimos (42.836,13 €).
- 5.- Garantías:
Provisional: 856,72 €.
Definitiva: 4% importe adjudicación.
- 6.- Obtención de documentación e información.
- a) Entidad: Ayuntamiento de Bembibre.
 - b) Domicilio: Plaza Mayor nº 1.
 - c) Localidad y código postal: 24300 BEMBIBRE (LEÓN).
 - d) Teléfono: 987 51 00 01 /987 51 02 13 / 987 51 04 48 (Ext. 25).
 - e) Fax: 987 51 19 17.
 - f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta la fecha de presentación de ofertas.
- 7.- Requisitos del contratista: Según cláusula quinta del Pliego administrativo.
- 8.- Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.
- a) Fecha límite de presentación: Ocho (8) días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.
 - b) Documentación a presentar: La señalada en la cláusula décima del Pliego administrativo.
 - c) Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento u oficinas de Correos, en la forma señalada en la cláusula décima del Pliego.
 - d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses.
 - e) Admisión de variantes: No se admiten variantes.
- 9.- Apertura de las ofertas.
- a) Entidad: Ayuntamiento.
 - b) Domicilio: Plaza Mayor, 1.
 - c) Localidad: 24300 BEMBIBRE (LEÓN).
 - d) Fecha: Tercer día siguiente hábil al de finalización del plazo de admisión de proposiciones.
 - e) Hora: 14.00 horas.
- 10.- Otras informaciones: Los criterios de adjudicación serán los señalados en la cláusula octava del Pliego administrativo.
- 11.- Gastos: Todos los gastos serán por cuenta del adjudicatario (incluido el importe del presente anuncio), de conformidad con la cláusula 14 del Pliego.
- Bembibre, 25 de enero de 2006.-EL ALCALDE, Jesús Esteban Rodríguez.

992

120,00 euros

Ayuntamiento de Chozas de Abajo

Por don Avelino Encina Cañal, en representación de Recuperación Materiales Diversos SA, se ha solicitado ampliación de la licencia ambiental para la gestión de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEEs), con emplazamiento en carretera La Bañeza, km 7,5, de la localidad de Ardoncino.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se anuncia que el expediente permanecerá expuesto al público en estas dependencias municipales por término de veinte días hábiles, siguientes a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, al objeto de que, por cuantas personas se consideren afectadas por la referida actividad, puedan ser formuladas las alegaciones que estimen oportunas.

Chozas de Abajo, 9 de febrero de 2006.-El Alcalde, Roberto López Luna.

1019

25,60 euros