



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excmo. 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

Viernes, 1 de febrero de 2002

Núm. 27

Depósito legal LE-1-1958.
Franqueo concertado 24/5.
Coste franqueo: 0,12 €.
No se publica domingos ni días festivos.

	SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO			
	Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)
Anual	47,00	1,88	36,00	84,88
Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27
Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61

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

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

SUMARIO

	Página		Página
 Subdelegación del Gobierno	-	Administración Local	56
Diputación Provincial	-	Administración de Justicia	-
Administración General del Estado	-	Anuncios Particulares	-
Administraciones Autonómicas	1		

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 19 de septiembre de 2001, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

"3.-NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, DEL AYUNTAMIENTO DE MARAÑA, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

Visto el expediente correspondiente a las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Maraña, en el que constan los siguientes

ANTECEDENTES

I.-Mediante escrito de 4 de junio de 2001, registrado de entrada el día 11 del mismo mes y año, el Alcalde del Ayuntamiento de Maraña remite a la Comisión Territorial de Urbanismo el expediente administrativo de las Normas Urbanísticas Municipales del citado Ayuntamiento, adjuntándose tres ejemplares de la documentación técnica, debidamente diligenciados por el Secretario Municipal.

II.-De la documentación que obra en el expediente se desprende que, el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el 29 de diciembre de 1999, adoptó el acuerdo de aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales. Posteriormente, se abrió el periodo de información pública, por plazo de un mes, mediante anuncios insertos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, en el Boletín Oficial de Castilla y León, y en el Diario de León, los días 16 y 10 de febrero de 2000, y 4 de febrero del mismo año, respectivamente, sin que se produjeran alegaciones, según consta en el informe emitido por el Secretario Municipal de 14 de marzo de 2001.

III.-El 21 de marzo de 2001, el Pleno de la Corporación Municipal acuerda, por unanimidad de los asistentes que constituyen la mayoría legal absoluta, aprobar provisionalmente las Normas Urbanísticas Municipales.

IV.-Consta informe emitido por la Secretaría Municipal referente a la aprobación provisional, de acuerdo con lo establecido en el

artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, así como por el artículo 173.1 b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

V.-La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, emitió informe sobre las Normas de referencia, en la sesión celebrada el 6 de abril de 2000, cuyo informe es vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.-La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138. 2 a) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

2.-Constan en el expediente que se solicitaron los informes preceptivos de los organismos correspondientes de la Administración del Estado y de la Junta de Castilla y León, de la Diputación Provincial y del Registro de la Propiedad de Cistierna, habiéndose evacuado los siguientes:

2.1.-Informe del Registro de la Propiedad de Cistierna de fecha de 12 de febrero de 2001.

2.2.-Informe de la Sección de Conservación y Explotación, Servicio Territorial de Fomento, de fecha de 17 de noviembre de 1999.

2.3.-Informe de la Diputación Provincial de León, de 13 de marzo de 2000.

2.4.-Oficio del Ayuntamiento a la Confederación Hidrográfica del Duero, solicitando informe preceptivo de 5 de febrero de 2001.

2.5.-Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, de 18 de septiembre de 2001.

3.-El municipio de Maraña se encuentra situado al noreste de la provincia de León, lindando con el Principado de Asturias, en zona de montaña, constando de un único núcleo de población, que es la localidad de Maraña, así como de edificaciones diseminadas, con un mayor grado de concentración en un área concreta, que en las presentes Normas Urbanísticas se denomina Caserío de Riosol.

4.-Ha de señalarse la circunstancia de que el territorio del municipio se halla incluido dentro del ámbito del Parque Regional de Picos de Europa, habiéndose aprobado un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Picos de Europa, por lo que las determinaciones contenidas en el informe de la Consejería de Medio Ambiente que se refieren a aspectos regulados en el indicado Plan de Ordenación de los Recursos Naturales son de obligada observancia, incluyéndose de oficio en el presente Acuerdo, las prescripciones necesarias, de conformidad con lo dispuesto en el apartado a), del párrafo 2 del artículo 54 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cuyas prescripciones se incluirán en la documentación presentada, y que son las siguientes:

4.1.-Se mantiene el contenido del artículo 21 de las Normas Urbanísticas, ya que en dicho precepto solo se hace una referencia a las distintas actividades industriales y de aprovechamientos extractivos, sin que ello afecte, en forma alguna, a la posibilidad de su autorización.

4.2.-Se mantiene el contenido del artículo 77 de las Normas Urbanísticas, por cuanto es lo mismo decir "evitando las cubiertas de chapas de colores vivos...", que "prohibiendo las cubiertas..."

4.3.-Se modifica la altura máxima para los vallados, que queda fijada en 1,50 metros, y no en 1 metro como figuraba en el texto presentado.

4.4.-Se elimina del artículo 120, Condiciones de Uso, la referencia que se hace a "R1. Vivienda para personal de vigilancia y mantenimiento".

4.5.-En el artículo 136, se hace una nueva redacción del primer párrafo, hasta "Bosques autóctonos", consistente en una descripción de las zonas protegidas, que tendrá reflejo en el plano 1 E, en el que añade la leyenda SR/PN/ZUL/F en las zonas correspondientes.

4.6.-En el artículo 140 de las Normas Urbanísticas, se suprime la expresión que figura al inicio del precepto, "Pastos de Montaña".

4.7.-En el artículo 141, se da una nueva redacción al primer párrafo, hasta "Elementos de interés cultural catalogados".

4.8.-En el artículo 142, dentro del epígrafe "Usos permitidos con informe sectorial (admón. del Espacio Natural)", se suprime la referencia "A-4. Aprovechamiento forestal productivo".

4.9.-En el artículo 146, se da una nueva redacción al texto, hasta el apartado "Elementos de interés cultural catalogados".

4.10.-En consonancia con lo que se establece para el resto de municipios del Parque Regional y del entorno circundante, en el artículo 153, referente a Condiciones de Edificación, se establece como "Parcela mínima para edificar: 5.000 m²".

5.-De la documentación presentada se deduce que a todo el término municipal se le aplica algún grado de protección, delimitándose un suelo urbano correspondiente a la localidad de Maraña, no previéndose suelo urbanizable. Además, se establecen unas dotaciones urbanísticas de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

6.-En cuanto a la Normativa General, en aplicación de lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se incluyen en la documentación presentada las siguientes prescripciones:

6.1.-En lo que se refiere a la "Sección 3ª: Condiciones de Habitabilidad de los Edificios", en el artículo 51 y en relación con las dimensiones de huecos practicables, donde dice 1/10 debe decir

1/8, y en el artículo 53 en cocinas la altura será de 2,50 m, por lo que se suprime la palabra "cocinas" en el segundo párrafo.

6.2.-En el artículo 79 se suprime el bloque de hormigón como material de vallado en suelo urbano.

7.-Finalmente, ha de señalarse que el Suelo Urbano comprende únicamente la localidad de Maraña, estableciéndose dos zonas residenciales, denominadas "casco antiguo" y "edificación aislada". Asimismo, se prevén unas zonas de equipamiento, de espacios libres públicos, de "espacio libre de uso privado" y de "protección ambiental", considerándose todo el suelo urbano como consolidado.

8.-En consecuencia con lo expuesto, a la vista de las deficiencias que se han dejado expuestas, todas ellas de escasa entidad y que se incorporan de oficio a la documentación de las Normas Urbanísticas Municipales, procede acordar la aprobación definitiva del presente expediente, en los términos expuestos.

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

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de MARAÑA, con las prescripciones contenidas en el 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 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.

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

León, a catorce de diciembre de dos mil uno.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Javier Carbayo Martínez.-
Vº. Bº. LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE
MARAÑA (LEÓN)

TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

3.A. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO PRIMERO: ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 1: OBJETO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Las Normas Urbanísticas Municipales tienen por objeto establecer la ordenación urbanística general en todo el territorio del tér-

mino municipal y la ordenación urbanística detallada en el suelo urbano para el que se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León *BOC y L* 15 abril 1999 (en adelante LUC y L/99), a fin de procurar un marco de habitabilidad adecuado y coherente con el resto de las actividades que inciden en la organización y desarrollo territorial.

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

ARTÍCULO 2: INTEGRACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Directrices de Ordenación de ámbito subregional

Las Normas Urbanísticas Municipales quedan complementadas por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional (Normas Subsidiarias de Planeamiento urbanístico de ámbito provincial de León, BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 13 julio 1991, según la disposición transitoria segunda LUC y L/99), así como por las determinaciones de los instrumentos de Ordenación del Territorio que afecten a dicho ámbito, conforme a su carácter de directrices esenciales o complementarias y régimen de aplicación orientativa o vinculante (plena o básica) según la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León *BOC y L* 10 diciembre 1998 (en adelante LOTC y L/98).

Parque Regional de Picos de Europa PR.PE

El territorio del término municipal está incluido dentro del ámbito del Parque Regional de Picos de Europa (en adelante PR.PE) por declaración de las Cortes de Castilla y León mediante la Ley 12/1994 de 18 de julio.

En virtud del art. 5 de la Ley 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales y del art. 8.1 de la Ley 8/1991 de Espacios Naturales de Castilla y León (en adelante LEN/91), las determinaciones de los "instrumentos de planeamiento urbanístico" se adaptarán al régimen de protección que establezcan los "instrumentos de planificación del espacio natural" declarado.

El art. 26 LOTC y L/98 establece que los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales PORN prevalecerán sobre otros instrumentos de ordenación o planificación en su materia especial y, en determinados casos, podrán tener la consideración de planeamiento urbanístico, conforme a la disposición final 2ª LUC y L/99.

Con el fin de que exista correspondencia entre ambos instrumentos de planificación territorial, la delimitación de las zonas y la regulación básica de los usos de las Normas Urbanísticas se asimila a la zonificación señalada en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Picos de Europa (en adelante PORN.PR.PE) aprobado por Decreto 9/1994 de 20 de enero, y a la que se establezca en el Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural (en adelante PRUG.PR.PE), y que delimitan Zonas de Reserva, de Uso Limitado (de acción prioritaria o no), de Uso Compatible y de Uso General.

Desde los instrumentos de planificación medioambiental se regulan tanto los aspectos de protección pasiva como las actividades tendentes a potenciar o recuperar los valores naturales.

Las edificaciones requeridas para usos autorizados por la administración del PR.PE se ajustarán a las normas urbanísticas generales y específicas de la zona en que hayan de enclavarse (condiciones de uso, edificación y estéticas) de las presentes Normas de Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 3: CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

El territorio del término municipal y sus núcleos queda dividido, en función de sus propias características o del grado de ocupación

urbana y según el nivel de detalle de la ordenación urbanística existente o previsto y con los efectos que la legislación urbanística establece para su desarrollo y gestión (art.10-16 y 43 LUC y L/99), en alguna de las clases siguientes:

SUELO RÚSTICO

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

SUELO URBANO

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

ARTÍCULO 4: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO RÚSTICO

Cada Zona de Suelo Rústico se identifica por la categoría (de las establecidas en la legislación urbanística -art. 16.1. LUC y L/99- y de Ordenación del Territorio) y, si es preciso, por alguna subcategoría establecida por las Normas Urbanísticas Municipales, de cara a regular los posibles usos o edificaciones en dicho suelo según sus propias características o uso más adecuado.

Un terreno que, por situación o características, esté afectado por diversas categorías, sus regímenes de protección se aplicarán de forma complementaria, y en caso contradictorio, por el que otorgue mayor protección (art. 16.2. LUC y L/99).

Se establecen las siguientes categorías y subcategorías:

SR/PN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

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

Aunque en los planos de ordenación y en coordinación con la zonificación del PRUG.PR.PE, la Zona de uso limitado se recoge como un área homogénea, para matizar la regulación urbanística de los usos y edificación en su ámbito se diferencia en subcategorías según el tipo de suelo sobre el que se pretenda intervenir.

SR/PNA	Protección natural/ Cauces de agua, lagunas y embalses
SR/PNZR	Protección natural / Zona de Reserva del Parque regional
SR/PNZUL	Protección natural/Zona uso limitado del Parque regional
SR/PNZUL/F	Zona de uso limitado/ Forestal
SR/PNZUL/PM	Zona de uso limitado/ Pastizal y matorral
SR/PNZUL/C	Zona de uso limitado/ Cumbres y afloramientos rocosos
SR/PA	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Según el art. 16.d) LUC y L/99 es el suelo constituido por los terrenos que el Planeamiento estima necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas. En el término municipal, y coincidente con la Zona de uso compatible del PRUG.PR.PE, se aplica a los fondos de valle tradicionalmente utilizados para prados y pastos. Se establece una única subcategoría:

SR/PA/ZUC/V	Protección agropecuaria/ Zona de uso compatible/Valles
SR/PC	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

Según el art.16.f) LUC y L/99 es el suelo constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como bien de interés cultural o catalogados por el Planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que el Planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

Dichos elementos y sus entornos se regulan específicamente en el Catálogo de elementos de interés cultural.

SR/PE SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL

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

Dadas las condiciones de zonificación del PR.PE, no se estima necesario diferenciarlas por ser zonas incluidas en otras donde ya está prohibida la edificación.

SR/PI SUELO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Según el art. 16 e) LUC y L/99 es el suelo constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a la previsiones del Planeamiento sectorial y urbanístico.

Se entiende por Infraestructuras Territoriales aquellos elementos de la organización funcional del territorio de ámbito supramunicipal, pertenecientes a los sistemas estatales, regionales y subregionales de infraestructuras, del ámbito de competencia de los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio (arts. 10.1.d. y 17.1.d. LOTC y L/98) y que inciden en la ordenación territorial y urbanística del municipio.

Por quedar fuera del ámbito de la competencia municipal, sus condicionantes sobre el uso del suelo se tratan subsidiariamente desde las Normas Urbanísticas Municipales, bien dentro de las especificaciones de las dotaciones urbanísticas afines (infraestructuras viarias y servicios urbanos) o de las de determinadas zonificaciones, con el fin de dar coherencia al documento y facilitar el conocimiento de sus exigencias conforme a la legislación sectorial o de ordenación del territorio, para facilitar la tutela desde el Ayuntamiento.

Tipos de infraestructuras territoriales

IT-TC	Infraestructuras del transporte y comunicaciones
IT-TC-CT	Carreteras
IT-TC-VP	Vías pecuarias
IT-TC-TC	Telecomunicaciones
IT-TE	Infraestructuras de producción y transporte de energía
IT-TE-EE	Energía eléctrica
IT-TE-CG	Conducciones de gas
IT-HA	Infraestructuras hidráulicas y de calidad ambiental
IT-HA-EA	Embalses y canalizaciones de aguas
IT-HA-TR	Tratamiento de residuos sólidos
SR/C	SUELO RÚSTICO COMÚN

Según el art. 16 a) LUC y L/99 es el suelo rústico constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías con protección. Las Normas Urbanísticas Municipales no delimitan este tipo de suelo dentro del término municipal.

ARTÍCULO 5: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO

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

SU Suelo urbano / consolidado

En suelo urbano consolidado se pueden delimitar algunos ámbitos para mejorar la ordenación existente mediante Estudios de Detalle.

En cualquier caso, en cumplimiento del art. 44.2.e) LUC y L/99, se incluirán las dotaciones urbanísticas señaladas en planos de ordenación y aquellas otras que sean necesarias para cumplir los estándares establecidos por el art. 44.3. LUC y L/99 y recogidos en las condiciones específicas para dotaciones urbanísticas de las Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 6: ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

ARTÍCULO 7: DOTACIONES URBANÍSTICAS

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

Tipos de dotaciones urbanísticas

Conforme al art. 38 LUC y L/99 y según su función, se distinguen los siguientes tipos de dotaciones urbanísticas, para las que se establecen determinaciones en las Normas Urbanísticas Municipales:

DU-VP	Dotación urbanística de Vías de Comunicación
DU-SU	Dotación urbanística de Servicios Urbanos
DU-EL	Dotación urbanística de Espacios Libres Públicos
DU-ES	Dotación urbanística de Equipamientos Sociales

ARTÍCULO 8: CALIFICACIÓN ZONAL Y USOS GLOBALES

Cada Zona de Suelo Urbano se identifica, en correspondencia con las categorías establecidas en legislación urbanística, por la calificación zonal asignada por las Normas Urbanísticas Municipales, que establece los usos e intensidades permitidos, y por los tipos edificatorios predominantes o preferentes para la ordenación de los núcleos, bien como determinaciones de ordenación general o de ordenación detallada.

En las presentes Normas Urbanísticas se establece la siguiente calificación zonal:

R/CA	Residencial/ Casco antiguo
R/EAI	Residencial/ Edificación aislada

ARTÍCULO 9: GESTIÓN URBANÍSTICA

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

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

Modalidades de gestión

Se establecen diversas modalidades de gestión urbanística según la categoría del suelo y el ámbito de la actuación:

Actuaciones urbanísticas aisladas (AA)

En suelo urbano consolidado, si la parcela no reúne las condiciones exigidas como solar para ser directamente destinada a usos urbanísticos, deberá transformarse mediante una actuación urbanística aislada (AA) conforme al arts. 69 y 70 LUC y L/99, para completar la urbanización y ceder los terrenos exteriores a la alineación.

Las actuaciones aisladas por iniciativa pública pueden llevarse a cabo en cualquier clase de suelo.

Actuaciones aisladas- normalización de fincas (NF)

En suelo urbano consolidado, conforme al art. 71 LUC y L/99, podrá gestionarse la transformación de suelo mediante la normalización de linderos de las fincas afectadas, para adaptar su configuración física a las determinaciones de la ordenación detallada, de modo que puedan convertirse en solares edificables, pudiendo procederse a su repárcelación según lo establecido en el art. 75.3.b) LUC y L/99, y

completando la urbanización mediante actuaciones aisladas en cada parcela, sin reparto de los gastos de urbanización.

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

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

Entre los deberes urbanísticos establecidos en los arts. 8, 9, 17-29 LUC y L/99, se especifican los siguientes para suelo urbano:

Deberes de cesión

En suelo urbano consolidado:

- Los terrenos exteriores a la alineación establecida.

Deberes de urbanización

Para cada actuación urbanística aislada (AA) en suelo urbano consolidado, los afectados deberán completar todas las dotaciones urbanísticas señaladas en las Normas Urbanísticas Municipales y las exigidas por los arts. 18, 68, 95 LUC y L/99, así como su conexión con las redes generales.

Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos (arts. 18, 20, 21 y 44.2.b. LUC y L/99)

- Para desarrollar el suelo con ordenación detallada: No se señala plazo, pudiendo aplicarse el de 8 años establecido en el art. 21 LUC y L/99.

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

CAPÍTULO I: REGULACIÓN GENERAL DE USOS

SECCIÓN 1ª: REGULACIÓN DE USOS

ARTÍCULO 11: DEFINICIÓN

Uso urbanístico

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

Usos de interés público

Son aquellos usos considerados como tales, conforme al artículo 23.2.g) LUC y L/99, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecia la necesidad de ubicarse en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos. Por su carácter indeterminado deberán ser declarados o reconocidos como tal por el Ayuntamiento, debiendo ser valorada por el órgano competente para la autorización de uso, y por la administración del EN.SA en su ámbito, que deberá precisar además si, por su carácter, pueden o deben implantarse en medio urbano o necesariamente en suelo rústico.

Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación

Con el fin de mejorar la calidad urbana, aquellos usos existentes, contrarios a las determinaciones del planeamiento urbanístico, se considerarán como Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación, según lo establecido en el art. 64 LUC y L/99.

Además de las limitaciones genéricas establecidas por la legislación sectorial, se regulan específicamente en el título correspondiente sobre elementos de impacto negativo de las Normas Urbanísticas Municipales, en virtud del art. 44.2.a). LUC y L/99.

ARTÍCULO 12: ÁMBITO DE LA REGULACIÓN DE USOS

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

Además de lo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales para cada uso, la regulación de usos del suelo rústico para su protección y gestión dentro del ámbito del PR.PE se regirá por el PORN.PR.PE/94 y el PRUG.PR.PE y otros instrumentos de desarrollo que tendrán prevalencia, sin perjuicio de la doble autorización (Municipal y de la Comunidad autónoma) para los usos edificatorios en dicho ámbito según art. 8.4 LEN/91, quedando la regulación urbanística con carácter subsidiario y para aquellos espacios fuera

del ámbito del espacio natural o para los aspectos no regulados por dichos instrumentos.

ARTÍCULO 13: ADECUACIÓN DE USOS

Se establecen varias aptitudes de uso, que servirán para regular las condiciones de uso de las distintas dotaciones urbanísticas y zonas:

Usos permitidos

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

En suelo rústico se aplica a los posibles usos conforme a la naturaleza rústica y utilización racional de los recursos naturales según el artículo 23.1. LUC y L/99. El hecho de permitir el uso según el art. 25.1.a) LUC y L/99, no implica que se permitan directamente las construcciones vinculadas al mismo, por tratarse en determinados casos de usos autorizables.

Usos permitidos previo informe sectorial

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

Usos autorizables en suelo rústico

Usos excepcionales en suelo rústico definidos en el art.23.2. LUC y L/99.

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

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

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

d) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales.

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

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

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

Los usos excepcionales podrán ser autorizados según el procedimiento señalado en el art. 25.2 LUC y L/99, para cada tipo de suelo rústico conforme los arts. 26 a 29 LUC y L/99, salvo los permitidos.

Al conceder la autorización se deberá tener en cuenta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico, los instrumentos de ordenación del territorio y la legislación sectorial. La CTU podrá añadir las condiciones que considere oportunas para garantizar la adecuada implantación de la actividad y sus construcciones en suelo rústico.

Usos prohibidos

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

ARTÍCULO 14: COMPATIBILIDAD DE USOS

El Ayuntamiento, previa concesión de la licencia de actividad o de obras, debe determinar la adecuación o compatibilidad del uso específico que se solicita con los permitidos para cada zona, pu-

diendo autorizarlo siempre que no figure entre los usos prohibidos por las Normas Urbanísticas Municipales o la legislación sectorial vigente o solicitando el preceptivo informe del organismo competente en los casos de usos autorizables o que requieren informe sectorial.

Las Normas Urbanísticas Municipales señalan para determinados usos y edificaciones en suelo rústico la exigencia de Estudio de Adecuación Ambiental (EAA), para analizar los posibles efectos negativos de la actividad que se pretende implantar y comprobar si éstos se corrigen mediante sistemas de aislamiento, depuración, integración en el paisaje, etc.

Aunque el contenido de dicho Estudio se describe en las Condiciones Generales de Protección del Medio Ambiente, deberá adaptarse a lo que se establezca reglamentariamente conforme al art. 25.2.a) LUC y L/99 para los usos autorizables.

ARTÍCULO 15: CLASIFICACIÓN DE USOS GENÉRICOS

Las posibles actividades con incidencia en el territorio se agrupan en los siguientes usos globales, diversificándose cada uno en los usos pormenorizados señalados a continuación, a efectos de la utilización racional de los recursos naturales en las diversas categorías de suelo rústico o de compatibilidad o intensidad de uso en las diversas zonas de suelo urbano.

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

N Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

N1. Conservación del medio natural

N2. Regeneración del ecosistema

N3. Rehabilitación del paisaje

A Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

A1. Agricultura tradicional

A2. Agricultura intensiva

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar

A7. Ganadería intensiva

A8. Explotaciones apícolas

D Usos de infraestructuras y dotaciones urbanísticas

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

D2. Instalaciones básicas de los Servicios urbanos

D3. Aparcamientos de uso público

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos

D6. Excursionismo y áreas de recreo

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

R Usos residenciales

R1. Vivienda unifamiliar

R2. Vivienda multifamiliar

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

R4. Acampada temporal

R5. Campamentos de turismo

T Usos de actividades terciarias

T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial

T2. Comercio, servicios y de relación

T3. Espectáculos y actividades recreativas

I Usos industriales y actividades extractivas

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental

I4. Actividades extractivas tradicionales

I5. Industrias de extracción áridos y explotaciones mineras

SECCIÓN 2ª: CATEGORÍAS DE USOS PORMENORIZADOS ARTÍCULO 16: N. USOS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA

N1. Conservación del estado natural

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

N2. Regeneración del ecosistema

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

N3. Rehabilitación del paisaje en zonas alteradas

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

ARTÍCULO 17: A. USOS DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y APROVECHAMIENTO FORESTAL

A1. Agricultura tradicional

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

Construcciones vinculadas al uso:

Cierres vegetales naturales o cierres ligeros tradicionales del entorno.

Casetas para aperos de labranza.

A2. Agricultura intensiva

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

La instalación de invernaderos en suelo rústico requiere licencia, previo EAA Estudio de Adecuación Ambiental (y autorización del PR.PE en su ámbito), no superando el 50% de ocupación de la parcela, 3 m. de retranqueo mínimo y 4 m. de altura máxima. Se prohíbe el abandono o la quema incontrolada de plásticos de invernadero, debiendo trasladarse a vertederos controlados o instalaciones de tratamiento.

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

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

Construcciones vinculadas al uso:

Puntos de vigilancia y extinción de incendios.

A4. Aprovechamiento forestal productivo

Ordenación de espacios para producción maderera, fundamentalmente.

Se ajustarán a los proyectos de ordenación y planes dasocráticos.

Construcciones vinculadas al uso:

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

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar

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

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

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

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

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

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

A7. Ganadería intensiva

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

Se evitarán los suelos de especial valor agrícola, las zonas de fácil contaminación de aguas por su proximidad a cauces de ríos o arroyos, las zonas próximas a actividades de interés social o recreativo en suelo rústico, las zonas próximas a bienes y elementos de interés cultural, las zonas con vistas panorámicas o de alta incidencia visual, etc., debiendo respetarse los entornos de protección señalados para cada caso.

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

En el caso de que se permitan polígonos ganaderos pueden incluirse las actividades industriales relacionadas con la transformación de productos derivados y las de almacenamiento de maquinaria agrícola o similares, compatibles con el uso principal.

La Corporación deberá asegurarse del efectivo destino de las edificaciones amparadas bajo licencia para este uso en suelo rústico, solicitando al promotor garantías de que no se destinarán a otro uso distinto no autorizable en dicho tipo de suelo, teniendo en cuenta la obligación de vincular los terrenos al uso autorizado, haciendo constar en el Registro su condición de indivisible conforme al art. 25.3.c) LUC y L/99.

TABLA DE CONVERSIÓN DE GANADO EN UGM(UNIDADES GANADO MAYOR)

Ley 6/1996 de 23 octubre. Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León

- Equinos	
> 6 meses	1
< 6 meses	0,4
- Vacuno (toros, vacas y otros)	
> 2 años	1
>6 meses < 2 años	0,6
< 6 meses	0,3
- Ovino-caprino	
cualquier edad	0,15
- Porcino	
cerdas de cría >50 Kg.	0,5
cochinillos >20 kg.	0,027
Otros	0,3
- Aves de corral	
pollos de carne	0,007
gallinas ponedoras	0,014
patos, pavos, ocas,...	0,03

A8. Explotaciones apícolas

Se autorizarán e identificarán según la legislación vigente:

- Ley 6/1994, de 19 mayo, de Sanidad Animal de Castilla y León (BOC y L.102)

- Decreto 248/1987 de 14 de octubre (BOC y L.102)

- Orden de 17 de marzo de 1997 (BOC y L.59)

Distancias mínimas de colmenares a edificaciones

- Delimitación del suelo urbano: 400 m

- Establecimientos colectivos públicos: 400 m

- Viviendas rurales e instalaciones rústicas: 200 m

Distancias mínimas de colmenares a viales

- Carreteras nacionales: 300 m

- Carreteras comarcales: 100 m

- Caminos vecinales: 25 m

- Pistas forestales: 15 m

- Caminos servidumbre paso permanente: 10 m

Construcciones vinculadas al uso:

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

ARTÍCULO 18: D. USOS DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

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

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

...ver donde se enuncian ...

Construcciones vinculadas al uso:

Las imprescindibles para ella infraestructura específica.

D2. Instalaciones básicas de los servicios urbanos

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

Construcciones vinculadas al uso:

Las imprescindibles para el servicio urbano específico con las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas.

D3. Aparcamientos de uso público

Superficies acondicionadas para el aparcamiento de vehículos.

D4. Espacios libres públicos

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

D5. Equipamientos

...

Construcciones vinculadas al uso:

Las necesarias según el destino y actividad que se desarrolle, conforme a la legislación específica.

D6. Excursionismo y áreas de recreo

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

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

Construcciones vinculadas al uso:

Miradores, pasos sobre arroyos, tramos acondicionados de senda, carteles de información cultural referida al lugar y uso, ... e instalaciones fijas o móviles de titularidad pública de escasa entidad (16 m² construidos máximo) y estética adecuada: refugios, merenderos, juegos infantiles, aseos, fuentes, barbacoas, contenedores de basura, etc.

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

Urbanización de un determinado espacio con pistas deportivas no cubiertas.

Construcciones vinculadas al uso:

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

En suelo rústico donde se autoricen instalaciones deportivas privadas, solo se permiten edificios auxiliares en caso de superar las instalaciones deportivas 5.000 m², ajustándose a las condiciones específicas de la zona.

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

ARTÍCULO 19: R. USOS RESIDENCIALES**R1. Vivienda unifamiliar**

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

En rehabilitación de edificios catalogados se permite acondicionar hasta dos viviendas independientes, reconviertiendo espacios auxiliares en desuso, si no incide negativamente en la configuración arquitectónica o histórica del edificio.

R2. Vivienda multifamiliar

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

Construcciones vinculadas al uso:

Los tipos arquitectónicos permitidos para cada zona, distribuidos para alojar una o varias viviendas.

Las condiciones de diseño, habitabilidad, etc., de los usos residenciales se señalan en las normas generales para la edificación.

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

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

Construcciones vinculadas al uso:

Las necesarias a la actividad, cumpliendo la legislación sectorial.

R4. Acampada temporal

Delimitación de un espacio sin urbanizar para estancia temporal en periodo estival, con tiendas de campaña y servicios mínimos.

Construcciones vinculadas al uso:

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

R5. Campamentos de turismo

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

Queda prohibido su emplazamiento:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- En montes declarados de utilidad pública y en los consorciados y en zonas con especiales características medioambientales que exijan la autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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

ARTÍCULO 20: T. USOS DE ACTIVIDADES TERCIARIAS

T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial

Oficinas privadas o de función pública, los despachos profesionales y determinadas actividades industriales inocuas y de actividad

limitada (peluquerías, talleres domésticos de confección, alojamiento de huéspedes, academias y asociaciones,...)

Construcciones vinculadas al uso:

Pueden establecerse en espacios destinados a vivienda, siempre que se resuelvan sin incomodidad para ambos usos y se autorice por la legislación sectorial de aplicación, o en edificio independiente.

T2. Comercio, servicios y de relación

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

Las actividades comerciales tendrán en cuenta la Ley 2/1996, de 18 de junio, de Equipamientos comerciales de Castilla y León (LEC/96), la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio minorista (LOCM/96), su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León. Se consideran grandes establecimientos comerciales aquellos que, individual o colectivamente, tengan una superficie neta de venta al público superior a 1.000 m² en poblaciones de menos de 10.000 h. según arts. 8 y 9 LEC/96, por lo que requerirán previamente la redacción y aprobación de un Plan Especial, Parcial o modificación puntual del Planeamiento Urbanístico, según el tipo de suelo en que deban emplazarse y con las condiciones señaladas.

T3. Espectáculos y actividades recreativas

Recintos y construcciones cubiertas para actividades recreativas.

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

ARTÍCULO 21: I. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS

Se tendrán en cuenta las disposiciones de la legislación de actividades clasificadas, protección de medio ambiente, etc.

11. Actividades industriales compatibles con uso residencial

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

Construcciones vinculadas al uso:

Locales en planta baja de edificios de vivienda si no producen molestia o en edificios independientes según su carácter y la legislación sectorial de aplicación.

12. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

Puede vincularse a cada actividad una vivienda destinada al promotor o para vigilancia o mantenimiento siempre que su superficie no supere el 10 % de la superficie construida destinada a la actividad.

Requieren EAA, Estudio de Adecuación Ambiental, si no se sitúan en polígono industrial.

13. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental

Actividades no incluidas en las categorías anteriores que, por sus exigencias de ocupación, volumen de edificación, peligrosidad de

los procesos, fuerte impacto por transformación del medio o circunstancias semejantes, exigen especiales condiciones del lugar y de la implantación.

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

Por las características de la zona se incluyen en este concepto las actividades de transformación de pizarra. Al autorizar la actividad se establecerá una superficie de ocupación y volumen máximos de acumulación temporal de estériles y medidas de protección del paisaje que eviten la contaminación de las aguas y el impacto visual.

Construcciones vinculadas al uso:

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

Puede vincularse a cada actividad una vivienda destinada al promotor o para vigilancia o mantenimiento siempre que su superficie no supere el 10 % de la superficie construida destinada a la actividad (siempre que se trate de un suelo donde la zonificación del PR.PE no lo prohíba).

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

14. Actividades extractivas tradicionales

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

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

15. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras

Actividades industriales de aprovechamiento del sustrato con fuerte incidencia en el paisaje y en el entorno. Cumplirán las condiciones generales de las normas urbanísticas municipales y la legislación sectorial.

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

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

ARTÍCULO 22: DENSIDAD EDIFICATORIA

En relación con el art. 36.1. LUC y L/99 sobre sostenibilidad y protección del medio ambiente para la mejora de la calidad de vida de la población, mediante el control de la densidad humana y edificatoria, y a la vista de las características morfológicas de los núcleos rurales de la zona y con la finalidad de no superar los niveles característicos de edificación construida legalmente en el entorno, en suelo urbano consolidado se establece como límite máximo de densidad 30 viviendas o 5.000 m² construidos por Ha.

ARTÍCULO 23: ORDENACIÓN SUBSIDIARIA DE ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE REGULACIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

La protección del medio ambiente natural y urbano y la defensa de los valores paisajísticos en general, constituye uno de los objetivos principales de la Ordenación del Territorio, por lo que las Normas Urbanísticas Municipales contribuyen a regular los usos, actividades y edificaciones conforme al art. 36.2 LUC y L/99.

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

en el PRUG.PR.PE para las actuaciones donde es competente la administración del Parque Regional). En general, será preciso el informe favorable previo de la Administración del Parque Regional, a la vista de las determinaciones del PRUG.PR.PE.

ARTÍCULO 24: EIA. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

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

EIA. Evaluación de Impacto Ambiental

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

- Refinerías de petróleo.
- Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión.
- Instal. de almacenamiento o eliminación de residuos radiactivos.
- Instalaciones siderúrgicas integrales.
- Instalaciones de extracción o transformación de amianto.
- Instalaciones químicas integradas.
- Autopistas, autovías, líneas de ferrocarril, aeropuertos.
- Puertos comerciales, vías navegables, puertos interiores.
- Instalaciones de eliminación de residuos tóxicos y peligrosos.
- Grandes presas.
- Primeras repoblaciones con transformaciones ecológicas negativas.

- Extracción a cielo abierto de minerales y carbones.

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

EoIA Evaluación ordinaria de impacto ambiental

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

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

- Plantas de fabricación de pasta de papel.
- Plantas de producción de fertilizantes y pesticidas químicos.
- Plantas tratamiento y lavado de minerales con capacidad >100 Tn/h.

- Concentración parcelaria con riesgos de transformación ecológica negativa.

- Proyectos de regadío de más de 300 has.
- Proyectos de drenaje de zonas húmedas naturales o seminaturales.

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

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

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

- Líneas de ferrocarril de nuevo trazado.
- Líneas de transporte de energía eléctrica superiores a 66 KV.
- Fábricas de cemento.
- Centrales hidroeléctricas.
- Estaciones y pistas de esquí.

EsIA Evaluación simplificada de impacto ambiental

(ver anexo II de la Ley)

Entre otras:

- Piscifactorías y astacifactorías
- Vallados cinéticos o de otro tipo que impidan la libre circulación de la fauna silvestre, con longitudes superiores a 2000 m.

- Centros de gestión de residuos ganaderos.
- Explotaciones pecuarias =>100 UGM y densidad >3 UGM/ha
- Explotaciones de recursos mineros
- Centrales térmicas, de cogeneración y otras con potencia entre 15 y 50 Mw térmicos.

- Líneas de energía eléctrica de media y alta tensión =>5 km.
- Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de infraestructuras de polígonos industriales
- Campos de golf e instalaciones anejas.
- Instalaciones de camping de más de 250 plazas.

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

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

Actividades sometidas a auditorías ambientales

(ver anexo III de la Ley)

Otras actividades en el ámbito del PR.PE

Además, dentro del ámbito del PR.PE, requerirán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental las actividades señaladas en el art. 36.1 de la Ley 8/91 de Espacios Naturales de Castilla y León.

- Carreteras
- Presas y minicentrales
- Líneas de transporte de energía
- Actividades extractivas a cielo abierto
- Roturación de montes
- Concentraciones parcelarias
- Modificaciones del dominio público hidráulico
- Instalación de vertederos
- Primeras repoblaciones forestales
- Todos aquellos que así se consideren en los instrumentos de planificación y demás normas de aplicación.

También requerirán Evaluación de Impacto Ambiental las actividades señaladas en el PORN.PR.PE y PRUG.PR.PE dentro del PR.PE, entre otras:

- Nuevas pistas en las ZUL, Zonas de Uso Limitado
- Instalación de tendidos eléctricos de baja tensión, así como las conducciones o tuberías no enterradas, en las ZUL, Zonas de Uso Limitado, y ZUC, Zonas de Uso Compatible.
- Aquellas transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal arbustiva o arbórea y afecten, estas últimas, a superficies continuas superiores a 10 Has.
- Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de instalarse necesariamente en ZUC, Zonas de Uso Compatible.

- La construcción de nuevas estaciones de esquí o la modificación de las existentes.

ARTÍCULO 25: EAA. ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

(EVA. Estudio de Viabilidad y Adecuación según denominación PR.PE)

Para aquellas actividades que se pretenda implantar en suelo rústico, excluidas de la exigencia de evaluación de impacto por la legislación sectorial, y que requieran construcciones o instalaciones, deberá presentarse, por parte del promotor y con carácter previo o en la memoria del proyecto, un EAA Estudio de Adecuación Ambiental, que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, de los instrumentos de planificación del PRUG.PR.PE en su ámbito y de la legislación sectorial de aplicación, a la vista del

cual, se emitirán los informes oportunos (por el Ayuntamiento, la Comisión Territorial de Urbanismo, de Actividades Clasificadas o la administración del PR.PE en su ámbito) y, en su caso, se otorgará o denegará la licencia municipal o se podrán imponer condiciones.

Este Estudio de Adecuación Ambiental contendrá una sencilla pero detallada justificación de las características de la intervención conforme a los siguientes niveles, en los que se detallan como orientación algunos aspectos:

1º. Adecuación territorial o viabilidad ambiental:

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

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

- Plano de situación sobre copia del plano de Ordenación y usos del suelo (del término municipal y/o del núcleo cercano) de las Normas Urbanísticas Municipales y sobre copia del plano catastral y del plano de zonificación del PR.PE en su ámbito.

- En caso de actividades industriales con impacto ambiental, concreción de los requerimientos y repercusiones sociales del proyecto en la zona. Evaluación de las necesidades socioeconómicas locales para la implantación del proyecto y de las repercusiones que sobre la población local pueden recaer. Análisis de la viabilidad económica de la actuación a corto, medio y largo plazo. Vías de financiación y estudio de costes-beneficios.

2º. Adecuación local:

- Descripción de las actuaciones, de los materiales a emplear y medidas para mejorar la implantación, vegetación de ajardinamiento, sistema de cierre de parcela y cumplimiento de las condiciones de protección del medio ambiente, uso, edificación y estéticas generales y específicas de la zona en que se sitúe.

- Cumplimiento explícito de la normativa sectorial reguladora de la actividad, de la normativa ambiental y de la normativa específica del PR.PE en su ámbito.

- Plano de parcela señalando situación de edificios e instalaciones, nivel de ocupación, urbanización, plantación de arbolado, planos esquemáticos de plantas, fachadas, cubiertas y secciones, conforme a las condiciones de protección del medio ambiente, uso, edificación y estéticas generales y específicas de la zona en que se sitúe.

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

3º. Adecuación técnica:

- Resolución de los problemas de conexión con viales, instalaciones e infraestructuras, abastecimiento de energía, emisiones o vertidos y medidas correctoras, etc. en caso de que sean necesarias.

ARTÍCULO 26: ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Las Actividades Clasificadas que se ajustarán a la legislación sectorial de aplicación:

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

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

- Decreto 3/1995 de 12 de enero, por las que se deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros o vibraciones.

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

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

Para la autorización de usos considerados como actividades clasificadas, prevalece la regulación urbanística de los mismos para cada zona con carácter previo y vinculante, con independencia de que se incluyan medidas correctoras de los efectos nocivos de dichas actividades.

La memoria justificativa, requerida por la legislación de actividades clasificadas para obtener la licencia de actividad clasificada y en la que se describen los efectos negativos y sus medidas correctoras, puede equipararse al EAA Estudio de Adecuación Ambiental establecido en las Normas Urbanísticas Municipales siempre que se contemplen los aspectos urbanísticos y las medidas correctoras adecuadas.

ARTÍCULO 27: EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y EXPLOTACIONES MINERAS

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

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

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Picos de Europa PORN.PR.PE/94, PRUG-PE y programas de desarrollo.

- Ordenanza especial reguladora de las Actividades extractivas incluida en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de León. (que se incluye a continuación)

ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º Objeto de la Ordenanza

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las actividades extractivas realizadas por las actividades mineras en general en este término municipal y, en especial, las de minería a cielo abierto e interior para extracción de carbón, canteras de material calcáreo, de pizarra, arcilla y otros minerales, con referencia a la Ley de Minas, así como las extracciones de áridos y aluviones fluviales asentados en los cursos de los ríos o vertientes montañosas.

Artículo 2º. Fin de la Ordenanza

Esta Ordenanza tiene como fin específico el evitar los impactos negativos que tales actividades extractivas producen en el medio ambiente en general y, en especial, en el hábitat urbano y rural de los núcleos de población del término municipal, a través de la contaminación del aire, alteración de las aguas, transformación del sustrato y de la vegetación, alteración de los medios en que se desarrolla la fauna, de los factores climáticos, del paisaje, incluso del patrimonio histórico-artístico o arqueológico, o de cualquier otro efecto degradante del medio ambiente.

Artículo 3º - Potestad de la Ordenanza

Esta Ordenanza se redacta utilizando la potestad que a tal efecto se reconoce a los Ayuntamientos en el Art 4.1º), 5º-B-b) y 84º-1 a) y demás concordantes de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LB), así como los Art. 55 y 56 del R.D. Ley 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TR).

A través de ella se ejercita la competencia que la citada LB atribuye a los Ayuntamientos para la protección del medio ambiente, en el Art. 25-1-f, así como la especificada en los artículos 178 y siguientes de la vigente Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por R.D. 1.346/76, 9 de abril, y arts. 1, 2, 33 y 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por R.D. 2.187/78 de 23 de junio.

Esta competencia se ejerce sin perjuicio de la que en la materia corresponde al Estado y a las Comunidades Autónomas y que la legislación les asigna según la distribución constitucional de competencias (Arts. 149-1-23º y 148-1-9.1º de la Constitución), incluso las previstas en la Ley del Impacto Ambiental aprobada por R.D. Legislativo 1.302/86, de 28 de junio (BOE 30 de junio nº 155).

Artículo 4º - Actividades incluidas.

Quedan incluidas en esta Ordenanza todas las actividades extractivas relacionadas en el art. 1º y aquellas que transformen, laven, quemén, transporten o depositen los productos obtenidos en dichas actividades o manipulación que pueda producir efectos negativos en el entorno del medio ambiente.

CAPÍTULO II. LIMITACIONES

Artículo 5º - Limitaciones

Las actividades objeto de esta Ordenanza están sujetas a licencia municipal, tramitada conforme a lo establecido en los Art. 13, 14 y 15 de la misma, a través de la cual podrán imponerse las limitaciones que se indican en los siguientes artículos, cuya implantación permite el RAM.

Artículo 6º - Limitaciones en relación con el ambiente atmosférico.

En relación con el ambiente atmosférico estas actividades no rebasarán los siguientes límites:

1.-Se respetarán los niveles máximos de inmisión y emisión previstos en la Ley 38/72, de 22 de diciembre (BOE 26 de diciembre, número 309 y Decreto 833/75, de 6 de febrero), de protección del ambiente atmosférico.

2.-Se adoptarán las medidas que se prevén en dicha legislación si todo o parte del término municipal se declarase zona de atmósfera contaminada.

3.-Se evitará el transporte de los productos extraídos o transformados por las zonas urbanas o, en su caso, se efectuará dicho transporte en caja o recipientes estancos que eviten la caída a la vía pública del producto, en forma líquida, polvo o sólida, debiendo estar la carga tapada con lonas o materiales que eviten la caída de mercancía o la salida de polvo durante el transporte. En todo caso se garantizará al máximo el no desprendimiento de polvo en suspensión que afecte a la atmósfera, escombros que arden: humo, sulfúrico, óxidos de azufre, ni que se decante en las fachadas de los edificios o lugares públicos, evitando también la producción de ruidos que perturben las horas habituales de descanso de la población. En épocas secas podrá exigirse el baldeo o riego de las vías públicas por las que se transporten materiales extraídos.

4.-De la misma forma, la extracción, el transporte o transformación del producto extraído no podrá liberar polvo, materiales no aprovechables o partículas en suspensión que perjudique la cubierta vegetal en general, las zonas de cultivo o forestales en particular.

5.-La acumulación de materiales no aprovechables, escombros o estériles se realizará de forma tal que:

- Por su situación, orientación de vientos dominantes o excesiva permanencia, no arrastre polvo a las zonas urbanas, cultivadas o forestales.

- Por su visibilidad no destruya o perjudique la belleza paisajística del entorno, los lugares o edificios de valor histórico, artístico, monumental o pintoresco.

6.-Los accesos a los lugares de explotación, desde las vías públicas, serán independientes de los caminos o vías rurales, y se trazarán lo más alejados posibles de las zonas urbanas.

Artículo 7º - Limitaciones en relación con los cursos de agua

En relación con los cursos de agua, estas actividades estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

1.-Se evitará en absoluto el arrastre de limos a los cauces fluviales o cursos de agua en general.

2.-Existirán, en todo caso, zanjas de decantación para la prevención de aguas de escorrentía dentro de la explotación, de forma que sedimenten o decanten los vertidos antes de pasar al lecho natural del río o arroyo.

3.-El sistema de carga de la mercancía para el transporte por las vías públicas evitará que los vehículos salgan con lodos o restos de materiales adheridos a la carrocería, y sobre todo, en las ruedas, a cuyo efecto se limpiarán en la forma que técnicamente resulte apropiada.

4.-Si existieren manantiales, arroyos o cursos de agua que resulten cortados o interrumpidos por la explotación, serán captados y canalizados a puntos donde sea posible su aprovechamiento.

5.-En todo caso se tomarán las medidas precisas para evitar el daño a la riqueza piscícola, a la fauna en general y a la agricultura.

6.-Se exigirá autorización o concesión administrativa del organismo de cuenca correspondiente conforme a lo establecido en los Art. 84 a 101 de la legislación de Aguas (Ley 29/85, de 2 de agosto y R.D. 849/86, de 11 de abril que la desarrolla).

Artículo 8º - Limitaciones en relación con el sistema de explotación.

Con independencia de lo que resulte del Plan de labores que apruebe la autoridad competente, en el sistema de explotación se procurará evitar todo tipo de molestia significativa a las personas que habiten en las proximidades, especialmente cuidando los siguientes aspectos:

1.-El horario de la explotación no coincidirá con horas de descanso habitual de la población, incluyendo dentro de este concepto de explotación, los transportes por vías públicas urbanas.

2.-Los explosivos que se utilicen en la zona de explotación, además de observar las prescripciones técnicas y legales pertinentes y el horario adecuado, serán controlados en todos sus efectos negativos a los bienes y a las personas, evitando al máximo la producción de ruidos, vibraciones y salidas de materiales fuera de la zona de explotación.

Artículo 9º - Limitaciones en relación con la restauración.

Se procurará que la restauración de las zonas de explotación devuelva al entorno las condiciones similares a las anteriores al inicio de la actividad y, en concreto, se cumplirán las siguientes prescripciones:

1.-La configuración orográfica de las zonas al terminar la explotación habrá de trazarse de forma que no rompa la armonía del paisaje del entorno, evitando huecos significativos o roturas bruscas de la silueta orográfica situando, entre los planos pendientes, sistemas de acceso rodado que permita la explotación agraria posterior.

2.-Se evitarán, en lo posible, pendientes superiores al 20% para permitir la utilización agraria o forestal de las superficies restauradas.

3.-La restauración vegetal procurará, en lo posible, acomodarse a la del entorno, utilizando especies vegetales autóctonas o, en su caso, las que permitan el mejor aprovechamiento agrícola, forestal o ganadero.

4.-Las plantaciones y siembras se realizarán, especialmente en los planos de fuertes pendientes, con técnicas y especies apropiadas que impidan la erosión y la desertización de las zonas restauradas.

5.-La restauración se realizará simultáneamente a la explotación, en las partes en que ésta se vaya terminando y, en todo caso, quedará terminada en el plazo máximo de seis meses a partir de la fecha en que termine la explotación.

Artículo 10º - Limitaciones por razón de la distancia

Como norma general, la distancia mínima del lugar de la explotación a los núcleos urbanos importantes del término municipal será de dos mil metros.

No obstante, se podrán autorizar distancias inferiores a los dos mil metros, cuando se garantice que la explotación no va a afectar negativamente a los núcleos urbanos comprendidos en esa distancia, extremando el cumplimiento de las medidas correctas al respecto.

CAPÍTULO III.- DETERMINACIÓN DE COMPETENCIAS Y PROCEDIMIENTO

Artículo 11º - Compatibilidad de competencias.

Las competencias municipales que, a través de esta Ordenanza, se ejercitan, lo son sin perjuicio de las que, según su respectiva legislación sectorial, corresponden a las autoridades mineras, forestales, organismos de cuenca, o a cualquier otro organismo público que legalmente deba intervenir.

No obstante lo anterior, las competencias de esta Ordenanza se desarrollarán en coordinación con todos los organismos anteriormente mencionados o con competencia en materia de medio ambiente, a cuyo efecto el Ayuntamiento procurará suscribir los oportunos convenios administrativos en orden a conseguir una actuación coordinada, una simplificación de trámites y una eficacia máxima de las medidas en defensa del medio ambiente.

Artículo 12º - Instancias y documentación técnica.

El procedimiento para otorgar las licencias municipales para las actividades objeto de esta Ordenanza será el siguiente:

1.-Instancias solicitando la licencia para la actividad de que se trate en la que, entre otros extremos, constarán los siguientes:

- Identificación de la persona firmante.
- Persona o empresa en nombre de la que se actúa y expresión del poder utilizado en su caso.-Domicilio y teléfono.
- Actividad para la que se solicita licencia, emplazamiento y demás circunstancias que permitan la localización y actividades a desarrollar.

- La instancia se presentará por triplicado y se acompañará de los documentos que a continuación se señalan.

2.-Proyecto técnico, suscrito por profesional competente, en el que se detallen las características de la actividad, su posible repercusión en el medio ambiente, sistemas correctores que se propongan utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad. Se presentará por triplicado. Este proyecto será el mismo que como "Plan de restauración", se presente ante las autoridades mineras, siempre y cuando recoja las especificaciones a que se refieren los arts. 6 y 11 de esta Ordenanza, con indicación expresa y por el mismo orden que en ellos se enumera, del cumplimiento de las limitaciones establecidas.

3.-Se unirán a la instancia y al proyecto los documentos acreditativos de la obtención o, en su caso, estado de tramitación de las licencias o autorizaciones de los organismos oficiales que deban otorgarlos, tales como, concesión minera, plan de explotación y restauración, propiedad o autorización para ocupar el terreno y, en su caso, las correspondientes si se trata de montes de utilidad pública, organismos de cuenca si afecta a cursos de agua, etc.

Artículo 13º. -Tramitación

Recibida la documentación a que se refiere el artículo anterior, la Alcaldía seguirá la tramitación señalada en el apartado 4.6. de las citadas Normas.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Derecho supletorio

Para lo no previsto en ésta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la legislación de Régimen Local y del Suelo y disposiciones que lo desarrollan y en la legislación sectorial aplicable.

Además, con carácter general se señalan las siguientes condiciones:

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

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

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

La apertura de nuevas actividades extractivas a cielo abierto, canteras o graveras, salvo los aprovechamientos de carácter vecinal autorizados por la administración del Parque Regional, están prohibidos en su ámbito por el PORN.PR.PE y por el PRUG.PR.PE.

ARTÍCULO 28: VERTEDEROS DE RESIDUOS Y CHATARRAS

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

Los vertederos deben cumplir las condiciones señaladas para las infraestructuras de servicios urbanos, aunque se trate de actuaciones de iniciativa particular.

Las instalaciones del almacenamiento de chatarras, cementerios de coches, depósitos al aire libre de materiales de construcción,..., deberán cumplir lo establecido en el Decreto 180/1993, de 29 de julio, de la Junta de Castilla y León. (BOC y L 4.8.93)

Se prohíbe su instalación en suelo rústico protegido, en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés General del Estado o de la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población. Se emplazarán en lugares preferiblemente de vaguada, sin ocupar fondos de valle o zonas inundables por arroyos estacionales o desbordamiento de cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

ARTÍCULO 29: MOVIMIENTOS DE TIERRAS

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

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

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

ARTÍCULO 30: ACTUACIONES EN MASAS ARBOLADAS

Toda actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, cualquiera que sea su especie, salvo en explotación forestal, aunque no estén expresamente delimitadas en las presentes normas urbanísticas municipales, deberá justificarse y proyectarse de forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible. Se regirán por las Normas dictadas por los órganos con responsabilidad en la gestión de masas arboladas, especialmente en las declaradas de utilidad pública, ajustándose a los proyectos de ordenación y planes dasocráticos.

ARTÍCULO 31: PROTECCIÓN DE LA FAUNA

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

ARTÍCULO 32: OTROS ELEMENTOS

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

En el ámbito del PR.PE y en las zonas señaladas en el catálogo de elementos de interés cultural como de alta incidencia visual se prohíbe la instalación de parques eólicos.

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

CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

ARTÍCULO 33: PARCELA

Superficie de terreno perteneciente a un propietario de suelo.

Se pueden distinguir diversas situaciones:

Parcela rústica

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

Parcela urbana bruta

Superficie de terreno susceptible de ser transformada en solar (por estar situada en suelo urbano no consolidado o urbanizable) y delimitada para conferirse autonomía de urbanización y edificación según los parámetros que le adjudique el planeamiento y la gestión urbanística.

Parcela urbana neta

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

ARTÍCULO 34: PARCELA MÍNIMA

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

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

ARTÍCULO 35: MODIFICACIÓN DE PARCELAS

Parcelación rústica o agraria

División o agrupación de parcelas situadas en suelo rústico a efectos de alteración de la propiedad o explotación agraria. Se ajustará a la legislación agraria. Se exigirá licencia municipal conforme al art. 97.f) y 104 LUCyL/99.

Según Decreto 75/1984, de 16 de agosto, de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes de la Junta de Castilla y León, para este término municipal la parcela mínima de cultivo está fijada en 4 Has. en secano y 1 Ha. en regadío.

Los casos de segregaciones de parcelas inferiores a la mínima de cultivo que el art. 10 de la Ley 14/90 de Concentración Parcelaria de Castilla y León autoriza cuando se vayan a realizar de modo efectivo construcciones o cuando vayan a ser utilizadas como huerto familiar, no podrán ampararse en dicha norma para realizar parcelaciones urbanísticas o implantar edificaciones sin licencia municipal conforme al art. 24.2. LUCyL/99 que prohíbe expresamente las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

Parcelación urbanística

Alteración en número, forma o dimensiones de parcelas en suelo urbano, con fines de urbanización o edificatorios. Se requiere licencia municipal.

Se pueden distinguir diversas actuaciones:

Segregación de parcelas

División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico, no pudiendo dividirse o segregarse parcelas menores a la mínima señalada en las condiciones específicas de cada zona, tanto en superficie como en frente de fachada o fondo mínimos, quedando prohibido establecer servidumbres de paso a través de nuevas parcelas segregadas. Además se cumplirán las condiciones generales y específicas de urbanización en cuanto al trazado de viales y protección del paisaje y medio ambiente. Se exigirá licencia municipal conforme al art. 97.f) y 104 LUCyL/99.

Agrupación de parcelas

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

Reparcelación urbanística

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

ARTÍCULO 36: SOLAR

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

en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Las parcelas deberán cumplir los requisitos de urbanización, conforme se señala en el art. 18.2 y 3. LUCyL/99 si están en suelo.

ARTÍCULO 37: ESPACIOS LIBRES Y JARDINES DE USO PRIVADO

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

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

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

CAPÍTULO IV: NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN**SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA****ARTÍCULO 38: ALINEACIONES**

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

En suelo rústico, en las travesías y en zonas afectadas por las infraestructuras de comunicación y vías públicas se tendrá en cuenta lo establecido para la defensa de los mismos.

ARTÍCULO 39: RASANTES

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

ARTÍCULO 40: APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el aprovechamiento del subsuelo no superará un 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones conforme al art. 38.2.b) LUCyL/99.

Desde las Normas Urbanísticas Municipales se establece el mismo límite para suelo urbano consolidado.

ARTÍCULO 41: CÓMPUTO DE PLANTAS

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

ARTÍCULO 42: FIJACIÓN DE ALTURA EN DIVERSOS CASOS

Para edificaciones según alineación de vial:

Solar con fachada a una calle en pendiente

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

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

Solar de esquina con fachada a dos calles en pendiente

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

Solar con fachadas a calles independientes

Si el solar tiene fachadas independientes a calles con distintas rasantes o pendientes, para cada fachada se considerará cota 0 la correspondiente a su calle, salvo que la distancia entre ellas sea menor

que el máximo fondo edificable, en cuyo caso el edificio se adaptará a la cota 0 de la calle más baja.

Para edificaciones aisladas o en bloque

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

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

ARTÍCULO 43: ALTURA MÍNIMA

Se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m. máximo, o más si se justifica que no afecta negativamente al entorno urbano, mediante EAU, Estudio de Adecuación Urbana.

ARTÍCULO 44: CERRAMIENTO DE AZOTEAS Y TERRAZAS

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

En edificios multifamiliares se deberá acordar, por la Comunidad de Propietarios, un único modelo que será el utilizado por todos los convecinos.

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 45: ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes:

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

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

- Ley 13/1982 de 7 de abril, de integración social de minusválidos

- Normas técnicas de diseño y calidad de viviendas sociales, en su caso.

Se tendrán especialmente en cuenta las condiciones de los accesos, comunicación horizontal y vertical, etc., para los edificios de uso privado o público señalados en el Título II de la citada Ley 3/1998 y en la normativa de desarrollo de la misma.

Los aparcamientos subterráneos contarán con ascensor o rampa que permita el acceso de personas de movilidad reducida conforme a la misma legislación.

ARTÍCULO 46: PORTALES Y ESCALERAS

En ningún caso las puertas de acceso a solares o edificios invadirán en su apertura el espacio público.

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

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

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 m, con tramos de 16 peldaños como máximo y éstos con huella mínima de 28 cm. y contrahuella máxima de 17,5 cm. (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (protección contra incendios).

ARTÍCULO 47: ACCESO EXTERIOR A GARAJES-APARCAMIENTO

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

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

SECCIÓN 3ª: CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 48: CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Las edificaciones, cualquiera que sea su uso, cumplirán lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación con los requisitos básicos relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad establecidos en el art. 3 y requerirán proyecto técnico las actuaciones señaladas en el art. 2.2. de la misma.

ARTÍCULO 49: PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA

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

No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme al art. 38.3.a) LUCYL/99.

ARTÍCULO 50: PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS

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

- Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo.

- Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas.

- Condiciones mínimas para establecimientos hoteleros.

- Condiciones para edificios de alojamiento rural.

- Condiciones para establecimientos de la tercera edad.

- Condiciones para centros escolares y guarderías.

- Condiciones para centros sanitarios.

- Condiciones para instalaciones deportivas.

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

ARTÍCULO 51: VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Todas las viviendas serán exteriores considerando como tales las que tengan al menos 3 m. de fachada con espacios vivideros a calle o a patio donde sea inscribible un círculo de 16 m. de diámetro.

Las habitaciones de viviendas dispondrán de huecos practicables que en conjunto sumen una superficie igual o mayor a 1/8 de la superficie útil de la misma. Pueden exceptuarse las despensas de menos de 6 m² y los aseos, que podrán ventilar por conducto homologado de ventilación forzada.

Los locales para usos distintos al de vivienda, destinados a permanencia de personas, deberán contar con una ventilación natural similar a la de vivienda, o forzada que cumpla la Ordenanza de seguridad e higiene del trabajo.

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

Las escaleras, a excepción de las viviendas unifamiliares, dispondrán de luz y ventilación natural, resuelta mediante huecos verticales a fachada o patio directamente o en cubierta, debiendo añadirse en este caso conducto de ventilación forzada en todas las plantas.

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

ARTÍCULO 52: PATIOS

Los patios interiores tendrán una dimensión mínima capaz de permitir la inclusión de un cilindro de 3 m. de diámetro en toda su altura. No podrán cerrarse con elementos, ni siquiera traslúcidos, en todo su altura. Se exceptúan de esta condición las rehabilitaciones de edificios catalogados.

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

ARTÍCULO 53: ALTURA DE LAS ESTANCIAS

Altura libre de planta baja

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

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

Entreplantas

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

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

Altura libre de plantas de piso

La altura mínima libre será de 2,5 m.

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

Altura libre de áticos

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

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

Altura libre en sótanos y semisótanos

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

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

ARTÍCULO 54: DIMENSIONES DE LAS ESTANCIAS EN VIVIENDA

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

Los aseos tendrán como mínimo 2 m², no servirán de paso a ninguna otra dependencia y no podrá accederse a ellos directamente desde el estar-comedor ni desde la cocina.

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

Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0,90 m., siendo en la zona de los vestíbulos como mínimo de 1,00 m.

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

SECCIÓN 4ª: CONDICIONES RELATIVAS A INSTALACIONES Y SERVICIOS

ARTÍCULO 55: ESTABILIDAD DE LOS TERRENOS Y CIMENTACIONES

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

ARTÍCULO 56: GARAJES Y APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS

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

Los accesos y los vados cumplirán las condiciones señaladas en los artículos correspondientes a condiciones de accesibilidad de las Normas Urbanísticas Municipales.

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

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

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

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30x4,50 m. y los Planes Parciales reservarán como mínimo el 2% de las plazas previstas en vía pública conforme a lo establecido en la Ley 3/1998 de accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.

ARTÍCULO 57: TRASTEROS

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

ARTÍCULO 58: SERVICIOS HIGIÉNICOS

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

Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

ARTÍCULO 59: CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

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

Se prohíbe la colocación de conductos en las fachadas principales, debiendo preverse su situación en los proyectos de edificios de nueva construcción y autorizándose en los ya construidos por patios o zonas no visibles desde vía pública.

Serán independientes de los conductos de ventilación de los de evacuación de humos, gases, etc.. Cumplirán los requisitos mínimos de las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE.

ARTÍCULO 60: AISLAMIENTOS

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

ARTÍCULO 61: INSTALACIONES ESPECIALES

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

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

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

ARTÍCULO 62: TENEDEROS

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

ARTÍCULO 63: ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas de una altura mínima de 95 cm. y huecos sin riesgo de caída de objetos o para las personas.

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

Cuando se realicen obras en fachadas y cubiertas, se tomarán siempre medidas de seguridad, por cuenta del promotor.

ARTÍCULO 64: TOLDOS O MARQUESINAS

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

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

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

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

ARTÍCULO 65: CARTELES Y MUESTRAS

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

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

ARTÍCULO 66: BANDERINES

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

ARTÍCULO 67: SEÑALIZACIÓN DE FINCAS

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

ARTÍCULO 68: SERVICIO DE CARTERÍA

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

CAPÍTULO V: CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES RELATIVAS A LA IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 69: CONTROL MUNICIPAL

Se exigirá que las nuevas construcciones cumplan las condiciones estéticas generales y específicas de cada zona antes de ser puestas en uso, y se podrá acordar la aplicación de dichas ordenanzas a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente, esté en contraposición con las mismas, conforme al art. 9 LUCyL/99.

El Ayuntamiento podrá imponer modificaciones de carácter estético a los proyectos presentados, siempre que con ello no se aumente el valor de expropiación del inmueble a que se refiere y lo justifique un mejor cumplimiento de las condiciones estéticas. En especial se aplicará a aquellos elementos que se señalen específicamente como disconformes con el Planeamiento en el Inventario de Elementos con impacto negativo de las Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 70: PRESERVACIÓN DE VISTAS PANORÁMICAS

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

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

ARTÍCULO 71: SILUETA DE LOS NÚCLEOS

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

ARTÍCULO 72: EAU ESTUDIO DE ADECUACIÓN URBANA

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

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

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

Puede sustituirse por un montaje fotográfico con los mismos datos.

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

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

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES RELATIVAS AL DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 73: TIPO DE EDIFICACIÓN

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

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a "caravanas", "caracolas", "módulos prefabricados" o similares, en todos los tipos de suelo, salvo en los lugares habilitados para acampada, con las condiciones que en ellos se establezcan.

ARTÍCULO 74: COMPOSICIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS

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

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

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

En suelo rústico se procurará diseñar las edificaciones por agrupación de módulos de proporciones diversas, evitando edificios en los que la edificabilidad se acumule en un solo paralelepípedo de gran volumen, especialmente si en planta supera los 500 m².

ARTÍCULO 75: VENTANAS Y HUECOS

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

No se autorizan ventanas en fachada a calle ni a patio de manzana para los espacios habilitados en el bajocubierta.

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

Los cuerpos volados, galerías, miradores o balcones, salvo que las condiciones específicas para cada zona señalen condiciones más res-

trictivas, se separarán al menos 60 cm. de los linderos, la altura mínima sobre la calle será de 3,50 m. y su proyección sobre la misma será como máximo 1/10 del ancho de la calle, salvo en calles menores de 8 m. donde no se autorizan y quedando siempre retranqueados como mínimo 25 cm. del bordillo de la acera, si existe.

ARTÍCULO 76: ELEMENTOS DE INSTALACIONES

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

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

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

SECCIÓN 3ª: CONDICIONES SOBRE EMPLEO DE MATERIALES

ARTÍCULO 77: MATERIALES EN FACHADAS, MEDIANERÍAS Y CUBIERTAS

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

Como material de acabado se recomiendan la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre, ...).

Se tolera el ladrillo cara vista rústico de tonos rojizos en elementos parciales de las fachadas.

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

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

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

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

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

En edificios de gran tamaño o desarrollo de fachada, y en especial las naves para equipamientos o servicios y usos agrícolas o industriales en suelo rústico o en las proximidades de los núcleos, se evitarán los colores impactantes, tendiendo a colores suaves, característicos de la zona, de fácil integración en el paisaje y utilizando cambios de tono para compartimentar visualmente los grandes volúmenes o planos de fachada. Se recomiendan los colores característicos y sin brillo para fachadas y cubiertas: ocre terroso, verde oscuro apagado, marrón oscuro, negro mate, ... prohibiéndose los tonos o colores brillantes o con reflejos metálicos (blancos, rojos, amarillos, azules, ...).

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

ARTÍCULO 78: VALLADOS EN SUELO RÚSTICO

Se autorizan cerramientos ligeros y de escaso impacto visual similares a los tradicionalmente existentes, que no impidan e incluso fa-

vorezcan el cobijo y paso de animales característicos de la fauna local. (altura máxima: 1,5 m.), respetando las distancias establecidas respecto a cauces de agua, o respecto al sistema viario, según se señala en el capítulo correspondiente.

Materiales autorizados:

- cerramiento vegetal de especies autóctonas.
- alabrada ligera con poste vertical de madera.
- murete de mampostería del lugar.

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

Mientras no se desarrolle la ordenación y se efectúe la reparcelación y trazado de viales y espacios libres, solo se autorizan con carácter provisional los cierres permitidos en suelo rústico.

ARTÍCULO 79: VALLADOS EN SUELO URBANO

Salvo lo que se establezca en las condiciones específicas de cada zona, se permiten los cerramientos de hasta 2,00 m. de altura máxima total, no pudiendo sobrepasar con elementos ciegos 1,00 m. sobre la rasante en los tramos a vía pública, ajustándose a la alineación oficial. La parte ciega del cierre puede alcanzar los 2 m. de altura sólo en la separación entre parcelas donde se permiten las edificaciones entre medianerías.

Materiales autorizados:

- murete de mampostería del lugar.
- revoco en tonos tradicionales de la zona.
- forja o entramado metálico tratado.
- cierres vegetales.

SECCIÓN 5ª: CONDICIONES RELATIVAS A LOS AJARDINAMIENTOS

ARTÍCULO 80: AJARDINAMIENTO DE PARCELAS EN SUELO RÚSTICO

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

Especies arbóreas recomendadas en zonas de ladera:

- Quercus pyrenaica (roble)
- Quercus ilex (encina)
- Acer campestre (arce)
- Pinus sylvestris (pino)

Especies arbóreas recomendadas en fondo de valle:

- Populus sp. (chopo)
- Fraxinus sp. (fresno)
- Alnus sp. (aliso)
- Betula sp. (abedul)
- Juglans regia (nogal)

Especies arbustivas recomendadas en zona de ladera:

- Crateagus monogyna (majuelo)
- Rosa canina, rosa rugosa
- Prunus avium (cerezo silvestre)
- Malus sylvestris (manzano silvestre)
- Sorbus sp. (serbal)
- Arbutus unedo (madroño)

Especies arbustivas recomendadas en fondo de valle:

- Salix sp. (sauce)
- Corylus avellana (avellana)

ARTÍCULO 81: AJARDINAMIENTO DE INSTALACIONES TÉCNICAS, GANADERAS O INDUSTRIALES

En las parcelas, tanto de suelo urbano como rústico, destinadas a instalaciones vinculadas a servicios urbanos o infraestructuras, verederos y almacenes de chatarras y en edificaciones de carácter industrial o agroganadero, en concordancia con el art. 38.1.c. LUCyL/99, se efectuará plantación con la vegetación característica del entorno antes

señalada, de modo que se disminuya el impacto en el paisaje, no siendo inferior al 50% la superficie destinada a plantación de especies vegetales.

Salvo que se justifique otra disposición, en los proyectos vendrá recogida la plantación en la parcela, señalando su número y especies, no debiendo ser inferior a un árbol y tres arbustos por cada 50 m² de parcela total, colocados al tresbolillo y en mayor densidad en las zonas de más impacto visual. En la plantación, el tamaño de las plantas será como mínimo de 80/100 cm. de altura o 2/3 savias (2/3 años) y las pozas de 50x50 cm. y 50 cm. de profundidad.

TÍTULO TERCERO: NORMAS DE ORDENACIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I: CONDICIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 82: DELIMITACIÓN Y RESERVA

La regulación de las dotaciones urbanísticas, conforme a los arts. 38.1.b), 41.b. 42.1.c), 42.2, 44.1.b), 44.2.f), 44.3 LUCyL/99, abarca a las ya existentes y aquellas futuras para las que en determinados casos el Planeamiento Urbanístico señala reservas de suelo o limita el uso de los mismos.

ARTÍCULO 83: ÁMBITO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: SISTEMAS GENERALES/LOCALES

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

SG- Sistemas generales (art. 41. LUCyL/99)

Son el conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población que integran la estructura general básica de la ordenación urbanística determinante del desarrollo urbano y territorial, prevaleciendo su carácter sobre el del régimen del suelo al que pertenece y anulando o condicionando el uso lucrativo del suelo por los particulares, a causa del interés general para la colectividad. Vienen determinados por el Planeamiento Urbanístico o Planes de Ordenación del territorio y sectoriales de rango superior.

SL- Sistemas locales (arts. 42 y 44.3. LUCyL/99)

El conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de ámbitos objeto de ordenación detallada que para cada zona prolongan, mejoran o completan los sistemas generales señalados con carácter general, a modo de estructura local. Vienen señalados en el planeamiento urbanístico para los ámbitos de ordenación detallada o pueden especificarse o modificarse a través de Planes Especiales, Planes Parciales o Estudios de Detalle.

ARTÍCULO 84: TITULARIDAD DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: PÚBLICAS/PRIVADAS

En general, los sistemas generales y gran parte de los locales, son públicos, bien sea por su propio carácter y finalidad, por la legislación sectorial o por la iniciativa. Para su implantación deberán ajustarse a los planes sectoriales, de ordenación del territorio o de ordenación urbanística y solo podrán ser suprimidos si su finalidad se garantiza de otro modo o en otro emplazamiento, debiendo procederse a la modificación de las Normas Urbanísticas para permitir otros usos.

ARTÍCULO 85: APROVECHAMIENTO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: LUCRATIVOS/NO LUCRATIVOS

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

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

ARTÍCULO 86: SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS

Los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas de sistema general o local se obtendrán conforme a lo establecido en el art. 66 LUCyL/99.

- cesión gratuita mediante sistema de actuación. (Tit.III LUCyL/99)
- expropiación forzosa (arts. 33-40 LS/98).

- ocupación directa mediante unidad de actuación (art. 93 LUCyL/99).

Las Normas Urbanísticas Municipales podrán señalar específicamente las condiciones o espacios reservados correspondientes a cada Sector.

ARTÍCULO 87: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS NO EXISTENTES

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

CAPÍTULO II: DU-VP CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS VÍAS PÚBLICAS

SECCIÓN 1ª: CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 88: TIPOS DE VÍAS PÚBLICAS

Las vías públicas de dotación urbanística son aquellos elementos destinados a la comunicación y transporte dentro del territorio y de sus núcleos bajo competencia municipal.

Aunque propiamente las vías públicas objeto del planeamiento urbanístico son las redes de carreteras y calles de competencia municipal, se incluyen en este capítulo las infraestructuras viarias de rango superior que afectan al término municipal, y que podrían tener la consideración de suelos rústicos protegidos, a efectos de facilitar su protección, recogiendo los aspectos regulados por legislación sectorial o de ordenación del territorio.

- Carreteras.
- Calles.
- Caminos.
- Vías pecuarias.

SECCIÓN 2ª: SISTEMA DE CARRETERAS Y CAMINOS

ARTÍCULO 89: DEFINICIÓN

Genéricamente se refiere a todo el trazado de las vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado (urbano, urbanizable o rústico) y según los tipos establecidos en la legislación de carreteras.

Específicamente se refiere al trazado de las vías de comunicación de ámbito municipal: sistema de comunicaciones intramunicipales y de espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes según art. 38.1.a) LUCyL/99.

Carreteras convencionales

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

Elementos funcionales o áreas de servicio

Zonas colindantes a carreteras, diseñadas para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro, hoteles y restaurantes, talleres y otros servicios análogos.

Tramos urbanos

Aquellos sectores de carreteras que discurren por suelo urbano y urbanizable.

Travesías

Aquellos tramos urbanos de carreteras en que existen edificaciones consolidadas en al menos dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en al menos uno de los márgenes.

Vías públicas urbanas

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

Caminos rurales y vecinales

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

ARTÍCULO 90: DELIMITACIÓN

Infraestructura viaria de rango superior

Se califican como tales todas las carreteras estatales, autonómicas y provinciales que atraviesan el término municipal y sus accesos a los núcleos urbanos así como las travesías.

Autopistas, autovías y vías rápidas

Carreteras convencionales estatales:

- No existe ninguna con este rango.

Carreteras de la Comunidad Autónoma. Red Básica

C-635. Carretera de Riaño a Oviedo (Burón al Puerto de Tarna).

Carreteras de la Comunidad autónoma. Red complementaria

LE-331. Carretera del Puerto de Tarna a Puebla de Lillo.

Carreteras provinciales. Red secundaria

LE-80/1. Tramo desde C-635 hacia Maraña.

Sendas de gran recorrido turístico

GR-1 Tramo procedente de Acebedo hacia Tarna.

Sistema general de vías públicas

Carreteras y caminos municipales.

- Se califican como tales todas las carreteras y caminos municipales y las vías urbanas estructurantes de los núcleos.

Sistema local de vías públicas

Vías urbanas y calles peatonales.

Se califican como sistemas locales las calles existentes o trazadas en suelo urbano y las que deban establecerse en suelo urbanizable mediante Planes Parciales o Especiales.

ARTÍCULO 91: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL DE CARRETERAS

El suelo afectado por carreteras o caminos vecinales queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley de Carreteras del Estado 25/1988, de 29 de julio, y su Reglamento (RD.1812/1994, de 2 de septiembre) y la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León de 2/1990, de 16 de marzo, por lo que, cualquier proyecto de urbanización que afecte a los mismos deberá ser aprobado por el organismo titular de la carretera o camino vecinal.

Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las carreteras están clasificados dentro de las clases urbano, urbanizable o rústico según su emplazamiento. En suelo rústico las zonas de influencia tendrán la consideración de suelo rústico de protección de infraestructuras conforme al art. 16.e) LUCyL/99.

A los efectos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras, bien sean de las infraestructuras de rango superior o de ámbito municipal, las siguientes zonas funcionales:

Zona de dominio público

Son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de 3 m. en las carreteras convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud con el desmonte o, en su caso, de los de sostenimiento.

(En tramos urbanos abarca como mínimo la acera existente si no hay 3 m.)

Zona de servidumbre

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 8 m. en las carreteras convencionales, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a algunos de los elementos funcionales de la carretera.

Zona de afección

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 50 m. en las carreteras convencionales estatales y 30 m. en las de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de afección podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

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

Usos permitidos con informe previo en la zona de dominio público

- autorización del organismo titular de la carretera en SR.

- informe previo vinculante del organismo titular en SU.

- licencia municipal si se trata de edificaciones.

Solo se autorizan las obras o instalaciones exigidas para el servicio público de interés general y los elementos funcionales de la carretera que se señalan:

- Áreas para la conservación y explotación de la carretera, en la que quedan incluidos los centros operativos, parques, viveros, garajes y talleres. (Las viviendas para el personal encargado solo se autorizan en suelo urbano).

- Áreas para el servicio de los usuarios de la carretera como estaciones de servicio, restaurantes en suelo urbano, talleres de reparación y similares.

- Áreas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.

- Áreas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de auxilio y similares.

- Áreas para cualquiera otros efectos permanentes al servicio público de la carretera.

Usos permitidos con informe previo en la zona de servidumbre:

- autorización del organismo titular de la carretera en SR

- licencia municipal en tramos urbanos y travesías

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

Usos permitidos con informe previo en la Zona de afección:

- autorización del organismo titular de la carretera en SR

- licencia municipal en tramos urbanos y travesías

Las obras o instalaciones fijas o provisionales, los cambios de uso, la plantación o tala de árboles, obras de ampliación, reparación y mejora de las existentes..., todo ello sin perjuicio de las autorizaciones de organismos con competencias recurrentes.

Control de acceso a zonas de especial interés medioambiental:

Los organismos de la Administración con competencias sobre Medio Ambiente de acuerdo con la Corporación municipal podrán imponer controles de acceso de vehículos a zonas del territorio especialmente frágiles, tales como las zonas de Reserva o de Uso Limitado de Actuación Prioritaria del PR. PE, entornos de elementos de interés cultural,...

Condiciones de uso en vías urbanas y calles peatonales:

Se ajustarán a las ordenanzas y acuerdos municipales sobre tráfico, instalación de mobiliario urbano, concesión temporal de uso para mercadillos, ferias, quioscos y puestos ambulantes, terrazas de hostelería, etc., que siempre requerirán autorización municipal por períodos de tiempo concretos, con las condiciones específicas de implantación, materiales y seguridad que en cada caso sea oportuno garantizar.

Condiciones de uso en zonas de reserva para vías de comunicación:

En estas zonas se prohibirá la edificación, salvo instalaciones provisionales para un periodo de tiempo concreto y sin derecho a indemnización en caso de acometer las obras de construcción de los viales y sus zonas de protección.

ARTÍCULO 93: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

Conforme a los arts. 36.2, 41.c), 42.1.c) y 44.1.b) LUCyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes. Las infraestructuras viarias de rango superior se ajustarán a la reglamentación sectorial de aplicación, teniendo en cuenta la integración con las redes locales y las condiciones medioambientales del territorio del término municipal.

Con carácter general se tendrán en cuenta los siguientes criterios para el trazado y urbanización de los viales, más lo que se señale específicamente para cada zona:

Red viaria. Calzadas.

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

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

En las zonas de borde de las zonas industriales o para dotaciones en suelo urbano no consolidado o urbanizable colindantes con carreteras, se dejará junto a la misma una vía de servicio con las conexiones que autorice el organismo titular de la carretera, prohibiéndose la conexión directa de cada parcela industrial con la carretera.

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

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

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

Las nuevas vías en áreas de suelo urbano no consolidado o urbanizable para uso residencial no podrán tener una dimensión inferior a 8 m., a excepción de las señaladas en planos como de menor dimensión, y 10 m. en suelo industrial o ganadero. Se recomiendan anchuras de 12 m. con 2 carriles de 2,5 m. de ancho para circulación de vehículos en los dos sentidos, 2 bandas de 2 m. a cada lado para aparcamiento y aceras de 1,5 m.

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

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

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

Pavimentación y encintado de aceras

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

Las soleras de hormigón en pavimentaciones tendrán un espesor mínimo de 20 cm. y una resistencia media mínima de 200 kg/cm². Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

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

En los tramos de carretera que atraviesen los núcleos, se evitará el trazado de infraestructuras en la zona de la calzada, debiendo situarse en la zona de aceras, salvo en los puntos inevitables, debiendo contar con autorización del organismo titular de la carretera.

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

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

En zonas de casco antiguo, entornos de BIC o en espacios señalados en los planos o el catálogo de elementos de interés cultural, las pavimentaciones se integrarán en la estética de dichos ámbitos y se ajustarán a las condiciones específicas de urbanización, si se establecen en las Normas Urbanísticas Municipales.

Accesos y vados

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

Los accesos de entrada de vehículos a cada parcela requerirán la ejecución de un vado. Se ejecutará con solera de hormigón de 200 Kg/cm² con un sobreespesor de acera de 20 cm.

Aparcamientos públicos

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

Vegetación y arbolado

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

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

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

Se ajustará a las alineaciones marcadas en los planos de ordenación o en el correspondiente Planeamiento de desarrollo, aunque el organismo titular de la carretera o la Corporación podrá señalar otras alineaciones para cerramientos de parcela o para retranquear la edificación, cuando lo justifique una mejora de trazado o la visibilidad y el Ayuntamiento lo acuerde, ajustándose a procedimiento legal.

Con carácter general, en caso de que no se marque alineación en los planos, las edificaciones se retranquearán como mínimo 13 metros desde el eje de la carretera. Los cerramientos podrán colocarse en la arista exterior de la acera o en línea con los existentes y, de no existir ésta, a 3 m. de la arista exterior de la explanación si son diáfanos o a 8 m. si son opacos.

ARTÍCULO 95: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO RÚSTICO

Edificaciones propias del Sistema General de Carreteras

Las edificaciones necesarias para usos funcionales básicos (de apoyo a la carretera y sus usuarios) que deban situarse en la zona de dominio público, procurarán adaptarse a las condiciones de edificación y estéticas correspondientes a la zona en que se enclaven, aunque podrán no ajustarse si el carácter de las mismas lo exige.

Las edificaciones para usos funcionales de carácter complementario (viviendas para personal, hoteles, restaurantes...) no podrán situarse en la zona de dominio público, debiendo situarse en suelo urbano calificado como tal y cumpliendo las condiciones de edificación y estéticas de la zona en la que se emplacen.

Edificaciones ajenas al Sistema General de Carreteras

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

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

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

Carreteras convencionales de la red básica autonómica:

- La línea límite para la edificación se establece a 25 m. desde la arista exterior de la calzada de la carretera.

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

- Cierre diáfano (solo postes y alambrada metálica) a partir de 3 m. de la arista exterior de la explanación.
- Cierre parcialmente opaco (hasta 60 cm.) a partir de 8 m. de la arista exterior de la explanación.
- Cierre totalmente opaco (más de 60 cm.) de fábrica a partir de 25 m. del borde exterior de la calzada.

Carreteras de la red complementaria autonómica, comarcales y locales:

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

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

- Cierre diáfano (solo postes y alambrada metálica) a partir de 3 m. de la arista exterior de la explanación.
- Cierre parcialmente opaco (hasta 60 cm.) a partir de 8 m. de la arista exterior de la explanación.
- Cierre totalmente opaco (más de 60 cm) a partir de 18 m. del borde exterior de la calzada.

Variantes o carreteras de circunvalación:

- La línea límite de edificación se situará a 100 m. en carreteras estatales y 50 m. en carreteras de la red básica de la comunidad autónoma, a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Caminos rurales:

Con carácter general, se prohíben cerramientos opacos de más de 1,5 m. de altura y las construcciones a menos de 3 m. el borde consolidado o 4 m. del eje del camino si el borde no estuviera consolidado (art. 24.3 LUCyL/99), y los cierres opacos de menos de 1,5 m. de altura o de otro tipo, a menos de 1 m. del borde consolidado o 3 m. del eje, prevaleciendo siempre la distancia más favorable a la anchura de la vía.

Publicidad en carreteras:

En los tramos urbanos y travesías, la publicidad deberá situarse fuera de las zonas de dominio público y no afectará a la señalización, iluminación y balizamiento de la carretera. Además se tendrá en

cuenta lo señalado en relación con rótulos y banderines en las condiciones generales de edificación y estéticas y en las específicas de protección de bienes y elementos de interés cultural. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

ARTÍCULO 96: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las condiciones generales de protección del paisaje y medio ambiente.

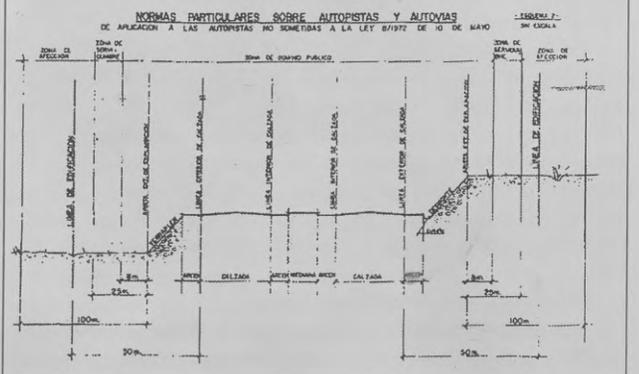
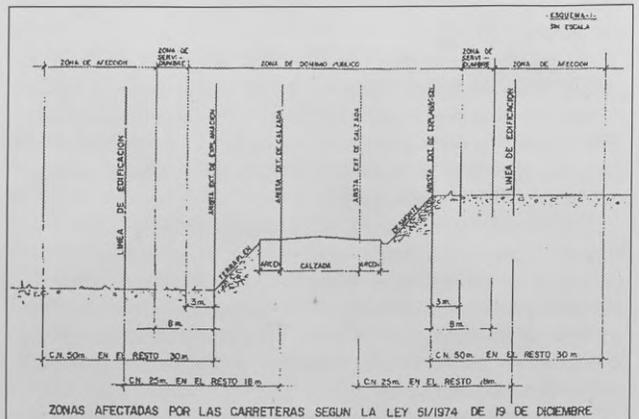
Las edificaciones de instalaciones y elementos funcionales deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, especialmente en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores, y a las condiciones específicas correspondientes a la zona en que esté situada la parcela.

En las obras de urbanización de zonas incluidas en conjuntos históricos o entornos de protección de bienes y elementos de interés cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas en el catálogo de espacios urbanos y jardines.

Esquema de los parámetros de protección de carreteras

Tipo de vía	Dominio público	Zona servidumbre	Zona afección	Línea límite edificación
Autopistas, Autovías y Vías rápidas	8	25	100	50
Carreteras red estatal	3	8	50	25
Carreteras autonómicas				
Red básica	3	8	30	25
Resto de carreteras	3	8	30	18
Variantes red estatal	100			
Variantes red regional	50			

(Se adjunta esquema gráfico de los parámetros de protección)



SECCIÓN 3ª: VÍAS PECUARIAS**ARTÍCULO 97: DEFINICIÓN**

Aquellas vías rurales utilizadas desde hace siglos por los ganaderos y en especial para el tradicional traslado de rebaños de ganado ovino entre comarcas o regiones de la península. (Trasterminancia y Trashumancia).

Se tendrá en cuenta la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. (LVP/95).

En virtud del art. 52 LEN/91 podrán ser declaradas vías pecuarias de interés especial.

Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las vías pecuarias están clasificados dentro de las clases urbano, urbanizable o rústico según su emplazamiento. En suelo rústico las zonas de influencia tendrán la consideración de suelo rústico de protección de infraestructuras conforme al art. 16.e) LUCyL/99.

ARTÍCULO 98: DELIMITACIÓN

Las catalogadas en la Red Nacional de Vías Pecuarias y por la Junta de Castilla y León con su clasificación y deslinde.

Cañada oriental leonesa.

La que en la zona, pasando por Riaño y Escaro (anegados por el embalse), recorre las inmediaciones de Burón, Lario y Acebedo y se bifurca hasta llegar a los pastos de Maraña y hacia La Uña.

La cañada tenía su inicio en los puertos de Tarna (Riosol) y Ventaniella (Valdosín), ramal a Maraña, la Uña, Acebedo, Lario con ramal a Polvoreda, Burón, puente de Torteros con ramal a Vegacerneja, Escaro, Riaño, Pedrosa con ramal a Barniedo y Tierras de la Reina, Prioro, Cegoñal, San Pedro de Cansoles y sale de la provincia por Villota, Palencia, Valladolid, Villacastfn,,,

Cordeles, veredas, coladas.

Los ramales y accesos hacia los descansaderos y pastos de la comarca, meta de la trashumancia.

ARTÍCULO 99: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Salvo que se señale otra dimensión, las anchuras serán las siguientes:

Cañadas : < 75,0 m.

Cordeles : < 37,5 m.

Veredas : < 20,0 m.

Coladas, abrevaderos, descansaderos y majadas:

según los antecedentes que existan o la clasificación administrativa.

ARTÍCULO 100: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

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

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A5. Ganadería extensiva. Tránsito y pastoreo de ganados sin edificación.

E1. Recreo extensivo y además:

- . Los compatibles y complementarios que establece la ley.

- . Aprovechamientos sobrantes.

- . Plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales.

- . Comunicaciones rurales y maquinaria agrícola.

Usos permitidos con informe previo (administración de la vía pecuaria).

- . Circulación de vehículos motorizados no agrícolas.

- . Ocupaciones temporales (art. 14 LVP/95).

- . Los que establezca la legislación sectorial.

Usos prohibidos

Todos los demás

ARTÍCULO 101: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

- Las vías deben quedar expeditas en toda su extensión y en condiciones adecuadas para el paso del ganado.

- Las edificaciones en los márgenes respetarán la anchura propia de la vía, medida en el eje del camino actual reconocible, salvo que exista constancia de otro trazado.

- En las zonas destinadas a extensiones y descansaderos pueden construirse pequeños refugios para pastores o recreo, de titularidad pública, con una superficie máxima de 16 m² construidos.

- Las instalaciones necesarias para ocupaciones temporales serán siempre desmontables. (art.14 y 17.2 LVP/95).

ARTÍCULO 102: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren salvo que la tradición en la comarca refleje otros tipos para estas construcciones, lo que deberá tenerse en cuenta y justificarse.

CAPÍTULO III: DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS Y SERVICIOS URBANOS**ARTÍCULO 103: DEFINICIÓN**

Las redes, instalaciones técnicas y sus espacios asociados, a través de las que se satisfacen los aspectos básicos para la habitabilidad e implantación de usos de la actividad humana en el territorio, y en especial en las zonas urbanas.

Aunque propiamente los servicios públicos objeto del Planeamiento urbanístico son las redes de competencia municipal, se incluyen en este capítulo las infraestructuras técnicas de rango superior que afectan al término municipal y que podrían incluirse en suelo rústicos de protección de infraestructuras, a efectos de facilitar su protección, recogiendo aspectos regulados por la legislación sectorial.

Con carácter genérico se definen los siguientes servicios urbanos:

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

ARTÍCULO 104: DELIMITACIÓN

Abarca los sistemas generales (infraestructuras generales de abastecimiento y redes básicas de los núcleos) y los sistemas locales hasta el usuario final, incluidos los espacios asociados, incluyendo las redes existentes, aquellas que se deban proyectar en ejecución del planeamiento para cubrir las necesidades de las distintas zonas y las que se señalan en planos de infraestructuras como reservas de suelo.

La Corporación podrá destinar espacios para infraestructuras y servicios urbanos en función de su carácter en cualquier tipo de suelo, salvo rústico protegido donde así lo señalen las condiciones específicas, debiendo contar con autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo si se trata de suelo rústico, justificando la necesidad de emplazarse en dicho tipo de suelo.

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

Servidumbres urbanas:

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

Urbanización de zonas con edificaciones ilegales:

En aquellas zonas del suelo rústico, en las que, no permitiéndose los usos residenciales, existan edificaciones destinadas a dicho uso sin licencia y estén declaradas fuera de ordenación, se prohíbe dotarlas o renovar infraestructuras y servicios urbanos, tales como

pavimentación de acceso, abastecimiento, colectores de saneamiento, energía eléctrica o iluminación, etc., aunque sea por cuenta de los afectados, exigiéndose, mientras se mantenga la ocupación provisional de las mismas, la depuración de vertidos exclusivamente dentro de la propia parcela.

ARTÍCULO 105: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Conforme al art. 41.c), 42.1.c) y 44.1.b) LUCyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de suministro de agua.

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

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

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

Captación, depósito y estaciones de tratamiento de agua potable ETAP.

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

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

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

Red de distribución de agua potable

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

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

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

Red de riego y protección contra incendios

La red de riego y de protección contra incendios podrá ser unitaria con la de consumo o independiente de la de abastecimiento y con diámetro mínimo de 100 mm.

Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros homologados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

ARTÍCULO 106: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 2/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su modificación por Ley 46/1999 de 13 de diciembre, y el Real Decreto 849/86, de 11 de abril, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

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

- Pliego de prescripciones técnicas generales de tuberías para el saneamiento de poblaciones.

Conducciones de evacuación

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

Sumideros de aguas pluviales

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

Colectores de evacuación

Las conducciones generales serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración.

Deberán hacerse redes separativas para aguas pluviales, sin ser conducidas a las estaciones depuradoras.

Se establecen las siguientes condiciones:

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

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

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

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

- Tuberías de acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas.

- Sección mínima de alcantarilla: 20 cm. de diámetro.

Estaciones de depuración de aguas residuales EDAR

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

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

Los vertidos industriales, ganaderos, etc., susceptibles de contener elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con sistemas de depuración aprobados por el organismo correspondiente, previa licencia con arreglo al Reglamento de Actividades Clasificadas y se mantendrán de modo que resulten eficaces.

En caso de vertidos especiales de industrias, deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la legislación de Actividades Clasificadas y la Orden del 12 de noviembre de 1987 del MOPU sobre Normas de emisión de determinadas sustancias nocivas en vertidos y disposiciones complementarias.

Donde la topografía impida la conexión con las depuradoras existentes, deberá establecerse estación depuradora o de bombeo de carácter privado, quedando especificado el régimen de mantenimiento de la misma. Excepcionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas en casos singulares de viviendas unifamiliares aisladas. No se admitirá en el caso de dotaciones, industrias o promociones de varias viviendas, en cuyo caso se exige la conexión a la red o la depuración propia.

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

ARTÍCULO 107: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

Régimen legal

- Reglamento de Líneas de Alta Tensión

(Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre. M. Industria).

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y modificaciones).

Servidumbres de tendidos eléctricos

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

Prohibición de plantación de árboles

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

$$D = 1,5 + \frac{V}{150}$$

Prohibición de construcciones no accesibles a personas

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

$$D = 3,3 + \frac{V}{150}$$

Prohibición de construcciones accesibles a personas

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

$$D = 3,3 + \frac{V}{100}$$

Conducciones y distribución energía eléctrica

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

Se evitará el paso de líneas aéreas de alta tensión por suelo urbano. En suelo urbanizable, las líneas aéreas de alta tensión deberán desviarse a suelo rústico o soterrarse al ejecutarse la urbanización. En espacios y entornos de interés cultural podrá exigirse el soterramiento de los tendidos eléctricos.

Dentro del ámbito del Parque Regional, según PRUG-PE, está prohibido el paso de líneas aéreas de alta tensión. Las líneas de media tensión serán enterradas en ZUL y requieren EIA en ZUC y las de baja tensión requieren EIA en ZUL y ZUC. Las líneas telefónicas serán enterradas en todo el ámbito del Parque Regional.

Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado en todo el término municipal. No se admitirá la localización de centros de transformación o elementos auxiliares en vía pública y su implantación, modificación, traslado, etc. será por cuenta del promotor.

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

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

Alumbrado público

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

ARTÍCULO 108: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

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

- Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad Autónoma.

Debe establecerse un vertedero controlado, a ser posible de ámbito supramunicipal. Provisionalmente, debe mejorarse el actual, previo informe favorable del organismo medioambiental competente. Todos los núcleos deben evacuar sus residuos en el vertedero autorizado.

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

ARTÍCULO 109: DU-SU-TC TELECOMUNICACIONES

Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones. (BOE nº99 25.4.98)

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

- Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero. Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones. (BOE nº 58 9.3.99)

Los sistemas de transmisión de señales, especialmente en telefonía móvil, deberán emplazarse de modo que se evite la proliferación de repetidores en la misma zona, debiendo agruparse en un único soporte, evitando la proximidad visual con hitos naturales o históricos de tradición cultural o paisajística.

ARTÍCULO 110: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

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

ARTÍCULO 111: CONDICIONES ESTÉTICAS

Los proyectos de infraestructuras y servicios urbanos como depósitos de agua, depuradoras, subestaciones eléctricas, estaciones transformadoras, torres y tendidos aéreos de electricidad o comunicaciones, cualquiera que sea su entidad, deberán integrarse en el medio procurando causar el menor impacto posible, cumpliendo las condiciones de generales de protección del medio ambiente y del paisaje, las condiciones generales estéticas y para las construcciones auxiliares las condiciones estéticas específicas de la Zona en que se emplacen, especialmente si se sitúan en suelo rústico o en zonas de interés cultural, en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores.

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

CAPÍTULO IV: DU-EL. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

ARTÍCULO 112: DEFINICIÓN

Dotación de espacios libres de uso público

Aquellos espacios reservados para las actividades humanas de disfrute del medio natural o de espacios ajardinados, así como las

plazas y recintos al aire libre para estancia, ocio, manifestaciones culturales, etc. en el medio urbano.

Se deben materializar en espacios públicos no edificados, bien sea como parques, jardines, áreas de juegos infantiles, pistas deportivas al aire libre, ... exigidos por los arts. 38, 42 y 44 LUCyL/99 para garantizar la calidad urbana.

Acondicionamiento de espacios libres de protección ambiental

Puede ampliarse el concepto de espacio libre de uso público a zonas del suelo urbano en el entorno de cauces, laderas de fuerte pendiente, espacios residuales, etc. y a zonas de suelo rústico donde pueden concentrarse actividades de ocio recreativo al aire libre, entorno de elementos de interés cultural, etc., bien sea por acuerdo de la Corporación o por señalamiento expreso en planos de ordenación como zonas de protección ambiental (lo que se hace con una trama distinta) y sin que su modificación urbanística tenga el carácter cualificado exigido en el art. 58.3.c) LUCyL/99.

ARTÍCULO 113: DELIMITACIÓN

Con carácter general se señalan en planos de Ordenación y usos del suelo o se describen a continuación:

En suelo urbano consolidado

Las plazas, jardines y zonas de recreo.

En suelo urbano no consolidado

En sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado cumplirá lo establecido en el arts. 38 y 44 LUCyL/99:

SG-EL Sistema general de espacios libres públicos

En suelo industrial y en polígonos ganaderos se destinará a vegetación más de 50% del espacio libre y preferentemente en arbolado perimetral.

SL-EL Sistema local de espacios libres públicos

SU/nc/cod : 10 m²/100 m² uso predominante

En suelo rústico

Se incluyen determinadas zonas por su carácter tradicional o interés de conservación como de protección ambiental:

- Entornos de las iglesias, ermitas y elementos de interés cultural.

- Espacios libres en márgenes de ríos y arroyos colindantes con núcleos rurales.

- Espacios acondicionados por las administraciones del PR.PE para recreo.

ARTÍCULO 114: CONDICIONES DE USO

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

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

ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Usos permitidos

N1. Conservación del medio natural

D4. Espacios libres públicos

D6. Excursionismo y áreas de recreo

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 115: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Cumplirán las condiciones de los arts.4 y 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento RPU/78 convalidados por Decreto 2231/1999 JCyL.

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

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

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

ARTÍCULO 116: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

Tipo de edificación

Edificación aislada con la tipología adecuada al uso previsto, específico de las zonas verdes: quioscos, templete de música, aseos públicos, puestos de información turística, ...

Número de plantas máximo

Planta baja.

Alturas máximas

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

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

Edificabilidad máxima

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

ARTÍCULO 117: CONDICIONES ESTÉTICAS

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

En los conjuntos históricos y entornos monumentales y de elementos de interés cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas para el Catálogo de Espacios urbanos y jardines si se incluyen para algún ámbito concreto.

CAPÍTULO V: DU-ES. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

ARTÍCULO 118: DEFINICIÓN

Aquellos centros donde se desarrollan actividades de carácter colectivo como consecuencia de necesidades o aspiraciones culturales y aquellas actividades al servicio de la sociedad a través de las que, de manera especializada, se atienden sectores diversos de la vida urbana. Pueden ser de ámbito municipal o supramunicipal. Se señalan genéricamente en el art. 38.1.d. LUCyL/99 con el fin de mejorar la calidad urbana y la cohesión social.

La iniciativa privada puede satisfacer determinadas necesidades sociales como actividad exclusiva, complementaria o alternativa, en función de las circunstancias sociales de cada momento. Los equipamientos locales de iniciativa privada quedan sometidos a las condiciones que se establecen en la legislación sectorial y las que se señalen en el Planeamiento, así como a la compatibilidad con los usos asignados a la zona donde se pretenda su implantación (en general no se señala expresamente su condición en los planos de zonificación), pudiendo ser suprimidos también por iniciativa privada, no pudiendo ser reconvertidos al uso de vivienda si se autorizó su implantación como equipamiento en suelo rústico de protección donde no estuviera permitido el uso residencial.

Se señalan con carácter indicativo los siguientes equipamientos y servicios básicos:

DU-ES	Equipamiento polivalente o de reserva
	Edificio polivalente
	Reserva de suelo para equipamiento
DU-ES-SA	Sanitario-asistencial
	Consultorios médicos
	Unidades de salud básicas
	Centros hospitalarios
	Centros de acogida
	Residencias de ancianos
DU-ES-EN	Enseñanza
	Guarderías
	Centros de enseñanza general
	Centros de enseñanzas especializadas
DU-ES-CR	Cultural y de reunión
	Centros culturales
	Bibliotecas
	Museos y salas de exposición

- DU-ES-DE Deportivo y recreativo
Gimnasios y escuelas deportivas
Polideportivos
Actividades recreativas con edificación
- DU-ES-MA Mercados y abastecimiento básico
Mercados centrales
Mataderos
Recintos feriales
- DU-ES-AS Administrativo y servicios
Representación e institucionales
Servicios de la Administración Pública
Edificios para la gestión del PR.PE
Acuartelamientos
Centros de protección civil
Parques de bomberos
- DU-ES-RE Religioso
Templos y ermitas
Centros parroquiales
Conventos y residencias religiosas
- DU-ES-CT Cementerios

ARTÍCULO 119: DELIMITACIÓN

En suelo urbano consolidado

Con carácter general, las áreas reservadas para equipamientos sociales se indican en los planos de ordenación, señalando usos específicos donde ya se dan o conviene mantenerlos y de modo genérico en los espacios de reserva.

En suelo urbano no consolidado

En sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado cumplirá lo establecido en el arts. 38 y 44 LUCyL/99:

SG-EL Sistema general de espacios libres públicos

En suelo industrial y en polígonos ganaderos se destinará a vegetación más de 50% del espacio libre y preferentemente en arbolado perimetral.

SL-EL sistema local de espacios libres públicos

SU/nc/cod : 10 m²/100 m² uso predominante

En suelo rústico

Se incluyen determinados elementos por su carácter tradicional o interés de conservación:

- iglesias, ermitas y elementos de interés cultural.

La Corporación podrá destinar nuevos espacios para equipamientos sociales de utilidad pública o interés social declarada por la Comisión Territorial de Urbanismo en suelo urbano o en rústico, si han de emplazarse en dicho suelo a juicio del mismo organismo, y dedicar los espacios para equipamientos a usos específicos o modificar los existentes mediante Estudio de Detalle, permaneciendo en todo caso, el carácter social de equipamiento.

Las nuevas necrópolis se situarán en terreno permeable y distantes más de 500 m. de los núcleos habitados, prohibiéndose cualquier construcción destinada a alojamiento humano en un ámbito inferior a dicho radio, salvo autorización del organismo competente. Cumplirán el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria. (Decreto 2.263/1974 de 20 de julio y legislación concordante).

ARTÍCULO 120: CONDICIONES DE USO

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

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

Usos permitidos

D4. Espacios libres públicos.

D5. Uso de equipamiento especificado o compatible.

D7. Instalaciones deportivas al aire libre.

T2. Comercios, servicios y de relación compatibles con el equipamiento

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 121: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

Tipo, ocupación y edificabilidad y número de plantas máximo

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

Tipo de equipamiento	ocupación %	edificabilidad m ² T/m ² S	número plantas
ES genérico	75	1,5	B+1
ES-SA Sanitario-asistencial	75	1,5	B+1
ES-EN Enseñanza	50	1,0	B+1
ES-CR Cultural y de reunión	75	1,5	B+1
ES-DE Deportivo y recreativo	75	1,5	9 m
ES-MA Mercados y abastec.	75	1,5	7 m
ES-AS Administrativo-Servicios	75	1,5	B+1
ES-RE Religioso (Templos)	75	-	-
ES-RE Religioso (Otros)	75	1,5	B+1

Las condiciones de ocupación y edificabilidad máxima señaladas no serán de aplicación en Suelo urbano consolidado cuando se trate de rehabilitación de edificios o actuaciones en solares de dimensiones muy ajustadas al programa requerido.

Aparcamiento

Una plaza de garaje cada 200 m² de edificación, en el edificio o en el solar, pudiendo contabilizarse el 50% en vía pública dentro de un ámbito de 100 m, salvo en las edificaciones según alineación de vial en zona de casco antiguo donde las condiciones y el tamaño de la parcela lo impidan.

ARTÍCULO 122: CONDICIONES ESTÉTICAS

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

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

TÍTULO CUARTO: SR NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RUSTICO

CAPÍTULO I: SR/PN/A NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / PROTECCIÓN NATURAL CAUCES DE AGUA, LAGUNAS Y EMBALSES

ARTÍCULO 123: DEFINICIÓN

Las condiciones de protección señaladas en este capítulo son las establecidas en la legislación sectorial para los distintos ámbitos de protección o zonificación de los cauces, por lo que son complementarias de las condiciones urbanísticas específicas establecidas para cada categoría de suelo rústico o urbano en el que se pretenda actuar.

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

Se definen los siguientes conceptos:

Cauce natural

Es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, que se estiman por la medida de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.

Son cauces de dominio privado aquellos por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales, en tanto atraviesen desde su origen únicamente fincas de dominio particular.

Riberas

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

Márgenes

Son los terrenos que lindan con los cauces.

Lecho o fondo de los lagos y embalses

Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.

Acequias y canales

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

ARTÍCULO 124: RÉGIMEN LEGAL

Para la planificación y posterior realización de obras, se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley 2/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su modificación por Ley 46/1999, de 13 de diciembre, y el Real Decreto 849/86, de 11 de abril, que recoge el (RDPH/86) Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la Ley 6/92 de Protección de Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León, las condiciones del Catálogo Regional de Zonas Húmedas de interés especial y las disposiciones adicionales de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 125: DELIMITACIÓN

Ríos y arroyos

Se aplicará a todos los cauces existentes en el territorio del término municipal, tanto fijos como estacionales.

Lagos y lagunas

No existen.

Embalses

No existen.

Acequias y canales

Los existentes, regulados por los estatutos de las asociaciones de regantes.

ARTÍCULO 126: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Se establecen distintos ámbitos de protección que se señalan a continuación:

Zona de cauce

Superficie ocupada por el agua y la riberas o borde de los escarpes.

Zona de servidumbre

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m. de anchura cada una, para uso público. Podrá modificarse en zonas donde las condiciones topográficas, hidrográficas o de aprovechamiento lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes. En zonas de embalses podrá aumentarse, según art.8 RDPH/86.

Zona de policía

Son dos franjas laterales de los márgenes, de 100 m. de anchura cada una y medidas horizontalmente en ríos y 200 m. en embalses, lagos y lagunas, salvo que se establezca otro límite.

Zona de protección ambiental

Son dos franjas laterales de anchura diversa en las que se desarrolla el bosque de ribera y que, desde el Planeamiento urbanístico, se es-

tablecen a efectos de protección ambiental y paisajística del entorno de los cauces.

En las inmediaciones de los núcleos urbanos se señalan en los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas.

Accesibilidad: Servidumbres de paso (art.41 y ss. del RDPH/86)

Se mantendrán los accesos o servidumbres de paso constituidos por uso o costumbre. Habrán de ser objeto de establecimiento de servidumbre de paso aquellas vías que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarias para enlazar las zonas de uso público de la orilla de los ríos con las carreteras o caminos públicos más próximos. El Ayuntamiento, con la autorización del Organismo de cuenca, al conceder la licencia de obras de urbanización, señalará la vía o vías que habrán de ser objeto de esta servidumbre, condicionando dichas licencias al otorgamiento de la Escritura correspondiente.

Deberá disponerse, como mínimo, de una de estas vías de enlace cada 300 m. de orilla salvo que la Confederación Hidrográfica establezca otra cosa.

ARTÍCULO 127: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje.

USOS EN ZONA DE CAUCE

Usos permitidos previo informe sectorial

- Confederación hidrográfica.

-. Aprovechamiento del agua.

-. Otros usos que no excluyan la utilización del recurso por terceros

-. Modificación del dominio público hidráulico.

-. Pasarelas o puentes.

-. Toda actividad con riesgo de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, vertido de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales.

-. Vertidos industriales y ganaderos (conforme al art. 246 y ss. RDPH)

Usos prohibidos

Los demás usos, incluidos:

-. Cierres de todo tipo.

-. Vertidos urbanos e industriales directamente a cauces.

-. Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas

-. Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

-. Deseccación de zonas húmedas.

-. El dominio privado de cauces no autoriza hacer en ellos labores o construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas. (art. 5. LA/85)

USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE

Usos permitidos

- Paso de servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca.

- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional o por necesidad.

- Cultivos y plantación de especies no arbóreas que no impidan el paso.

Usos permitidos previo informe sectorial (Confederación hidrográfica)

(si lo permiten las determinaciones de la categoría de suelo en que se sitúa)

- Plantación de especies arbóreas.

- Edificaciones justificadamente necesarias en esta zona.

Usos prohibidos

Los demás incluidos:

- Cierres de todo tipo
- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

USOS EN ZONA DE POLICÍA

Usos permitidos previo informe sectorial (Confederación hidrográfica)

(si lo permiten las determinaciones de la categoría de suelo en que se sitúa)

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno
- La extracciones de áridos.
- Las construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas.
- Usos o actividades que supongan obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

- La ejecución de cualquier obra o trabajo.

Usos prohibidos

- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

ARTÍCULO 128: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En el ámbito de la protección de cauces, incluida la zona de policía, y para cualquier clase de suelo, las edificaciones, salvo lo previsto en el Planeamiento e informado favorablemente por el organismo de cuenca, requieren autorización previa de la Confederación Hidrográfica y, además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de la zona en que se encuentren, se tendrán en cuenta las siguientes:

- No se permitirán las edificaciones o instalaciones en los cauces secos, estacionales, zonas inundables por avenidas o con riesgo de deslizamientos, señalados en los Planes hidrológicos, de Protección civil o de los que se tenga constancia por un periodo de retorno de 500 años.

- En terrenos colindantes con embalses, no se permitirán edificaciones por debajo de la cota de máximo embalse ni a menos de 50 m. de distancia de la misma, salvo que el Planeamiento y la Confederación lo autoricen.

- En zonas de lagos y lagunas se establece una franja de protección y no se permitirán edificaciones a menos de 50 m., especialmente si están incluidas en el Catálogo de Zonas Húmedas.

- En terrenos colindantes con cauces naturales y en suelo rústico, en actuaciones sobre terrenos incluidos en la zona de policía o de protección ambiental, se redactará EAA Estudio de adecuación ambiental, tendiendo a reservar libre de edificación como mínimo una franja de 15 m. de anchura a partir de la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados. En zonas de suelo urbano no consolidado o urbanizable, el Estudio de Detalle o Plan Parcial fijará las alineaciones y rasantes precisas para evitar inundaciones y deslizamientos, previo informe de la Confederación Hidrográfica.

- Los edificios existentes de arquitectura tradicional, destinados a molinos, fraguas o similares, podrán mantenerse y rehabilitarse con los criterios del catálogo de edificios de interés cultural, salvo en zonas de riesgo, previa autorización de la Confederación Hidrográfica.

- Las nuevas edificaciones se ajustarán a las condiciones específicas de edificación correspondientes a la zona en que se encuentren.

- Las actuaciones en acequias y canales se ajustarán a lo señalado en los estatutos de las Sociedades de Regantes. Con el fin de facilitar su mantenimiento y limpieza, salvo que los estatutos señalen condiciones más restrictivas, se prohíben los cierres y edificaciones dentro de las franjas laterales de 5 m para las acequias principales y 3 m para canales y demás derivaciones principales.

ARTÍCULO 129: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren y además las siguientes:

- Se recomienda el mantenimiento de las especies arbóreas que componen el bosque de galería y son fuente de recursos para la fauna.

CAPÍTULO II: SR/PN/ZR NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE RESERVA**ARTÍCULO 130: DEFINICIÓN**

Ecosistemas poco modificados o intervenidos por la acción humana, en los cuales existen recursos naturales valiosos por su representatividad o singularidad o que son hábitats vitales para la supervivencia de las especies.

Según el art. 30 LEN/91, las Zonas de Reserva son aquellas áreas de los Espacios Naturales con mayor calidad biológica, o que contienen en su interior los elementos bióticos más frágiles, amenazados o representativos.

ARTÍCULO 131: DELIMITACIÓN

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo, conforme al PRUG.PR.PE.

Abarca el complejo glaciar del Mampodre, incluido en el ámbito del término municipal.

Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados especímenes de singular relevancia y los catalogados elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTÍCULO 132: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la legislación sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso.

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

Usos permitidos con informe sectorial (admón. del Espacio Natural)

N1. Conservación del medio natural

D6. Excursionismo y áreas de recreo (sin edificación)

A3. Aprovechamiento forestal tradicional (según Proyecto Ordenación del monte)

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas (según Plan de Carga Ganadera y Programa de Conservación Cinegética)

Usos autorizables por la CTU (y de la Admón. del Espacio Natural)

Los que establezca el PRUG.PR.PE

Usos prohibidos

Los demás y en especial:

- Líneas de transporte de energía a la vista

- Vertederos

- Repetidores de señales

- Parques eólicos

ARTÍCULO 133: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se prohíben las edificaciones de todo tipo.

Pueden mantenerse los refugios de cazadores o pastores existentes, si son característicos de la zona.

ARTÍCULO 134: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de acceso deben quedar integradas en el paisaje.

CAPÍTULO III: SR/PN/ZUL NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE USO LIMITADO

SECCIÓN 1ª: SR/PN/ZUL/F NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE USO LIMITADO / FORESTAL

ARTÍCULO 135: DEFINICIÓN

Ecosistemas, en general en su etapa de clímax, correspondientes a los diferentes tipos de bosques presentes en el término municipal.

Se incluyen aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa, que actualmente son objeto de las primeras etapas seriales de colonización vegetal en su evolución hacia el clímax y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación.

Se incluyen también las áreas reforestadas de pino, como intermedio para la recuperación del bosque autóctono o para la producción maderera.

ARTÍCULO 136: DELIMITACIÓN

Zonas incluidas en el ámbito del SR/ZUL, conforme al PRUG.PR.PE.

Se señalan con carácter orientativo por ser muy reducida la escala gráfica del plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

No podrá modificarse puntualmente la calificación de zonas de bosques existentes a categorías menos restrictivas (pastos,...) en caso de incendio de las mismas, por lo que será necesaria la revisión global de las Normas Urbanísticas Municipales

Bosques autóctonos

- Hayedos
 - Bosques de roble albar
 - Bosques de rebollo o melojo
 - Pinares autóctonos
 - Encinares
 - Bosque mixto
 - Abedulares
 - Alisedas y avellanadas
- Cultivos y repoblaciones
- Pinares de repoblación

Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados especímenes de singular relevancia y los catalogados elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTÍCULO 137: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la legislación sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso.

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

Usos permitidos con informe sectorial (Admón. del Espacio Natural)

- A3. Aprovechamiento forestal tradicional
- A4. Aprovechamiento forestal productivo (sin edificación)
- A5. Ganadería extensiva (ajustado al Plan de Carga Ganadera)
- D6. Excursionismo y áreas de recreo

Usos autorizables por la CTU (y de la Admón. del Espacio Natural)

- D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas (EAA) (EIA)
- Usos prohibidos
- Los demás

ARTÍCULO 138: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se prohíben las edificaciones de todo tipo, salvo las construcciones provisionales de escasa entidad ligadas a la gestión de recursos del PR.PE y titularidad pública.

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

ARTÍCULO 139: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas así como lo que establezca el PRUG.PR.PE.

Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de accesos deben quedar integradas en el paisaje.

SECCIÓN 2ª: SR/PN/ZUL/PM NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO/ PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE USO LIMITADO / PASTIZAL Y MATORRAL

ARTÍCULO 140: DEFINICIÓN

Zonas de piornales cantábricos y cervuales eutróficos (nardetas), en su mayor parte producto de su manejo y aprovechamiento, buenas para pastos, especialmente en verano. Se incluyen en esta categoría zonas de matorral, arbustivas y de monte bajo, aunque, a la vista del emplazamiento concreto, podrán aplicarse las normas específicas de Zona Forestal.

ARTÍCULO 141: DELIMITACIÓN

Zonas incluidas en el ámbito del SR/ZUL, conforme al PRUG.PR.PE.

No se señalan detalladamente por ser muy reducida la escala gráfica del plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental. (Prados, pastizales de ladera, cervuales y esfagnales, matorral (brezales y piornales)

Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados especímenes de singular relevancia y los catalogados elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTÍCULO 142: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la legislación sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso.

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

Usos permitidos con informe sectorial (Admón. del Espacio Natural)

- N1. Conservación del medio natural
- N2. Regeneración del ecosistema
- A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas
- A8. Explotaciones apícolas
- D6. Excursionismo y áreas de recreo

Usos autorizables por la CTU (y de la Admón. del Espacio Natural)

- A/. Ganadería intensiva (EAA) (EIA)
- D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas (EAA) (EIA)
- D5. Equipamientos propios del suelo rústico (EAA)

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 143: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

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

- Se prohíben todo tipo de edificaciones salvo los chozos o invernáculos de pastores, debiendo ser de titularidad pública y, excepcionalmente, aquellas instalaciones agropecuarias autorizadas por la administración del PR.PE, que se ajustarán a las condiciones específicas

establecidas para SR/PA, más aquellas que señale dicha administración.

ARTÍCULO 144: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas así como lo que establezca el PRUG.PR.PE y además:

- Las pequeñas construcciones de refugio de pastores seguirán, en lo posible, la tradición constructiva de los chozos de la zona.
- Las instalaciones agropecuarias autorizables se ajustarán a las condiciones señaladas en el apartado correspondiente.
- Los cerramientos serán de piedra de la zona y las cubiertas de teja pardo-rojiza.

SECCIÓN 3ª: SR/PN/ZUL/C NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE USO LIMITADO/ CUMBRES Y AFLORAMIENTOS ROCOSOS

ARTÍCULO 145: DEFINICIÓN

Áreas supraforestales o periglaciares, de notable calidad geomorfológica, edáfica y paisajística, en algunos casos con fauna o flora de gran interés, y que por su visibilidad desde gran parte del territorio, especialmente desde los núcleos habitados y las vías de comunicación, presentan fragilidad o sensibilidad a impactos de actuación sobre los mismos.

Se incluyen las cumbres que conforman las crestas y también los afloramientos rocosos, pedreras, canchales, cantiles y abarrancamientos de menor cota, que conviene proteger por razones paisajísticas y riesgos de contaminación de acuíferos. También se incluyen, en algunos casos, zonas de alta incidencia visual, aunque el tipo de vegetación predominante sea el matorral.

ARTÍCULO 146: DELIMITACIÓN

Zonas incluidas en el ámbito del SR/ZUL, conforme al PRUG.PR.PE.

No se señalan detalladamente por ser muy reducida la escala gráfica del plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados especímenes de singular relevancia y los catalogados elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTÍCULO 147: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la legislación sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso.

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

Usos permitidos con informe sectorial (Admón. del Espacio Natural)

- N1. Conservación del medio natural
- A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas
- D6. Excursionismo y áreas de recreo

Usos autorizables por la CTU (y de la Admón. del Espacio Natural)

Usos prohibidos

Los demás y en especial:

- . Líneas de transporte de energía a la vista.
- . Vertederos.
- . Repetidores de señales.
- . Parques eólicos.

ARTÍCULO 148: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables en que se señale, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental

(EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

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

- Se prohíben las edificaciones de todo tipo salvo los refugios de montaña, instalaciones ligadas a la gestión del PR.PE, de apoyo a telecomunicaciones y de vigilancia de incendios, de las que se podrán construir los imprescindibles y con autorización administrativa.

- Las edificaciones cerradas no sobrepasarán los 25 m² de superficie ocupada ni una altura total superior a los 4 m.

ARTÍCULO 149: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, así como lo que establezca el PRUG.PR.PE, y se especifican las siguientes:

- Las edificaciones se emplazarán de modo que no alteren de forma notoria el perfil del horizonte.

- Como materiales de cerramiento y cubierta se utilizarán los existentes en la zona en que se enclaven y aquellos otros que, por textura, color y brillo, puedan quedar integrados en el paisaje.

- Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de acceso deben quedar integradas en el paisaje.

CAPÍTULO IV: SR/PA/ZUC/V NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN AGROPECUARIA ZONAS DE USO COMPATIBLE / VALLES

ARTÍCULO 150: DEFINICIÓN

Áreas de alta productividad agrícola en los fondos de valle, tanto fluviales como fluvio-glaciares, habitualmente utilizados como prados de siega y, en zonas cercanas a los núcleos, como huertas para subsistencia tradicional, dotadas generalmente con sistemas de riego. Tienen un alto valor ecológico, natural y paisajístico.

ARTÍCULO 151: DELIMITACIÓN

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo, conforme al PRUG.PR.PE. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica. En caso de que se trate de laderas incluidas en esta zonificación, y no propiamente de terrenos de praderas de fondo de valle, se aplicará la normativa de Zona de Pastizal y Matorral.

Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados especímenes de singular relevancia y los catalogados elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTÍCULO 152: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la legislación sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso.

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

Usos permitidos con informe sectorial (Admón. del Espacio Natural)

- N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza
- A1. Agricultura tradicional
- A2. Agricultura intensiva (sin invernadero ni edificación)
- A4. Aprovechamiento forestal productivo
- A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas
- D6. Excursionismo y áreas de recreo
- R4. Acampada temporal

Usos autorizables por la CTU (y de la Admón. del Espacio Natural)

A2. Agricultura intensiva (con edificación) (EAA)

A7. Ganadería intensiva (EIA) (EAA)

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas (EAA)

D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos (incompatibles con suelo urbano)

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos (incompatibles con suelo urbano)

Usos prohibidos

Los demás y en especial:

- Actividades con posibilidad de contaminación de acuíferos

Emplazamiento de explotaciones ganaderas aisladas o en polígono.

Podrá plantearse el establecimiento de explotaciones ganaderas aisladas o polígonos ganaderos (a desarrollar mediante Plan Especial de Implantación Ganadera y Proyecto de Urbanización) en SR/PA/ZUC Protección agropecuaria/Zona de uso compatible (o en SR/PN/ZUL/P. Zona de uso limitado/Pastos si la administración del PR.PE lo estima adecuado), cumpliendo las condiciones señaladas en la regulación de usos A7. Actividades ganaderas intensivas de las Normas Urbanísticas Municipales y en la normativa sectorial de aplicación.

Con carácter orientativo se señala como posibles emplazamientos para polígono ganadero las zonas del juego de los bolos o Viescasendinas, al norte del núcleo urbano, previa autorización del PR.PE.

ARTÍCULO 153: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

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

Parcelación rústica

(Decreto 76/1984 J.C. y L. que fija la unidad mínima de cultivo)

- Regadío : 10.000 m²
- Secano : 40.000 m²

Edificación de invernáculos para usos agrícolas

- Tipo de edificación : aislada
- Parcela mínima para edificar : 5.000 m²
- Fachada mínima a vía : 25 m.
- Retranqueos a linderos : 5 m.
- Edificabilidad máxima : 25 m²
- Número de plantas máximo : B
- Altura máxima a cornisa : 3 m.
- Altura máxima de cumbre : 4 m.

Edificación para actividades ganaderas aisladas

- Distancia mínima a suelo urbano: 100 m.
- Tipo de edificación : aislada
- Parcela mínima para edificar : 3.000 m²
- Ocupación máxima : 25 % de la parcela y 1000 m² máximo
- Retranqueos a linderos : 10 m.
- Edificabilidad máxima : 0,25 m² T/m² S
- Número de plantas máximo : B
- Altura máxima a cornisa : 3,5 m.
- Altura máxima de cumbre : 6 m.

Edificación para actividades ganaderas en polígono

- Distancia mínima a suelo urbano : 250 m.
- Tipo de edificación : adosada y aislada
- Parcela mínima para edificar : 500 m²
- Ocupación máxima : 50 %
- Retranqueos a linderos : 10 m. al borde del polígono

- Edificabilidad máxima : 0,50 m² T/m² S
- Número de plantas máximo : B
- Altura máxima a cornisa : 4,5 m.
- Altura máxima de cumbre : 7 m.

ARTÍCULO 154: CONDICIONES ESTÉTICAS

Para las edificaciones agrarias e industriales, se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, y las que señale el PRUG-PE y además se cumplirán las siguientes:

- No podrán disponer más que del hueco de entrada, permitiéndose ventanas en el plano de cubierta o a partir de 2,5 m. del pavimento interior en fachada.

- Los cierres de parcela y ajardinamientos perimetrales tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de vías de comunicación. Será efectuará plantación de arbolado y especies vegetales que reduzcan el impacto visual en el perímetro de las construcciones e instalaciones ganaderas, tanto aisladas como en polígono.

CAPÍTULO V: EDIFICACIONES DISPERSAS EN SUELO RÚSTICO Y FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 155: DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se puede entender por núcleo de población, aquel agrupamiento de edificaciones según la estructura de un sistema social ordenado que, a partir de cierto grado de desarrollo, requiere el tratamiento propio de una sociedad de carácter urbano.

Desde la legislación urbanística, se trata de evitar la creación injustificada de nuevos núcleos, por lo que se intenta que las edificaciones residenciales autorizadas en suelo rústico tiendan a la dispersión para garantizar su carácter aislado conforme al art. 44.2.d) LUCyL/99 y la exposición de motivos IV, párrafo 2º.

ARTÍCULO 156: DETERMINACIONES PARA LA EDIFICACIÓN

Las nuevas edificaciones de usos admisibles o dotaciones que hayan de emplazarse en suelo rústico, contarán con las autorizaciones administrativas que exige la legislación vigente y se someterán a las condiciones generales y específicas correspondientes de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Aunque, según la legislación urbanística, debe definirse el concepto de núcleo de población y las condiciones para permitir la edificación, dadas las especiales características del término municipal, se estima que resulta aún más inconveniente la proliferación de edificaciones dispersas en el territorio que la aparición de nuevos núcleos, lo que también debe evitarse, por lo que, en el ámbito del PR.PE, no se autorizarán usos residenciales más que dentro del suelo urbano o urbanizable.

Los usos y edificaciones autorizables seguirán lo establecido conforme a los arts. 23.2.e) y 25 LUCyL/99, con las condiciones específicas establecidas para dicho tipo de suelo.

ARTÍCULO 157: EDIFICACIONES EXISTENTES

Edificios de arquitectura tradicional

Aquellos edificios existentes en el territorio destinados a invernáculos, molinos, fraguas, chozos, hórreos, ..., que sean muestras de interés de arquitectura tradicional, pueden rehabilitarse y destinarse a usos compatibles (incluido el uso residencial unifamiliar entendido como refugio de fin de semana, salvo si es zona con riesgo de inundación a juicio de la Confederación Hidrográfica), siempre que mantengan la edificación existente sin aumento de volumen y recuperen sus valores tradicionales según los criterios señalados en las normas de protección de elementos de interés cultural y dispongan de las autorizaciones e infraestructuras necesarias.

Edificios sin licencia

Los edificios existentes en suelo rústico, construidos sin licencia de obras y sin servicios urbanísticos completos, mantienen su situación irregular tras la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales, teniendo la consideración de disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación según se determine en el capítulo correspondiente.

TÍTULO QUINTO: SU NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO

CAPÍTULO I: SU/R/CA NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO

ARTÍCULO 158: DEFINICIÓN

Se refiere al tipo arquitectónico característico de los pequeños núcleos de montaña, en que las edificaciones de uso residencial y las de uso auxiliar se entremezclan, adaptándose a la parcelación y relieve del entorno y dejando espacios libres dentro de la parcela, que suele ser irregular y de pequeño tamaño, por lo que el edificio principal tiende a situarse en línea de calle, aunque sin ocupar todo el frente del solar si éste es muy amplio.

Predominan las construcciones de dos pisos y baja altura, planta rectangular con anejos auxiliares adosados o independientes, cubiertas inclinadas de teja curva rojiza y aleros de madera sin buhardillas y que en algunos casos tienen amplios vuelos para proteger los aperos, fachadas de mampostería vista y revocadas en tonos terrosos o blancos, huecos variados de composición vertical y disposición irregular, con carpintería de madera.

ARTÍCULO 159: DELIMITACIÓN

Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes y, en su caso, señalando en el consolidado algunas actuaciones aisladas o de normalización de linderos de fincas.

- SU / Consolidado (directo, previa AA o NLF)

El suelo urbano está incluido en la ZUG, Zona de uso general del PORN.PR.PE.

Ámbitos para actuaciones aisladas (AA) o de Normalización de linderos de fincas (NLF)

En los ámbitos donde se señale expresamente la actuación aislada o normalización de fincas en los planos de ordenación se procederá a la cesión señalada y a la reparcelación de las fincas afectadas y la dotación de servicios urbanos previa concesión de la licencia.

Elementos de interés cultural catalogados

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural BIC y sus entornos y los catalogados como elementos de interés cultural, señalados en los planos de ordenación, tendrán su regulación específica en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario.

Las nuevas actuaciones que, dentro de los entornos de protección de BIC declarados o incoados, pretendan modificar alineaciones, volumetría o composición deberán someterse a condiciones específicas impuestas por el Planeamiento o el Catálogo mediante EAU, Estudio de adecuación urbana.

ARTÍCULO 160: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

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

Usos permitidos

A6. Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existan)

D3. Aparcamiento de uso público

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos

D7 Instalaciones deportivas al aire libre

R1. Vivienda unifamiliar

R2. Vivienda multifamiliar (en el caso de rehabilitación de edificación)

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

R5. Campamentos de turismo

T. Usos de actividades terciarias

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 161: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales y además las siguientes:

Características de las calles del casco antiguo

Se procurará la utilización de pavimentaciones continuas de ambientación rural, con texturas de cantos rodados, encintados pétreos, sin diferenciación de alturas entre acera y calzada,....

ARTÍCULO 162: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

Tipo arquitectónico

El tipo arquitectónico a implantar será uno de los señalados a continuación, en función de que cumpla los requisitos exigidos.

1º.-Mantenimiento de morfología y arquitectura tradicional. Rehabilitación.

Se recomienda el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional aunque no estén catalogadas, manteniendo los muros de piedra, las estructuras básicas y formas de cubierta, salvo las manifiestamente inadecuadas o ruinosas, rehabilitando o reestructurando el interior de las mismas y modificando huecos de fachada para adaptarlas al uso que se pretenda, en vez de la sustitución indiscriminada, con la que se pierde el carácter, volúmenes, materiales, texturas y colores tradicionales de los núcleos.

Se permite la ampliación y la supresión de partes o cobertizos de escaso valor arquitectónico.

2º.-Edificación en línea de calle o aislada. Obra nueva

En caso de nueva edificación, por necesidad de sustitución (salvo edificios catalogados) o solar libre de edificaciones o para la ampliación de lo edificado, se tendrá en cuenta lo siguiente:

Con carácter general, en los cascos consolidados predomina la Edificación según Alineación de Vial, por lo que se recomienda ajustarse a este tipo arquitectónico para las nuevas construcciones, si es el de la edificación que se sustituye o el de las edificaciones colindantes y especialmente si están protegidas.

La edificación puede estar en línea de fachada, pero se admiten disposiciones en las que la edificación esté retranqueada del frente de fachada o de alguna de las medianerías, dejando patio con cierre en la alineación de calle (el característico corral), siempre que se justifique con el entorno existente y se apruebe previamente mediante EAU, Estudio de adecuación urbana.

En zonas donde no predomine el tipo anterior o en parcelas de mayor tamaño y en suelo urbano de borde se recomienda la Edificación Aislada.

Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo se fija en 150 m², con fachada mínima de 8 m. y fondo mínimo de 10 m. autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

Las edificaciones, cuando se proyecten con retranqueos a alguno de los linderos, distarán como mínimo 3 m. en caso de abrirse huecos o 1 m. en caso de ser ciegos.

Ocupación máxima

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%, salvo en solares de menos de 100 m² donde la ocupación puede llegar hasta el 100%.

En los casos de rehabilitación de los edificios existentes de arquitectura tradicional con mantenimiento de los muros pétreos, fachadas y otros elementos de interés, se podrá mantener la ocupación exis-

tente aunque supere el límite máximo establecido, permitiéndose la ampliación por encima de dicho límite hasta un 20% más de la superficie ocupada por el mismo, para espacios auxiliares dentro del solar.

Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar, más el posible aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

El fondo máximo edificable o la anchura de cualquiera de los volúmenes diseñados en planta primera no superará los 10 m. sin contar aleros, con el fin de mantener las proporciones de cubierta existentes en la arquitectura tradicional del casco antiguo.

Número de plantas máximo

Dos plantas (PB+1).

Alturas máximas

- Para edificación de planta baja + 1

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6,00 m.

La altura máxima a cumbre será de 9 m.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m. a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación. Estos límites de altura no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

Vuelos

Se admiten galerías acristaladas, inspiradas en la arquitectura tradicional de la zona, sin volar sobre el plano de fachada si es espacio público, o un máximo de 80 cm. sobre espacio privado (respectando el retranqueo mínimo de 3 m. a linderos). Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro del solar, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 100 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública. Se exceptúan de esta condición aquellas parcelas menores de 40 m² o 5 m. de fachada.

ARTÍCULO 163: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares que se construyan dentro del solar para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además a las siguientes:

Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebros de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá variar entre 20° y 30° (entre 36% y 57% de pendiente), procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará tanto desde los aleros de fachada principal como desde los del resto de fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,60 m. sobre la alineación del vial, y 0,20 m. sobre miradores o galerías. El canto del alero no podrá sobrepasar los 15 cm. Se recomiendan variaciones en la altura de aleros con respecto a los colindantes, similares a las existentes en el tramo de calle.

Se prohíben los cuerpos abuhardillados. La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m. situados en el tercio medio del faldón de cubierta.

Las chimeneas mantendrán el tipo tradicional de la zona, de sección cuadrada o rectangular de cierta anchura y sombrero a dos o cuatro aguas, todo ello en ladrillo o revocado. Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y altura mínimos, con soluciones constructivas que se integren en la arquitectura del entorno.

Fachadas

Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del núcleo rural en cuanto a composición, materiales y colores, adap-

tándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes, ... y conservando, en lo posible, los muros de mampostería o ejecutados con técnicas típicas de la zona.

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

Si el desarrollo de fachada es superior a 12 m. de ancho, ésta se dividirá compositivamente en tramos de menor dimensión, ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la cota 0 correspondiente. No se autorizan más de dos viviendas adosadas colindantes con el mismo diseño exterior.

En los huecos, tanto de planta baja como de planta piso, predominará la composición vertical y tenderán a mantener pequeñas proporciones e irregularidad en su disposición sobre el plano de fachada. Pueden diseñarse recercados en los huecos, del mismo o distinto material que el predominante en fachada.

Se admiten miradores acristalados horizontales dentro del plano de fachada sin volar sobre espacios libres. En los miradores y galerías, la carpintería abarcará toda su altura, quedando prohibidos los petos ciegos de fábrica, así como en los balcones. Los balcones, de un solo hueco, no podrán sobrepasar los 20 cm. de vuelo y el canto visto será moldurado y de pequeño espesor (15 cm. máximo).

La carpintería de ventanas y las barandillas estarán inspiradas en las de la zona (pequeñas particiones, barrotes verticales de madera o dibujos geométricos sencillos, entablados continuos verticales, ...). Se procurará continuar la tradición de la zona en el empleo de siluetas recortadas sobre motivos geométricos en las barandillas de balconadas y galerías.

Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será teja curva pardo-rojiza, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

En fachadas y medianerías los materiales serán:

- la mampostería de piedra del lugar, la sillería o aplacados de piedra natural en despieces y texturas similares a los propios de sillería con rejuntados en tonos ocre claro, evitando el cemento gris.

- los revocos pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, grises, ocre, ...), procurando romper la uniformidad de color en fachadas continuas de gran extensión mediante cambios de tono, para evitar impactos visuales negativos en los núcleos con caserío de pequeñas dimensiones.

- Se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica, incluso en medianerías.

- No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

Deberán mantenerse o reaprovecharse los paramentos de sillería o mampostería, así como los elementos singulares que puedan encontrarse en la edificación que se sustituye, tales como basamentos, muretes, jambas y dinteles de huecos, cornisas, sillares de esquinilla, canecillos tallados, barandillas, etc.

Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, verde, marrón, blanco, ... Se evitarán los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en los tonos tradicionales.

En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como balaustres de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, etc.

En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC y aluminio en su color).

Publicidad exterior

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada e incorporados dentro de los huecos de planta baja autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m² de superficie.

Se evitarán los rótulos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas, debiendo utilizarse forja, madera,....

Se recomiendan rótulos de las siguientes características:

- Paneles de madera con rotulación en colores o relieve tallado.
- Paneles de materiales transparentes
- Paneles de forja, cobre, bronce,...

Cerramientos del solar

Se cumplirán las condiciones generales para vallados y las propias de fachada en cuanto a materiales.

Sólo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación, prohibiéndose los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

La parte ciega del cierre puede alcanzar 1,80 m. de altura en frentes de parcela o en divisiones entre parcelas donde se permiten las edificaciones entre medianerías.

CAPÍTULO II: SU/REAI NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / RESIDENCIAL EDIFICACIÓN AISLADA

ARTÍCULO 164: DEFINICIÓN

Edificación aislada de baja altura, en las zonas de borde y expansión de los núcleos, donde se entremezclan los usos residenciales de baja densidad para segunda residencia con jardín con las praderas y huertas tradicionales.

ARTÍCULO 165: DELIMITACIÓN

El suelo urbano está incluido en la ZUG Zona de uso general del PORN.PR.PE.

Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes y, en su caso, señalando en el consolidado algunas actuaciones aisladas o de normalización de linderos de fincas, y en el no consolidado, delimitando sectores para su ordenación detallada mediante Estudios de Detalle o su gestión mediante Unidades de actuación integrada:

- SU / Consolidado (directo, previa AA o NLF)

Ámbitos para actuaciones aisladas (AA) o de Normalización de linderos de fincas (NLF)

En los ámbitos donde se señale expresamente la actuación aislada o normalización de fincas en los planos de ordenación se procederá a la cesión señalada y a la reparcelación de las fincas afectadas y la dotación de servicios urbanos previa concesión de la licencia.

Elementos de interés cultural catalogados

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural BIC y sus entornos y los catalogados como elementos de interés cultural, señalados en los planos de ordenación, tendrán su regulación específica en las normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la zona con carácter complementario y subsidiario.

Las nuevas actuaciones que, dentro de los entornos de protección de BIC declarados o incoados, pretendan modificar alineaciones, volumetría o composición deberán someterse a condiciones específicas impuestas por el Planeamiento o el Catálogo mediante EAU Estudio de adecuación urbana.

ARTÍCULO 166: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

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

Usos permitidos

A6. Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existan)

D3. Aparcamiento de uso público.

D4. Espacios libres públicos.

D5. Equipamientos.

D7 Instalaciones deportivas al aire libre.

R1. Vivienda unifamiliar.

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles.

R5. Campamentos de turismo.

T. Usos de actividades terciarias.

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 167: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Dadas las características del núcleo urbano, la urbanización se ajustará a lo establecido en las condiciones generales de urbanización y a las específicas para el casco antiguo.

ARTÍCULO 168: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

Tipo de edificación

Edificación aislada, tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo será de 250 m², con 15 m. mínimo de frente de fachada y de fondo, autorizándose la edificación en solares de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

La edificación, tanto principal como auxiliares, se retranqueará como mínimo 3 m. de la alineación del vial y de los linderos.

Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 40%, incluyendo la edificación principal y las auxiliares.

Edificabilidad

Será de 0,80 m² T / m² S, incluyendo las edificaciones auxiliares de planta baja, sin contar el aprovechamiento del espacio bajo-cubierta como espacio habitable.

Número de plantas máximo

Dos plantas (baja + 1).

Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,00 m.

La altura máxima a cumbrera será de 10,00 m.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 4,00 m. a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Vuelos

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro del solar, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTÍCULO 169: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Cubiertas

Serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbrera, quiebros de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del

borde exterior del alero, podrá tener entre 25° y 35° (entre 46% y 70% de pendiente).

Se prohíben los cuerpos abuhardillados. La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón.

El material de recubrimiento será teja curva pardo-rojiza, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

Fachadas

Se recomiendan los diseños y materiales tradicionales de la zona.

Como material de acabado se recomiendan la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre, ...).

Se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica, incluso en medianerías.

Cerramientos del solar

Se cumplirán las condiciones generales para vallados y las propias de fachada en cuanto a materiales. Sólo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación.

TÍTULO SEXTO: ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I: USOS Y EDIFICACIONES DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ARTÍCULO 170: DEFINICIÓN

En relación con el art. 42.1.d) LUCyL/99 sobre determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y el art. 44.2.a) LUCyL/99 para Normas Urbanísticas Municipales, en ámbitos con ordenación detallada pueden establecer determinaciones sobre aquellos usos del suelo o edificaciones e instalaciones existentes en el término municipal que inciden negativamente en el ambiente o en la ordenación urbanística prevista, contraviniendo sus determinaciones, siendo misión del Planeamiento reajustar dicho impacto, procurando su extinción o la corrección de los efectos negativos para mejorar la calidad urbana.

Se establece un Inventario de Elementos con impacto negativo, o sea, una relación de elementos que por diversas circunstancias (uso, emplazamiento, diseño o acabados exteriores) producen efectos negativos sobre la planificación, el entorno o los elementos de interés cultural.

Se distinguen distintos niveles de disconformidad:

.FO Elementos declarados fuera de ordenación urbanística

Según art. 64.1 LUCyL/99, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, declarados expresamente por el Planeamiento urbanístico como fuera de ordenación. Se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo Planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dictado expresamente su demolición.

.DP. Elementos disconformes con el Planeamiento urbanístico

Según el art. 64.3 LUCyL/99, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, no declarados expresamente fuera de ordenación, que no se ajustan a algún aspecto la Normativa Urbanística.

ARTÍCULO 171: DELIMITACIÓN

Por la propia dinámica de la evolución de actividades y edificaciones, los elementos calificados como nocivos se excluirán del inventario una vez que se corrijan los efectos del impacto negativo, y la Corporación podrá añadir aquellos que en cada momento se estime oportuno o se implanten incumpliendo la normativa urbanística.

En determinados casos se señalan en este listado o en los planos de ordenación.

EIN.U. USO INADECUADO

Usos o actividades que se encuentran entre los prohibidos o autorizables (pendientes de corrección de efectos nocivos) según las condiciones de uso específicas para la zona provocando especiales molestias para el entorno, en cuyo caso se declaren expresamente como fuera de ordenación, o aquellos usos actuales que se estiman inadecuados al carácter del contenedor en que se sitúan.

- No se detallan individualmente.

EIN.E. EMPLAZAMIENTO INADECUADO

Elementos que, por su situación, impiden o dificultan el desarrollo urbano o el acceso en puntos cruciales de la trama urbana o la comprensión o contemplación de elementos de interés cultural o se sitúan en zonas inadecuadas por razones paisajísticas, etc.

Elemento: Canteras o minas abandonadas

Situación: Término municipal

Descripción: Canteras o minas abandonadas, apilamiento de esfériles,...

Condiciones: Deberá procederse a la restauración ambiental de los mismos, con las condiciones establecidas en la legislación sectorial o destinarlas a usos culturales siempre que se disminuya el impacto.

Elemento: Edificios situados en zonas inundables. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios situados en cauces o vaguadas susceptibles de inundación, salvo que se acometan obras de encauzamiento y protección autorizadas por la confederación hidrográfica.

Elemento: Edificios situados en viales de nueva apertura. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos situados en puntos peligrosos de las travesías de población a juicio del organismo titular de la carretera, en puntos esenciales para el desarrollo de la ordenación urbana a juicio de la Corporación, los señalados en los planos o en espacios reservados para viales en ámbitos o sectores donde se establece la ordenación detallada para su gestión como actuación aislada de normalización de linderos de fincas o en unidades de actuación integrada.

Elemento: Edificios situados en viales existentes. EIN.E.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos que resulten afectadas por una nueva alineación, pueden considerarse como disconformes con el Planeamiento, en relación con el art. 64.3 LUCyL/99 y mantenerse y realizarse obras de acondicionamiento, salvo los expresamente declarados fuera de ordenación.

Elemento: Edificios de vivienda unifamiliar. EIN.E.FO

Situación: Valle de Riosol.

Descripción: Edificios de segunda residencia y nueva planta construidos sin licencia, agrupados o dispersos, cualquiera que sea el nivel de urbanización dentro del PR.PE y fuera del suelo urbano.

Calificación: declarados fuera de ordenación, salvo el edificio que tiene licencia que se considera disconforme con el Planeamiento.

Elemento: Edificios de vivienda unifamiliar. EIN.E.FO

Situación: Barrio de las Casinas junto al núcleo de Maraña, al otro lado del río.

Descripción: Edificios de segunda residencia y nueva planta construidos sin licencia, agrupados o dispersos, cualquiera que sea el nivel de urbanización, dentro del PR.PE y fuera del suelo urbano.

Calificación: declarados fuera de ordenación.

Elemento: Edificio de albergue habilitado como viviendas. EIN.E.DP

Situación: Junto a la carretera antes de llegar a Maraña.

Descripción: Edificio de piedra utilizado como segunda residencia.

Calificación. Disconforme con el Planeamiento

EIN.V. DISEÑO O VOLUMEN INADECUADO

Elementos que por su diseño, volumen, altura, etc. devalúan marcadamente el entorno en el que se sitúan, siendo éste de interés cultural por aspectos ambientales, paisajísticos, históricos, morfológicos, estéticos,.....

- No se detallan individualmente.

EIN.C. MATERIALES O COLORES INADECUADOS

Elementos que producen impacto negativo por sus materiales, texturas y colores, desentonando en los espacios donde se sitúan, de especial calidad ambiental.

Elemento: Instalaciones agropecuarias. EIN.C.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios para explotaciones agropecuarias construidos con bloque de hormigón o cubierta de fibrocemento gris.

Calificación: Disconforme con el Planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

Elemento: Fachadas de bloque de hormigón gris. EIN.C.DP

Situación: Genérica

Descripción: Edificios con fachadas o cierres de bloque de hormigón gris.

Calificación: Disconforme con el planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

Elemento: Cubiertas de pizarra o fibrocemento. EIN.C.DP

Situación: Genérica

Descripción: Edificios con cubiertas de pizarra o fibrocemento gris.

Calificación: Disconforme con el planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

Elemento: Almacén de materiales de construcción. EIN.V.DP

Situación: Maraña junto al río.

Descripción: Recinto tapiado.

Calificación: Disconforme con el planeamiento. Deberá reducirse el impacto visual mediante tratamiento vegetal y de materiales del cierre exterior. Se recomienda el traslado a zona de menor impacto visual.

ARTÍCULO 172: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Además de lo señalado para cada elemento individualizado, con carácter general tendrá en cuenta lo siguiente:

EIN.U. Uso inadecuado

Se prohíben las actividades de conservación, ampliación y mejora de la actividad, debiendo procurarse la supresión o la corrección de los efectos nocivos, si éstos son moderados.

EIN.E. Emplazamiento inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, debiendo procurar la supresión, retranqueo o sustitución por elementos que corrijan el impacto.

EIN.V. Diseño o volumen inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, salvo las obras encaminadas a la mejor integración en el entorno, ajustándose a las condiciones de edificación específicas de la zona o aquellas que se consideren más adecuadas.

EIN.C. Materiales o colores inadecuados

Deberán sustituirse o entonarse los materiales o colores impactantes por otros más adecuados al entorno, ajustándose a las condiciones estéticas específicas de la zona o aquellas que se consideren oportunas.

FO Usos declarados fuera de ordenación

Según el art. 64.1 LUCyL/99, en los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del propio Planeamiento y, en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado por la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento en el valor de la expropiación.

Para edificaciones o parte de ellas, situadas en puntos peligrosos de travesías o en viales previstos en la ordenación detallada, no se autorizará el vaciado de las mismas, debiendo demolerse y ajustarse a la nueva alineación.

En caso de existencia de cierres de parcela, cobertizos de escaso valor, restos ruinosos, etc., la alineación oficial se tendrá siempre en cuenta, al proceder a la urbanización y pavimentación de calles o aceras, solicitud de cierre o reforma del vallado o para obras menores.

DF Usos disconformes con el Planeamiento

Según el art. 64.2 LUCyL/99, en los elementos disconformes con el Planeamiento, podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo Planeamiento con carácter general o individualizado en el Inventario de Elementos de impacto negativo.

TÍTULO SÉPTIMO: CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL

CAPÍTULO I: CONDICIONES GENERALES DE LA CATALOGACIÓN

ARTÍCULO 173: DEFINICIÓN

En conformidad con el art. 37, 41.d) y 44.1.c) y 2.c) LUCyL/99 sobre protección del Patrimonio cultural desde el Planeamiento urbanístico, el objeto del presente catálogo es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos conjuntos, edificaciones, elementos y espacios de especial interés por sus valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos, arqueológicos, culturales, artísticos, etnográficos, tradicionales, naturales, botánicos, forestales, agrícolas, paisajísticos, ambientales, etc., que merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que en cada caso procedan, con arreglo a lo dispuesto en la legislación urbanística y de Patrimonio histórico.

En los ámbitos en que proceda, se entenderá que el suelo queda clasificado como rústico de protección cultural según el art. 16.1.f) LUCyL/99 y sometido al régimen señalado en el art. 29 LUCyL/99.

El catálogo abarca diversos tipos de elementos a proteger:

EN- Espacios y elementos de interés natural.

VP- Puntos con vistas panorámicas y zonas de alta incidencia visual.

AR- Conjuntos y edificios de interés arquitectónico.

EJ- Espacios urbanos y jardines históricos o de interés botánico.

ET- Elementos de interés etnográfico.

OP- Obras civiles y de ingeniería.

YA- Elementos de interés arqueológico

ARTÍCULO 174: NIVELES DE CATALOGACIÓN

Para los diversos elementos de interés cultural se distinguen dos niveles de catalogación:

Elementos con protección supramunicipal

Aquellos que gozan de algún tipo de protección específica por parte de la Administración de los que se describen a continuación, señalándose individualmente tal circunstancia para cada elemento en el inventario:

-REN. Espacios, zonas o elementos de interés del medio ambiental.

La Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León diferencia los siguientes tipos:

- Espacios naturales protegidos.

- Zonas y especímenes naturales de interés especial.

- BIC. Bienes de interés cultural declarados e incoados.

Edificios, conjuntos y elementos declarados o incoados como Bienes de Interés Cultural por los organismos responsables de la conservación del Patrimonio Histórico y que merecen una especial atención para su conservación y mejora, conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español a la que deberán someterse, así como al Real Decreto 111/1986 de 10 de enero que la desarrolla parcialmente y el resto de la legislación en la materia.

La legislación señala distintas categorías de bienes inmuebles: monumentos, jardines históricos, conjuntos históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas.

- dg. Bienes de interés cultural por declaración genérica.

Además, por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (disposición adicional 2ª) se convierten en Bienes de Interés Cultural con carácter genérico, entre otros, los elementos afectados por determinada legislación anterior, que se señala a continuación, así como disposiciones posteriores de la Comunidad Autónoma:

- Castillos (Decreto de 22 de abril de 1949 que protege a todos los castillos de España sea cual fuere su estado de ruina).

- Escudos (Decreto 571/1963 de 14 de marzo que protege los escudos, emblemas, piedras heráldicas y demás piezas de análoga índole).

- Hórreos y pallozas (Decreto 69/1984, de 2 de agosto, de la Junta de Castilla y León, que protege los hórreos y pallozas de antigüedad superior a 100 años).

EIC. Elementos con protección municipal.

Aquellos elementos que no gozan de dicha protección y se protegen desde el presente catálogo, denominándose elementos de interés cultural de carácter local, declarados por el Ayuntamiento con base en la legislación urbanística (art. 37 y 41.1.c. LUCyL/99) y regulados por las Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 175: ENTORNO DE PROTECCIÓN

En los planos de ordenación o en los listados de elementos catalogados, se señalan los entornos de protección, dentro de los cuales las actuaciones deberán ser respetuosas con los elementos protegidos y, si son REN o BIC, contar con informe favorable del Servicio Territorial correspondiente, antes de conceder la licencia municipal.

Con carácter general, para los elementos incluidos en el catálogo, si no se señala otro entorno de protección en los planos o tiene otro establecido por estar declarado REN o BIC, el entorno de protección será el propio edificio, la parcela en que se sitúa y las parcelas o fachadas colindantes o enfrentadas y los espacios libres intermedios en suelo urbano, o una franja de 50 m si están en suelo rústico conforme al art. 32.1.LUCyL/99 con la calificación de SR/PC suelo rústico de protección cultural.

ARTÍCULO 176: REGISTRO DE ELEMENTOS Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO

El catálogo, salvo para los REN y BIC que tienen sus propios regímenes legales, podrá ser modificado, tanto para incluir o excluir elementos como para cambiar los entornos o las condiciones de protección, a instancia de particulares o de la Administración, adjuntando informe, redactado por técnico competente en la materia, justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del catálogo, tramitándose como modificación puntual.

El Ayuntamiento practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección salvo que se señale como entorno de protección el genérico establecido por las Normas Urbanísticas Municipales, sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

Los elementos con expediente incoado para la declaración de REN o BIC, hasta su declaración se ajustarán a las condiciones que disponga el organismo competente y subsidiariamente a las del catálogo. En caso de que se desestime la declaración por no considerarse con categoría suficiente, quedarán catalogados como elementos de interés cultural de carácter local, estando sometidos a las condiciones de protección del catálogo, salvo que se desafecten elementos o entornos por carecer realmente de interés cultural o por dejar de existir.

ARTÍCULO 177: AUTORIZACIÓN PARA LAS INTERVENCIÓNES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS

Los elementos y sus entornos, afectados por incoación o declaración de REN o BIC, se incluyen en el catálogo a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que en cada caso apliquen los servicios competentes en las materias respectivas.

Las intervenciones en el resto de los elementos catalogados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras,

en caso de que la intervención que se proponga no se ajuste completamente a las condiciones del catálogo, con informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para los bienes inmuebles y muebles y de la Comisión Territorial de Urbanismo para los de interés natural.

La Comisión podrá matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones generales a la vista de las propuestas específicas en cada proyecto concreto.

ARTÍCULO 178: EXCLUSIÓN DE OTROS RÉGIMENES

La inclusión de elementos en este catálogo implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, su exclusión parcial del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales que vayan en detrimento de la conservación.

ARTÍCULO 179: DEBERES DE CONSERVACIÓN

a) Deberes de los propietarios

De acuerdo con el art. 8 LUCyL/99, los propietarios están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. Para los elementos declarados BIC se tendrá en cuenta art. 36 LPHE/85.

b) Deberes de la Administración

Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos en el artículo 8.2 LUCyL/99 y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyéndose del régimen de ruina. En todo caso, la Administración podrá realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y, por la declaración de interés social que la declaración de BIC comporta, según el art. 36.4 y 37.3 LPHE/85, podrá acometer la expropiación forzosa de los mismos o de aquellos cuya permanencia provoque peligro por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

ARTÍCULO 180: AYUDAS A LA PROTECCIÓN

La Corporación municipal podrá aprobar bonificaciones para los elementos incluidos en el catálogo, como la exención o reducción de impuestos de obras de conservación y rehabilitación, así como en los de ocupación de vía pública por obras, ..., facilitar intervenciones de Escuelas Taller, establecer premios a la protección, etc., y facilitar la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

ARTÍCULO 181: RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS

Independientemente de las condiciones generales establecidas para la declaración de ruina y lo establecido en el art. 107 LUCyL/99, los elementos catalogados no podrán considerarse fuera de ordenación y será preciso informe técnico justificativo de la ruina, señalando expresamente si ésta afecta a los elementos que otorgan valor al elemento y si éstos pueden ser mantenidos o es necesario que sean desmontados, para lo que será preciso el dictamen del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural.

Para los edificios catalogados o que se encuentren dentro del ámbito del conjuntos históricos y proceda la demolición por ruina inminente, será obligatorio mantener la fachada de planta baja, salvo imposibilidad técnica o que lo autorice expresamente el citado Servicio Territorial.

Para los elementos declarados Bienes de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en los arts. 108.2. LUCyL/99 y arts. 24, 36 y 37 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Se tendrá en cuenta el art.37.2)LPHE/85, por el que la Administración podrá impedir un derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención aunque no haya recaído declaración de BIC, siempre que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención el art. 1º de la Ley.

ARTÍCULO 182: INFRACCIONES Y SANCIONES

Se ajustarán a lo señalado en el Título IV. Capítulo III. Protección de la legalidad, arts. 115 y ss. LUCyL/99, teniendo en consideración de infracción urbanística muy grave la demolición de inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico.

Para los elementos de la REN se estará a lo dispuesto en el Título VI. Infracciones y Sanciones de la LEN/91.

Para los elementos declarados o incoados BIC se estará a lo dispuesto en la LPHE/85. Título IV. Sobre la protección de los bienes muebles e inmuebles y Título IX. De las infracciones y sanciones.

ARTÍCULO 183: PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

Para solicitar actuaciones en conjuntos o elementos de interés cultural protegidos o dentro de los entornos de protección, se redactará con carácter previo el EAA Estudio de adecuación ambiental en suelo rústico y el EAU Estudio de adecuación urbana en suelo urbano, justificando la integración de las obras de urbanización, nuevas edificaciones, reformas, etc.

CAPÍTULO II: ELEMENTOS DE INTERÉS NATURAL Y PAISAJÍSTICO

SECCIÓN 1ª: EN ESPACIOS Y ELEMENTOS SINGULARES DEL MEDIO NATURAL

ARTÍCULO 184: DEFINICIÓN

Zonas y elementos del medio natural que destacan por sus valores naturales, culturales, productivos o paisajísticos. Pueden distinguirse los siguientes:

Espacios naturales

Ecosistemas poco modificados o intervenidos por la actuación humana, en los cuales existen recursos naturales valiosos por su representatividad o singularidad o que son hábitats vitales para la supervivencia de las especies dentro del término municipal

Zonas agrícolas y especímenes naturales de interés especial

Espacios agrícolas que reflejan un sistema de cultivo característico de la zona por la técnica empleada tradicionalmente, ..., y elementos naturales o especímenes vegetales existentes característicos por su singularidad, rareza, tradición, etc.

ARTÍCULO 185: DELIMITACIÓN

Se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal.

ESPACIOS NATURALES

Elemento: Parque Regional de Picos de Europa. REN-PR.PE

Declaración: Ley 12/1994, de 18 de julio, de las Cortes de Castilla y León.

Situación: ámbito del término municipal.

Descripción: Espacio Natural incluido en el registro REN de la Comunidad autónoma.

Protección: zonificación y regulación según el PORN y PRUG.

El resto de los elementos está incluido en el ámbito del PR.PE pero se señalan a continuación con el fin de especificar otros motivos de protección o delimitar y precisar mejor las zonas y elementos de mayor relevancia.

Elemento: Zona de protección del oso pardo

Declaración: Decreto 108/1990, de 21 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León de Protección del oso pardo.

Situación: término municipal

Descripción: es parte del núcleo oriental del área de distribución de la especie, dentro de Castilla y León, declarada en peligro de extinción por R.Decreto 439/1990 de 30 de marzo.

Protección: establecida en el PORN.PR.PE.

Elemento: Valle de Riosol. Espacio catalogado NN.SS.PP.

Situación: Maraña y Burón

Descripción: Según las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de León, están catalogados con la referencia LE/25 como valle de alta montaña con interesantes formaciones vegetales forestales y supraforestales así como de pastizal de gran calidad y morfología glaciar. Conveniencia de la conservación de un paisaje de praderías, bosques y elevadas crestas y brañas testimonio, testimonio de la organización del espacio de una sociedad agro-silvo-pastoril en vías de desaparición. Debe ser protegido frente al turismo incontrolado, edificaciones de segunda residencia, abandono de aprovechamientos tradicionales, apertura indiscriminada de pistas forestales,...

Elemento: Complejo glaciar del Mampodre. FIG. PIB.

Situación: Maraña.

Descripción: Macizo glaciar.

Según el Atlas del Medio Natural de la provincia de León editado por la Diputación Provincial, se trata de un punto de interés geológico FIG de interés nacional por su influencia, de interés principalmente sedimentológico, geomorfológico y didáctico y de alto interés por su contenido y utilización.

También está catalogado como punto de interés biológico PIB con fuerte presencia de endemismos y de interés científico nacional.

Elemento: Minas de cinabrio. FIG

Situación: Valle de Riosol. Maraña

Descripción: Mina abandonada para obtener mercurio.

Según el Atlas del Medio Natural de la provincia de León editado por la Diputación Provincial, se trata de un punto de interés geológico FIG de interés internacional por su influencia, de interés principalmente petrológico y científico. Problemas de contaminación de suelos.

Elemento: Valle de Valdosín. Paisaje pintoresco NN.SS.PP

Situación: Acebedo, Maraña y Burón

Descripción: Según las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de León, está catalogado con paisaje pintoresco.

Elemento: Plágano de la iglesia

Situación: Maraña.

Descripción: árbol de gran porte.

ARTÍCULO 186: CONDICIONES DE USO

En el ámbito del Parque Regional, los usos se ajustarán al PRUG.PR.PE y en los entornos de protección de zonas húmedas a las indicaciones del mismo.

Usos permitidos

N1. Mantenimiento del estado natural

Usos permitidos con autorización sectorial

Los que establezca el PRUG.PR.PE

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 187: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se ajustará a las condiciones generales y a las normas específicas de las Normas Urbanísticas Municipales. Además se ajustará al PRUG.PR.PE y demás legislación específica de aplicación, según el tipo de protección.

En general, en suelo rústico se prohíbe en el entorno todo tipo de edificaciones, salvo las de interés social que deban emplazarse en dicho ámbito, según las condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales para cada zona.

ARTÍCULO 188: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las intervenciones serán especialmente respetuosas con las exigencias de las Normas Urbanísticas y del PRUG.PR.PE.

Las actuaciones deben quedar integradas en el paisaje.

SECCIÓN 2ª: VP. PUNTOS CON VISTAS PANORÁMICAS Y ELEMENTOS DE ALTA INCIDENCIA VISUAL.

ARTÍCULO 189: DEFINICIÓN

Puntos con vistas panorámicas

Puntos singulares desde los cuales se contemplan vistas panorámicas de especial calidad y que cuentan con un acceso fácil y cierta afluencia de personas que se acercan con este fin.

Puntos de alta incidencia visual

Puntos singulares que se contemplan desde gran parte de un territorio aportando una nota característica al paisaje y que podrían alterar la belleza del mismo con intervenciones incontroladas.

ARTÍCULO 190: DELIMITACIÓN

Se señala en planos y aquellos que el Ayuntamiento estime a la vista de solicitudes de intervención concretas.

PUNTOS CON VISTAS PANORÁMICAS

Elemento: Puertos de Tarna y Las Señales

Situación. Valle de Riosol

Descripción: puerto desde el que se divisa el valle del Riosol y el macizo del Mampodre.

PUNTOS DE ALTA INCIDENCIA VISUAL

Elemento: Macizo del Mampodre

Situación: Acebedo, Burón y Maraña

Descripción:

ARTÍCULO 191: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Puntos con vistas panorámicas

Puede acondicionarse el espacio con elementos de escasa entidad dirigidos a mejorar el disfrute de dicho espacio natural (senderos, miradores, surtidores, bancos, contenedores,...) con la autorización de la administración del PR.PE. Se mantendrá la vegetación propia del lugar.

Puntos de alta incidencia visual

Se exigirá el EAA, Estudio de adecuación ambiental, y el cumplimiento estricto de las condiciones generales y específicas de zona para cada intervención concreta.

CAPÍTULO III: ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL HISTÓRICO-ARTÍSTICO

SECCIÓN 1ª: AR CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO

ARTÍCULO 192: DEFINICIÓN

Aquellos conjuntos urbanos o edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental,... y que, o bien están declarados BIC Bienes de interés cultural o se declaran Elementos de interés cultural de carácter local.

ARTÍCULO 193: DELIMITACIÓN

CONJUNTOS HISTÓRICOS

- No existe ninguno declarado BIC

EDIFICACIÓN RELIGIOSA/ CIVIL/ INDUSTRIAL

Elemento: Casas blasonadas. Elementos declarados BIC.dg con declaración genérica

No hay constancia de edificios blasonados. Algunas fuentes citan un edificio.

Elemento: iglesia de San Juan

Situación: Maraña

Descripción: iglesia parroquial del s. XIV, muy reformada en el s. XVIII. Retablo de San Juan.

Protección: PI.R. Protección integral.Restauración.

Elemento: Antiguo hospital

Situación: Maraña

Descripción: edificio decimonónico de estilo clasicista con dos torres. Ahora se destina a viviendas

Protección: PE.R. Protección estructural.Rehabilitación.

Elemento: edificios con galerías

Situación: Maraña

Descripción: edificios de viviendas con galerías acristaladas.

Protección: PE.R. Protección estructural.Rehabilitación.

Elemento: Ermita de Riosol y casa de huéspedes

Situación: Maraña. Valle de Riosol

Descripción: Ermita construida en el s. XVIII y reconstruida tras la guerra civil. Romería del 15 de agosto con carreras de caballos..

Protección: PE.R. Protección estructural.Rehabilitación.

ARTÍCULO 194: CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

Los correspondientes a la tipología o tradición al elemento catalogado y aquellos otros que, que siendo compatibles con las características y condiciones originales del elemento catalogado, garanticen mejor su permanencia o uso cultural y social.

Se toleran aquellos usos que sólo supongan la desaparición de elementos de importancia secundaria que no afecten a la estructura arquitectónica y que puedan considerarse como transitorios, garantizando el mantenimiento del edificio.

Usos prohibidos

Aquellos usos que supongan la desaparición de partes del edificio que caractericen su valor arquitectónico, histórico, simbólico, etc. o sean inadecuados para el carácter del edificio o puedan dañarlo irremisiblemente.

ARTÍCULO 195: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las intervenciones sobre las edificaciones protegidas se ajustarán a lo permitido según el nivel de protección específico señalado en la catalogación y las normas específicas de la zona en que esté enclavado.

Para los BIC declarados o incoados, salvo que los organismos responsables de la tutela y control de las intervenciones en Bienes de Interés Cultural señalen otros criterios generales o concretos para cada intervención y mientras no se apruebe un Plan Especial de Protección, se seguirán los criterios específicos del presente catálogo, conforme a los niveles de protección establecidos.

En caso de que no se señale en el listado o en el plano el nivel de protección específico, se entiende que se trata de protección estructural genérica y el Servicio Territorial de Patrimonio Cultural para los BIC y el Ayuntamiento para los elementos de interés cultural, podrá señalar el nivel de protección específico de un elemento, a la vista de la calidad del mismo y de la intervención concreta que se pretenda acometer.

En los conjuntos urbanos catalogados, con carácter general, quedan prohibidas las demoliciones de edificios, que sólo podrán autorizarse en casos excepcionales, a la vista de las circunstancias que concurren sobre el elemento: valor cultural, estado de ruina, etc. y previo informe favorable del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural en los BIC. En cualquier caso, tanto las demoliciones como las nuevas edificaciones, bien de sustitución como de obra nueva en solares vacíos, cumplirán las condiciones exigidas en las Normas como en el catálogo.

NIVEL DE PROTECCIÓN

PI.R Protección integral. Restauración

Sólo se permiten las obras encaminadas a la conservación del edificio tal como es en su diseño, composición, materiales y acabados, tanto en su exterior como interiormente, mediante la consolidación de sus elementos dañados, puesta en valor, repaso y limpieza de sus acabados, eliminación controlada de añadidos sin valor,... y mejoras puntuales para mantenimiento del uso específico.

PI.A Protección integral. Acondicionamiento

Sólo se permiten las obras encaminadas a la mejora de un edificio en sus acabados e instalaciones para su uso específico u otros compatibles con sus características arquitectónicas, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales autorizadas para mejorar su habitabilidad y funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a los elementos de valor.

PE.R Protección estructural. Rehabilitación

Obras encaminadas a reutilizar un edificio, mejorando la habitabilidad y funcionalidad, mediante cambios en la distribución interior o en elementos estructurales no significativos y sin aumento de volumen, manteniendo la fachada, cubierta, estructura general, portales y escaleras y elementos de interés dentro de la parcela o de la edificación.

PE.E Protección estructural. Reestructuración

Obras encaminadas a mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotar una nueva estructura interna y distribución al edificio o parte de él, manteniendo la volumetría, fachadas, forma de la cubierta, patios o escaleras singulares,...

PA.A Protección ambiental. Ampliación

Obras encaminadas a dotar a un edificio de nuevos espacios habitables ampliando la ocupación en parcela o la altura de la edificación, manteniendo los elementos o fachadas de interés de la edificación existente y cuidando especialmente el diseño de las partes nuevas, basado en una analogía formal.

PA.N Protección ambiental. Analogía

Obras de sustitución de edificios de cierta calidad compositiva o tradicional en la zona encaminadas a aprovechar elementos puntuales de la construcción preexistente que tengan cierto interés (muros o sillares de piedra, embocaduras de puertas o ventanas, lápidas o inscripciones, carpinterías de puertas, ventanas o galerías, aleros,...) para incorporarlos a la nueva edificación o que, al menos, deberá inspirar su diseño en la edificación que sustituye o en los invariantes de la arquitectura del lugar y con una esmerada integración en el entorno.

ARTÍCULO 196: CONDICIONES ESTÉTICAS CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARTÍSTICO

- En las intervenciones necesarias se seguirán criterios de restauración reconocidos (diferenciación de las nuevas intervenciones, no imitación ni falsificación, analogía con lo existente, reversibilidad,...)

- Deberá prevalecer el interés por conservar y documentar los elementos existentes, aunque correspondan a distintas épocas.

- Las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse y documentarse, respetando igualmente las anteriores que contribuyan a la configuración del edificio.

- En las intervenciones se mantendrán los materiales, texturas y colores preexistentes de los que se tenga constancia documental o directa. Se vigilará especialmente el cambio de materiales, texturas, tratamientos, etc.

- Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones,..., no podrán ser cambiadas de lugar ni se realizarán obras o reparaciones en sus fachadas sin autorización.

- Se prohíben las actuaciones, de particulares o empresas concesionarias de servicios, relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del elemento catalogado, tales como báculos o tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos,...

- Los elementos de señalización de las actividades del propio edificio, el alumbrado de las inmediaciones, el vallado de las parcelas, la pavimentación circundante, etc., en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán de acuerdo con el carácter del elemento.

- En las actuaciones dentro de los entornos de protección delimitados, se cuidará especialmente el diseño y materiales de las edificaciones, adaptándose a las características predominantes en el conjunto y, en concreto, a los edificios colindantes catalogados -si los hubiera- en lo que se refiere a alturas, composición de fachadas, etc.

SECCIÓN 2ª: ET. ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOGRÁFICO

ARTÍCULO 197: DEFINICIÓN

Elementos singulares que por sus características reflejen actividades tradicionales y artísticas de la zona o formen parte integrante del paisaje, bien sean edificios, instalaciones u objetos producto de actividades laborales, estéticas o lúdicas, expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos consuetudinariamente por las comunidades humanas de la zona.

ARTÍCULO 198: DELIMITACIÓN CON CARÁCTER GENÉRICO:

- Chozos, hórreos, paneras, bodegas y palomares de técnica artesanal tradicional.

- Instalaciones y maquinaria de actividades artesanales o industriales en desuso con interés cultural por su antigüedad, diseño o materiales.

- Molinos, hornos, fraguas, potros de herrar, batanes, bocaminas,...

- Fuentes, abrevaderos y lavaderos tradicionales

- Elementos conmemorativos y de homenaje, hitos, señales, mojones y miliarios de calzadas históricas, humilladeros, cruces y hornacinas, símbolos, esculturas y bajorrelieves, lápidas y dedicatorias, paneones artísticos, relojes de sol,...

CON CARÁCTER INDIVIDUALIZADO

- Los que se señalan a continuación.

Elemento: Hórreo.dg

Situación: Maraña.

Descripción:

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Molino

Situación: Maraña.

Descripción: Molino municipal.

Protección: PI.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Chozos de pastores

Situación: valle de Riosol.

Descripción: chozos y cobertizos de piedra con cubierta de teja roja, generalmente con un pequeño porche orientado al sur.

Protección: PE.E. Estructural. Reestructuración.

ARTÍCULO 199: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Se procurará el mantenimiento según su forma y materiales y las actuaciones que permitan su mejora y disfrute, evitándose cualquier actuación que afecte negativamente a sus valores, al entorno y a la contemplación de los mismos.

Puede actuarse individualmente sobre cada edificio para recuperarlo según sus condiciones originales.

Para actuaciones que supongan adaptación a modos de vida actuales, reformas interiores para cambio de uso a actividades terciarias, obras de urbanización, etc., se deberá redactar un EAA Estudio de adecuación ambiental.

SECCIÓN 3ª: OP. OBRAS PÚBLICAS Y DE INGENIERÍA

ARTÍCULO 200: DEFINICIÓN

Elementos de ingeniería de interés por la calidad o antigüedad de su construcción, singularidad dentro de la zona, carácter militar, calzadas históricas, puentes,...

ARTÍCULO 201: DELIMITACIÓN

Elemento: Puentes con antigüedad superior a 100 años.

Descripción: Puente de acceso a la carretera de Maraña.

Descripción: Puente sobre el río Maraña en el camino antiguo.

Protección: integral

Elemento: Trincheras militares

Descripción: dos parapetos de la guerra civil que controlan desde Tarna los accesos por el valle de Riosol.

Protección: ambiental

Elemento: Calzadas romanas

Descripción: se tiene constancia de una vía secundaria que recorría el valle desde Riaño hacia el Puerto de Tarna y de Ventaniella por Acebedo y Maraña.

Protección: No hay constancia de restos.

ARTÍCULO 202: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Deberán justificarse en el proyecto de intervención los motivos de actuación, garantizando que no se afectan negativamente los valores inherentes a cada obra o su entorno.

Se facilitarán las intervenciones que mejoren dichos elementos, su entorno y su contemplación.

SECCIÓN 4ª: YA. ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

ARTÍCULO 203: DEFINICIÓN

Se entiende por patrimonio arqueológico el conjunto de muebles e inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, extraídos o mantenidos en su contexto, ya que constituyen un elemento esencial para el conocimiento del desarrollo histórico de estos lugares.

Conforme al art. 40 LPHE/85, forman también parte los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes.

ARTÍCULO 204: DELIMITACIÓN

Con carácter general, abarca todos los que existan dentro del término municipal inventariados o no, descubiertos o por descubrir, bien sean restos, ruinas, cuevas, objetos,...

Entorno de protección: con carácter general, se establece una franja de protección de 50 m. de radio (medida desde el borde efec-

tivo del elemento a proteger con independencia de la delimitación gráfica) en torno a los elementos inventariados en el suelo rústico conforme al art. 32.1.LUCyL/99 con la calificación de SR/PC Suelo rústico de protección cultural, dentro de la cual las actuaciones que supongan transformación del medio requerirán autorización previa del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural, además de las restantes autorizaciones.

Mientras no se redacte la carta arqueológica con determinaciones más precisas, quedan protegidos los siguientes espacios:

Elemento: Manifestaciones de arte rupestre. dg.

Situación: genérica

Descripción: Según el art. 40 LPHE/85, quedan declarados BIC las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre.

- No existen yacimientos arqueológicos inventariados.

ARTÍCULO 205: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Las excavaciones arqueológicas deberán ajustarse a las Normas establecidas por la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León y la autorización del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural.

- Decreto 37/1985, de 11 de abril, sobre excavaciones arqueológicas, y paleontológicas de la Comunidad de Castilla y León y legislación posterior.

Criterios de actuación

Entre otros aspectos, se señalan los siguientes:

- Se tendrá especial cuidado en las actuaciones que puedan afectar a las zonas susceptibles de contener yacimientos arqueológicos, tales como la ejecución de sistemas de comunicación, ejecución de infraestructuras, roturación y repoblación forestal, concentración parcelaria, movimientos de tierras y edificación.

- No podrán acometerse excavaciones arqueológicas mientras no quede garantizada la correcta ejecución, documentación y conservación de las mismas así como la constitución de zonas de reserva.

- En los yacimientos arqueológicos, que se declaren como tales por la Dirección General de Patrimonio Cultural, no podrá realizarse operación alguna sin autorización previa y bajo la inspección de la misma.

- En los sectores en los que existan yacimientos arqueológicos al descubierto, se prohíbe toda operación de desarrollo, incluyendo la edificación y urbanización, salvo si se garantiza la protección y exposición de las mismas.

- En los sectores privados o públicos en los que hay razones que permiten suponer la existencia de restos enterrados, aunque no se hallen declarados, especialmente en las zonas señaladas en el catálogo, tan pronto como se descubra su existencia o haya referencias seguras de los mismos, se deberá ordenar por la Corporación Local la inmediata paralización de las obras, dándose cuenta de ello al organismo correspondiente de Protección del Patrimonio Histórico para que adopte las medidas de protección que establece la legislación. Se comunicará mediante notificación con acuse de recibo para que en el plazo de 15 días se inspeccionen los restos por técnicos competentes y se determinen las medidas a tomar. Al término del plazo se notificarán al promotor de las obras las medidas a tomar, dirigidas por técnico competente, antes de continuar las obras, entre las que se podrán establecer las siguientes:

- Documentación de lo aparecido mediante dibujos y fotografías.

- Extracción de los restos.

- Acotación de la zona.

- Servidumbre de acceso a los restos.

- Otras medidas que se juzguen oportunas.

TÍTULO OCTAVO: JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO

CAPÍTULO I: JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Antecedentes

El término municipal carece de Planeamiento Urbanístico específico por lo que se rige por las Normas Subsidiarias de ámbito pro-

vincial aprobadas definitivamente por Orden del 3 de abril de 1991 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Se realizó un documento de Normas Subsidiarias en 1984 que no prosperó.

Con motivo de la creación del Parque Regional, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Castilla y León ha promovido la redacción de planeamiento específico para los términos municipales incluidos en su ámbito, en colaboración con la Diputación Provincial.

CAPÍTULO II: DOCUMENTOS Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO

Determinaciones y documentación de las normas urbanísticas

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

Con carácter vinculante:

3.A) Las Normas Urbanísticas

- Ordenación general del territorio.

- Dotaciones urbanísticas.

- Asignación de usos y niveles de intensidad en cada zona

- Ordenación detallada en suelo urbano consolidado y urbanizable delimitado.

- Delimitación de sectores para el desarrollo de la ordenación general.

- Aprovechamiento en suelo urbano no consolidado y urbanizable.

- Posible delimitación de unidades de actuación para la gestión.

- Condiciones y plazos de urbanización y edificación.

3.B) Memoria justificativa de objetivos y propuestas.

- Contiene un anexo con la Memoria del proceso de tramitación.

3.C) Los Planos de Ordenación

- Clasificación del suelo.

- Dotaciones urbanísticas.

- Calificación zonal.

- Alineaciones y rasantes.

- Sectores y planeamiento de desarrollo.

- Actuaciones urbanísticas aisladas e integradas.

- Señalamiento de elementos protegidos.

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

Con carácter complementario.

1.A) Memoria informativa.

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

- Parcelario urbano.

- Edificación y equipamientos existentes.

- Infraestructuras y servicios urbanos.

TÍTULO NOVENO: FINES Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

CAPÍTULO I: INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

SECCIÓN 1ª: POBLACIÓN Y EMPLEO

Población local

Tal como se describía en la Memoria de información urbanística, un problema importante es la estructura de la pirámide de población, con un notable envejecimiento y una tasa alta de población pasiva. En cuarenta años, la población se ha reducido a la mitad y se ha elevado la media de edad.

Es necesario un mantenimiento o aumento de la población, que solo puede conseguirse mediante la creación de puestos de trabajo que fijen la existente y atraigan a otros y el fomento de la natalidad, mejora de la calidad de vida en la vivienda, servicios y equipamientos, todo lo cual, depende de factores de otro tipo, que rebasan las competencias municipales. A la vista de los datos de evolución de población y empleo disponibles, el núcleo seguirá despoblándose y

solo las cabeceras, si se encuentra un rápido repuesto a las desaparecidas actividades, pueden tener un futuro de cierta estabilidad.

Habría que recuperar un equilibrio entre población y territorio que garantice una determinada y constante actividad sobre el mismo, pues éste puede degradarse tanto si se implantan nuevos usos no apropiados como si se abandonan las tierras y pastos tras años o siglos de laboreo para adaptarlos a las mejores condiciones de producción. Sería importante conseguir el estancamiento de la emigración e incluso la instalación de nuevas familias en el núcleo, tanto de carácter permanente como estacional, lo que es más probable, dadas las características de la zona.

Población temporal

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

SECCIÓN 2ª: EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS

Factores a impulsar, controlar y corregir

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

Hay que ser conscientes de que el término municipal forma una pequeña parte de un territorio más extenso, de características similares, que abarca casi toda la Cordillera Cantábrica, con espacios privilegiados paisajísticamente y dotados con mejores accesos y equipamientos, por lo que los planes a acometer dentro de nuestro ámbito deben ser realistas en cuanto a metas, planificación y financiación para que, desde el principio, resulten moderadamente rentables y puedan ser modificados o reajustados conforme se desarrollan, sin que ello suponga dejar en suspenso grandes inversiones que ni la iniciativa privada ni la pública está en condiciones de arriesgar. Dentro del término municipal, las actividades existentes y las potenciales son semejantes a las de las áreas circundantes por ser similares, como se ha dicho, las condiciones geográficas, climáticas, de población, etc.

Se recuerda que las Normas Urbanísticas Municipales consisten en un marco instrumental, no en un proyecto estratégico y que se basan más en valores intrínsecos, capacidad o aptitud y en metas fácilmente alcanzables que en desarrollos a largo plazo, casi siempre imprevisibles y falaces.

Estudiaremos brevemente las actividades que se dan en la zona.

Actividades agrícolas y ganaderas

Análisis

Los pastos y las explotaciones ganaderas son el principal recurso de la zona. Por lo general, son actividades que se cuidan y resultan rentables. La actividad agrícola de cultivos no herbáceos es muy limitada por la escasez de suelos aptos y porque no se aprovechan completamente los recursos naturales existentes, con prácticamente nulo grado de transformación de los productos primarios. Aunque este tipo de agricultura ha sido de subsistencia y para autoconsumo y los esquemas productivos actuales no la hacen rentable, produciéndose un abandono en el cultivo de las tierras, se considera necesario evitar su ocupación o transformación indiscriminada, por tratarse generalmente de las de mejor calidad y suponer casi siempre un proceso irreversible.

Objetivos

- Se considera conveniente mantener para usos agrarios los pastizales de fondo de valle y de montaña, principalmente por su interés ganadero, económico y medioambiental.

- Promover cultivos selectivos y de calidad que siempre tendrán espacio en el mercado. A pesar de la crisis en el sector y que parece que la agricultura ha dejado de ser uno de los pilares básicos de la economía de la zona por sus condiciones naturales, la manera de mantenerla pasa por cuidar los pastos, la limpieza de bosques, la siega de prados, etc.

De cara a un mejor aprovechamiento de los recursos se podrían plantear algunas de las sugerencias siguientes.

- Potenciar los recursos pascícolas mediante mejoras agronómicas y tecnológicas de las praderas naturales en los fondos de valle y la regeneración de los pastizales de montaña para ganadería extensiva en rebaños comunitarios y reintroducción de trashumancia, acondicionamiento para conseguir un aumento del tiempo de pastoreo, utilización de razas autóctonas, potenciación del ganado de carne (ovino y equino como especies más adecuadas a los pastos de montaña),...

Todo ello exige la protección y mantenimiento de los suelos más aptos y tradicionalmente destinados a este uso.

- Modernizar y racionalizar las explotaciones familiares concentrando capital y mano de obra, en zonas adecuadas de cotas bajas y cercanas a los núcleos.

- Fomentar industrias de transformación de los productos de la comarca.

- Cultivo de plantas aromáticas y medicinales, hongos y setas.

Propuestas

- Señalar posibles zonas para polígonos ganaderos o establecer zonas de tolerancia de cuadras dispersas, a ser posible fuera del núcleo.

- Mantener los usos de huertas y cultivos en las inmediaciones de los núcleos y prohibir las edificaciones para otros usos.

- Proteger los suelos ocupados por bosques, los destinados a pastos,...

- Proteger las características del paisaje.

Actividades extractivas

Análisis

La actividad ha cesado, pero se mantienen algunas escombreras que deben revegetarse en la antigua mina de cinabrio de Riosol.

Objetivos

- Su faceta de agresión al medio ambiente debe ser corregida, procurando evitar las consecuencias negativas y recuperando el paisaje. Es preciso ajustarse a la legislación sectorial relativa al tema y actuar con diligencia y rigor para hacerla cumplir. Ya se han restaurado los espacios deteriorados en las inmediaciones de la ermita de Riosol.

Propuestas

- Incluir la ordenanza provincial para la explotación de espacios mineros.

- Señalar las medidas legales de evaluación de impacto ambiental.

- Proponer medidas de recuperación de las zonas degradadas.

Actividades industriales

Análisis

No existen actividades industriales y es difícil que se implanten industrias de cierta entidad y que no estén vinculadas a las materias de la zona. Pero sí pueden surgir actividades de transformación de productos primarios. Zonas del suelo urbano residencial pueden acoger actividades industriales compatibles, especialmente de tipo artesanal.

Objetivos

- Facilitar el trazado y rentabilidad de las infraestructuras necesarias para estas actividades.

- Diversificación y mezcla de usos compatibles. Aumentar la oferta de suelo para estas actividades, para lo que disponemos de abundantes espacios entre el tejido residencial, donde deberá per-

mitirse la implantación de industrias compatibles, como pueden ser los pequeños talleres, producción de productos lácteos artesanales, etc.

Propuestas

- Permitir en suelo urbano las actividades industriales sin molestia para lo usos residenciales.

- Las actividades relacionadas con los productos derivados de la ganadería, generalmente pueden instalarse vinculados a las explotaciones o en suelo urbano residencial.

Actividades comerciales y de servicios

Análisis

El sector de comercio y de servicios es deficitario y no puede actuar como cabecera de comarca.

Objetivos

- Prever un mantenimiento de los servicios básicos, considerando la mejora de la capacidad económica y aumento de la población de temporada.

- Intentar atraer servicios para cubrir especialmente el periodo estival, de mayor actividad y población.

Propuestas

- Regular y permitir los usos terciarios en la mayor parte del suelo urbano.

Actividades turísticas, culturales y deportivas

Análisis

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

En las zonas de montaña, relativamente alejadas de núcleos de población de cierta entidad y carácter urbano, la estancia de la gente que busca el contacto con la naturaleza suele reducirse al fin de semana o a pasar el día.

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

Se pueden distinguir varios grupos de visitantes: los que pasan unas horas o se alojan una noche, los que pasan unos días alojándose en casas y que son naturales de la zona o, en menor grado, proceden de otros lugares y que hacen uso de las instalaciones, equipamientos y servicios existentes y los excursionistas atraídos por los atractivos de la zona de Picos de Europa y Mampodre.

La riqueza y variedad del territorio facilita el marco para actividades deportivas y recreativas en las que el medio natural resulta imprescindible para su desarrollo. Varía la infraestructura requerida para cada tipo de deporte pero, en todo caso, depende más de una buena capacidad de organización y divulgación.

Aunque la caza y pesca está regulada por los servicios correspondientes de la Administración, ello no impide plantear campañas divulgativas sobre las posibilidades que ofrece la zona, lo que sirve para darla a conocer.

Una vez iniciadas las posibles estrategias, la eficacia en la permanencia y calidad de los servicios hay que confiarla a la iniciativa privada, con el respaldo de las instituciones públicas cuando lo precise.

Objetivos

- Hay que fomentar estas actividades mediante mejora de infraestructuras, equipamientos y alojamientos y difundirlo con campañas de imagen.

- Fomentar la actividad de turismo rural o residencia temporal en los núcleos rurales como oferta de vacaciones. Ello exige, junto con equipamientos, servicios y variedad de ofertas de descanso, un ambiente vital específico de las zonas rurales, marcadamente diferenciado del urbano (tráfico, ruido, bloques de vivienda, locales comerciales...) que ofrezca el atractivo de la vida sosegada del medio rural, es-

pacios públicos de pequeña escala que facilitan la vida al aire libre y la relación personal, zonas verdes, lugares seguros para los juegos infantiles, edificios antiguos representativos del medio, edificios nuevos que mantienen proporción y estética acordes,... Ello llevaría al mantenimiento y mejora de las casas antiguas que sean susceptibles de rehabilitación.

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

- Potenciar las posibilidades de ocio cultural: fiestas populares, campeonatos deportivos, lo que enriquecería el calendario de actividades y las posibilidades de diversión y atracción turística.

- Prever también entretenimientos adecuados para la tercera edad ya que se perfila como el primero de los grupos sociales en busca de ocio dentro de muy pocos años.

- Fomentar el excursionismo: senderismo, circuitos para bicicleta de montaña, rutas ecuestres, rutas divulgativas de la naturaleza, descenso de ríos,...

- Los visitantes del Espacio Natural, que irán en aumento, deben reconducirse hacia zonas delimitadas en las que puedan ofrecerse unos servicios básicos con abono de tasas de utilización y aparcamiento y creación de puestos de trabajo de personal para mantener en condiciones estas zonas, prohibiendo la acampada o estacionamiento de vehículos en el resto del espacio. Es un planteamiento similar al que se desarrolla de forma bastante generalizada en muchas zonas de costa. Se señalan zonas posibles para estas actividades.

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

Propuestas

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

- Dejar abierta la vía de planes especiales para perfilar con más detalle las actuaciones necesarias, tanto en el medio natural como en el urbano.

Uso residencial

Análisis

En la memoria de información se señalan los ámbitos, niveles de ocupación y estado de la edificación, para uso residencial. El principal problema es el despoblamiento. El segundo, la inadecuación de las nuevas viviendas a los valores tradicionales del patrimonio edificado existente. Se observa cierta tendencia a la rehabilitación del parque residencial existente.

Objetivos

- Mejorar las condiciones de vivienda para los residentes y para la población activa que pueda encontrar empleo en la zona.

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

- Evitar la coexistencia de usos residenciales e industriales incompatibles.

- Evitar las edificaciones residenciales dispersas e incontroladas.

Propuestas

- Habilitar espacios para usos residencial, dentro de una trama ordenada y con servicios urbanísticos, en los cascos antiguos y en algunas zonas de borde.

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

- Establecer normas estéticas que reconduzcan hacia actuaciones más integradas en el medio.

- Potenciar la rehabilitación de viviendas. Prohibir las viviendas dispersas en suelo rústico y declarar fuera de ordenación las que no tienen licencia y están en zonas de interés natural.

CAPÍTULO II: ELECCIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO

Ordenación del territorio y desarrollo local

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

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

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

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

La ordenación pormenorizada del suelo es imprevisible por la aceleración de los procesos y necesidades; parece más razonable plantear una limitación de usos en función de las capacidades del territorio y una oferta de posibilidades o implantaciones más adecuadas a cada espacio, confiando el desarrollo a las propuestas concretas emanadas de programas contrastados.

Modelo urbanístico municipal

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

Procede mantener la estructura territorial de vías de comunicación, solo completada por la mejora de vías locales que organicen mejor los

recursos de la zona, y clasificación de suelos urbanos muy ceñidas al casco actual.

Incidir en la protección del patrimonio cultural heredado y garantizar la calidad arquitectónica de las nuevas intervenciones y formas.

CAPÍTULO III: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

SECCIÓN 1ª: CALIDAD URBANA Y COHESIÓN SOCIAL

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

Diseño de vías públicas y servicios públicos

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

Variedad urbana

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

Justificación del cumplimiento de índices de calidad urbana

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

SECCIÓN 2ª: DENSIDAD HUMANA Y EDIFICATORIA

Se cumplen los coeficientes establecidos por la legislación urbanística en el art. 36.1. LUCyL/99, en cuanto a densidad máxima de viviendas o m² construidos por hectárea.

SECCIÓN 3ª: SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

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

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

Se integran los elementos valiosos del paisaje y la vegetación en las zonas de expansión urbana. Se establecen medidas para la conservación y recuperación de los espacios naturales y de la fauna y flora silvestres.

En concreto, en el término municipal quedan garantizados por la supervisión y programación de la Consejería de Medio Ambiente dirigida al Parque Regional de Picos de Europa.

CAPÍTULO IV: INTEGRACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL DEL MODELO URBANÍSTICO

SECCIÓN 1ª: ADECUACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

No existen en este momento Directrices de Ordenación del Territorio de ámbito regional ni subregional, aunque se están dando los primeros pasos para su redacción y tramitación, conforme a la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (en adelante LOTCyL/98. BOC y L 10 diciembre 1998).

Una vez aprobadas, las determinaciones de los instrumentos de Ordenación del Territorio que afecten a dicho ámbito, tendrán carácter de directrices esenciales o complementarias y régimen de aplicación orientativa o vinculante (plena o básica).

Adecuación y compatibilidad con la Normativa Urbanística supramunicipal

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

Igualmente serán de aplicación las directrices de ámbito subregional de la comarca de la Montaña Occidental, una vez sean redactadas y aprobadas, en aquello y según el grado que dichas directrices determinen.

Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional de Picos de Europa

El art. 5 de la Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre y los arts. 8.1 y 31.3 de la LEN/91 establecen que los PORN son obligatorios y ejecutivos en las materias reguladas en esas leyes, constituyendo sus disposiciones un límite para cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física, que deberán adaptarse a aquellos en lo que sean contradictorios, prevaleciendo en todo caso sus determinaciones.

Así queda recogido en el art. 26.2 LOTCyL/98 que expresa: "los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales serán vinculantes en su ámbito de aplicación para los planes, programas de actuación y proyectos de las Administraciones Públicas de Castilla y León y de los particulares y, en particular, prevalecerán sobre cualesquiera otros instrumentos de ordenación del territorio o de la planificación sectorial en su materia especial, en la forma establecida en su normativa específica" y en determinados casos los PORN podrán tener la consideración de planeamiento urbanístico, conforme a la disposición final 2ª del LUCyL/99.

Por otra parte, mientras no se aprueben los instrumentos de planificación del Parque Regional, todos los usos constructivos en suelo rústico dentro de su ámbito serán autorizados por el Consejero de Fomento según establece el art. 8º.4 LEN/91.

Desde los instrumentos de planificación medioambiental se regulan tanto los aspectos de protección pasiva como las actividades tendentes a potenciar o recuperar los valores naturales. Las edificaciones requeridas por usos autorizados por el órgano que corresponda se ajustarán a las normas urbanísticas específicas de la zona en que hayan de enclavarse (condiciones de uso, edificación y estéticas) de las Normas Urbanísticas Municipales, salvo que los propios instrumentos de planificación establezcan otras que primarán sobre aquellas.

El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Regional de Picos de Europa (en adelante PRUG.PR.PE) delimita Zonas de Reserva, Uso Limitado, de Uso Compatible y de Uso General, estableciendo que las Normas Urbanísticas se adapten a la zonificación del mismo, lo cual se ha hecho tanto en cuanto a ámbitos como a criterios de regulación de usos y edificaciones.

SECCIÓN 2ª: ADECUACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON LA NORMATIVA SECTORIAL

Se tendrá en cuenta la legislación sectorial de aplicación a gran parte de las actividades desarrolladas en el ámbito del término municipal en igual medida que en los restantes del Estado o la Comunidad autónoma (carreteras, vías pecuarias, ferrocarriles, aguas, espacios naturales, patrimonio histórico, impacto ambiental, actividades clasificadas, accesibilidad a edificios,...).

SECCIÓN 3ª: ADECUACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO DE AYUNTAMIENTOS DEL ENTORNO

No existen especiales conflictos en los límites territoriales del término municipal ya que, por lo general, se trata de zonas delimitadas por elementos geográficos de cierta entidad que tienden a separar las posibles tramas urbanas.

La coordinación del planeamiento urbanístico con los términos municipales colindantes se ha garantizado, al acometerse la redacción del planeamiento de dichos términos municipales sincrónicamente y con criterios similares.

TÍTULO DÉCIMO: CONDICIONES GENERALES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

CAPÍTULO I: JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

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

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

El paisaje natural

Análisis

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

El paisaje en el término municipal presenta una muy fuerte riqueza de contrastes y diversidad de sensaciones en su corto recorrido: el frondoso fondo de valle, laderas con bosques y pastizales, masas de variado matorral, horizontes ondulados y potentes afloramientos rocosos en el macizo del Mampodre... que le dan la belleza característica de los paisajes de montaña, especialmente singular en este paraje. A ello se añade la riqueza cromática que aportan las distintas estaciones del año.

Entre los conceptos que se tienen en cuenta para valorar el paisaje se manejan los siguientes: calidad natural intrínseca (alta, media y baja calidad), incidencia visual, potencial de visualización, elementos y micropaisajes, capacidad de acogida sobresaliente, potencialidad paisajística visual, potencialidad paisajística para su conservación, interés paisajístico-cultural, aptitud para el recreo, áreas sin valores destacables, vías de carácter tradicional... Ya en la fase de información se hizo una cierta valoración del paisaje. Para los elementos y áreas del medio natural se toma como base la información del catálogo de puntos de interés geológico y puntos de interés biológico elaborado por el IGTE, y otras zonas estimadas por el equipo redactor tales como puntos especialmente sensibles por la fauna, flora, (endemismos, especies singulares,...)

Objetivos

- Protección paisajística. Para los espacios naturales se tendrán en cuenta sus características físicas y paisajísticas en función de los

suelos, vegetación, defensa de la fauna y especies vegetales, riesgos de contaminación, alta incidencia visual, etc.

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

- Mejora de las zonas de bosque y melojar y una reforestación a base de sauces o salgueros en fondos de arroyos, fresnos, chopos y alisos en márgenes y abedules en zonas con posibilidad de agua para mejorar la calidad paisajística, creación de zonas de sombra,....

- Controlar las actuaciones de mayor impacto visual en las cotas altas y zonas de afloramientos rocosos.

- La fauna quedará mejor protegida si se limitan las actividades de riesgo. En parte queda directamente protegida por disposiciones de otro rango.

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

- Protección de las masas forestales autóctonas así como las repoblaciones de pinos silvestres en las zonas de divisorias de aguas.

- Recuperación de escombreras y minimización de los daños ocasionados por los hundimientos.

- Control y desaparición progresiva de los vertederos incontrolados.

Propuestas

- Establecer condiciones generales de protección del medio ambiente.

- Recordar la exigencia de evaluación de impacto ambiental EIA para determinadas actividades según la legislación sectorial.

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

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

- Coordinar la zonificación urbanística con la zonificación de ordenación y gestión del espacio natural.

- Recuperación de los espacios destinados a canteras, escombreras y actividades auxiliares.

- Declaración como suelos rústicos protegidos los cauces fluviales y fondos de valle para garantizar la calidad del agua para el consumo humano así como la vida silvestre asociado a estas áreas. A esto se le añadirá la normativa vigente referente a los cotos de pesca.

- Declaración como suelos rústicos protegidos los espacios forestales, repoblaciones arbóreas y bosque autóctonos, tanto por su función paisajística, económica y por el valor que en sí mismo tienen estas superficies. En estos espacios deben de permitir la práctica de actividades tradicionales de tipo ganadero o las talas selectivas de tipo comunal para aclarar y limpiar los bosques.

- Se considera oportuno incluir la ordenanza reguladora de actividades extractivas de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, con el fin de facilitar el control y seguimiento de dichas actividades dentro de ámbito municipal, así como para promover la restauración paisajística del entorno conforme se van abandonando las zonas en explotación.

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

Paisaje urbano

Análisis

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

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

Los terrenos periurbanos conservados con su carácter rural o natural y ligados adecuadamente al núcleo urbano contribuyen a la calidad de ambos espacios. La vegetación juega un papel fundamental, tanto si es natural (árboles junto a arroyos,...) como si se proyecta formando alamedas o paseos de carácter urbano que se prolongan hacia el paisaje natural. Nos referimos también al espacio intermedio entre el natural sin apenas intervención humana y el netamente urbano, o sea los espacios agrícolas, de cultivos arbóreos y los transformados por explotaciones ganaderas. Se deben tener en consideración también aquellas zonas en fase avanzada de regeneración, las zonas de especial calidad agrícola o de pastizales y las zonas que son fruto de un intenso laboreo a lo largo de los siglos para hacerlas rentables y que ahora pueden degenerarse rápidamente por circunstancias coyunturales, como puede ocurrir con los fondos de valle y las terrazas de cultivos.

El núcleo ha crecido concentrado sobre espacios llanos o a media ladera, protegidos del norte y buscando el soleamiento, apurando al máximo los espacios libres y los bordes de los arroyos, respetando los suelos agrícolas,.... Las formas y agregaciones, los tonos de la construcción, los invariantes de la arquitectura, son similares para todos los núcleos, característicos de los pueblos de montaña o de fondo de valle.

Objetivos

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

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

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

Propuestas

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

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

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

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

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

- Controlar las condiciones de edificación y estéticas de las actuaciones en suelo rústico en torno al núcleo.

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

CAPÍTULO II: JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE USO

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

CAPÍTULO III: JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Aunque se recogen algunas determinaciones muy elementales en cuanto a las condiciones mínimas que deben cumplir las obras

de urbanización, se entiende que existe legislación suficiente para garantizar dichas condiciones, que deberán ser desarrolladas en proyectos específicos a la vista de los condicionantes concretos.

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

CAPÍTULO IV: JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

Van dirigidas a establecer dimensiones mínimas de estancias para que sean habitables, requisitos mínimos de ventilación e iluminación, programas mínimos en diversos usos, número de aseos, altura de estancias, condiciones de los aparcamientos, seguridad y protección de huecos, ... En principio, cumplen las condiciones mínimas establecidas por la legislación sectorial.

CAPÍTULO V: JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES ESTÉTICAS

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

TÍTULO UNDÉCIMO: INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I: JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN EN SISTEMAS TERRITORIALES, GENERALES Y LOCALES

Urbanísticamente, se pueden considerar tres niveles en el sistema dotacional: las infraestructuras territoriales, de ámbito supramunicipal y reguladas por planes de ordenación territorial o sectoriales, y los sistemas generales y locales, propiamente de ámbito municipal, unos al servicio de toda la población con carácter estructurante y otros al servicio de ámbitos concretos y más reducidos.

CAPÍTULO II: INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES EXISTENTES Y PREVISTAS

SECCIÓN 1ª: CARRETERAS

Análisis

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

Objetivos

- Deberán crearse las condiciones para una mejora de las comunicaciones en varios niveles: a nivel comarcal de modo que el término municipal quede integrado especialmente con los colindantes; entre los núcleos, de modo que se mejore la comunicación entre ellos para facilitar el disfrute directo de los equipamientos y servicios de cada lugar.

Propuestas

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

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

- Se estima que no es necesario el trazado de nuevas carreteras sino la mejora de las existentes y del camino de Maraña al puerto de Tarna.

SECCIÓN 2ª: VÍAS PECUARIAS

Se hace referencia a la legislación de vías pecuarias de cara a la protección de la cañada leonesa oriental, uno de cuyos terminales lo hacía en esta zona.

SECCIÓN 3ª: REDES DE COMUNICACIONES, ENERGÍA,...

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

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

- Se evitará el trazado de nuevas redes o elementos que afecten negativamente al ámbito de los bienes de interés cultural, natural o histórico-artístico.

- Serán de aplicación las determinaciones de las normas urbanísticas sobre protección del medio ambiente y del paisaje y sobre protección del catálogo de elementos de interés cultural.

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

CAPÍTULO III: DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

SECCIÓN 1ª: DOTACIÓN URBANÍSTICA DE VÍAS PÚBLICAS.

Análisis

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

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

Objetivos

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

Propuestas

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

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

SECCIÓN 2ª: DOTACIÓN URBANÍSTICA DE SERVICIOS URBANOS.

Abastecimiento de agua

Análisis

Se cuenta con recursos hidráulicos suficientes, pero ello no debe justificar el derroche de agua o redes con fugas, teniendo en cuenta la previsible ampliación del suelo urbano, al menos en los núcleos más grandes.

Objetivos

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

Propuestas

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

- Saneamiento y abastecimiento de aguas: capacidad para afrontar las demandas de las épocas estivales así como del posible aumento de la población a medio o largo plazo.

Estas mejoras deben ir dirigidas principalmente a los núcleos que aún mantienen población y que incluso están en disposición de aumentarla.

Saneamiento y vertidos

Análisis

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

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

Parece razonable esperar la solución del vertedero provincial o comarcal. Se recomienda utilizar provisionalmente un único vertedero para evitar la dispersión de zonas de impacto.

Objetivos

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

- Eliminar los pozos negros y tratar de que todos los edificios tengan conexión a colectores. Controlar los efectos nocivos de los vertidos en los edificios dispersos.

- Evitar los vertidos incontrolados garantizando su depuración.

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

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

Propuestas

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

- Marcar las directrices y reserva de suelo para las zonas de depuración.

Electricidad, iluminación y telecomunicaciones

Análisis

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

Objetivos

Sería conveniente la simplificación y enterramiento de las líneas eléctricas. En suelo urbano debe imponerse como condición antes de ejecutar nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes y en las nuevas edificaciones.

Hay que completar la iluminación del núcleo. Debe utilizarse una luminaria adecuada al carácter rural de los núcleos y a la vez, resistente y antivandálica.

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

Propuestas

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

SECCIÓN 3ª: DOTACIÓN URBANÍSTICA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Análisis

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

Objetivos

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

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

Propuestas

- En el núcleo se señalan las pequeñas manchas de uso público tradicionalmente o que tiene fuentes, juegos infantiles, etc.

SECCIÓN 4ª: DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS.

Análisis

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

Objetivos

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

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

- Mejora de los transportes entre la ciudad de Ponferrada, principal mercado y demandante de espacio lúdico para favorecer la mayor presencia de consumidores potenciales en el municipio. Esta mejora abre la posibilidad de instalación de nuevas familias y actividades económicas.

Propuestas

- Mantener los existentes y reservar nuevos espacios.

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

TÍTULO DUODÉCIMO: CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

CAPÍTULO I: JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO

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

Suelo rústico

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

Urbanísticamente se divide en dos subclases: suelo con protección (para aquellas áreas que tengan especial importancia por sus destacados valores naturales o por su utilización o reserva para infraestructuras, bien sean de carácter local o de rango superior) y suelo rústico común para el resto. Dadas las características del territorio no se clasifica suelo rústico común.

El art. 15 LUCyL/99 establece las condiciones que deben cumplir los suelos para ser preservados de su urbanización.

Suelo urbano

Legalmente debe cumplir las condiciones establecidas en el artículo 11 LUCyL/99: formar parte de un núcleo de población, servicios urbanísticos integrados en la malla urbana y en condiciones adecuadas para servir a las construcciones permitidas por el Planeamiento, y estar ocupados por la edificación en la menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme a la ordenación que establezca el Planeamiento.

Se estima que debe aplicarse con una interpretación amplia, dadas las características del núcleo y de las estrictas condiciones para el suelo clasificado como rústico.

Vista la evolución de la población y que el núcleo no se encuentra saturado, sino al contrario en proceso de abandono, no parece necesario delimitar grandes zonas como suelo urbano. Teniendo en cuenta la escala de los núcleos, su interesante morfología e influencia paisajística, la imprevisible revitalización de la zona, la escasa implantación de actividades de ocio y segunda residencia y la posibilidad de rehabilitar el caserío tradicional, junto con la conveniencia de evitar la edificación dispersa por el resto del territorio, se ve conveniente hacer una delimitación en cierta medida estricta.

Existe una pequeña zona situada al oeste del núcleo de Maraña en la que es posible un cierto encharcamiento por crecidas del río y que en el primer documento para la aprobación inicial se excluyó del suelo urbano. La Corporación decidió su inclusión en suelo urbano por lo que la ampliación de la urbanización y las nuevas edificaciones que puedan levantarse deberán situarse por encima de dicha cota, canalizando el río.

Suelo urbanizable

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

Dadas las características del término municipal, que la mayor parte del territorio es suelo rústico de especial protección natural (impuesta por la zonificación del Parque Regional como zonas de reserva o de uso limitado) y el resto como de protección agropecuaria, se estima que no deben delimitarse suelos urbanizables, lo que tampoco podrá hacerse en suelo rústico común, ya que no se delimita.

TÍTULO DECIMOTERCERO: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS Y PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO I. JUSTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Análisis

Dentro de esta clasificación se diferencian áreas según sus peculiares características estableciendo una regulación de usos adecuada a las mismas.

Consideramos necesario analizar las características propias de cada porción de suelo homogénea y vincularlo directamente a una regulación de usos, es decir, que el concepto "uso" sea la clave tanto de la ordenación urbanística como de la propia edificación, más que centrar el problema en los aprovechamientos y edificabilidades en cada zona, lo que resulta al final más artificioso y vía de escape para la picaresca constructiva.

Teniendo en cuenta lo señalado en la Ley 4/1989, de 27 de marzo de Conservación de Espacios Naturales para la protección, conservación, restauración y mejora de los espacios naturales y la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales en Castilla y León, está redactado el Plan de Ordenación de Recursos Naturales que, con el subsiguiente Plan Rector de Uso y Gestión, entre otros aspectos clasificará el suelo del espacio natural en: zonas de reserva, zonas de uso limitado, zonas de uso compatible y zonas de uso general, señalándose usos permitidos, usos autorizables y usos prohibidos.

Objetivos

- Con el mayor número de datos disponible se ha efectuado un estudio a partir del cual se han delimitado las zonas de suelo rústico, que no siempre en cada punto se ajustan a las características exactas de la calificación zonal puesto que, de pretenderlo, se haría excesivamente minuciosa y compartimentada la regulación.

- Que la categoría establecida sirva de pauta para las actuaciones aunque será, en el momento de plantearse cada una, cuando deba acometerse el estudio riguroso de dicha intervención puntual en relación con el lugar de implantación, su entorno más inmediato y el conjunto del territorio mediante el estudio de adecuación ambiental.

- Ser contundentes en la regulación de usos en los suelos más ricos por vegetación, recursos acuíferos, bosques, tierras cultivables,...

Propuestas

Plantear las siguientes categorías:

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN

SR/PN/A	Protección natural /Cauces de agua, lagunas y embalses
SR/PN/ZR	Protección natural / Zona de Reserva del Parque Regional
SR/PN/ZUL	Protección natural / Zona de uso limitado
SR/PA/ZUC/V	Protección agropecuaria / Zona de uso compatible / Valles

Características de cada zona

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

Análisis

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

Objetivos

- Protección basada en la legislación de de aguas.
- Protección de las zonas inundables.
- Protección de entornos y galerías de vegetación de ribera.
- Protección de infraestructuras hidráulicas.

Propuestas

- Clasificar estos suelos como rústico con protección natural.
- Se aplicará a todos los cauces y lagunas existentes en el territorio del término municipal, según los distintos ámbitos de protección que se señalan a continuación conforme a la legislación de aguas. (Zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de policía o afección)
- Zona de protección ambiental : en los planos se podrá señalar además una zona más amplia, que no se ajusta exactamente a exigencias de la ley sino a un concepto más fundado en el valor del espacio físico, paisaje, uso del suelo, arbolado,... y que suele sobreponerse con áreas de valor agrícola.

Suelo rústico con protección natural

ZR/PN/ZR. Zonas de reserva

Análisis

Aquellas zonas de especial valor medioambiental que establezca el Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural como de máxima protección.

Objetivos

- Suele recaer en ellos la protección más estricta, abarcando ecosistemas y paisajes de gran valor y fragilidad, bosques autóctonos, habitats faunísticos de interés, zonas húmedas, reductos de endemismos,...

Por integridad del ecosistema

Por aspectos de vegetación, fauna,...

Por aspectos de geomorfología

Por razones culturales, paisajísticas, yacimientos...

Propuestas

- Se señalan los previstos en el PORN-PRPE Picos de Europa.
- Se incluye como categoría urbanística de suelo para facilitar la coordinación entre documentos.

Suelo rústico con protección natural

SR/PN/ZUL. Zona de uso limitado

De cara a regular los usos y especialmente las posibles edificaciones, se ve conveniente hacer una subzonificación en función de las características de los distintos tipos de suelo que pueden o suelen ir englobados bajo esta denominación:

Suelen ser las zonas de bosques, las de pastizal y matorral, y las cumbres y afloramientos rocosos.

En los planos de ordenación se señala genéricamente como zona de uso limitado, debiendo aplicarse las normas urbanísticas específicas que se proponen a continuación según las características del emplazamiento concreto de la actuación.

SR/PN/ZUL/F Zonas de uso limitado. Forestal.

SR/PN/ZUL/P Zonas de uso limitado. Pastizal y matorral.

SR/PN/ZUL/C Zonas de uso limitado. Cumbres y afloramientos rocosos.

SR/PN/ZUL/F. Suelo rústico/ protección natural/ Zona de uso limitado/ Forestal.

Análisis

Por sus características se distinguen dos tipos:

- Bosques autóctonos: Ecosistemas, en general en su etapa de clímax, correspondientes a los diferentes tipos de bosques presentes en el término municipal. Se incluyen también aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa, que actualmente son objeto de las primeras etapas seriales de colonización vegetal en su evolución hacia el clímax y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación.

- Repoblaciones arbóreas: Se trata de zonas aterrazadas y repobladas de pino para aprovechamiento maderero y recuperación del medio.

Objetivos

- Evitar su invasión por actividades nocivas: talas, movimientos de tierras, zonas de acampada,...

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

- En la información urbanística referida a edafología, se señala que la vocación de la mayor parte de los suelos del término municipal es la forestal, salvo en la zona sur donde el uso agrícola es el recomendable.

Propuestas

- Clasificar estos suelos como rústico con protección natural.

- Limitar las actividades.

- Prohibir las construcciones.

SR/PN/ZUL/P Suelo rústico/ protección natural/ Zona de uso limitado/Pastos.

Análisis

Zonas de piornales cantábricos y cervunales eutróficos en su mayor parte producto de su manejo y aprovechamiento, buenas para pastos, especialmente en verano.

- Prados

- Pastizales de ladera

- Cervunales

- Esfagnales

Objetivos

- Son zonas de calidad especialmente por su potencial productivo pero que depende del tratamiento que se haga de ellas.

Propuestas

- Limitar la construcción a los chozos y descansaderos propios de la actividad ganadera.

SR/PN/ZUL/C Suelo rústico/ protección natural/ Zona de uso limitado/ Cumbres y afloramientos rocosos.

Análisis

Áreas supraforestales o periglaciares, de notable calidad geomorfológica, edáfica y paisajística, en algunos casos con fauna o flora de gran interés,

Objetivos

- Por su visibilidad desde gran parte del territorio, especialmente desde los núcleos habitados y las vías de comunicación, presentan fragilidad o sensibilidad a impactos de actuación sobre los mismos.

- Incluir las cumbres y picos que conforman los valles y también los afloramientos de menor cota que conviene proteger por razones paisajísticas y riesgos de contaminación de acuíferos.

Propuestas

- Prohibir las edificaciones y las actuaciones que modifiquen el relieve o el color.

- Establecer condiciones para las infraestructuras de comunicaciones, de modo que resulten lo menos impactantes que sea posible.

- Catalogar como puntos de especial protección los enclaves desde donde hay vistas panorámicas de especial belleza y las zonas visibles desde gran parte del territorio.

SR/C/ZUC. Suelo rústico/ de protección agropecuaria/ Zona de uso compatible.

Análisis

Espacios, generalmente tratados por el hombre y que reúnen las mejores condiciones físicas para usos agrícolas, por lo que requieren ser preservados de usos que supondrían efectos negativos irreversibles y para los que puede disponerse de otros suelos más aptos.

Son áreas de conservación activa en las que es preciso mantener la actividad tradicional para evitar el deterioro.

A la vista de los valores naturales y paisajísticos, así como por la tradición histórica, no parece razonable permitir las construcciones en el medio natural ni dispersión de éstas fuera de los núcleos, salvo para los usos directamente vinculados al suelo agrícola y ganadero y éstos siguiendo la misma tendencia que tradicionalmente han tenido.

Objetivos

- Mantener y fomentar las huertas y prados por su valor agrícola, por su carácter tradicional y por el aprecio que se tiene de estos espacios en la comarca.

- Evitar que sean ocupados por edificaciones o actividades que podrían emplazarse en suelos de menos valor.

- Facilitar que las actividades ganaderas salgan de los núcleos urbanos.

- Facilitar la implantación de polígonos ganaderos que no sean nocivos para el medio natural ni el paisaje y resulten adecuados para los ganaderos de la zona por su accesibilidad.

- Evitar la formación de núcleos de población y las edificaciones para otros usos.

Propuestas

- No permitir la edificación salvo pequeños cobertizos para apoyo de las huertas.

- Permitir la posibilidad de instalación de polígonos ganaderos que concentren las actividades ganaderas.

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

- Imponer condiciones estéticas para las edificaciones agropecuarias.

- Controlar el tipo de cierre de parcela para que se continúe la tradición de la zona.

CAPÍTULO II: FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Análisis

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

En el término municipal se da el hecho de la aparición de edificaciones dispersas en la zona de Riosol, y que se agrupan con mayor densidad en una zona concreta. Como ya se dijo en la información urbanística, carecen de licencia municipal salvo alguna excepción y no cuentan con servicios urbanísticos. Por otro lado se trata de alojamientos de temporada sin carácter residencial permanente y, en algunos casos, de muy escasa calidad arquitectónica.

Hay que señalar que se sitúan en una zona de suelo rústico muy adecuada para pastos y en parajes de gran belleza paisajística, dentro del ámbito del parque regional de Picos de Europa.

Objetivos

- Evitar la aparición de nuevos núcleos de población.

- Evitar la implantación de edificios residenciales sin servicios urbanísticos, y en especial, sin control de vertidos y depuración.

- Recuperar y mantener el carácter agrario y paisajístico de este valle de alta montaña.

Propuestas

- No establecer condiciones para la formación de núcleos de población ya que previamente no se clasifica suelo rústico común.

- No permitir nuevas edificaciones ni la ampliación de las existentes.

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

TÍTULO DECIMOCUARTO: ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I: DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se consideran determinaciones de la ordenación urbanística aquellas señaladas en el art. 44 de la LUCyL/99.

Para este término municipal se establecen las siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II: JUSTIFICACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO

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

SU/c	Suelo urbano / consolidado
SU/nc/cod	Suelo urbano / no consolidado / con ordenación detallada
SU/nc/sod	Suelo urbano / no consolidado / sin ordenación detallada
SU	Suelo urbano / consolidado

Será el único considerado, por ser la situación del casco urbano existente, a pesar de su deficiente urbanización en algunos casos o de ocupaciones extrañas debido al parcelario existente y a la construcción de edificaciones sin existencia de ordenación previa.

No se incluyen en suelo urbano ámbitos que exijan su configuración como sectores a ordenar o gestionar.

TÍTULO DECIMOQUINTO: CALIFICACIÓN ZONAL DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I: FINES Y OBJETIVOS DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

Entre otras determinaciones de la ordenación urbanística, el artículo 44 LUCyL/99 señala las siguientes como propias de la ordenación detallada: calificación de las parcelas, condiciones de ur-

banización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

CAPÍTULO II: JUSTIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN ZONAL EN FUNCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANAS

La gran variedad de edificaciones ha ido evolucionando a lo largo de la historia controlado por circunstancias de técnica constructiva,... que solo se han roto cuando éstas han superado la técnica artesanal. También la diversificación de actividades ha roto la uniformidad o equilibrio entre usos, provocando a veces disfunciones nocivas si están muy entremezcladas o sin apoyarse en una estructura previa, bien sea de comunicaciones, infraestructuras, etc.

Se propone una zonificación, caracterizada por el uso global predominante en cuanto a suelo (residencial) y pomenorizada por los tipos edificatorios que se consideran más adecuados, por ser los existentes o los más propios según el emplazamiento.

Para el núcleo del término municipal se establecen sólo dos zonificaciones, una de casco antiguo, adecuada al carácter bastante homogéneo del mismo y menos determinante de los tipos arquitectónicos o de las circunstancias de menor escala, y otra para la pequeña zona de expansión, menos estricta y que permite variar el tipo arquitectónico a edificación aislada.

Residencial

R/CA Residencial / Casco Antiguo

R/EAI Residencial / Edificación aislada

SU/R/CA Residencial/Casco antiguo

Análisis

Abarca las zonas edificadas con una morfología urbana consolidada de carácter rural de montaña y que constituyen la parte más antigua del núcleo.

Ya se han descrito en la memoria de información los diferentes tipos de arquitectura que se pueden encontrar. De cara a la ordenación, se estima que hay que facilitar la edificación de vivienda unifamiliar, bien sea enfocada para residentes con espacios para negocio, agricultura, etc. o como vivienda de verano, fin de semana,..., no favoreciendo la vivienda en bloque, que rompe con la imagen tradicional, fomenta la especulación en detrimento de la conservación de los cascos históricos y no crea un turismo de calidad.

En los núcleos rurales, ante la dificultad de imponer el modelo de edificación según alineación de vial o el de edificación aislada como únicos o exclusivos, se deja con carácter optativo, si se cumplen determinadas condiciones.

La ocupación de la parcela va en función del tamaño de la misma y del tipo de edificación conveniente. Salvo en las pequeñas parcelas en las que predomina la edificación entre medianerías, en el resto debe limitarse la ocupación para facilitar el cumplimiento de servidumbres y evitar la proliferación de medianerías fomentando la edificación aislada o adosada, la posibilidad de fragmentar los volúmenes y los usos continuando la tradición de parcela con construcciones auxiliares para cocheras, talleres,....

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

En estos pueblos de montaña, el análisis de los usos del suelo y la edificación nos indica cómo los usos residenciales y los de ganadería o almacenaje de materiales y maquinaria agrícola han convivido habitualmente entremezclándose como un mosaico y ocupando la mayor parte del parcelario, a la vez que se entremezclan con los huertos familiares.

El suelo vacante dentro de los núcleos es variable. Son relativamente escasas las parcelas que no tiene algún tipo de edificación aunque en muchos casos se trata de construcciones auxiliares y que es previsible su sustitución por viviendas en caso de derribo.

Como se ha dicho, el uso residencial es lógicamente el predominante. Salvo para los residentes en el municipio, el tipo de vi-

vienda y de parcela que puede demandar la persona que quiera instalar su segunda residencia en esta zona es más bien de pequeño tamaño y con zona verde privada.

Objetivos

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

- Procurar que las edificaciones se integren en el ambiente de los núcleos.

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

Propuestas

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

- Proteger las huertas y demás elementos que caracterizan estos núcleos.

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

SU/R/EAI Residencial. Edificación aislada

Análisis

Edificación en la zona de expansión o borde oeste del núcleo, en semiladera y donde pueden surgir algunas viviendas unifamiliares aisladas.

Es la zona que más difícilmente se podría incluir directamente en suelo urbano por el escaso nivel de urbanización y consolidación, pero que está muy marcado por los viales existentes y algunas otras infraestructuras.

Objetivos

- Evitar tipos edificatorios no adecuados al terreno en ladera o incompatibles con el predominante.

- Intentar que estas zonas tengan viarios más amplios para permitir el aparcamiento que en casco antiguo es imposible.

Propuestas

- Señalar tipologías de vivienda unifamiliar aislada.

- En la gestión, señalar condiciones de urbanización por cuenta de los propietarios.

CAPÍTULO III: OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LOS AMBIENTOS CON ORDENACIÓN DETALLADA

Alineaciones

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

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

TÍTULO DECIMOSEXTO: ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO. DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO

CAPÍTULO I: FINES Y OBJETIVOS DEL SEÑALAMIENTO DE ELEMENTOS NOCIVOS

En la experiencia urbanística es patente que los desajustes entre lo planificado y la realidad suelen ser muy frecuentes, no solo porque lo existente pueda ser inadecuado sino también porque sea inadecuada la zonificación en el sentido de que al tener que generalizar no puede comprender todos los casos, o la imposibilidad de que ampare todo lo existente, pues por su propia finalidad, debe dirigir la ordenación en una dirección que no siempre lo existente puede asumir sin que a la vez sea nocivo. No deben importarse tanto los desajustes menores entre realidad y planeamiento como la propia entidad de lo que se puede encontrar sobre el territorio: en concreto elementos impactantes que, con o sin planeamiento, reclaman una corrección.

CAPÍTULO II: TIPOS DE IMPACTOS NEGATIVOS Y CRITERIOS DE CORRECCIÓN

La normativa urbanística pretende en primer lugar objetivar los impactos más por referencia a la incidencia real, que por su discon-

formidad. Se agrupan bajo los siguientes conceptos: emplazamiento, uso, diseño o volumen y materiales o colores.

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

CAPÍTULO III: NIVELES DE DISCONFORMIDAD

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

Usos disconformes con el Planeamiento

Usos fuera de ordenación

Se incluyen como elementos expresamente declarados fuera de ordenación aquellos edificios e instalaciones emplazados dentro del Parque Regional de Picos de Europa en suelo rústico con protección natural o agropecuaria, y en especial los edificios de segunda residencia construidos sin licencia de obras en el Valle de Riosol. Algún edificio que sí obtuvo licencia y se estima que está integrado en el medio natural podría ser incorporado mediante expropiación a usos dotacionales por lo que se califica como disconforme con el Planeamiento.

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

TÍTULO DECIMOSÉPTIMO: CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL

Se agrupan en dos bloques:

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

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

CAPÍTULO I: ELEMENTOS DEL MEDIO NATURAL

Análisis

Como se ha recogido en la memoria de información urbanística, el territorio tiene un gran interés natural y paisajístico, tanto en las zonas más naturales como en las más humanizadas a lo largo del tiempo, con la transformación para pastos, las explotaciones auríferas, los cultivos de castaños o las huertas de hortalizas.

Objetivos

- La protección general de las zonas del territorio ya se ha planteado desde la zonificación urbanística.

- Establecer una protección para áreas y elementos singulares.

- Coordinar con el PORN.PR.PE.

Propuestas

- Confeccionar un catálogo individualizado.

- Señalar zonas de especial incidencia visual desde gran parte del territorio y puntos con vistas panorámicas.

CAPÍTULO II: ELEMENTOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Análisis

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

Apenas existe conciencia histórica de estos lugares entre los habitantes o los transeúntes a pesar de los siglos de historia que acumulan sus tierras.

La arquitectura rural de piedra y madera,..., impide que esta conciencia desaparezca totalmente, pero no han conseguido hasta

ahora despertar el tratamiento que se merecen, en gran parte también debido al despoblamiento, al coste de las adaptaciones o a intervenciones poco cuidadosas.

- Los elementos declarados o incoados bienes de interés cultural por los organismos competentes, con base en la legislación del patrimonio histórico.

- Los elementos de interés cultural no incluidos en la categoría anterior pero que merecen ser protegidos en el ámbito local y se declaran protegidos con base en la legislación urbanística.

Objetivos

- Además de los elementos protegidos por la legislación vigente de patrimonio histórico, proteger una serie de edificios representativos de los tipos señalados en la memoria informativa (arquitectura culta, montañesa, ...), que no alcanzarán la declaración de BIC interés cultural general por su menor entidad, pero que deben declararse EIA E, elementos de interés cultural de carácter local, para garantizar su protección y mejora desde la esfera municipal.

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

- Proteger elementos singulares como las hornos, fraguas, etc.

- Proteger las iglesias, edificios blasonados, etc.

- Proteger los edificios que recogen genuinamente estilos arquitectónicos definidos y los que forman parte de un conjunto homogéneo de edificación, de modo que aunque individualmente no alcancen ninguno de los grados anteriores, presenten una adecuación al conjunto urbano especialmente satisfactoria así como los que actúan y sirven de referencia en el espacio urbano y rural, facilitando su lectura y comprensión.

- Hacer compatible la protección de los edificios y su utilización y adaptación a nuevas actividades.

- Mejorar la señalización de los edificios de interés histórico y la urbanización de los entornos.

Propuestas

- Proponer la confección detallada de un Catálogo de elementos de interés cultural que abarque los elementos de diverso tipo con interés local.

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

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

- Conservación y mejora del patrimonio histórico-artístico así como de las viviendas y demás construcciones típicas de la zona.

CAPÍTULO III: CONSIDERACIONES SOBRE LA PROTECCIÓN Y MEJORA

Legislación sectorial

Criterios y regímenes de protección.

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

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

Protección monumental : edificios declarados o incoados BIC

Protección integral : del conjunto del edificio

Protección estructural: de fachadas y volumen

Protección ambiental : de elementos parciales o imagen

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

Se intenta tener especial esmero en regular el mecanismo legal para las variaciones del catálogo de modo que sea un instrumento ágil,

ya que al estar vinculado a las Normas Urbanísticas, cualquier modificación podría llevar a la revisión de las mismas.

TÍTULO DECIMOCTAVO: ACTUACIONES URBANÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DE CARÁCTER PÚBLICO PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO. PRIORIDADES

CAPÍTULO I: ORDEN DE PRIORIDADES

Planeamiento de desarrollo y especial

Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas

Actuaciones de revitalización, restauración

Corrección de impactos negativos

Considerando la capacidad técnica y económica del Ayuntamiento para abordar actuaciones urbanísticas de cierta entidad, se considera más necesario hacer una programación indicativa de objetivos que incidir en aspectos temporales o económicos. Deberá instarse a las administraciones competentes para que inicien o colaboren en las iniciativas propuestas.

Entre otros aspectos, se establecen los siguientes objetivos prioritarios:

- Incorporación al proceso de protección y gestión del Parque Regional de Picos de Europa, colaborando positivamente en su aplicación procurando que las actuaciones urbanísticas tengan la calidad suficiente como para representar la política propia de un espacio Natural. Aunque depende de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, se deberá participar, aportando iniciativas para la mejor regulación del espacio natural, también desde los intereses y competencias municipales.

- Ejecución de los colectores generales y depuradora de aguas residuales.

- Mejora de la carretera a Maraña en todo su recorrido, ...

- Impulsar la rehabilitación y conservación del patrimonio arquitectónico existente, en especial del catalogado.

- Impulsar el desarrollo urbano de rehabilitación del núcleo tradicional.

- Velar por el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales e interpretarlas del modo más favorable a los intereses generales y objetivos de la legislación y de la ordenación urbanística.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE MARAÑA (LEÓN)

TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

3.C. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Plano nº	Ámbito	Escala
EL TERRITORIO		
0	SITUACIÓN GEOGRÁFICA	
	Encuadre nacional, regional y provincial	E variable
1	EL TÉRMINO MUNICIPAL	1:20.000
NÚCLEOS URBANOS		
1: 1.000		
2	MARAÑA. NÚCLEO CAPITAL	
ZONAS DIVERSAS		
3	VALLE DE RIOSOL	1:2000
ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL		
CLASES Y CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO		
INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES URBANÍSTICAS		
EL TÉRMINO MUNICIPAL		
CLASES Y CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO		
SUELO RÚSTICO		
SR/PN/A	Protección natural / Cauces, lagunas y embalses	
SR/PN/ZR	Protección natural / Zona de reserva	
SR/PN/ZUL/F	Protección natural / Zona de uso limitado/Forestal	
SR/PN/ZUL/PM	Protección natural / Zona de uso limitado/Pastizal y matorral	

SR/PN/ZUL/C Protección natural / Zona uso limitado/Cumbres y afl. rocosos

SR/PA/ZUC/V Protección agropecuaria / Zona uso compatible/Valles

SUELO URBANO

SU/ZUG Suelo urbano / Zona de uso general

INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES URBANÍSTICAS VIARIAS

Carreteras y caminos

Red del Estado. Carretera convencional

Red autonómica. Carretera básica

Red autonómica. Carretera complementaria

Red provincial. Carretera secundaria

Red local. Carretera municipal

Caminos vecinales, de concentración y de acceso a montes

Rutas históricas y turísticas

Reserva para vías de comunicación

Vías pecuarias

Cañadas, cordeles, veredas, coladas y descansaderos

INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIÓN DE SERVICIOS URBANOS

DOTACIÓN URBANÍSTICA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

ORDENACIÓN GENERAL Y DETALLADA

CLASES Y CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO

DOTACIONES URBANÍSTICAS Y CALIFICACIÓN ZONAL

NÚCLEO

CLASES Y CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO

SUELO RÚSTICO

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

SR/PN/ZR Suelo rústico/Protección natural/ Zona de reserva

SR/PN/ZUL/F Suelo rústico/Protección Natural/ Zona uso limitado/ Forestal

SR/PN/ZUL/PM Suelo rústico/Protección Natural/ Zona uso limitado/ Pastizal

SR/PN/ZUL/C Suelo rústico/Protección natural/ Zona uso limitado/Cumbres

SR/PA/ZUC/V Suelo rústico/ Prot. agropecuaria/ Zona uso compatible/Valles

SUELO URBANO. Zona de uso general

Suelo urbano / consolidado

DOTACIONES URBANÍSTICAS

(SG general-... local) (...público-P privado)

DOTACIÓN URBANÍSTICA DE VÍAS DE COMUNICACIÓN

Vías urbanas

Aparcamientos públicos

Rutas históricas y turísticas

Reserva para vías de comunicación

DOTACIÓN URBANÍSTICA DE SERVICIOS URBANOS

DU-SU-AA Abastecimiento de agua potable

DU-SU-SD Saneamiento y depuración

DU-SU-EA Energía eléctrica y alumbrado

DU-SU-TR Recogida y tratamiento de residuos

DU-SU-CG Conducciones de gas

DU-SU-TC Telecomunicaciones

DOTACIÓN URBANÍSTICA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

DU-ES Equipamiento genérico o de reserva

DU-ES-SA Sanitario-asistencial

DU-ES-EN Enseñanza

DU-ES-CR Cultural y de reunión

DU-ES-DE Deportivo y recreativo

DU-ES-MA Mercados y abastecimiento básico

DU-ES-AS Administrativo y servicios

DU-ES-RE Religioso

DU-ES-CT Cementerios

CALIFICACIÓN ZONAL.

INTENSIDAD DE USO Y TIPO EDIFICATORIO

SUELO URBANO. Zona de uso general

SU/R/CA Residencial/ Casco antiguo

SU/R/EAI Residencial/ Edificación aislada

DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

Ancho de vial (se mantiene salvo indicación u ordenanza)

Rasante (la existente salvo indicación)

Alineación de parcela existente

Alineación de parcela prevista

Límite para la edificación

Nº de plantas (el de la ordenanza salvo indicación en plano)

Espacio libre de uso privado

Zona de protección ambiental

Zona de uso ganadero

GESTIÓN URBANÍSTICA

En suelo urbano consolidado

AA (CU) Actuación aislada para completar la urbanización

AA (NLF) Actuación aislada para normalización de linderos de fincas

AA (DU) Actuación aislada para ejecución de dotaciones urbanísticas

EIN. INVENTARIO ELEMENTOS CON IMPACTO NEGATIVO

TIPO DE ELEMENTO

EIN.U. Elemento con uso inadecuado

EIN.E. Elemento con emplazamiento inadecuado

EIN.V. Elemento con diseño o volumen inadecuado

EIN.C. Elemento con materiales o colores inadecuados

NIVEL DE DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO

FO Elemento fuera de ordenación

DP Elemento disconforme con el Planeamiento

CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL

PATRIMONIO NATURAL

Carácter del elemento según el nivel de declaración

REN Red de Espacios Naturales

Elemento de interés natural de carácter local

Delimitación o Zona periférica de protección

Tipo de elemento

REN.PRPE Parque Regional Picos de Europa

EVI Especimen vegetal de interés

PIG Punto de interés geológico

PIB Punto de interés biológico

VP Punto con vistas panorámicas o de alta incidencia visual

Nivel de protección del elemento

ZR Zona de reserva del PRPE

ZUL Zona de uso limitado del PRPE

ZUC Zona de uso compatible del PRPE

ZUG Zona de uso general del PRPE

PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

Carácter del elemento según el nivel de declaración

BIC. Bien de interés cultural declarado o incoado

dg. Bien de interés cultural por declaración genérica

Elemento de interés cultural de carácter local

Delimitación de conjunto histórico o entorno de protección

Tipo de elemento

AR. Conjuntos y edificios de interés arquitectónico

ET. Elemento de interés etnográfico

OP.	Obras públicas y de ingeniería	
YA.	Yacimiento Arqueológico	
Nivel de protección del elemento		
PI.R	Protección integral.	Restauración
PI.A	Protección integral.	Acondicionamiento
PE.R	Protección estructural.	Rehabilitación
PE.E	Protección estructural.	Reestructuración
PA.A	Protección ambiental.	Ampliación
PA.N	Protección ambiental.	Analogía

ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES

(FECHA) Y PROPUESTOS	
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES	
DU-SU-AA	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE
	Captación
	Depósito
	Potabilización
	Conducción
DU-SU-SD	Saneamiento y depuración
	Colector
	Depuradora
	Emisario
	Fosa séptica
DU-SU-EA	Energía eléctrica y alumbrado
	Línea AT y MT
	Estaciones y Centros de transformación
	Punto de alumbrado
	Punto de control
DU-SU-TR	Recogida y tratamiento de residuos
	Vertedero de residuos sólidos
DU-SU-CG	Conducciones de gas
	Red local de gas
DU-SU-TC	Telecomunicaciones
	Repetidor de señales (TV, telefonía, ..)
	Redes por cable
	Infraestructuras y Servicios Urbanos propuestos
DU-SU	Reserva de suelo para dotación de Servicios Urbanos
42	5.876,00 euros

Administración Local

Juntas Vecinales

BOISÁN

Aprobado inicialmente por la Junta Vecinal el Presupuesto General para el año 2002, se anuncia que estará de manifiesto al público en la casa del señor Presidente, por espacio de quince días hábiles siguientes a la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante el cual se admitirán reclamaciones y sugerencias.

Si al término del período de exposición no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado.

Boisán, 27 de diciembre de 2001.—El Presidente, Toribio Fuertes Fuertes.

27 3,20 euros

QUINTANA DE FUSEROS

La Junta Vecinal de Quintana de Fuseros, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2001, aprobó la adaptación al euro de las tasas que la Ordenanza reguladora del precio público por suministro de agua contempla.

El expediente y ordenanza se someten a información pública por plazo de un mes, permaneciendo de manifiesto en la Secretaría de la Junta Vecinal durante el indicado plazo, a fin de que por los interesados legítimos se pueda examinar la adaptación e interponer cuantas alegaciones, sugerencias y/o reclamaciones consideren convenientes.

Se advierte expresamente que si durante el plazo de información pública no se formulan reclamaciones contra la adaptación de la ordenanza, ésta quedará aprobada de forma definitiva sin necesidad de ulterior acuerdo.

Quintana de Fuseros, 4 de enero de 2002.—El Presidente, Juan Santiago Segura.

* * *

ADAPTACIÓN AL EURO DE LAS TARIFAS DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR SUMINISTRO DE AGUA

Artículo 8.- Para determinar los precios públicos objeto de esta ordenanza regirá la siguiente tarifa:

1.- Licencias de acometidas y enganches:

1.1. Por cada licencia que se conceda de acometidas del servicio de agua para uso doméstico o complementario: 60,10 euros (10.000 ptas.).

1.2. Por cada licencia que se conceda de acometidas del servicio de agua para uso comercial o industrial: 90,15 euros (15.000 ptas.).

1.3. Por cada enganche a la red de alcantarillado: 18,03 euros (3.000 ptas.).

2.- Régimen de mínimos:

2.1. Por cada titular de contador de uso doméstico o complementario, hasta 60 metros cúbicos/semestre: 15,03 euros/semestre (2.500 ptas./semestre).

2.2. Por cada titular de contador de uso industrial, hasta 120 metros cúbicos/semestre: 60,10 euros/semestre (10.000 ptas./semestre).

2.3. Por cada titular de contador de uso comercial, hasta 60 metros cúbicos/semestre: 45,08 euros/semestre (7.500 ptas./semestre).

3.- Consumos de agua para usos domésticos:

3.1. Mínimo ya establecido hasta 60 metros cúbicos/semestre.

3.2. De 61 a 200 metros cúbicos/semestre: 0,07 euros/metro cúbico (12 ptas./metro cúbico).

3.3. De 201 metros cúbicos/semestre en adelante: 0,15 euros/metro cúbico (25 ptas./metro cúbico).

4.- Consumo de agua para uso industrial:

4.1. Mínimo ya establecido hasta 120 metros cúbicos/semestre.

4.2. De 121 a 240 metros cúbicos/semestre: 0,12 euros/metro cúbico (20 ptas./metro cúbico).

4.3. De 241 metros cúbicos/semestre en adelante: 0,24 euros/metro cúbico (40 ptas./metro cúbico).

5.- Consumo de agua para uso comercial:

5.1. Mínimo ya establecido hasta 90 metros cúbicos/semestre.

5.2. De 90 a 180 metros cúbicos/semestre: 0,10 euros/metro cúbico (16 ptas./metro cúbico).

5.3. De 181 metros cúbicos/semestre en adelante: 0,18 euros/metro cúbico (30 ptas./metro cúbico).

6.- Consumo de agua para uso complementario:

6.1. Mínimo ya establecido hasta 60 metros cúbicos/semestre y si no fuere titular de uso doméstico.

6.2. Mínimo hasta 60 metros cúbicos/semestre siendo titular de contador de uso doméstico: 3,61 euros/semestre (600 ptas./semestre).

6.3. De 61 a 120 metros cúbicos/semestre: 0,07 euros/metro cúbico (12 ptas./metro cúbico).

6.4. De 121 metros cúbicos/semestre en adelante: 0,15 euros/metro cúbico (25 ptas./metro cúbico).

La presente modificación de la ordenanza ha sido aprobada por la Junta Vecinal de Quintana de Fuseros, en sesión de fecha 29 de diciembre de 2001, y entrará en vigor el día 1 de enero de 2002.

321

3,00 euros