



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEÓN

7113-1

ZAU/1 - LEÓN

<b>Administración.</b> —Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. <b>Imprime.</b> — Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.—Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.—E-mail: dlimpre@argored.com	Lunes, 22 de marzo de 2004 Núm. 67	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica domingos ni días festivos.																					
<b>SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> </tr> <tr> <td>Franqueo por ejemplar</td> <td>0,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Anual	47,00	1,88	Semestral	26,23	1,04	Trimestral	15,88	0,63	Franqueo por ejemplar	0,26		Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	<b>ADVERTENCIAS</b> 1ª—Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª—Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	<b>INSERCIÓNES</b> 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)																					
Anual	47,00	1,88																					
Semestral	26,23	1,04																					
Trimestral	15,88	0,63																					
Franqueo por ejemplar	0,26																						
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02																					
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02																					

### SUMARIO



	Página		Página
Subdelegación del Gobierno .....	—	Administración Local .....	68
Diputación Provincial .....	—	Administración de Justicia .....	—
Administración General del Estado .....	—	Anuncios Particulares .....	—
Administraciones Autonómicas ....	1	Anuncios Urgentes .....	—

## Junta de Castilla y León

### DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

#### Servicio Territorial de Fomento

#### Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2003, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

#### 4.- NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE RIELLO. APROBACIÓN DEFINITIVA

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

#### ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de fecha 30 de abril de 2003, registrado de entrada el 2 de mayo siguiente, el Alcalde del Ayuntamiento de Riello, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares debidamente diligenciados de la documentación técnica de las Normas de referencia, certificado del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión extraordinaria de 9 de abril de 2003 de aprobación provisional, así como copias del expediente administrativo, debidamente diligenciadas.

II.- La aprobación inicial del expediente, se produjo en el Pleno de la Corporación celebrado el 10 de abril de 2002, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Nº 119 de fecha 25 de mayo de 2002, *Boletín Oficial de Castilla y León* Nº 99 de fecha 24 de mayo de 2002 y en el periódico *El Mundo-La Crónica de León* de 10 mayo de 2002, respectivamente, habiéndose presentado ocho alegaciones. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 30 de abril de 2003.

III.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el pleno del Ayuntamiento de Riello, con el quórum necesario, en la sesión celebrada el 9 de abril de 2003.

IV.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de dicho texto legal, antes de ser modificado por el Artículo Único de la Ley 10/2002, de 10 de julio, la Comisión Territorial de Urbanismo emitió informe sobre las Normas de referencia, en sesión celebrada el 24 de octubre de 2002, siendo el mismo vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

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

de la Propiedad, habiéndose emitido los informes que constan en el expediente administrativo.

4.-La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 28 de julio de 2003 acuerda DEJAR SOBRE LA MESA, el expediente de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Riello, hasta que se aporten los informes sectoriales pertinentes.

5.-Con fecha 6 de noviembre de 2003 se ha remitida a la C.T.U., un solo expediente corregido, que consta de:

Tomo I. Información Urbanística.

1 A Memoria de Información Urbanística.

1 B Planos de Información. según la siguientes relación:

Plano O Localización Geográfica. S.E.

Plano 1A Relieve del Término Municipal E: 1/25000.

Plano 1B Vegetación del Término Municipal E: 1/25000.

Plano 1C Parcelario, del Término Municipal E: 1/25000.

Plano 1D Usos, Infraestructuras, del Término Municipal E: 1/25000.

Plano 2A Estructura, usos, núcleo de Riello E: 1/1000.

Plano 3A Estructura, usos, núcleo de Andarraso E: 1/1000.

Plano 4A Estructura, usos, núcleo de Ariego de Abajo E: 1/1000.

Plano 5A Estructura, usos, núcleo de Ariego de Arriba E: 1/1000.

Plano 6A Estructura, usos, núcleo de Arienza E: 1/1000.

Plano 7A Estructura, usos, núcleo de Bonella E: 1/1000.

Plano 8A Estructura, usos, núcleo de Campo la Lomba E: 1/1000.

Plano 9A Estructura, usos, núcleo de El Castillo E: 1/1000.

Plano 10A Estructura, usos, núcleo de Castro la Lomba E: 1/1000.

Plano 11A Estructura, usos, núcleo de Ceide y Orrios E: 1/1000.

Plano 12A Estructura, usos, núcleo de Cirujales E: 1/1000.

Plano 13A Estructura, usos, núcleo de Cornombre E: 1/1000.

Plano 14A Estructura, usos, núcleo de Curueña E: 1/1000.

Plano 15A Estructura, usos, núcleo de Foloso E: 1/1000.

Plano 16A Estructura, usos, núcleo de Garueña E: 1/1000.

Plano 17A Estructura, usos, núcleo de Guisatecha E: 1/1000.

Plano 18A Estructura, usos, núcleo de Inicio E: 1/1000.

Plano 19A Estructura, usos, núcleo de Manzaneda de Omaña E: 1/1000.

Plano 20A Estructura, usos, núcleo de Marzán E: 1/1000.

Plano 21A Estructura, usos, núcleo de Omañon E: 1/1000.

Plano 22A Estructura, usos, núcleo de La Omañuela E: 1/1000.

Plano 23A Estructura, usos, núcleo de Oterico E: 1/1000.

Plano 24A Estructura, usos, núcleo de Pandorado E: 1/1000.

Plano 25A Estructura, usos, núcleo de Robledo de Omaña E: 1/1000.

Plano 26A Estructura, usos, núcleo de Rosales E: 1/1000.

Plano 27A Estructura, usos, núcleo de Salce E: 1/1000.

Plano 28A Estructura, usos, núcleo de Santibáñez de Arienza E: 1/1000.

Plano 29A Estructura, usos, núcleo de Santibáñez de La Lomba E: 1/1000.

Plano 30A Estructura, usos, núcleo de Socil E: 1/1000.

Plano 31A Estructura, usos, núcleo de Sosas del Cumbrial E: 1/1000.

Plano 32A Estructura, usos, núcleo de Trascastro de Luna E: 1/1000.

Plano 33A Estructura, usos, núcleo de La Urz E: 1/1000.

Plano 34A Estructura, usos, núcleo de Valbuena E: 1/1000.

Plano 35A Estructura, usos, núcleo de Vegarienza E: 1/1000.

Plano 36A Estructura, usos, núcleo de La Velilla de Omaña E: 1/1000.

Plano 37A Estructura, usos, núcleo de Villadepán E: 1/1000.

Plano 38A Estructura, usos, núcleo de Villar de Omaña E: 1/1000.

Plano 39A Estructura, usos, núcleo de Viullarin de Riello E: 1/1000.

Plano 40A Estructura, usos, núcleo de Villaverde de Omaña E: 1/1000.

Tomo 3. Aprobación Inicial del Planeamiento.

3A Memoria Justificativa de Objetivos y Propuestas.

3B Normas Urbanísticas.

Catálogo.

3C Planos de Ordenación según la siguientes relación:

Plano 1D Ordenación Urbanística del Término Municipal E: 1/25000.

Plano 2C Riello, Ordenación General y Detallada E: 1/1000.

Plano 3C Andarraso, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 4C Arriego de Abajo, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 5C Arriego de Arriba, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 6C Arienza, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 7C Bonella, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 8C Campo La Lomba, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 9C El Castillo, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 10C Castro La Lomba, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 11C Ceide y Orrios, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 12C Cirujales y Aguasmestas, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 13C Cornombre, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 14C Curueña, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 15C Foloso, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 16C Garueña, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 17C Guisatecha, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 18C Inicio, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 19C Manzaneda de Omaña, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 20C Marzán, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 21C Omañon, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 22C La Omañuela, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 23C Oterico, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 24C Ponderado, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 25C Robledo de Omaña, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 26C Roscales, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 27C Salce, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 28C Santibáñez de Arienza, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 29C Santibáñez de La Lomba, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 30C Socil, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 31C Sosas de Cumbrial, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 32C Trascastro de Luna, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 33C La Urz, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 34C Valbuena, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 35C Vegarienza, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 36C La Velilla de Omaña, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 37C Villadepán, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 38C Villar de Omaña, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 39C Villarín de Riello Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Plano 40C Villaverde de Omaña, Ordenación General y Detallada E: 1/1000

Documentación que se estima completa y suficiente para poder establecer las determinaciones propuestas.

En el expediente figuran además, los siguientes informes sectoriales:

5.1.-Servicio Territorial de Cultura, Sección de Patrimonio: Se aporta informe de fecha 13 de agosto de 2003, en sentido desfavorable, en dos aspectos:

1.- No se considera adecuada la realineación generalizada en varios núcleos en torno a las vías principales, debiendo mantener las edificaciones y los vallados de piedra. Se menciona un caso en el núcleo de Omañón donde se propone una realineación en un edificio blasonado.

Según el equipo redactor, dicha pretensión entra en conflicto con los informes de carreteras, por lo que al no tratarse de elementos declarados BIC, la CTPC no tiene competencias para imponer dicha exigencia y por tanto se mantienen las alineaciones planteadas.

En cuanto al edificio en Omañón, se trata de un blasón empujado en un edificio de construcción posterior y de escaso valor, por lo que se cataloga como protección ambiental, lo que permite derribarse reaprovechando el elemento de valor.

2.- Catálogo. Incluir fichas individualizadas con fotografía y referencia catastral, entorno de protección del Castillo de Benar, e inclusión del inventario arqueológico de 2001-2002.

Se incluye todo lo planteado en el documento refundido presentado.

Se entiende que tras el análisis del nuevo documento, la CTPC emitirá informe favorable a la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de Riello.

5.2.-Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, Carreteras: Figura informe en el que se establecen las líneas de edificación para la carretera LE-493 de La Magdalena a Rioscuro (18 m), siendo 13 metros en los nuevos tramos urbanos y pudiéndose mantener las alineaciones existentes en las travesías. Por lo que de acuerdo con los términos del informe, en los núcleos de Oterico, Riello, Pandorado, Gusatecha, El Castillo, Vegarizna, Aguasmestas, y Omañón, y en sus planos correspondientes a la Ordenación urbanística se determina de oficio la línea de edificación a la distancia de 13 metros de la carretera.

5.3.- Servicio Territorial de Medio Ambiente (Vías Pecuarias): No se aporta informe. Según se determina en la Ponencia Técnica el informe esta pendiente de recepción.

5.4.-Servicio Territorial de Medio Ambiente (Espacios Naturales): con fecha 23 de octubre de 2003, se emite informe de la Sección de Espacios Naturales y EEPP, en el que se incluyen una serie de recomendaciones que se encuentran recogidas en el documento presentado para la aprobación definitiva.

5.5.-Servicio Territorial de Agricultura (Estructuras Agrarias): No se aporta informe.

5.6.- Informe de la Subdelegación del Gobierno: (Confederación Hidrográfica), en el se hace referencia únicamente a la normativa de obligado cumplimiento: Ley de Aguas RDL 1/2001 y Reglamentos que la desarrollan.

5.7.-Informe de Diputación Provincial de León: En la documentación aportada, se han recogido las determinaciones del informe que afectaba a las denominaciones de los caminos vecinales y a la anchura de las travesías de los núcleos urbanos.

5.8.-Informe del Registro de la Propiedad de León Nº 2: Se emite en sentido favorable.

Las Normas clasifican el Suelo en Urbano Consolidado, Urbano no Consolidado, sin ordenación Detallada, Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada, y Rústico en sus distintas clases, siendo en los núcleos de Riello y Pandorado en donde únicamente se contempla el Suelo urbanizable de carácter residencial, previéndose en el núcleo de Oterico una zona de Suelo Urbano no Consolidado de uso industrial. Se prevé así mismo una ampliación de Suelo Urbano en el

núcleo de Pandorado recogiendo cierta tendencia de desarrollo, mediante la clasificación de una zona de uso residencial de baja densidad.

En cuanto al Suelo Rústico, independientemente del Suelo Protegido, se contempla dos clases de Suelo Rústico Común: El Suelo Rústico Común Forestal y el Suelo Rústico Común de Pastizal y Matorral, considerándose dicha clasificación acorde con el artículo 16 de la Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, justificándose tal clasificación por no imponer limitaciones legales a suelos que por su características no le son necesarias.

En lo que se refiere a las Ordenanzas en Suelo Urbano, se consideran las siguientes:

R/CA. Residencial / Casco Antiguo

R/EA/ Residencial / Edificación aislada

R/EA/D. Industrial / Edificación adosada y aislada

7.1.- Condiciones de edificación en Casco Antiguo:

Se justifica la separación de 1 metro de edificación cuando se proyecta con retranqueos a los linderos, por la implantación irregular del caserío en los núcleos urbanos y por la escasa superficie de las parcelas. En la redacción de las Normas no se estima conveniente el adosarse las edificaciones a las existentes debido a los condicionantes de diseño que muchos promotores tratan de evitar. A este respecto se constata la edificación dentro del Casco Antiguo según la alineación de vial, con las edificaciones adosadas unas a otras por lo que de acuerdo con el artículo 37 de la L.U.C.y L., se considera que en caso de existir alguna edificación en los linderos de la parcela, la nueva edificación deberá adosarse a ella.

7.2.-En la ficha de ordenación correspondiente al ST.ED. Riello 1, se elimina la remisión a la redacción de un Plan Parcial. Por otro lado, la remisión a un Estudio de Detalle, de un Suelo Urbano No Consolidado para establecer la Ordenación Detallada, se entiende que implica su inclusión en una Unidad de Actuación por lo que se indica el aprovechamiento medio máximo, entendiéndose que las cesiones de equipamientos y espacios libres de los sectores de Suelo Urbano no Consolidado, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 44 de la L.U.C. y L.

7.3.-Respecto al Sector de Suelo Urbano no Consolidado de uso industrial previsto en Oterico se determina a su vez el Aprovechamiento Medio entendiéndose, así mismo, que las cesiones de equipamientos y espacios libres del Sector, deberán ajustarse a las determinaciones del artículo 44 de la L.U.C. y L. No obstante, se determina el carácter orientativo de la ordenación planteada en el plano Nº23 C, quedando suprimida la calificación de espacio libre de uso privado fuera del ámbito del Plan Parcial. En cuanto al Catálogo, se asigna un nivel de protección determinado a cada elemento protegido.

7.4.-En lo que respecta al término municipal en el plano correspondiente se graffan zonas de terrenos como pertenecientes a la Red Natura 2000 o elementos de interés natural de carácter local que deben completarse mediante la relación de usos permitidos o compatibles haciendo especial mención a las instalaciones de infraestructuras (parques eólicos, antenas de telefonía móvil etc), cuestión ésta que ha sido corregida e incluida en el documento presentado para su aprobación.

7.5.-En lo que respecta a la delimitación de suelo urbano en el núcleo de Pandorado, queda excluida de ella la vaguada existente, en el paraje de Valdandón, que tanto por su desnivel como por su propia importancia paisajística, aconsejan su exclusión del suelo urbano de acuerdo con el artículo 16 de la L.U.C.y L, cuestión ésta que ha sido corregida e incluida en el documento presentado para su aprobación.

7.6.-En el núcleo de Riello se justifica la delimitación como Suelo Urbano directo de la zona del Monte Corral, por la existencia de servicios urbanos, y por encontrarse edificada desde hace tiempo, si bien en el plano de información 2A no se encuentra grafiada la existencia de los servicios urbanísticos. Se señala además, que dada su extensión, en caso de que se desee alterar la ordenación existente tanto mediante la apertura de calles o reparcelación alguna, la parcela afectada pasará a tener la consideración de Suelo Urbano no Consolidado cuya ordenación deberá efectuarse mediante un Estudio

de Detalle y estará sujeto a las cesiones previstas en la L.U.C. y L. para ese tipo de Suelo. Determinación que se considera correcta pero que deberá incluirse expresamente en el Capítulo II SU/R/EAI. Normas específicas de Ordenación en Suelo Urbano. Edificación Aislada.

7.7.-Respecto al suelo contemplado como Urbanizable en el núcleo de Pandorado, se establecen determinaciones orientativas en orden a situar los espacios libres teniendo en cuenta el trazado de la cañada. A este respecto se establece de oficio como determinación vinculante el establecer la línea de edificación respetando el ancho de la cañada, establecido en el informe del Servicio Territorial de medio Ambiente. Justificando la adaptación a las propias condiciones naturales del terreno (con pendiente en dirección sur), en la baja densidad prevista para la ordenación (8 Viv/Ha) y en su condición de aisladas. En este aspecto se asegurará mediante que la mayor parte de los espacios libres (80%) se sitúen junto al límite S.O. del Sector al objeto de que el límite en esa dirección quede preservado de edificación, cuestión ésta que ha sido corregida e incluida en el documento presentado para su aprobación.

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

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de RIELLO

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la publicación de la memoria vinculante de las normas urbanísticas municipales del Ayuntamiento de Riello, 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 20 de enero de 2004.-La Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.-El Secretario de la Comisión, Augusto García de la Barga.

\*\*\*

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

##### AYUNTAMIENTO DE RIELLO (LEÓN)

#### TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

##### 3.A. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS

##### 3.B. NORMAS URBANÍSTICAS

##### 3.C. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

#### TOMO 1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

##### 1.A. Memoria de información urbanística

Contiene el estudio informativo del medio natural, población, sociedad, edificación, elementos de interés cultural, infraestructu-

ras y afecciones del término municipal y sus núcleos, previo al Planeamiento Urbanístico.

##### 1.B. Planos de información urbanística

Planos del término municipal, de los núcleos urbanos, del parcelario, usos, tipos y estado de la edificación, áreas ocupadas por equipamientos y servicios, trazado de infraestructuras,...

#### TOMO 2. APROBACIÓN INICIAL DEL PLANEAMIENTO

##### 2.A. Memoria descriptiva y justificativa de objetivos y propuestas

Contiene el documento justificativo para la aprobación inicial

##### 2.B. Normativa Urbanística

Contiene la Normativa Urbanística para la aprobación inicial

##### 2.C. Planos de ordenación urbanística

Contiene la ordenación del territorio y los núcleos para la aprobación inicial

#### TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

##### 3.A. Memoria descriptiva y justificativa de objetivos y propuestas

Documento de carácter vinculante, comprensivo de los objetivos y propuestas generales según el artículo 51 LU/CyL/99.

Contiene Anexo con los antecedentes y justificación de la redacción, la tramitación, las sugerencias y alegaciones y las diversas modificaciones hasta llegar al documento de aprobación definitiva.

##### 3.B. Normativa urbanística

Constituyen la parte normativa para el desarrollo de la ordenación urbanística general y detallada del término municipal y sus núcleos.

##### 3.C. Planos de ordenación urbanística

Planos de ordenación del término municipal y de sus núcleos con la estructura general y orgánica del territorio, clasificación y calificación del suelo, alineaciones, elementos de interés cultural protegidos, reserva de infraestructuras,...

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

##### AYUNTAMIENTO DE RIELLO (LEÓN)

#### TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

##### 3.A. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS

##### 1. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO

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

El término municipal carece de Planeamiento Urbanístico específico, por lo que se rige por las Normas Subsidiarias de ámbito provincial aprobadas definitivamente por Orden del 3 de abril de 1991 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En el programa de Planeamiento del año 2000 de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Castilla y León y la Diputación Provincial se incluye la previsión de dotar al término municipal de planeamiento urbanístico propio.

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

Determinaciones y documentación de las normas urbanísticas

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

Con carácter vinculante:

##### 3.A) Memoria justificativa de objetivos y propuestas

##### 3.B) La Normativa Urbanística

- Ordenación general del territorio

- Dotaciones urbanísticas

- Asignación de usos y niveles de intensidad en cada zona

- Ordenación detallada en suelo urbano consolidado y urbanizable delimitado

- Delimitación de sectores para el desarrollo de la ordenación general

- Aprovechamiento en suelo urbano no consolidado y urbanizable

- Posible delimitación de unidades de actuación para la gestión

- Condiciones y plazos de urbanización y edificación

## 3.C) Los Planos de Ordenación

- Clasificación del suelo
- Dotaciones urbanísticas
- Calificación zonal
- Alineaciones y rasantes
- Sectores y planeamiento de desarrollo, actuaciones urbanísticas aisladas e integradas

- Señalamiento de elementos de impacto negativo

- Señalamiento de elementos protegidos

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

Con carácter complementario

## 1.A) Memoria informativa

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

- Parcelario urbano
- Edificación y equipamientos existentes
- Infraestructuras y servicios urbanos

## 2. FINES Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

## 2.1. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

## 2.1.1. Población y empleo

Tal como se describe en la Memoria de información urbanística, un problema importante es la baja densidad de población (4,5 hab/km<sup>2</sup>), el desdoblamiento (de unos 4800 habitantes en 1900 a unos 1064 en el año 2000) y la estructura de la pirámide de población, con un notable envejecimiento y una tasa alta de población pasiva.

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

A la vista de los datos de evolución de población y empleo disponibles, los núcleos más apartados seguirán despoblándose y las cabeceras podrán mantenerse, si se encuentra un rápido repuesto a las desaparecidas actividades, objetivo difícil pues los recursos son escasos y de baja potencialidad. El turismo rural, la segunda residencia y el ocio pueden ser las vías con más posibilidades, así como un nuevo enfoque en la explotación del medio natural, tanto en la explotación de pastos y bosques como en su utilización como recurso turístico.

Habría que recuperar un equilibrio entre población y territorio que garantice una determinada y constante actividad sobre el mismo, pues éste puede degradarse tanto si se implantan nuevos usos no apropiados, como si se abandonan las tierras, tras años o siglos de laboreo para adaptarlos a las mejores condiciones de producción.

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

## 2.1.2. Explotación de los recursos

Factores a impulsar, controlar y corregir

Frente a un crecimiento económico de ocasión y desconectado de otros aspectos que también afectan al ámbito social, es preciso optar por un desarrollo económico planificado, ajustado a las posibilidades de la comarca, respetuoso con el medio ambiente y coordinado con

una planificación regional que sepa aprovechar las ventajas de ocasionales ayudas de la Administración en todos sus niveles. El Plan Forestal de Castilla y León tendría en términos municipales de este tipo especial relevancia para frenar su deterioro e incluso revitalizar su actividad.

El término municipal forma una pequeña parte de un territorio más extenso, de características similares, integrado en la comarca de La Omaña y en la montaña central, con espacios más privilegiados paisajísticamente y dotados con mejores accesos y equipamientos, por lo que los planes a acometer dentro de nuestro ámbito deben ser realistas en cuanto a metas, planificación y financiación para que, desde el principio, resulten moderadamente rentables y puedan ser modificados o reajustados conforme se desarrollan, sin que ello suponga dejar en suspenso grandes inversiones que ni la iniciativa privada ni la pública está en condiciones de arriesgar. Dentro del término municipal, las actividades existentes y las potenciales son semejantes a las de las áreas circundantes por ser similares, como se ha dicho, las condiciones geográficas, climáticas, de población, etc.

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

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

Actividades agrícolas y ganaderas

Análisis

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

La agricultura tradicional de la zona ha sido de subsistencia y para pastos y los esquemas productivos actuales no la hacen rentable produciéndose un abandono generalizado de las tierras.

Objetivos

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

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

- De cara a un mejor aprovechamiento de los recursos, se podría plantear la redistribución las superficies agrícolas incrementando las áreas dedicadas a cultivos forrajeros, potenciar los recursos piscícolas mediante mejoras agronómicas y tecnológicas de las praderas naturales en los fondos de valle, ... Todo ello exige la protección y mantenimiento de los suelos más aptos y tradicionalmente destinados a este uso.

Propuestas

- Mantener los usos de prados en los fondos de valle y prohibir las edificaciones.

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

Actividades industriales

Análisis

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

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

Los polígonos industriales consolidados o en desarrollo están fuera del término municipal, en las zonas de Villablino y La Magdalena y cubren la demanda.

Ante la no conveniencia de implantación de usos industriales dispersos en suelo rústico dentro del término municipal, salvo los vinculados a la transformación agropecuaria más inmediata, puede ser oportuno reservar alguna zona para posibles actividades industriales que puedan surgir dentro del municipio.

#### Objetivos

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

– Prever la posible implantación de pequeñas industrias incompatibles con el uso residencial.

– Tener posibilidad de respuesta ante iniciativas de implantación de industria de tipo medio y pequeño, incompatibles con el uso residencial.

#### Propuestas

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

– Permitir en el suelo rústico común caracterizado por el predominio de los suelos improductivos o de matorral, preservando el forestal de más valor, las instalaciones industriales vinculadas a las actividades agropecuarias y forestales, si se garantiza su integración.

– Reservar una zona industrial específica para actividades incompatibles con uso residencial en una zona bien comunicada sobre el principal eje de comunicaciones del valle con la región, cerca de Riello hacia La Magdalena en Oterico.

#### Actividades comerciales y de servicios

##### Análisis

El sector de comercio y de servicios es muy dependiente de León y La Magdalena, por lo que apenas existe.

##### Objetivos

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

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

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

#### Propuestas

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

#### Actividades turísticas, culturales y deportivas

##### Análisis

El atractivo del aislamiento rural en época estival puede ser un recurso.

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

Se detecta un posible aumento de los servicios de hostelería en torno a los núcleos mejor comunicados: Riello y Pandorado.

##### Objetivos

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

– Fomentar la actividad de turismo rural o residencia temporal en los núcleos rurales como oferta de vacaciones. Fomentar el mantenimiento y mejora de las casas antiguas que sean susceptibles de rehabilitación.

– Potenciar las fiestas populares y otras actividades, lo que enriquecería el calendario y las posibilidades de diversión y atracción turística.

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

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

#### Propuestas

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

– Recuperar los tramos de las vías pecuarias (Cañada de La Vizana y Cordeles de Babia y Laciana) caminos históricos (Camino de los Asturianos) y otras pistas tradicionales.

#### Uso residencial

##### Análisis

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

No se observa aquí una fuerte tendencia a la rehabilitación del parque residencial existente, tal vez porque el número de núcleos es muy elevado, las comunicaciones deficientes y el despoblamiento más radical y porque ya muchos de los edificios son irrecuperables.

A la vez, se observa una moderada implantación de vivienda unifamiliar en el entorno de Riello, Pandorado y bordes de las carreteras principales.

##### Objetivos

– 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 en suelo rústico.

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

– Exigir que las nuevas implantaciones resuelvan las dotaciones y, en especial, los servicios urbanos.

#### Propuestas

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

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

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

– En los ámbitos en que existe cierta presión urbanística, clasificar los suelos con las categorías urbanísticas que garanticen la reserva de dotaciones y la transformación del suelo conforme a la normativa vigente.

## 2.2. ELECCIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO

### Ordenación del territorio y desarrollo local

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

La Carta Europea de Ordenación del Territorio define como objetivos para mejorar la calidad de vida, una mayor accesibilidad a los equipamientos colectivos, la mejora en las infraestructuras, la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, etc., lo cual debe perseguirse, junto con los instrumentos financieros y de desarrollo, desde los instrumentos de Ordenación

del Territorio y complementariamente desde el Planeamiento urbanístico, como instrumento de ordenación general y detallada de los usos y actividades dentro de cada término municipal –dentro de su ámbito y a escala más detallada– pudiendo señalar áreas protegidas o áreas aptas para actividades, usos compatibles, trazados de infraestructuras, tipos de edificación,...

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

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

La ordenación pormenorizada del suelo es imprevisible por la aceleración de los procesos y necesidades; parece más razonable plantear una limitación de usos en función de las capacidades del territorio y una oferta de posibilidades o implantaciones más adecuadas a cada espacio, confiando el desarrollo a las propuestas concretas emanadas de programas contrastados.

#### Modelo urbanístico municipal

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

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

Como excepción, se plantea la mejora de la conexión entre núcleos situados en valles colindantes, mediante la pavimentación de caminos existentes y la reserva de suelo para una nueva carretera en proyecto que uniría Riello por La Velilla y Trascastro con La Garandilla, lo que reduciría notablemente el aislamiento de la comarca.

Otro aspecto es incidir en la protección del patrimonio heredado, tanto natural como cultural, aunque no sea muy cualificado y se apoye más en aspectos ambientales y de conjunto, y orientar hacia la calidad arquitectónica de las nuevas intervenciones y reformas.

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

#### 2.3.1. Calidad urbana y cohesión social

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

#### Diseño de vías públicas y servicios públicos

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

#### Variedad urbana

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

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

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

#### 2.3.2. Densidad humana y edificatoria

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

#### 2.3.3. Sostenibilidad y protección del medio ambiente

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

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

Se integran los elementos valiosos del paisaje y la vegetación en las zonas de expansión urbana. 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, los robledales de Pandorado, los puertos del Alto de la Cañada y la cuenca del río Omaña en la zona de Omañón quedan sometidos a un régimen de protección y su ámbito propio queda sometido a la supervisión superior.

### 2.4. INTEGRACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL DEL MODELO URBANÍSTICO

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

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

Instrumento básico de ordenación del territorio de la comunidad autónoma, conforme a la Ley 10/1998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (en adelante LOTCyL/98. BOCyL 10 diciembre 1998). Aunque el nuevo borrador sobre el que se trabaja se conocerá en el año 2002, el primer borrador (2000) establecía los siguientes criterios, que en líneas generales siguen siendo válidos:

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

Entre las Directrices esenciales se propone:

– Los recursos naturales y patrimonio cultural de la Comunidad se considerarán como activos que singularizan el territorio y como recursos esenciales para el desarrollo regional, por lo que su protección y conservación será un criterio prioritario para toda actuación que se dé en el territorio.

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

Entre las Directrices complementarias se propone lo siguiente:

#### Objetivos relativos al Suelo rústico

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

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

#### Directrices relativas al suelo rústico

##### Determinaciones de aplicación plena

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

##### Determinaciones de aplicación básica

– El suelo rústico con protección se asignará a áreas con valores singulares por razones ecológicas, paisajísticas, geomorfológicas, culturales, productivas o de otro tipo. También podrán incluirse regadíos con aprovechamientos intensivos, las Zonas Naturales de Interés Especial,...

La ordenación de esta categoría debe orientarse a su mantenimiento,...

Es importante su aportación al atractivo paisajístico del territorio.

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

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

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

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

En cuanto a las determinaciones de aplicación orientativa para el área funcional de Villablino (en la que se incluye también La Pola de Gordón y La Robla y donde realmente Riello nada tiene que ver con dichos ámbitos y se encuentra en el extremo opuesto de la cabecera del área funcional y está más vinculado al área de León), se tendrán en cuenta los objetivos territoriales, propuestas de actuación y orientaciones tales como consolidar un nuevo modelo productivo, aprovechar el conjunto del espacio como oferta global de un parque turístico y natural de gran dimensión y atractivo que actúe como locomotora del cambio que se precisa. Dotar a las actividades relacionadas con el turismo de una cierta complejidad y dimensión, con un efecto multiplicador sobre el resto de los sectores económicos y que permitan la aparición de nuevas actividades. Se sugiere potenciar, entre otros, el espacio natural del Valle de San Emiliano. La protección y la mejora del paisaje y de los valores naturales existentes debe ser una prioridad en cualquier caso. Se estima que debe impedir el desarrollo de edificaciones y viviendas en suelo rústico, orientándose hacia edificaciones existentes y núcleos tradicionales, cuyo desarrollo debe producirse en forma coherente con su morfología y características del entorno.

Riello se propone, entre otros, como núcleo de interés territorial para actuar como centros de servicios locales y núcleo de acceso al territorio, rehabilitando y reutilizando las edificaciones existentes para acoger las instalaciones, equipamientos e infraestructuras que precisen las nuevas actividades y propiciando la aparición de nuevas ofertas, fundamentalmente hoteleras y de segunda residencia.

#### Directrices de Ordenación del Territorio de ámbito subregional

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

Adecuación y compatibilidad con la Normativa Urbanística supramunicipal

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

#### 2.4.2. Adecuación y compatibilidad con la normativa sectorial

Básicamente se tiene en cuenta la normativa de carácter general que es de aplicación a gran parte de las actividades desarrolladas en el ámbito del término municipal en igual medida que en los restantes del Estado o la Comunidad autónoma (Carreteras, Vías Pecuarias, Aguas, Espacios Naturales, Patrimonio Cultural, Impacto ambiental, Actividades clasificadas, accesibilidad a edificios, ...).

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

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

La redacción del planeamiento municipal de los municipios del entorno se está llevando a cabo en este mismo momento, por lo que se está coordinando en lo referente a clasificación y calificación del suelo rústico en los bordes y en los parámetros de uso y edificación, con el fin de que exista cierta homogeneidad de tratamiento, sin ignorar las diferencias y peculiaridades que exigen tratamientos diferenciados.

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

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

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

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

#### El paisaje natural

##### Análisis

El elemento "paisaje" debe ser tenido en cuenta como algo característico del territorio y que debe ser valorado y protegido. No se

trata ni de un conservacionismo por encima de cualquier actividad que pueda afectarlo, ni de ignorarlo o relegarlo al último lugar de importancia ante cualquier actuación que pueda acometerse. Será preciso considerar qué panoramas tienen valores paisajísticos y en qué medida pueden permitirse actividades que mantengan o potencien estos valores y limitar los impactos que puedan afectar negativamente.

El paisaje en el término municipal presenta una notable uniformidad que se materializa en dos elementos característicos: los estrechos fondos de valle, recorridos por el río Omaña y sus afluentes donde predominan los prados de siega, y los montes que delimitan dichos valles, que remontan hasta el Alto de la Cañada y reparten su superficie entre el bosque de roble y los pastizales y matorrales.

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

– Protección de los fondos de valle y protección de las masas forestales.

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

#### Objetivos

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

– Relevancia a las masas forestales, pues el bosque vale más que la madera por el control de la erosión e inundaciones, recarga de acuíferos, paisaje, diversidad biológica, ... El tratamiento específico deberá confiarse al Plan Forestal.

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

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

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

#### Propuestas

– Establecer condiciones generales de protección del medio ambiente.

– Recordar la exigencia de evaluación de impacto ambiental EIA para determinadas actividades según la legislación sectorial.

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

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

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

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

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

#### Paisaje urbano

##### Análisis

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

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

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

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

#### Objetivos

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

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

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

#### Propuestas

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

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

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

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

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

– Controlar las condiciones de edificación y estéticas de las actuaciones en suelo rústico, especialmente en torno a los núcleos.

– Evitar la instalación de almacenajes de chatarras o basuras en las zonas periurbanas.

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

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

Considerando que el factor uso es determinante para la actividad urbanística, ya que sin uso no hay transformación del suelo ni edificación, se establece una matriz de usos posibles y sus diferentes intensidades, a fin de permitir, autorizar con condiciones o prohibir los mismos, dentro de cada zona con características homogéneas. Existen ciertas diferencias entre las características y posibles usos para el suelo rústico y el urbano. En cualquier caso, se intenta que en cada zona no convivan usos incompatibles entre sí, estableciendo por un lado grupos de usos globales, desglosados en usos pormenorizados, y por otro si se consideran como usos permitidos, autorizables (detallando en algunos casos condiciones concretas a cumplir) y prohibidos.

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

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

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

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

### 3.4. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

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

En cualquier caso, se estima que, conforme vaya surgiendo normativa específica de rango supramunicipal sobre aspectos no estrictamente urbanísticos municipales, debería ser ésta la aplicable, para evitar una excesiva diversidad y confusión. Por ejemplo, se estima que es suficiente la normativa general sobre Accesibilidad y supresión de barreras, protección contra incendios, habitabilidad,...

### 3.5. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES ESTÉTICAS

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

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

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

Ante un caso singular como es el material y color predominante en los tejados, que las Normas Subsidiarias Provinciales del año 1991 derivaron hacia el empleo exclusivo de la pizarra negra para todo el término municipal, al incluirlo dentro de una comarca más amplia en la que sí es sin duda el material predominante, se ha optado por diferenciar los núcleos en los que ha predominado la teja roja y la pizarra, en un intento de recuperar una situación más próxima a la realidad y a la tradición, aunque es difícil establecer una frontera nítida.

## 4. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

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

Urbanísticamente, se pueden considerar tres niveles en el sistema dotacional: por un lado las infraestructuras territoriales (de ámbito supramunicipal y reguladas por planes de ordenación territorial o sectoriales), y por otro los sistemas generales y los sistemas loca-

les, propiamente de ámbito municipal, unos al servicio de toda la población con carácter estructurante y otros al servicio de ámbitos concretos y más reducidos. En Normas Urbanísticas Municipales no se clasifican Sistemas Generales.

### 4.2. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES EXISTENTES Y PREVISTAS

#### 4.2.1. Carreteras

##### Análisis

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

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

A nivel regional, podemos señalar la conveniencia de la mejora del trazado de la carretera LE-493 La Magdalena a Villablino y la conveniencia de trazar la carretera de Riello a La Garandilla, con el fin de abrir una comunicación más directa con la comarca del Órbigo, lo que no haría sino facilitar a los nuevos medios de transporte una comunicación histórica por la que discurrieron los rebaños por la Cañada de La Vizana o las gentes por el Camino de los Asturianos.

##### Objetivos

- Facilitar las condiciones para una mejora de las comunicaciones en varios niveles: a nivel comarcal con las vías citadas y a nivel local pavimentando algunos de los caminos que comunican algunos núcleos del término municipal ahora aislados en fondos de valle colindantes, lo que permite mejorar la permeabilidad del territorio, solo limitada por la escasa calidad y anchura de dichas carreteras. Por ello, debe establecerse la protección de los márgenes de estas vías para impedir la edificación o los cierres de fincas inadecuados.

##### Propuestas

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

- Establecer las reservas de suelo para las vías en proyecto. En las inmediaciones de Riello se reservarán suelos para nuevas conexiones con la carretera a La Garandilla.

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

- Proponer un mínimo reajuste de algunas alineaciones en las travesías, para mejorar el trazado y visibilidad de la carretera.

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

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

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

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

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

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

### 4.3. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS

#### 4.3.1. Dotación urbanística de vías públicas

##### Análisis

Se considera conveniente mantener el trazado tradicional de los núcleos por su carácter histórico y como reconocimiento del hacer

urbano de los antepasados, a los que el tiempo fue dando las claves para adaptar el modo de vida al clima, relieve, condiciones del suelo, materias disponibles, etc. Ello no impide admitir la renovación del caserío menos valioso o deteriorado, y de sus usos así como resolver problemas puntuales del trazado o el reajuste de suelo y de uso.

En las zonas consolidadas el tráfico es relativamente cómodo, al menos en los núcleos arrieros por la pervivencia del trazado pensado para recuas y carromatos. La densidad es mínima pero, teniendo en cuenta que el número de automóviles aumenta, no puede ignorarse que puede ser un problema en algunos ámbitos, especialmente el aparcamiento. Además de tratar de resolver los puntos conflictivos, debe fomentarse que todas las parcelas tengan espacio dentro de ellas, bien sea a cubierto o al aire libre, para aparcamiento de vehículos automóviles o para uso agrícola, industrial,...

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

#### Objetivos

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

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

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

#### Propuestas

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

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

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

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

#### 4.3.2. Dotación urbanística de Servicios urbanos

##### Abastecimiento de agua

##### Análisis

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

##### Objetivos

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

##### Propuestas

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

##### Saneamiento y vertidos

##### Análisis

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

##### Objetivos

– Se considera esencial completar y reparar las redes de recogida de aguas sucias en los núcleos y dotar de un sistema eficaz de de-

puración a bajo costo y fácil mantenimiento. La limpieza de fosas y la extracción de lodos deben cumplirse con la periodicidad necesaria.

– Eliminar los pozos negros y tratar de que todos los edificios tengan conexión a colectores.

– Evitar los vertidos incontrolados garantizando su depuración.

– 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.

##### Electricidad, iluminación y telecomunicaciones

##### Análisis

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

##### Objetivos

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

##### Propuestas

– Establecer las directrices y reserva de suelo para el trazado racional de los suministros.

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

##### Análisis

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

##### Objetivos

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

– Parece recomendable plantear sendas periurbanas que faciliten el paseo, aprovechando los márgenes de los cauces, caminos tradicionales, etc dotando áreas de mobiliario urbano y eliminando los elementos que provocan impactos negativos, (escombreras, cobertizos y construcciones ruinosas, transformadores en desuso,...).

##### Propuestas

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

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

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

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

Ello se deja señalado como obligatorio para aquellos ámbitos en los que no se establece la ordenación detallada donde deba redactarse un Plan parcial o Estudio de Detalle.

– Al sur del núcleo de Riello, se califica un ámbito de propiedad municipal como espacio libre de uso público, considerando que es el núcleo donde más se necesita esta dotación en función de la población.

– En Riello, en suelo urbano consolidado se plantea la obtención de un espacio libre de uso público sobre una parcela privada

sin edificar situada dentro de la trama de casco tradicional, en un ámbito en el que no parece recomendable aumentar la densidad edificatoria. Se obtendría por expropiación aislada o permuta por suelo en alguno de los sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable cercanos.

#### 4.3.4. Dotación urbanística de Equipamientos

##### Análisis

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

En los núcleos pequeños se han desafectado los edificios de las antiguas escuelas por estar en ruina, en desuso, por el coste de mantenimiento, o para venderlas a particulares. Por ellos, en algunos casos, se señalan espacios alternativos con el fin de disponer de alguna reserva de suelo para posibles equipamientos futuros.

Se da cierta concentración de los servicios de tipo educativo, asistencial y cultural en el núcleo cabecera.

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

##### Objetivos

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

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

##### Propuestas

– Mantener los existentes y reservar nuevos espacios, especialmente en el núcleo cabecera, por la previsible afluencia de visitantes. En aquellos núcleos en que los suelos con equipamientos se han privatizado, se señalan ámbitos alternativos de reserva en parcelas de titularidad comunal.

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

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

## 5. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

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

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

#### Suelo rústico

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

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

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

Se clasifica como rústico:

– todo aquel suelo que está sometido a algún régimen de protección reglada, en concreto ámbitos propuestos para incorporarse a la Red de espacios Naturales así como las Vías Pecuarías.

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

#### Suelo urbano

Legalmente debe cumplir las condiciones establecidas en el artículo 11 LU/CyL/99: formar parte de un núcleo de población, ser-

vicios urbanísticos integrados en la malla urbana y en condiciones adecuadas para servir a las construcciones permitidas por el Planeamiento, y estar ocupados por la edificación en la menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme a la ordenación que establezca el Planeamiento. Se estima que debe aplicarse con una interpretación amplia, dadas las características de los núcleos y de las estrictas condiciones para el suelo clasificado como rústico.

La tendencia habitual es que los núcleos crezcan a lo largo de las carreteras principales o en actuaciones urbanizadoras desconectadas de una concepción global, hipotecando los suelos de “segunda fila” o intersticiales, que quedan infravalorados y, a veces, en difíciles condiciones para posteriormente ser dotados de accesos e infraestructuras. Por otro lado, se tienen en cuenta las barreras naturales, bien sea físicas (fuertes laderas o arroyos) o de potencialidad medioambiental (huertas, sotos,...) así como los límites impuestos por los Sistemas Viarios.

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

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

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

En el núcleo de Riello se clasifican como suelo urbano no consolidado zonas de borde que cuentan con algunos servicios urbanos pero que requieren una nueva estructura urbana, con la apertura de algunos viales y la reserva de suelo para equipamientos, ya que por su extensión pueden acoger un elevado número de nuevas viviendas.

En el núcleo de Oterico se delimita una zona, propiedad de la junta vecinal, al lado de donde ya existen algunas naves industriales, como suelo urbano no consolidado para permitir emplazar industrias, ya que dicho uso se prohíbe en el resto del término municipal.

#### Suelo urbanizable

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

Solo se ha considerado la posibilidad de clasificar este tipo de suelo en el núcleo de Riello, en una zona de expansión hacia el norte, en la que se ha ocupado con vivienda de segunda residencia sobre los viales preexistentes, dejando una bolsa intermedia que requiere ser dotada de una estructura viaria urbana, así como de la correspondiente reparcelación, reserva de equipamientos y espacios libres y urbanización. La densidad y tipo arquitectónico deberá ser similar a la existente en el entorno, por lo que se fijan unos estándares y condiciones generales que han de conducir a dicha respuesta por el planeamiento detallado que se redacte.

Entre las determinaciones de aplicación orientativa de las DOT-CyL (borrador 2000) está la del enfoque turístico y de segunda residencia para todo el ámbito, a la vez que se propone preservar el territorio de edificación dispersa.

El pequeño núcleo de Pandorado, surgido en torno al santuario y en la zona del Campo de Dios, donde moría la Cañada de La Vizana para repartirse entre los cordeles de Babia y Laciaña, se ha expandido en los últimos años con varias actividades de hostelería y turismo rural. Puede influir su situación en una zona relativamente bien comunicada, llana y situada en un punto medio entre asentamientos dispersos peor comunicados.

Desde hace un tiempo existe una solicitud ante el Ayuntamiento (remitida a la Comisión Territorial de Urbanismo) para incluir una zona colindante al sudeste como suelo urbano, con el fin de desarrollar una zona residencial. No parece un lugar especialmente atractivo ni correspondiente a una cierta demanda, al menos considerando los datos demográficos y de abandono de los núcleos del entorno, aunque nada se puede predecir con cierta seguridad en estos aspectos inmobiliarios. Desde el Ayuntamiento se estima que puede clasificarse un ámbito como suelo urbanizable, ya que carece de estructura urbana y de servicios urbanos, con el fin de que se redacte un Plan Parcial que ordene la zona en caso de que surja cierta demanda. En cualquier caso, se estima que debe ser una implantación residencial de baja densidad, con edificación aislada en amplia parcela, donde la vegetación enmascare el posible impacto y donde los viales tengan una escasa incidencia.

Ante la casi nula actividad urbanística y la conveniencia de preservar los núcleos tradicionales y el paisaje, no se considera oportuno clasificar suelo urbanizable en el resto de los núcleos rurales.

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

## 6. CATEGORÍAS URBANÍSTICAS Y PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

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

#### Análisis

Dentro de esta clasificación se diferencian áreas según sus peculiares características estableciendo una regulación de usos adecuada a las mismas.

Se considera necesario analizar las características propias de cada porción de suelo homogénea y vincularlo directamente a una regulación de usos, es decir, que el concepto "uso" sea la clave tanto de la ordenación urbanística como de la propia edificación, más que centrar el problema en los aprovechamientos y edificabilidades en cada zona, lo que resulta al final más artificioso y vía de escape para la picaresca constructiva.

En principio, parece razonable plantear una categorización del suelo rústico y regulación de usos basada en las características observadas del término municipal, de modo que sirvan genéricamente para la ordenación del territorio, si bien tendrían prioridad las disposiciones de las DOAS.

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

#### Objetivos

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

– Que la categoría establecida sirva de pauta para las actuaciones aunque será, en el momento de plantearse cada una, cuando deba acometerse el estudio detallado de dicha intervención puntual en relación con el lugar de implantación, su entorno más inmediato y el conjunto del territorio mediante el estudio de adecuación ambiental.

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

#### Propuestas

Plantear las siguientes categorías:

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN

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

SR/PN/VP: Protección natural/Vías Pecuarias

SR/PA/V: Protección agropecuaria/Fondos de valle y prados de siega

SR/PC: Suelo rústico con protección cultural

SR/PI: Suelo rústico de protección de infraestructuras

SUELO RÚSTICO COMÚN

SR/C/F: Rústico/Común/Forestal

SR/C/PM: Rústico/Común/Pastizal y matorral

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 normativa de Aguas.

– Protección de las zonas inundables.

– Protección de entornos y galerías de vegetación de ribera.

#### Propuestas

– Clasificar estos suelos como rústico con protección natural.

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

– En relación con zonas de riesgo de inundación, aunque no abundan los puntos especialmente conflictivos, se advierte que deben evitarse las edificaciones en algunas zonas de vaguada por la posibilidad de avenidas estacionales. En concreto, puede producirse este fenómeno en zonas de borde de Trascastro, El Castillo,.... por lo que se señalan cotas de urbanización y edificación más elevadas, y exigencia de informe previo.

– Incluir en el Catálogo las zonas de cauces de especial interés como el tramo del río Omaña en Omañón.

SR/PN/VP: Vías Pecuarias

#### Análisis

Las vías pecuarias tiene especial relevancia en el término municipal, ya que en él termina la Cañada de La Vizana, que en Pandorado se bifurca en los dos cordeles de Babia y Laciaña, en el tradicional descansadero de Campo de Dios, junto al santuario de Pandorado. En el recorrido desde Trascastro tiene dos ramales, que se utilizaban alternativamente en función de los cultivos. El recorrido ha sufrido algunas alteraciones y ocupaciones y está pendiente un nuevo deslinde y amojonamiento.

#### Objetivos

Facilitar y coordinar desde el planeamiento la aplicación la normativa de Vías pecuarias, que tendrá prevalencia sobre el planeamiento en el ámbito de sus competencias.

– Regular los usos permitidos y autorizables en el ámbito de las vías pecuarias.

#### Propuestas

– Hacer referencia a la normativa de Vías Pecuarias de cara a la protección del las Cañadas, Cordeles y Veredas que afectan al tér-

mino municipal y se señalan esquemáticamente en planos con referencia a sus anchuras respectivas, con carácter preventivo hasta que se efectúe el inventario por la administración competente.

– En Pandorado, se reserva la zona de descansadero del Campo de Dios y se procura que los equipamientos y espacios libres del sector de suelo urbanizable tengan en cuenta la Cañada de La Vizana.

SR/PA/V: Suelo rústico/Protección agropecuaria/Fondos de valle y prados de siega

#### 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.

#### Objetivos

– Mantener y fomentar las praderas 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.

#### Propuestas

– No permitir la edificación para salvaguardar el paisaje.  
– Controlar el tipo de cierre de parcela para que se continúe la tradición de la zona.

SR/PC: Suelo rústico/Protección cultural

Los ámbitos acogidos a esta categoría de suelo se tratan en el Catálogo de Elementos de interés cultural.

SR/PI: Suelo rústico/Protección de Infraestructuras

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

SR/C/F: Suelo rústico/común /Forestal

#### Análisis

Por sus características se distinguen dos tipos:

– 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.

#### Objetivos

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

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

#### Propuestas

– Clasificar estos suelos como rústico común, aunque las zonas más valiosas que se incluyen en el catálogo de elementos de interés natural como especialmente protegidas (melojares de Pandorado y Rosales, monte de los Frailes en La Urz...) por lo que de hecho quedan como protegidas mediante regulación específica.

– Limitar las actividades que deterioren dicho ámbito.

– Prohibir las construcciones no necesarias y que las permitidas tengan poco impacto.

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

– Enlazar las zonas forestales mediante pequeños corredores con idéntica calificación, a fin de procurar que no se conviertan en ambientes aislados sino que formen un continuo, beneficioso en especial para la fauna silvestre.

SR/C/PM: Suelo rústico/común /Pastizal y matorral

#### Análisis

Formaciones vegetales dominadas por plantas arbustivas leñosas y perennes.

Por su origen pueden diferenciarse en climácicos (representan en sí mismo el máximo estado al que puede llegar la vegetación en un lugar determinado) y seriales (siguen o preceden a otros tipos de vegetación en la evolución que tiene lugar de modo natural). Existen algunas cumbres y afloramientos rocosos de notable calidad geomorfológica, edáfica y paisajística, en algunos casos con fauna o flora de gran interés.

#### Objetivos

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

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

#### Propuestas

– Por ser la zona más amplia y relativamente de menor interés dentro del término municipal, se clasifica como suelo rústico común y, aunque puedan permitirse ciertas actividades y edificaciones que –en otro caso– no encontrarían espacio dentro del término municipal, básicamente se limitan a los tradicionales relacionados con el medio natural.

– Limitar la construcción para usos agroganaderos y de transformación de sus productos, chozos de pastores, etc y algunas actividades puntuales a la vista del impacto concreto.

– 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, así como zonas con mayor interés natural, (pastos pirenaicos del Valle de Salce hacia el Alto de la Cañada,...) de modo que queden sometidas a un régimen de protección más estricto.

### 6.2. CONDICIONES PARA LA FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

#### Análisis

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

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

#### Objetivos

– Evitar la aparición de nuevos núcleos de población.

– Evitar la implantación de edificios residenciales sin servicios urbanísticos, y en especial, sin control de vertidos y depuración.

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

– Recuperar y mantener el carácter agrario y paisajístico.

#### Propuestas

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

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

– Establecer un colchón de tolerancia de edificación residencial en las parcelas inmediatamente colindantes con la delimitación del suelo urbano en los núcleos, que tengan frente a viales, que estén dotadas de algunos servicios próximos y que se trate de suelo rústico común donde predomina el matorral, no así el forestal, de protección de cauces o de protección agropecuaria.

## 7. ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

### 7.1. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

Para este término municipal se establecen las siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Asimismo, las Normas podrán establecer determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado: calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

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

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

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

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

SU/c: Suelo urbano / consolidado

SU/nc/cod: Suelo urbano / no consolidado / con ordenación detallada

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

SUe/d/cod: Suelo urbanizable / delimitado / con ordenación detallada

SUe/d/sod: Suelo urbanizable / delimitado / sin ordenación detallada

SUe/nd: Suelo urbanizable / no delimitado en sectores

En el término municipal solo se considera oportuna incluir las siguientes:

SU/c: Suelo urbano / consolidado

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

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

SUe/d/sod: Suelo urbanizable / delimitado / sin ordenación detallada

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

En concreto, se delimitan dos sectores de Suelo urbano no consolidado de uso residencial en Riello para los que no se establece la ordenación detallada, por no considerarse prioritario en este momento, ni comprender en su ámbito elementos de la estructura urbana que fuera determinante señalar de antemano.

En el suelo urbano industrial de Oterico también puede remitirse su ordenación a otro momento, aunque en la ordenación general se establezcan determinadas directrices como puede ser la zona de reserva de espacios libres en torno a la espadaña, cementerio y yacimiento arqueológico existentes, o la franja de zonas verdes y reserva de vial de servicio junto a la carretera.

El suelo urbanizable de Pandorado se delimita como un único sector pero se remite la ordenación detallada a la redacción del Plan Parcial, matizando la conveniencia de contribuir a la protección de la cañada de La Vizana.

## 8. CALIFICACIÓN ZONAL DEL SUELO URBANO

### 8.1. FINES Y OBJETIVOS DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

Entre otras determinaciones de la ordenación urbanística, el artículo 44 LU/CyL/99 señala las siguientes como propias de la ordenación detallada: calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

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

La gran variedad de edificaciones ha ido evolucionando a lo largo de la historia controlado por circunstancias de técnica constructiva, ... que 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 pormenorizada por los tipos edificatorios que se consideran más adecuados, por ser los existentes o los más propios según el emplazamiento. La zona se corresponde con una ordenanza específica que regule las condiciones de uso, edificación y estéticas y que se basa en los criterios desarrollados a continuación.

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

A pesar de ello, se han establecido las siguientes categorías, teniendo en cuenta las diferencias de uso, intensidad de uso o tipo arquitectónico, partiendo de que existen algunos núcleos o partes de los mismos con diversa morfología.

R/CT: Residencial/Casco tradicional

R-1/EAI: Residencial-grado 1/Edificación aislada

R-2/EAI: Residencial-grado 2/Edificación aislada

I/EAD: Industrial/Edificación adosada y aislada

R/CT: Residencial/Casco tradicional

Análisis

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

Ya se han descrito en la memoria de información los diferentes tipos de arquitectura que se pueden encontrar. De cara a la ordenación, se estima que hay que facilitar la edificación de vivienda unifamiliar, bien sea enfocada para residentes con espacios para negocio, agricultura, etc o como vivienda de verano, fin de semana..., no favoreciendo la vivienda en bloque, que rompe con la imagen tradicional, fomenta la especulación en detrimento de la conservación de los cascos históricos y no crea un turismo de calidad.

En los núcleos rurales, ante la dificultad de imponer el modelo de edificación según alineación de vial o el de edificación aislada como únicos o exclusivos, se deja con carácter optativo, si se cumplen determinadas condiciones.

La ocupación de la parcela va en función del tamaño de la misma y del tipo de edificación conveniente. En las pequeñas parcelas de los núcleos predomina la edificación entre medianerías sobre la calle principal.

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

En estos pueblos, el análisis de los usos del suelo y la edificación nos indica cómo los usos residenciales y los de agricultura y ganadería o almacenaje de materiales y maquinaria agrícola han convivido habitualmente entremezclándose como un mosaico y ocupando la mayor parte del parcelario, a la vez que se entremezclan con los huertos familiares.

El suelo vacante dentro de los núcleos es variable. Son relativamente escasas las parcelas que no tiene algún tipo de edificación aunque en muchos casos se trata de construcciones auxiliares y que es previsible su sustitución por viviendas en caso de derribo. Como se ha dicho, el uso residencial es lógicamente el predominante.

Objetivos

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

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

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

Propuestas

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

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

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

– Recomendar el mantenimiento de la edificación existente.

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

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

R/EAI: Residencial/Edificación aislada

R-1/EAI: Residencial-grado 1/Edificación aislada

R-2/EAI: Residencial-grado 2/Edificación aislada

Análisis

En la zona de expansión reciente de Riello, en El Castillo y en Pandorado predomina una morfología y tipo de edificación que no se

ajusta a la predominante en los núcleos tradicionales, tal vez por su implantación más reciente.

Suele ser vivienda de segunda residencia en edificación aislada con jardín privado en el entorno y ajena a la tradicional convivencia de usos residenciales y agropecuarios.

Objetivos

Salvo para los residentes en el municipio, el tipo de vivienda y de parcela que puede demandar la persona que quiera instalar su segunda residencia en esta zona es más bien de mediano tamaño y con espacios libres privados.

Por ello, y porque se emplaza en suelos más despejados, donde la estructura de la propiedad es más desahogada, así como para aumentar la oferta de segunda residencia, se estima que debe establecerse una calificación urbanística que responda a la demanda más realista.

Propuestas

– Calificar las zonas de borde de Riello, y los núcleos de El Castillo y Pandorado

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

– Establecer unas condiciones estéticas de diseño y uso de materiales que faciliten la integración como residencial para edificación aislada.

– Diferenciar en dos grados de intensidad de uso para los sectores a desarrollar. La diferencia de grado se refleja fundamentalmente en la densidad de viviendas permitidas por hectárea, el tamaño mínimo de parcela, la ocupación y la edificabilidad. Por ello se han distinguido las zonas de expansión de núcleos o ámbitos colindantes a desarrollar (en Riello, El Castillo y zona consolidada de Pandorado) donde ya existe un referente de densidad de vivienda de cierta intensidad y que se agrupan en el grado 1, de las zonas de nueva implantación no tradicional, como sucede en el suelo urbanizable delimitado en Pandorado que se califica como grado 2, de menor densidad.

I/EAD: Industrial/Edificación adosada y aislada

Análisis

Aunque la demanda de suelo industrial es escasa, la conveniencia de proteger el suelo rústico recomienda reservar alguna zona para posibles industrias y talleres.

Objetivos

Permitir la implantación industrial en nave adosada y aislada, con servicios urbanos y reserva de equipamientos.

Propuestas

Se ha visto oportuno delimitar un ámbito en Oterico, cerca de Riello en dirección a La Magdalena, en terrenos comunales, junto a talleres existentes.

Aunque la ordenación detallada se remite a un Estudio de Detalle, se establecen algunas determinaciones en cuanto al tipo de parcela y condiciones de la edificación, así como criterios para la reserva de suelo para equipamientos, emplazamiento de los espacios libres o zonas verdes, reserva de viales de servicio paralelos a la carreteras,...

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

Alineaciones

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

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

En cambio, al existir muchas zonas, tanto en travesías de población como en el interior de los núcleos, donde las alineaciones actuales pueden tolerarse por tratarse de edificios antiguos o cierres de parcela, no sería razonable que, al sustituir los edificios, se emplazaran sobre la misma alineación. Por ello, en algunos tramos se

proponen nuevas alineaciones, que se harán efectivas al sustituir la edificación existente o emplazar otra nueva donde no existía.

#### Apertura de nuevos viales

– En suelo urbano consolidado

En Riello se plantean algunas actuaciones de apertura de nuevos viales en zonas de borde o de cambio de calificación urbanística.

– En suelo urbano no consolidado y urbanizable

En Riello se señalan zonas entre suelo urbano consolidado y suelo urbanizable donde se estima necesario abrir nuevos viales para dar permeabilidad a la zona. En otros casos, será el planeamiento de desarrollo el que señale los nuevos viales.

#### Espacios libres de uso privado

En determinados ámbitos de suelo urbano, se estima que debe impedirse la edificación, para retranquearse de las travesías, para no ocupar suelos inundables en zonas próximas a los márgenes de los ríos, para permitir la visión de elementos de interés cultural, etc. En cambio, se estima que dichos suelos pueden permanecer incorporados a la propiedad privada, por lo que se señalan como espacios libres de uso privado, sin que queden sometidos al régimen de las dotaciones urbanísticas.

#### Gestión urbanística

Además de las Actuaciones aisladas que puedan plantearse, se señala una Actuación aislada de expropiación en una parcela privada de Riello que se propone como espacio libre de uso público. Podrá vincularse también a cualquiera de los Sectores cercanos pendientes de ordenación.

En cuanto a las Actuaciones integradas, éstas no se señalan en los ámbitos pendientes de ordenación, remitiendo a las figuras de ordenación detallada su delimitación.

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

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

En la experiencia urbanística es patente que los desajustes entre lo planificado y la realidad suelen ser muy frecuentes, no solo porque lo existente pueda ser inadecuado sino también porque sea inadecuada la zonificación en el sentido de que al tener que generalizar no puede comprender todos los casos, o la imposibilidad de que ampare todo lo existente, pues por su propia finalidad, debe dirigir la ordenación en una dirección que no siempre los existentes puede asumir sin que a la vez sea nocivo. No deben importar tanto los desajustes menores entre realidad y planeamiento como la propia entidad de lo que se puede encontrar sobre el territorio: en concreto elementos impactantes que, con o sin planeamiento, reclaman una corrección.

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

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

En el inventario se incluyen 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.

En algunos casos se señalan en los planos de ordenación y en otros se señala con carácter genérico.

#### 9.3. NIVELES DE DISCONFORMIDAD

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

##### Usos disconformes con el Planeamiento

##### Usos fuera de ordenación

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

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

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

### 10. CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Se agrupan en dos bloques:

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

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

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

##### Análisis

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

##### Objetivos

– La protección general de las zonas del territorio de más interés ya se ha planteado desde la zonificación urbanística del suelo rústico. Pero se hace necesario inventariar y proteger algunas áreas de los mismos por su singular valor, como sucede con los puntos de interés biológico o geológico, árboles singulares,...

– Establecer una protección para áreas y elementos singulares, como puede ser el bosque de galería en zonas del río Omañón, propuestas como LIC Lugar de Importancia Comunitaria para incorporar a la Red Natura 2000.

##### Propuestas

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

– Establecer unas especiales medidas de protección para los elementos catalogados.

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

##### Análisis

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

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

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

##### Objetivos

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

– Proteger las iglesias, edificios blasonados, casas de techo, 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 adecua-

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

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

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

- Mejorar la señalización de los edificios de interés histórico y la urbanización de los entornos.

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

#### Propuestas

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

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

- Igualmente señalar las zonas arqueológicas, en especial los asentamientos y restos de explotaciones auríferas, y controlar las actuaciones si afectan a algún elemento de interés.

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

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

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

#### Criterios y regímenes de protección.

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

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

#### Para elementos naturales

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

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

#### Para bienes culturales

- Protección Monumental: edificios declarados o incoados BIC

- Protección Integral: del conjunto del edificio

- Protección Estructural: de fachadas y volumen

- Protección Ambiental: de elementos parciales o imagen

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

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

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

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

#### 11.1. PROPUESTAS Y PRIORIDADES

Teniendo en cuenta la capacidad técnica y económica del Ayuntamiento para abordar actuaciones urbanísticas de cierta entidad,

se considera más necesario hacer una programación indicativa de objetivos que incidir en aspectos temporales o económicos. Deberá instarse a las administraciones competentes para que inicien o colaboren en las iniciativas propuestas.

Entre otros aspectos, se establecen los siguientes objetivos prioritarios:

- Infraestructuras territoriales y Dotaciones urbanísticas

- Ejecutar la carretera Riello a La Garandilla.

- Procurar que las travesías de población tengan un tratamiento urbano, integrado en el carácter rural, en vez de un tratamiento de travesía convencional, sin que ello suponga menoscabo de los aspectos relativos a la seguridad vial.

- Ejecución de los colectores generales y depuradora de aguas residuales.

- Acondicionar espacios para el ocio, en las inmediaciones de los núcleos.

- Acondicionar como senda rural tramos de las vías pecuarias y otros caminos históricos.

- Establecer modelos de mobiliario urbano, paneles de información, recogida de basuras, etc.

Actuaciones de revitalización y restauración del Patrimonio Cultural.

- Impulsar la rehabilitación y conservación del patrimonio arquitectónico existente, en especial del catalogado, así como de los materiales tradicionales y de la imagen característica de los núcleos.

- Impulsar el desarrollo urbano de rehabilitación de los núcleos tradicionales.

- Establecer medidas de policía urbanística para urgir la consolidación de edificios en ruina o su demolición y el cierre de solares sin edificar en zonas consolidadas.

- Rehabilitación de la casona de los Flórez de Quiñones en Curueña para usos turísticos y culturales que recojan las tradiciones de la comarca.

- Rehabilitación de alguna casa de techo, como vestigio de una construcción histórica.

- Recuperar elementos tradicionales de la zona, tales como molinos, fraguas, ...

- Establecer modelos de urbanización y pavimentación que se integren en la tradición de la zona, tanto en calzadas como en aceras.

#### Corrección de impactos negativos

- Impulsar la integración estética de los edificios con impacto negativo, por tener formas o materiales inadecuados.

- Procurar ayudas a la rehabilitación para los elementos con más impacto negativo en el ámbito que no sean por intervenciones recientes.

#### Campañas divulgativas sobre la actividad urbanística

- Velar por el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales e interpretarlas del modo más favorable a los intereses generales y objetivos de la legislación y de la ordenación urbanística.

- Facilitar el conocimiento del planeamiento urbanístico, de la exigencia de licencia municipal y de las consecuencias negativas para la propiedad ante las infracciones.

### 12. ANEXO: TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

#### AYUNTAMIENTO DE RIELLO (LEÓN)

#### TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

#### 3.B. NORMATIVA URBANÍSTICA

#### TÍTULO PRIMERO: ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

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

Las Normas Urbanísticas Municipales (en adelante NUM) tienen por objeto establecer la ordenación urbanística general en todo el territorio del término municipal y la ordenación urbanística deta-

llada en el suelo urbano para el que se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, *BOCyL* 15 abril 1999 (en adelante *LU/CyL/99*), modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio, a fin de procurar un marco de habitabilidad adecuado y coherente con el resto de las actividades que inciden en la ordenación y desarrollo territorial.

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

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

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

DOAS: Directrices de Ordenación de ámbito subregional

Las NUM quedan complementadas por las DOT-CyL y las DOAS (y mientras no se aprueben, por las Normas Subsidiarias de Planeamiento urbanístico de ámbito provincial de León, *BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA* 13 julio 1991, según la disposición transitoria segunda *LU/CyL/99*), como instrumentos de Ordenación del Territorio que afectan a dicho ámbito, conforme a su carácter de directrices esenciales o complementarias y régimen de aplicación orientativa o vinculante (plena o básica) según la Ley 10/1998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, *BOCyL* 10 diciembre 1998 (en adelante *LOT/CyL/98*).

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

#### ARTÍCULO 3: CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

El territorio del término municipal y sus núcleos queda clasificado, en función de sus propias características o del grado de ocupación urbana y según el nivel de detalle de la ordenación existente o previsto y con los efectos que la normativa urbanística establece para su desarrollo y gestión (artículo 10-16 y 43 *LU/CyL/99*), en alguna de las clases siguientes:

##### SR SUELO RÚSTICO

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

##### SUELO URBANO

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

##### SUELO URBANIZABLE

Abarca aquellos terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico, según el artículo 13 *LU/CyL/99*.

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

Cada Zona de Suelo Rústico se identifica por la categoría urbanística (de entre las establecidas en la normativa urbanística –artículo 16.1. *LU/CyL/99*– y de ordenación del territorio –artículo 26.2 *LOT/CyL/98*) y, si es preciso, por alguna subcategoría establecida por las NUM, de cara a regular los posibles usos o edificaciones en dicho suelo según sus propias características o uso más adecuado.

Un terreno que, por situación o características, esté afectado por diversas categorías, sus regímenes de protección se aplicarán de forma complementaria, y en caso contradictorio, por el que otorgue mayor protección (artículo 16.2. *LU/CyL/99*). En caso de que las

DOAS establezcan otro régimen de protección más estricto, será el de aplicación, quedando el de las NUM con carácter subsidiario.

Se establecen las siguientes categorías y subcategorías:

##### SR/PN: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

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

También se incluyen en esta categoría los suelos vinculados a las Vías Pecuarias.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

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

SR/PN/VP: Protección Natural/Vías Pecuarias

SR/PA: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Según el artículo 16.d) *LU/CyL/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 se aplica a los fondos de valle tradicionalmente utilizados para huertas y prados de siega.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

SR/PA/V: Protección agropecuaria/Fondo de valle y Prados de siega

SR/C: SUELO RÚSTICO COMÚN

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

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

SR/C/F: Rústico/común/Forestal

SR/C/PM: Rústico/común/Pastizal y Matorral

SR/PC: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

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

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

SR/PI: SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

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

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

IT: Infraestructuras Territoriales

Infraestructuras del transporte, comunicaciones y telecomunicaciones

IT-RV: Red viaria. Carreteras

IT-TC: Telecomunicaciones

Infraestructuras de producción y transporte de energía

IT-EE: Energía eléctrica

IT-GS: Gasoductos

Infraestructuras hidráulicas y de calidad ambiental

IT-HD: Infraestructuras hidráulicas (embalses y canalizaciones)

IT-CA: Infraestructuras de calidad ambiental (tratamiento de residuos)

Por quedar fuera del ámbito de la competencia municipal, sus condicionantes sobre el uso del suelo y la edificación se tratan subsidiariamente desde las NUM, bien dentro de las especificaciones para Infraestructuras Territoriales y Dotaciones Urbanísticas afines o bien en las de determinadas Zonificaciones, con el fin de dar coherencia al documento y facilitar el conocimiento de sus exigencias, conforme a la normativa sectorial o de Ordenación del Territorio.

#### ARTÍCULO 5: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SU: Suelo Urbano

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

SU: Suelo Urbano Consolidado

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

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

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

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

Se delimitan Sectores conforme al artículo 35 LU/CyL/99 con el fin de establecer o completar la ordenación detallada a través de Estudio de Detalle ED según artículo 45 LU/CyL/99 y cumplir las exigencias de equidistribución conforme al artículo 39 LU/CyL/99 y demás condiciones que permitan culminar el proceso urbanístico. Los Sectores podrán ser discontinuos en suelo urbano no consolidado. En cualquier caso, en cumplimiento del artículo 44.2.e) LU/CyL/99, se incluirán las dotaciones urbanísticas señaladas en planos de ordenación y aquellas otras que sean necesarias para cumplir los estándares establecidos por el artículo 44.3. LU/CyL/99 y recogidos en las condiciones de las NUM.

SUe: Suelo Urbanizable

Conforme al artículo 14 LU/CyL/99, se establecerán los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considera adecuada a las previsiones del Planeamiento Urbanístico y otros que se considere oportuno, con el fin de permitir que el desarrollo urbanístico pueda diferirse en el tiempo.

En función del grado de ordenación que se establezca, se pueden diferenciar distintas categorías de suelo urbanizable, según se establezca o no la delimitación de los sectores y, en su caso, y la ordenación general o detallada. Mediante el instrumento de desarrollo urbanístico exigido (Plan Parcial) se establecerá, completará o modificará la ordenación detallada (artículo 46 LU/CyL/99).

Dadas las características del término municipal, se establecen las siguientes categorías urbanísticas del suelo urbanizable:

SUe/D/SOD: Suelo Urbanizable / delimitado / sin ordenación detallada

#### ARTÍCULO 6: ORDENACIÓN URBANÍSTICA

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

#### ARTÍCULO 7: DOTACIONES URBANÍSTICAS

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

Tipos de Dotaciones Urbanísticas

Conforme al artículo 38 LU/CyL/99 y según su función, se distinguen los siguientes tipos de dotaciones urbanísticas, para las que se establecen determinaciones en las NUM:

DU-VP: Dotación urbanística de Vías Públicas

DU-SU: Dotación urbanística de Servicios Urbanos

DU-EL: Dotación urbanística de Espacios Libres Públicos

DU-EQ: Dotación urbanística de Equipamientos

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

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

En las presentes NUM se establece la siguiente calificación zonal:

R/CT: Residencial/Casco tradicional

R-1/EAI: Residencial grado 1/Edificación aislada

R-2/EAI: Residencial grado 2/Edificación aislada

I/EAD: Industrial/Edificación adosada y aislada

#### ARTÍCULO 9: GESTIÓN URBANÍSTICA

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

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

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

#### MODALIDADES DE GESTIÓN

Actuaciones urbanísticas aisladas (AA)

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

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

Pueden referirse también a expropiaciones (AA-EX).

Actuaciones Aisladas – Normalización de fincas (AA-NF)

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

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

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

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

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

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

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

##### DEBERES DE CESIÓN

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

– Los terrenos exteriores a la alineación establecida.

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

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

En suelo urbanizable (artículo 20.2 LU/CyL/99)

– Los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, y los de conexión del sector con sistemas generales existentes o su ampliación o refuerzo.

– Terrenos urbanizados para materializar el aprovechamiento que exceda al correspondiente de los propietarios.

##### DEBERES DE URBANIZACIÓN

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

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

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

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

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

##### CAPÍTULO I: REGULACIÓN GENERAL DE USOS

##### SECCIÓN 1ª: REGULACIÓN DE USOS

##### ARTÍCULO 11: DEFINICIÓN

##### Uso urbanístico

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

Usos de interés público

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

##### Uso predominante

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

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

Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación

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

Además de las limitaciones genéricas establecidas por la normativa sectorial, se regulan específicamente en el título correspondiente sobre Elementos de impacto negativo de las NUM, en virtud del artículo 44.2.a) LU/CyL/99.

##### Usos provisionales

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

##### ARTÍCULO 12: ÁMBITO DE LA REGULACIÓN DE USOS

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

##### ARTÍCULO 13: ADECUACIÓN DE USOS

Se establecen varias aptitudes de uso, que servirán para regular las condiciones específicas de uso en cada categoría de suelo rústico o urbano y en Dotaciones Urbanísticas:

##### Usos permitidos

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

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

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

##### Usos autorizables en suelo rústico

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

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

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

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

d) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales.

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

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

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

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

Al conceder la autorización se deberá tener en cuenta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico, los instrumentos de ordenación del territorio y la normativa sectorial.

La CTU podrá añadir las condiciones que considere oportunas para garantizar la adecuada implantación de la actividad y sus construcciones en suelo rústico o denegar el uso si no se garantiza o se justifica el cumplimiento de los objetivos y condiciones exigidas.

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

#### Usos prohibidos

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

#### ARTÍCULO 14: USOS QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA SEGÚN NORMATIVA SECTORIAL

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

#### ARTÍCULO 15: CLASIFICACIÓN DE USOS GLOBALES

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

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

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

#### N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

##### N1. Conservación del medio natural

##### N2. Regeneración del ecosistema

##### N3. Rehabilitación del paisaje en zonas alteradas

#### A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

##### A1. Agricultura tradicional

##### A2. Agricultura intensiva

##### A3. Aprovechamiento forestal tradicional

##### A4. Aprovechamiento forestal productivo

##### A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

##### A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar

##### A7. Ganadería intensiva

##### A8. Explotaciones apícolas

#### D. Usos de infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas

##### D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

##### D2. Instalaciones básicas de los servicios urbanos

##### D3. Aparcamientos de uso público

##### D4. Espacios libres públicos

##### D5. Equipamientos

##### D6. Excursionismo y áreas de recreo

##### D7. Instalaciones deportivas al aire libre

#### R. Usos residenciales

##### R1. Vivienda unifamiliar

##### R2. Vivienda multifamiliar

##### R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

##### R4. Acampada temporal

##### R5. Campamentos de turismo

#### T. Usos de actividades terciarias

##### T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial

##### T2. Comercio, servicios y de relación

##### T3. Espectáculos y actividades recreativas

#### I. Usos industriales y aprovechamientos extractivos

##### I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

##### I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

##### I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental

##### I4. Actividades extractivas tradicionales

##### I5. Industrias de extracción áridos y explotaciones mineras

#### SECCIÓN 2ª: CATEGORÍAS DE USOS PORMENORIZADOS

#### ARTÍCULO 16: N. USOS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA

##### N1. Conservación del estado natural

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

##### Construcciones vinculadas al uso:

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

##### N2. Regeneración del ecosistema

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

##### N3. Rehabilitación del paisaje en zonas alteradas

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

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

##### A1. Agricultura tradicional

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

##### Construcciones vinculadas al uso:

– Cierres vegetales naturales o cierres ligeros tradicionales del entorno.

– Casetas para aperos de labranza, sin ventanas.

**A2. Agricultura intensiva**

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

**A3. Aprovechamiento forestal tradicional**

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

Construcciones vinculadas al uso:

– Puntos de vigilancia y de extinción de incendios.

**A4. Aprovechamiento forestal productivo**

Ordenación de espacios para producción maderera, fundamentalmente.

Se ajustarán al Plan Forestal y programas de desarrollo.

Construcciones vinculadas al uso:

Cierres ligeros tradicionales del entorno, construcciones necesarias para la conservación del medio natural o el aprovechamiento maderero y su transformación.

**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, invernales para refugio esporádico, puestos de caza,..., y cumpliendo las condiciones específicas de cada zona.

**A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar.**

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

Deberá estudiarse cada caso, evitando nuevas instalaciones donde antes no existieran y puedan provocar molestias al vecindario, 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:

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

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

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

**A7. Ganadería intensiva**

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

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

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

Las actividades distarán como mínimo 100 m de suelo urbano o de equipamientos y usos residenciales en suelo rústico, y pudiendo ampliarse la distancia en función de la actividad y de la normativa sectorial y de actividades clasificadas.

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

Deberán cumplir las exigencias de la normativa sectorial para este tipo de actividad. Dispondrán de soleras impermeabilizadas, tratamiento de residuos sólidos y líquidos para transformación en abonos, depuración individual o para varias explotaciones, un hidrante cada 200 m con caudal de 500 l/min. o cada 2.000 m<sup>2</sup> construidos, manchas verdes entre explotaciones con previsión de contagios animales y arbolado en el perímetro de la parcela.

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

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

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

– Equinos	
> 6 meses	1
< 6 meses	0,4
– Vacuno (toros, vacas y otros)	
> 2 años	1
>6 meses < 2 años	0,6
< 6 meses	0,3
– Ovino-caprino	
cualquier edad	0,15

- Porcino	
cerdas de cría >50 Kg.	0,5
cochinillos en vivo <20 kg.	0,027
Otros cerdos	0,3

- Aves de corral	
pollos de carne	0,007
gallinas ponedoras	0,014
patos, pavos, ocas,...	0,03

#### A8. Explotaciones apícolas.

Se autorizarán e identificarán según la normativa vigente:

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

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

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

- Orden de 17 de marzo de 1997 de registro y ordenación del sector apícola en Castilla y León (BOCyL 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 o del edificio si no se emplaza en edificio exclusivo.

##### D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

Construcciones vinculadas al uso:

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

##### D2. Instalaciones básicas de los servicios urbanos

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

##### D3. Aparcamientos de uso público

Superficies acondicionadas para el aparcamiento de vehículos.

##### D4. Espacios libres públicos

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

##### D5. Equipamientos

- Construcciones vinculadas al uso:

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

##### D6. Excursionismo y áreas de recreo

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

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

Construcciones vinculadas al uso:

- Miradores, pasos sobre arroyos, tramos acondicionados de senda, carteles de información cultural referida al lugar y uso,... e instalaciones fijas o móviles de titularidad pública de escasa entidad (25 m<sup>2</sup> construidos máximo) y estética adecuada: refugios, menderos, juegos infantiles, aseos, fuentes, barbacoas, contenedores de basura, etc

##### D7. Instalaciones deportivas al aire libre

Urbanización de un determinado espacio con pistas deportivas no cubiertas.

Construcciones vinculadas al uso:

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

En suelo rústico donde se autoricen instalaciones deportivas privadas, solo se permiten edificios auxiliares en caso de que las propias instalaciones deportivas superen 5.000 m<sup>2</sup> de ocupación, ajustándose a las condiciones específicas de la zona, en caso de que estén permitidas.

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

#### ARTÍCULO 19: R. USOS RESIDENCIALES

##### R1. Vivienda unifamiliar

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

##### R2. Vivienda multifamiliar

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

##### R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

##### R4. Acampada temporal

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

##### R5. Campamentos de turismo

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

#### Artículo 4º.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ARTÍCULO 20: T. USOS DE ACTIVIDADES TERCARIAS

T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

T2. Comercio, servicios y de relación

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

Las actividades comerciales tendrán en cuenta la Ley 16/2002 de 19 de diciembre de Equipamientos Comerciales de Castilla y

León (LEC/CyL/02), la Ley 7/1996 de 15 de enero de Ordenación del Comercio minorista (LOCM/CyL96), su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León y de los Planes Territoriales de Equipamiento Comercial.

– Se considera gran establecimiento comercial aquel que, individual o colectivamente, tenga una superficie neta de venta al público superior a 1.000 m<sup>2</sup> en poblaciones de menos de 10.000 hab., según los artículos 17 y 18 LEC/CyL/02, debiendo estar amparado por el Planeamiento Urbanístico o sus instrumentos de desarrollo, y estando prohibidos en suelo rústico.

– Se considera mediano establecimiento comercial aquel que, individual o colectivamente, tenga una superficie neta de venta al público superior a 500 m<sup>2</sup> en poblaciones de menos de 10.000 hab., según el artículo 22 LEC/CyL/02, debiendo ajustarse a las previsiones del planeamiento urbanístico.

T3. Espectáculos y actividades recreativas

Recintos y construcciones cubiertas para actividades recreativas.

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

ARTÍCULO 21: I. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS

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

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

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

I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental

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

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

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

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

#### 14. Actividades extractivas tradicionales

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

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

#### 15. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras

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

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

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

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

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

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

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

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

EoIA: Evaluación ordinaria de impacto ambiental

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

(ver anexo I de la normativa estatal)

Además por la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León se establecen otras actividades.

(ver anexo III y IV de la normativa autonómica)

#### ARTÍCULO 24: EAA. ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

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

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

##### 1º. Adecuación territorial

– Descripción general de la actividad, finalidad e instalaciones previstas.

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

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

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

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

##### 2º. Adecuación local:

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

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

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

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

##### 3º. Adecuación técnica:

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

– Informes sectoriales que sean preceptivos.

#### ARTÍCULO 25: ACTIVIDADES CON LICENCIA AMBIENTAL Y SOMETIDAS A RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN

Con el fin de garantizar la protección del medio ambiente, determinadas actividades que no requieren Evaluación de Impacto Ambiental están sujetas a la obtención de licencia ambiental o régimen de comunicación por la normativa sectorial de aplicación:

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

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

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

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

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

Para la autorización de usos considerados como sometidos a licencia ambiental o régimen de comunicación, prevalece la regulación urbanística de los mismos para cada Zona con carácter previo y vinculante, con independencia de que se incluyan medidas correctoras de los efectos nocivos de dichas actividades.

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

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

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

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

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

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

– Plan Regional de Ámbito Sectorial de Actividades Extractivas PRAS-AE (cuando se apruebe)

Además, con carácter general se señalan las siguientes condiciones:

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

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

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

#### ARTÍCULO 27: MOVIMIENTOS DE TIERRAS

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

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

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

#### ARTÍCULO 28: ACTUACIONES EN MASAS ARBOLADAS

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

plotación forestal, aunque no estén expresamente delimitadas en las presentes NUM, deberá justificarse y proyectarse de forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible. Se regirán por las Normas dictadas por los órganos con responsabilidad en la gestión de masas arboladas, especialmente en las declaradas de Utilidad Pública, ajustándose al Plan Forestal y programas de desarrollo.

#### ARTÍCULO 29: PROTECCIÓN DE LA FAUNA

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

#### ARTÍCULO 30: OTROS ELEMENTOS

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

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

#### CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

##### ARTÍCULO 31: PARCELA

Superficie de terreno perteneciente a un propietario de suelo.

Se pueden distinguir diversas situaciones:

Parcela rústica

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

Parcela urbana bruta

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

Parcela urbana neta

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

##### ARTÍCULO 32: PARCELA MÍNIMA

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

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

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

##### ARTÍCULO 33: MODIFICACIÓN DE PARCELAS

Parcelación rústica o agraria

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

Por Decreto 75/1984 de 16 de agosto de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes de la Junta de Castilla y León, para este término

municipal la parcela mínima de cultivo está fijada en 4 Ha. en Secano y 1 Ha. en Regadío.

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

#### Parcelación urbanística

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

Se pueden distinguir diversas actuaciones:

#### Segregación de parcelas

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

#### Agrupación de parcelas

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

#### Reparcelación urbanística

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

#### ARTÍCULO 34: SOLAR

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

Las parcelas deberán cumplir los requisitos de urbanización, conforme se señala en el artículo 18.2 y 3. LU/CyL/99 si están en suelo urbano y también los establecidos en el artículo 20.2. y 3. LU/CyL/99 en suelo urbanizable.

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

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

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

En algunos casos, se califican expresamente desde el Planeamiento urbanístico con el fin de proteger tipos de parcelación o arquitectónicos, vistas panorámicas o de elementos de interés cultural, o por

el propio valor cultural del espacio o jardín, en cuyo caso se incluyen en el Catálogo de elementos protegidos.

#### CAPÍTULO IV: NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA ARTÍCULO 36: DENSIDAD EDIFICATORIA

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

Para suelo urbano no consolidado y urbanizable, la densidad máxima se establece en las condiciones específicas de cada Sector y en Sectores de uso predominantemente industrial y de servicios no se permitirá una ocupación del terreno por la construcción superior a 2/3 de la superficie del mismo.

#### ARTÍCULO 37: ALINEACIONES

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

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

#### ARTÍCULO 38: RASANTES

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

#### ARTÍCULO 39: 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 artículo 38.3.b) LU/CyL/99.

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

#### ARTÍCULO 40: CÓMPUTO DE PLANTAS

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

#### ARTÍCULO 41: FIJACIÓN DE ALTURA EN DIVERSOS CASOS

Para edificaciones según alineación de vial

Solar con fachada a una calle en pendiente

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

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

Solar de esquina con fachada a dos calles en pendiente

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

Solar con fachadas a calles independientes

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

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

Para edificaciones aisladas o en bloque

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

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

Altura máxima en suelo urbanizable

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

**ARTÍCULO 42: ALTURA MÍNIMA**

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

**ARTÍCULO 43: CERRAMIENTO DE AZOTEAS Y TERRAZAS**

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

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

**ARTÍCULO 44: ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS**

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes:

- Ley 3/1998 de 24 de junio de Accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.
- Decreto 217/2001 de 30 de agosto de Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Castilla y León
- Ley 13/1982 de 7 de abril de integración social de minusválidos.
- R. Decreto 556/1989 de 19 de mayo sobre accesibilidad a edificios públicos.

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

**ARTÍCULO 45: PORTALES Y ESCALERAS**

En ningún caso las puertas de acceso a solares o edificios en su apertura, ni sus peldaños o rampas previos invadirán 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 12 peldaños como máximo sin rellano intermedio y éstos con huella mínima de 28 cm y contrahuella máxima de 18 cm (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (Protección contra incendios).

**ARTÍCULO 46: ACCESO EXTERIOR A GARAJES-APARCAMIENTO**

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

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

**ARTÍCULO 47: CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN**

Las edificaciones, cualquiera que sea su uso, cumplirán lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación con los requisitos básicos relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad establecidos en el artículo 3 y requerirán pro-

yecto las actuaciones señaladas en el artículo 2.2. de la misma, en el que se exceptúan aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

A dichos efectos, se considerará construcción de escasa entidad aquella que no supere 25 m<sup>2</sup> de superficie.

**ARTÍCULO 48: EDIFICIOS PREFABRICADOS**

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO 50: PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA**

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO 52: VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN**

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

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

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

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

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

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

#### ARTÍCULO 53: PATIOS

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

#### ARTÍCULO 54: ALTURA DE LAS ESTANCIAS

Altura libre de planta baja

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

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

Entreplantas

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

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

Altura libre de plantas de piso

La altura mínima libre será de 2,5 m.

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

Altura libre de áticos

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

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

Altura libre en sótanos y semisótanos

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

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

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

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

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

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

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

En el aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior, además de cumplir las condiciones de altura mínima para las estancias, la parte de vivienda no

incluida en el mismo tendrá como mínimo 25 m<sup>2</sup> útiles sin contar terrazas.

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

##### ARTÍCULO 56: ESTABILIDAD DE LOS TERRENOS Y CIMENTACIONES

Con independencia de la zonificación urbanística y de la posibilidad de edificar que otorgue el Planeamiento urbanístico, los proyectos de ejecución de obras contemplarán la estabilidad y resistencia de los terrenos por la propia estructura o composición de los mismos, los riesgos de inundación, deslizamiento de laderas, 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 57: GARAJES Y APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS

Espacios destinados exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, a cubierto o al aire libre. En ambos casos, las dimensiones mínimas por plaza serán 4,5 m de longitud y 2,20 m de ancho, excluyendo los accesos o lugares de maniobra necesarios para la movilidad de los vehículos y las personas. En las plazas situadas en los extremos de ámbitos cerrados o que tengan intercalados elementos arquitectónicos de cualquier índole, se reservará al menos una franja de 50 cm, además del ancho mínimo de la plaza de garaje.

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

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

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

Salvo que se señale otra proporción en las condiciones específicas para cada Dotación o Zona, se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda y 200 m<sup>2</sup> de local o edificación para otros usos, bien sea dentro del edificio o en espacio abierto dentro del propio solar.

En SU/nc/cod y SUE/d/cod (y también en los Sectores sin ordenación detallada, salvo que se establezca otra proporción reglamentariamente) se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante conforme al artículo 44.3.b) LU/CyL/99.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30x4,50 m 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 58: TRASTEROS

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

##### ARTÍCULO 59: SERVICIOS HIGIÉNICOS

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

##### ARTÍCULO 60: CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

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

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

#### ARTÍCULO 61: AISLAMIENTOS

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

#### ARTÍCULO 62: INSTALACIONES ESPECIALES

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

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

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

#### ARTÍCULO 63: TENDEDEROS

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

#### ARTÍCULO 64: ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

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

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

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

#### ARTÍCULO 65: TOLDOS O MARQUESINAS

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

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

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

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

#### ARTÍCULO 66: CARTELES Y MUESTRAS

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

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

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

#### ARTÍCULO 67: BANDERINES

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

#### ARTÍCULO 68: SEÑALIZACIÓN DE FINCAS

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

#### ARTÍCULO 69: SERVICIO DE CARTERÍA

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

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

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

#### ARTÍCULO 70: CONTROL MUNICIPAL

Se exigirá que las nuevas construcciones cumplan las condiciones generales y específicas de cada Zona antes de ser puestas en uso y el Ayuntamiento podrá imponer modificaciones de carácter estético con los proyectos presentados, siempre que lo justifique un mejor cumplimiento de las condiciones estéticas.

Al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de dichas condiciones a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente, esté en contraposición con las mismas conforme al artículo 9 LU/CyL/99, en especial a aquellos elementos que se señalen específicamente como disconformes con el Planeamiento en el Inventario de Elementos con impacto negativo de las NUM.

#### ARTÍCULO 71: PRESERVACIÓN DE VISTAS PANORÁMICAS

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

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

#### ARTÍCULO 72: SILUETA DE LOS NÚCLEOS

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

#### ARTÍCULO 73: EAU ESTUDIO DE ADECUACIÓN URBANA

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

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

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

mática con definición de los materiales y textura de fachadas y cubierta e integración de los elementos preexistentes de interés, etc.

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

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

**ARTÍCULO 74: TIPO DE EDIFICACIÓN**

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

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

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

**ARTÍCULO 75: COMPOSICIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS**

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

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

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

**ARTÍCULO 76: VENTANAS Y HUECOS**

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

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

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

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

**ARTÍCULO 77: ELEMENTOS DE INSTALACIONES**

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

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

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

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

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

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

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 y se estime adecuado.

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

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

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

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO 79: VALLADOS EN SUELO RÚSTICO Y URBANIZABLE**  
Se recomienda el mantenimiento del parcelario rústico sin cierres de ningún tipo como es habitual en esta zona.

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

Los vallados cinéticos o de otro tipo que impidan la libre circulación de la fauna silvestre con longitudes superiores a 2000 m, requieren Evaluación simplificada de Impacto Ambiental conforme al anexo II de la Ley de EIACyL.

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

En suelo urbanizable, 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.

Materiales autorizados, salvo lo señalado específicamente para cada Zona:

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

#### ARTÍCULO 80: VALLADOS EN SUELO URBANO

Salvo lo que se establezca en las condiciones específicas de cada zona, se permiten los cerramientos de hasta 2,00 m de altura máxima total, 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, que deberá conservarse en caso de existir, salvo exigencia de realineación.
- murete revocado en tonos tradicionales de la zona.
- forja o entramado metálico tratado y con vegetación.
- cerramiento de postes de madera.
- cierres vegetales.

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

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

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

Especies arbóreas recomendadas en zonas de ladera

- Quercus pyrenaica (roble)
- Quercus ilex (encina)
- Acer campestre (arce)
- Pinus sylvestris (pino)
- Pinus nigra var. hispánica (pino laricio)

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 (avellano)

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

En las parcelas, tanto de suelo urbano como rústico, destinadas a instalaciones vinculadas a servicios urbanos o infraestructuras, vertederos, escombreras y almacenes de chatarras y en edificaciones de

carácter industrial o agroganadero, en concordancia con el artículo 38.1.c. LU/CyL/99, se efectuará plantación con la vegetación característica del entorno antes señalada, de modo que se disminuya el impacto en el paisaje, no siendo inferior al 50% la superficie destinada a plantación de especies vegetales.

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

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

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

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

###### ARTÍCULO 83: DEFINICIÓN

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

IT-TC: Infraestructuras de telecomunicaciones

IT-EE: Infraestructuras de la energía eléctrica

IT-GS: Infraestructuras de transporte de gas

IT-HD: Infraestructuras hidráulicas

IT-CA: Infraestructuras de calidad ambiental (residuos)

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

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

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

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

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

Condiciones generales

Deberá cumplirse la normativa vigente.

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

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

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

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

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

Condiciones específicas

- Los sistemas de transmisión de señales, especialmente en telefonía móvil, deberán emplazarse de modo que se evite la proliferación de repetidores en la misma zona, debiendo compartir las mismas infraestructuras en instalaciones existentes en un radio de 2 km, evi-

tando la proximidad visual con hitos naturales o históricos de tradición cultural o paisajística. En el diseño del mismo se utilizarán soluciones que se integren en el paisaje, en cuanto al emplazamiento, forma, color, arbolado,...

– Salvo imposibilidad técnica de garantizar la cobertura en todo el territorio, solo se permite su emplazamiento en las siguientes zonas:

– Cima del Cueto de Rosales.

– Ladera de Carcabén-Valdecorral junto a Riello

– Se prohíbe su emplazamiento dentro del ámbito y del entorno de protección de elementos y zonas de protección natural, (ZEPA,...), IBIC/BIN o de elementos declarados de interés cultural de carácter local.

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

Condiciones generales

Deberá cumplirse la normativa vigente.

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

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

– Real Decreto 842/2002 del Ministerio de Industria, de 2 de agosto de 2002, por el que se aprueba el “Reglamento electrotécnico para Baja Tensión” (BOE 18.9.2002) e Instrucciones Técnicas Complementarias.

Condiciones generales de servidumbres de tendidos eléctricos

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

– Prohibición de plantación de árboles.

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

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

– Prohibición de construcciones no accesibles a personas.

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

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

– Prohibición de construcciones accesibles a personas

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

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

Condiciones específicas para nuevas redes eléctricas

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

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

– Queda prohibido el trazado de nuevas redes aéreas en los ámbitos protegidos por el Catálogo, tanto de interés natural como histórico-artístico.

Condiciones específicas para los Parques Eólicos.

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial vigente:

– Decreto 189/1997 de 26 de septiembre sobre autorización de instalaciones de producción de electricidad por energía eólica.

– Plan Eólico de Castilla y León.

Según el Dictamen Medioambiental sobre el Plan Eólico Regional (Resolución del 12 de abril de 2000 de la Consejería de Medio Ambiente) la zona en la que se sitúa el término municipal se considera Zona de sensibilidad baja, pero los términos municipales situados al norte se consideran Zona de sensibilidad extrema por situarse en el ámbito del Espacio Natural del Valle de San Emiliano. Por tanto, en

las zonas altas del término municipal en el Monte de los Frailes se tomarán especiales precauciones para minimizar el posible impacto negativo.

En el ámbito de la ZEPA-Omaña-Gistredo quedan prohibidos.

También se prohíben al sur del municipio en la zona aledaña a la ZEPA-Omaña y en general en todo el ámbito del término municipal situado por debajo del eje Sosas del Cumbre, Comombre, Curueña y Bonella.

Condiciones urbanísticas de emplazamiento:

– En los que la normativa ambiental no exija evaluación de impacto, se requiere la tramitación como actividad clasificada, salvo para aquellos cuya potencia mecánica instalada sea inferior a 10 KW y estén destinados a autoconsumo sin fines industriales, para los que se requerirá licencia municipal.

– Los parques eólicos distarán más de 500 m de núcleos urbanos.

– Los parques y aerogeneradores se prohíben en las zonas señaladas en los entornos de BIC/BIN y elementos de interés cultural local. En el entorno de yacimientos arqueológicos se requiere informe previo favorable del Servicio Territorial de Cultura.

– En el resto del término municipal se requiere EIA.

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

Condiciones generales

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial de aplicación.

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

Condiciones específicas

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

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

Condiciones generales

Se ajustará a lo establecido en el Plan Regional de Gestión de Residuos.

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

– Ley 11/1997 de envases y residuos de envases.

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

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

Condiciones específicas

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

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

**ARTÍCULO 89: DEFINICIÓN**

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

Autopistas

Vías especiales con distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, sin accesos a propiedades colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.

Autovías

Vías que, sin reunir todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.

Vías rápidas

Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

Carreteras convencionales

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

**Elementos funcionales o áreas de servicio**

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

**Tramos urbanos**

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

**Travesías**

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

Red regional de áreas de esparcimiento y malla orgánica del territorio

Recorridos de interés ecológico y recreativo, caracterizados por su calidad ambiental y atractivo natural, establecidos por las DOAS.

**ARTÍCULO 90: DELIMITACIÓN****Infraestructura viaria de rango supramunicipal**

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

**Carreteras Nacionales**

No existe ninguna con este rango.

**Carreteras de la Comunidad autónoma. Red básica**

No existe ninguna con este rango.

**Carreteras de la Comunidad autónoma. Red complementaria****LE-493: La Magdalena a Rioscuro y Villablino**

Está en proyecto la carretera de Riello a La Garandilla por La Velilla y Trascastro.

**Carreteras provinciales. Red secundaria****LE-128/01: Cirujales a Villar de Omaña****LE-128/02: Aguasmestas a Fasgar****LE-128/04: Vegarrienza a Sosas del Cumbrial****LE-128/05: Riello por Castro de la Lomba a El Castillo****LE-128/06: LE-493 a Cornombre por Manzaneda****LE-128/07: Pandorado a Salce****LE-128/08: Riello por Villarín a Robledo de Omaña****LE-128/09: Riello a La Urz****LE-128/11: CV 128705 por Inicio a Andarraso****LE-128/19: Riello por La Velilla a Trascastro****LE-128/23: LE-493 por Valbuena a Villadepán****LE-128/25: CV 128/07 por Robledo a Curueña****LE-128/27: LE-493 a La Omañuela****LE-128/24: Senra por Villabandín a Omañón****LE-128/91: CV 128/09 a Bonella****LE-128/61: CV 128/06 a Manzaneda de Omaña****LE-128/51: CV 128/05 a Rosales****LE-128/81: CV 128/08 a Socil****Trascastro de Luna a Inicio****Ceide a Orrios****Arienza a Santibáñez de Arienza**

Red regional de Áreas de esparcimiento y malla orgánica del territorio

**Sendas turísticas de gran recorrido turístico****AE-MOT: Las que establezcan las DOAS**

SGR-: No existe ninguna con este rango.

**ARTÍCULO 91: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL DE CARRETERAS**

El suelo afectado por Carreteras queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley de Carreteras del Estado 25/1988 de 29 de julio y su Reglamento (RD.1812/1994 de 2 de septiembre) y la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León de 2/1990 de 16 de marzo (LCCyL/90), por lo que, cualquier proyecto de urbanización que afecte a los mismos deberá ser aprobado por el organismo titular de la carretera o camino vecinal.

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

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

**Zona de dominio público**

Son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m en autopistas, autovías y vías rápidas y 3 m en el resto de las carreteras a cada lado, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación (en tramos urbanos abarca como mínimo la acera existente si no hay 3 m.)

En túneles, podrá extenderse a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel y la disposición de sus elementos, tales como ventilación, accesos u otros necesarios.

**Zona de servidumbre**

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

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

**Zona de afección**

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas, 50 m en el resto de las carreteras estatales y 30 m en las de la red de la Comunidad autónoma y la Red Provincial, medidos desde las citadas aristas.

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

**Arista exterior de la explanación**

Es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

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

Usos permitidos con informe previo en la Zona de dominio público

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

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

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

Usos permitidos con informe previo en la Zona de afección

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

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

Condiciones de uso en zonas de reserva para vías de comunicación

En estas zonas se prohibirá la edificación, salvo instalaciones provisionales para un 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: CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE CARRETERAS

Las infraestructuras viarias de rango supramunicipal se ajustarán a la normativa sectorial de aplicación, teniendo en cuenta la integración con las redes locales y las condiciones medioambientales del territorio del término municipal.

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

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

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

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

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

Edificaciones propias de la red de Carreteras

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

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

Edificaciones ajenas a la red de Carreteras

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

Límite para la edificación y cierre de parcelas

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

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

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

Autopistas, autovías y vías rápidas

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

Carreteras convencionales del Estado.

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

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

- Cierres de todo tipo a partir de 8 m de la arista exterior de la explanación.

Carreteras convencionales de la red básica autonómica

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

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

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

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

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

Carreteras de la red complementaria autonómica y comarcales supramunicipales, y caminos vecinales

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

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

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

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

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

Variantes o carreteras de circunvalación

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

Ramales de enlaces y vías de giro de intersecciones

- A efectos de protección, se aplicarán las mismas condiciones que para las carreteras convencionales, y prevalecerá en todo caso la más alejada de la carretera.

Infraestructuras en carreteras

En los tramos de carretera que atraviesen los núcleos, se evitará el trazado de infraestructuras en la zona de la calzada, debiendo situarse

en la zona de aceras, salvo en los puntos inevitables, debiendo contar con autorización del organismo titular de la carretera.

#### Publicidad en carreteras

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

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

#### ARTÍCULO 96: CONDICIONES ESTÉTICAS

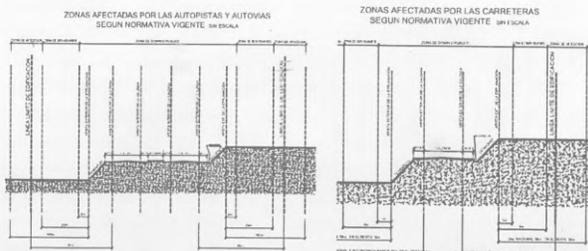
Se cumplirán las condiciones generales de protección del paisaje y medio ambiente.

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

En las obras de urbanización de zonas incluidas en conjuntos históricos o entornos de protección de BIC/BIN y elementos de interés cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas en el Catálogo.

#### ESQUEMA DE LOS PARÁMETROS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS

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



## CAPÍTULO II: DETERMINACIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

### ARTÍCULO 97: DELIMITACIÓN Y RESERVA

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

### ARTÍCULO 98: ÁMBITO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: SISTEMAS LOCALES

Las dotaciones urbanísticas municipales pueden ser de ámbito general o local, lo que viene determinado por la ordenación general. En Normas Urbanísticas Municipales solo se definen sistemas locales.

#### SG- Sistemas generales (artículo 44.1. LU/CyL/99)

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

#### SL- Sistemas locales (artículo 44.3. LU/CyL/99)

El conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de ámbitos objeto de ordenación detallada que para cada zona prolongan, me-

joran o completan los existentes, a modo de estructura local. Vienen señalados en el Planeamiento urbanístico para los ámbitos de ordenación detallada o pueden especificarse o modificarse a través de Planes Especiales, Planes Parciales o Estudios de Detalle.

### ARTÍCULO 99: TITULARIDAD DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: PÚBLICAS/PRIVADAS

En general, las dotaciones urbanísticas son públicas, bien sea por su propio carácter y finalidad, por la normativa sectorial o por la iniciativa. Para su implantación deberán ajustarse a los planes sectoriales, de ordenación del territorio o de ordenación urbanística y solo podrán ser suprimidos si su finalidad se garantiza de otro modo o en otro emplazamiento, debiendo procederse a la modificación de las NUM para permitir otros usos.

### ARTÍCULO 100: APROVECHAMIENTO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: LUCRATIVOS/NO LUCRATIVOS

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

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

### ARTÍCULO 101: SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS

Los terrenos para Dotaciones Urbanísticas públicas se obtendrán conforme a lo establecido en el artículo 66 LU/CyL/99.

– cesión gratuita mediante sistema de actuación. (Tit.III LU/CyL/99)

– expropiación forzosa (artículos 33-40 LS/98).

– ocupación directa mediante unidad de actuación (artículo 93 LU/CyL/99)

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

### ARTÍCULO 102: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS NO EXISTENTES

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

En suelo rústico no se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al artículo 26 LU/CyL/99, referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

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

## CAPÍTULO III: DU-VP DOTACIÓN URBANÍSTICA DE VÍAS PÚBLICAS

### ARTÍCULO 103: DEFINICIÓN

Se refiere al trazado de las vías del sistema de comunicaciones intramunicipales y espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes según artículo 38.1.a) LU/CyL/99.

#### Carreteras de la red local

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

#### Vías públicas urbanas

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

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

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

#### Rutas peatonales históricas y turísticas

Aquellos recorridos utilizados habitualmente por senderistas o visitantes de enclaves turísticos y culturales, bien coexistiendo con tráfico rodado o por vías exclusivas.

### Caminos rurales y vecinales

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

#### ARTÍCULO 104: DELIMITACIÓN

##### SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS INTERURBANAS

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

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

##### Carreteras y caminos municipales

##### Acceso al Cueto de Rosales

– Además existen otros caminos rurales al servicio de la parcelación rústica, acceso a montes, etc.

##### Sendas turísticas de pequeño recorrido turístico

Se trata de rutas de pequeño recorrido, que recorren el término municipal y otros colindantes:

– Riello, La Velilla, Villaceid, Lago, Bonella, Orrios, Riello.

– Riello, La Urz, La Braña, Cuartero de Mallo, Irede, Cañada Real, Soto y Amío, Villaceid, La Velilla, Riello.

– La Velilla, Trascastro, Inicio, La Garandilla, Carrizal, Miravalles, La Velilla.

– Riello, Pandorado, La Omañuela, Campo La Lomba, Inicio, Trascastro, La Velilla, Riello.

– Riello, Pandorado, La Omañuela, Guisatecha, El Castillo, Vegarrienza, Cirujales, Villaverde, Andarraso, Inicio.

– Riello, Pandorado, Arienza, Salce, Campo Lamoso, Abeltas, Cuartero de Mallo, La Braña, La Urz.

– La Urz, Curueña, Salce, Cornombre, Manzaneda de Omaña, Sosas del Cumbral, Ermita de la Seita.

##### SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS URBANAS

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

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

#### ARTÍCULO 105: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

Conforme a los artículos 36.2, 41.c) y 44.1.b) 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.

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

##### Calzadas

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

Conforme al artículo 36.2. 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 los Sectores sin ordenación detallada que se sitúen en zonas de borde del suelo urbano, de cauces o de terrazas fluviales, en el

entorno de elementos de interés cultural, etc se organizarán de modo que la frontera con dichos espacios se resuelva con vías de comunicación o espacios libres de uso público propios del Sector.

En las zonas de borde de las zonas industriales o para dotaciones, en suelo urbano no consolidado 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.

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

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

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

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

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

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

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

##### Pavimentación y encintado de aceras

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

Las soleras de hormigón en pavimentaciones tendrán un espesor mínimo de 20 cm y una resistencia media mínima de 30 N/mm<sup>2</sup>. Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

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

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

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

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

**Accesos y Vados**

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

Los accesos de entrada de vehículos a cada parcela requerirán la ejecución de un vado. Se ejecutará con solera de hormigón de 30 N/mm<sup>2</sup> con un sobre espesor de acera de 20 cm.

**Aparcamientos públicos**

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

**Vegetación y arbolado**

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

**Infraestructuras y servicios urbanos bajo las carreteras**

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

**ARTÍCULO 106: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL DE CARRETERAS LOCALES Y CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES EN SUELO RÚSTICO**

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

**Límite para la edificación y cierre de parcelas**

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

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

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

**Carreteras de la red municipal**

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

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

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

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

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

**Caminos rurales**

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

**Control de acceso a zonas de especial interés**

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

**CAPÍTULO IV: DU-SU DOTACIÓN URBANÍSTICA DE SERVICIOS URBANOS****ARTÍCULO 107: DEFINICIÓN**

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

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

Con carácter genérico se definen los siguientes Servicios Urbanos:

DU-SU: Servicio genérico o de reserva

DU-SU-AA: Abastecimiento de agua potable

DU-SU-SD: Saneamiento y depuración

DU-SU-EA: Energía eléctrica y alumbrado

DU-SU-TR: Recogida y tratamiento de residuos

**ARTÍCULO 108: DELIMITACIÓN**

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

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

**Servidumbres urbanas**

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

**ARTÍCULO 109: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

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

**Régimen legal**

Deberá cumplirse la normativa vigente.

– Pliego Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua

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

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

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

Captación, Depósito y Estaciones de Tratamiento de Agua Potable ETAP

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

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

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

#### Red de distribución de agua potable

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

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

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

#### Red de Riego y protección contra incendios

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

#### ARTÍCULO 110: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

##### Régimen legal

Deberá cumplirse la normativa vigente.

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

– Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

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

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

– 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/m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de diámetro 30 cm y 1 m<sup>3</sup> para las restantes.

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

– Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas.

– Sección mínima de alcantarilla: 20 cm de diámetro.

Estaciones de depuración de aguas residuales EDAR

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

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

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

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

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

#### ARTÍCULO 111: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO

##### Régimen legal

– Reglamento de Líneas de Alta Tensión

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

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

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

##### Conducciones y distribución energía eléctrica

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

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

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

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

Los elementos auxiliares (C.G.P., contadores, tendidos de telefonía, etc), que deban ir en las fachadas de las edificaciones, quedarán in-

tegrados en el diseño de las fachadas, cumpliendo además las prescripciones técnicas oportunas.

#### Alumbrado Público

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

#### ARTÍCULO 112: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS

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

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

Usos y actividades generadores de residuos tóxicos y peligrosos

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

#### Vertederos de residuos

Todos los núcleos deben evacuar sus residuos en el vertedero autorizado. Debe establecerse un vertedero controlado, a ser posible de ámbito supramunicipal, tendiendo a incorporarse a sistemas activos de reciclado frente al almacenamiento permanente de residuos.

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

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

#### Vertederos de escombros inertes

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

#### Almacenamiento de chatarras

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

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

#### Puntos de recogida de basuras

Se enclaves para el establecimiento de contenedores de basuras se integrarán en el entorno mediante elementos que disminuyan su impacto, especialmente en el ámbito del Patrimonio Cultural y en los BIC.

#### ARTÍCULO 113: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS URBANOS

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

– Sólo se autorizan las edificaciones que se precisen exclusivamente para su fin específico según el tipo de infraestructura de servicio

urbano y conforme a su compatibilidad con las características de la categoría de suelo en que se pretenda situar.

#### ARTÍCULO 114: CONDICIONES ESTÉTICAS DE LOS SERVICIOS URBANOS

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

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

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

##### ARTÍCULO 115: DEFINICIÓN

Dotación de Espacios libres de uso público

Aquellos espacios reservados para las actividades humanas de disfrute del medio natural o de espacios ajardinados, así como las plazas y recintos al aire libre para estancia, ocio, manifestaciones culturales, etc en el medio urbano.

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

##### ARTÍCULO 116: DELIMITACIÓN

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

En suelo urbano consolidado

Los jardines, plazas y zonas de recreo.

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

En sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado y el Plan Parcial en suelo urbanizable cumplirán lo establecido en los artículos 38 y 44 LU/CyL/99:

SL-EL Sistema local de espacios libres públicos

SU/nc/cod: 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante

SU/nc/sod: 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

SUe/d/cod: 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante

SUe/d/sod: 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

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

En suelo rústico

Para determinadas zonas, por su carácter tradicional o interés de conservación, se procurará su conservación, protección y disfrute para el ocio, sin que tengan la consideración de Sistemas a efectos de cómputo de reserva:

- Entornos de ermitas y otros elementos de interés cultural.
- Espacios libres en márgenes de ríos y arroyos colindantes con núcleos rurales.
- Espacios acondicionados por la administración medioambiental.

##### ARTÍCULO 117: CONDICIONES DE USO

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

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

Usos permitidos

N1. Conservación del medio natural

D4. Espacios libres públicos

D6. Excursionismo y áreas de recreo

**D7. Instalaciones deportivas al aire libre**

Usos prohibidos

Los demás

**ARTÍCULO 118: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO**

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

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

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

Conforme al artículo 38.1.c) LU/CyL/99, en sectores con uso predominante residencial, se distribuirán en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales; en sectores con uso predominante industrial, se destinarán preferentemente a arbolado perimetral; en todo caso el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%.

**ARTÍCULO 119: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

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

**Tipo de edificación**

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

**Número de plantas máximo**

Planta baja.

**Alturas máximas**

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

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

**Edificabilidad máxima**0,05 m<sup>2</sup>T / m<sup>2</sup>S y en pabellones de 50 m<sup>2</sup> máximo.**ARTÍCULO 120: CONDICIONES ESTÉTICAS**

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

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

**CAPÍTULO VI: DU-EQ. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS****ARTÍCULO 121: DEFINICIÓN**

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

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

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

Se señalan con carácter indicativo los siguientes Equipamientos y Servicios básicos:

DU-EQ: Equipamiento polivalente o de reserva

Edificio polivalente

Reserva de suelo para equipamiento

DU-EQ-SA: Sanitario-asistencial

Consultorios médicos

Unidades de salud básicas

Centros hospitalarios

Centros de acogida

Residencias de ancianos

DU-EQ-EN: Enseñanza

Guarderías

Centros de enseñanza general

Centros de enseñanzas especializadas

DU-EQ-CR: Cultural y de reunión

Centros culturales

Bibliotecas

Museos y salas de exposición

DU-EQ-DE: Deportivo y recreativo

Gimnasios y escuelas deportivas

Polideportivos

Actividades recreativas con edificación

DU-EQ-MA: Mercados y abastecimiento básico

Mercados centrales

Mataderos

Recintos FERIALES

DU-EQ-AS: Administrativo y servicios

Representación e institucionales

Servicios de la Administración Pública

Edificios para la gestión del Medio Natural

Acuartelamientos

Centros de protección civil

Parques de bomberos

DU-EQ-RE: Religioso

Templos y ermitas

Centros parroquiales

DU-EQ-CT: Cementerios

**ARTÍCULO 122: DELIMITACIÓN**

En suelo urbano consolidado

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

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

En Sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado y el Plan Parcial en suelo urbanizable cumplirán lo establecido en el artículo 38 y 44 LU/CyL/99:

SL-EQ Sistema local de Equipamientos

SU/nc/cod: 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante

SU/nc/sod: 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

SUE/d/cod: 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante

SUE/d/sod: 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

En suelo rústico

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

- iglesias, ermitas y elementos de interés cultural.
- Cementerios:

Las nuevas necrópolis se situarán en terreno permeable y distantes más de 500 m de los núcleos habitados, 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 normativa concordante).

#### ARTÍCULO 123: CONDICIONES DE USO

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

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

Usos permitidos

D4. Espacios libres públicos

D5. Uso de equipamiento especificado o compatible

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

R1. Vivienda para personal de vigilancia y mantenimiento

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

Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 124: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

Tipo de edificación

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

Tipo arquitectónico: Edificación aislada

Ocupación máxima: 50%

Edificabilidad máxima: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

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

Plazas de aparcamiento: 1/ 100 m<sup>2</sup> de edificación

#### ARTÍCULO 125: CONDICIONES ESTÉTICAS

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

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

### TÍTULO CUARTO: SR NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

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

##### ARTÍCULO 126: DEFINICIÓN

Las condiciones de protección señaladas en este capítulo son las establecidas en la normativa sectorial de Aguas para los distintos ámbitos de protección o zonificación de los cauces, por lo que son

complementarias de las condiciones urbanísticas específicas establecidas para cada categoría de suelo rústico, urbano, o espacio catalogado en el que se pretenda actuar.

El dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la normativa sectorial, está constituido por las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos subterráneos a los efectos de disposición o de afección de recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación.

Se definen los siguientes conceptos:

Cauce natural

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

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

Riberas

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

Márgenes

Son los terrenos que lindan con los cauces. Están sujetas zonas de servidumbre y policía, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Lecho o fondo de los lagos y embalses

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

Acequias y canales

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

##### ARTÍCULO 127: RÉGIMEN LEGAL

Para la planificación y posterior realización de obras, se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley de Aguas (en adelante LA/2001) (R. Decreto legislativo 1/2001 de 20 de julio con el Texto refundido) y el Real Decreto 849/86 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 NUM.

##### ARTÍCULO 128: DELIMITACIÓN

Conforme al artículo 16.1.g) LU/CyL/99, la consideración de Suelo Rústico con Protección Natural se limita a las zonas de cauce, riberas y márgenes, lecho o fondo de laguna y embalses, zonas húmedas y sus entornos de protección y los terrenos que el Planeamiento estime oportuno proteger, por lo que se excluye la zona de policía, que se regulará por las condiciones urbanísticas específicas del suelo que en cada caso abarque, a las que se solaparán las aquí recogidas para dicha zona en concordancia con la normativa de Aguas.

Ríos y arroyos

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

Acequias y Canales

Los existentes, regulados por los estatutos de las asociaciones de regantes o titulares de la explotación.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

##### ARTÍCULO 129: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Desde la normativa de Aguas, se establecen distintos ámbitos de protección que se señalan a continuación:

**Zona de cauce**

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

**Zona de servidumbre**

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m de anchura cada una, para uso público. Podrá modificarse en zonas donde las condiciones topográficas, hidrográficas o de aprovechamiento lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes o por causas justificadas de uso público.

En zonas de embalses podrá aumentarse, según artículo 8 RDPH/86.

**Zona de policía**

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

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

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

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

**ARTÍCULO 130: CONDICIONES DE USO**

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

**USOS EN ZONA DE CAUCE**

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH)

- Aprovechamiento del agua
- Otros usos que no excluyan la utilización del recurso por terceros
- Modificación del dominio público hidráulico
- Pasarelas o puentes.
- Actividades con riesgo de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, vertido de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, siempre que se corrijan dichos efectos.
- Vertidos industriales y ganaderos depurados (conforme al artículo 246 y ss. RDPH/86)

**Usos prohibidos**

Los demás usos, incluidos:

- Cierres de todo tipo
- Vertidos urbanos e industriales directamente a cauces
- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas
- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- Deseccación de zonas húmedas
- El dominio privado de cauces no autoriza hacer en ellos labores o construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas. (artículo 5. LA/2001)

**USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE****Usos permitidos**

- Paso de servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca.
- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional o por necesidad.

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

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH) (si lo permiten las determinaciones de la categoría de suelo en que se sitúa)

- Plantación de especies arbóreas.

- Edificaciones justificadamente necesarias en esta zona.

**Usos prohibidos**

Los demás incluidos:

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

**USOS EN ZONA DE POLICÍA**

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH) (si lo permiten las determinaciones de la categoría de suelo en que se sitúa)

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno

- La extracciones de áridos

- Las construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas

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

- La ejecución de cualquier obra o trabajo

**Usos prohibidos**

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

**ARTÍCULO 131: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

En el ámbito de la protección de cauces, incluida la zona de policía, y para cualquier clase de suelo, las edificaciones –salvo lo ya previsto en el Planeamiento con informe favorable de la CH– requieren autorización previa de la misma y, además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de la zona en que se encuentren, se tendrán en cuenta las siguientes:

**Nuevas edificaciones**

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

**Edificaciones existentes de arquitectura tradicional**

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

**Actuaciones en zonas inundables**

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

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

**Protección de acequias y canales**

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

**ARTÍCULO 132: CONDICIONES ESTÉTICAS**

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

- Protección del bosque de galería

Se recomienda el mantenimiento de especies arbóreas como sauces, alisos, avellanos, fresnos, álamos, ... que configuran el bosque de galería en algunas zonas, y todas aquellas especies autóctonas que embellecen el paisaje y son fuente de recursos para la fauna.

**CAPÍTULO II: NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL VÍAS PECUARIAS****ARTÍCULO 133: 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) y la normativa autonómica.

Son bienes de dominio público, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

En virtud del artículo 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.

El suelo rústico vinculado a las Vías Pecuarias tendrá la consideración de suelo rústico de protección natural conforme a la normativa sectorial.

**ARTÍCULO 134: DELIMITACIÓN**

Las catalogadas en la Red Nacional de Vías Pecuarias y por la Red de Vías Pecuarias de Castilla y León (Consejería de Medio Ambiente), con su correspondiente clasificación, deslinde y amojonamiento. Los terrenos desafectados se destinarán prevalentemente a usos públicos o de interés social.

- Cañada de La Vizana

La importante y conocida Cañada de La Vizana se forma por la unión de varios cordeles que bajan de las comarcas más occidentales de la provincia, Lacia, Babia, Luna y Omaña, que confluyen en el denominado Campo de Dios en las proximidades de Pandorado para dirigirse al sur por el alto de La Laviada, cerca de Riello, y desde aquí, en años alternativos según la siembra o barbecho, pasar por Inicio o Trascastro para cruzar el río Omaña, y salir por El Escobio hacia La Garandilla en dirección a Carrizo de la Ribera. En estos tramos se superpone al Camino de los Asturianos y Camino Real.

- Cordel de Babia de Abajo

Desde Pandorado, en el paraje conocido como Campo de Dios, parte dicho cordel para conducir los rebaños hacia los puertos de Babia. En dirección este pasa por Riello, Oterico, Soto y Amío hasta Quintanilla, de donde sale un ramal hacia Camposagrado, y desde aquí en dirección norte pasa por cerca de Bobia y Villayuste, el monte de los Frailes de La Urz y al este de Curueña, para atravesar otros términos municipales hasta llegar al puerto de La Mesa, con un recorrido total de unos 58,5 km. y con ramales hacia los puertos de Pinos y Ventana y a Babia de Arriba por Puente Orugo.

- Cordel de Lacia y Babia de Arriba

Desde Pandorado parte hacia el oeste por la carretera hacia Salce, desviarse hacia Santibáñez de Arienza, El Castillo, Vegarienza, remontar la cuerda del monte hacia Villadepán y salir en dirección a Villabandín y Villablino.

- Veredas, Coladas y Descansaderos

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

- Algunos inventarios señalan los siguientes ramales:

- Ramal de la Cañada Occidental Leonesa el recorrido desde Astorga, donde se descargaban los rebaños del ferrocarril, pasando por Benavides de Órbigo, Riofrío, Riello, Ceide y Orrios, La Urz hasta los Barrios de Luna.

- Ramal que conectaría la Cañada de La Vizana por Salce, el arroyo de Abelgas y la sierra Filera con la Cañada Occidental.

**ARTÍCULO 135: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL**

Salvo que la dimensión reconocida sea superior, las anchuras serán las siguientes:

- Cañadas: < 75,0 m

- Cordeles: < 37,5 m

- Veredas: < 20,0 m

- Coladas, abrevaderos, descansaderos y majadas: según los antecedentes que existan o la clasificación administrativa.

**ARTÍCULO 136: CONDICIONES DE USO \***

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

De entre los usos regulados en las condiciones generales se especifican los siguientes, salvo que la Estrategia Regional de Gestión de las Vías Pecuarias o los Programas de Uso Público señalen otros que tendrán prevalencia:

- Usos permitidos

- N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A5. Ganadería extensiva (tránsito y pastoreo de ganados sin edificación)

- R4. Acampada temporal (vinculada a la actividad trashumante) y además:

- Los compatibles y complementarios que establece la normativa específica.

- Aprovechamientos sobrantes

Usos autorizables (por la administración competente de la vía pecuaria)

- D6. Excursionismo y áreas de recreo

R4. Acampada temporal (no vinculada a la actividad trashumante)

- Plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales

- Circulación de vehículos motorizados no agrícolas

- Ocupaciones temporales y provisionales (artículo 14 LVP/95)

- Competiciones deportivas

- Comunicaciones rurales, turísticas y de maquinaria agrícola, siempre que respeten con prioridad el tránsito ganadero.

- Los que establezca la normativa sectorial

- Usos prohibidos

- Todos los demás

**ARTÍCULO 137: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

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

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

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

- En las zonas destinadas a Extensiones y Descansaderos pueden construirse pequeños refugios para pastores o recreo, de titularidad pública, con una superficie máxima de 25 m<sup>2</sup> construidos.

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

**ARTÍCULO 138: CONDICIONES ESTÉTICAS**

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

- Las construcciones tradicionales existentes de interés se protegerán conforme a lo establecido en el Catálogo de elementos de interés etnológico.

- Se prohíbe la publicidad comercial, el pavimento o asfaltado que desvirtúe su naturaleza, salvo casos excepcionalmente autorizados.

**CAPÍTULO III: SR/PA/V: NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA FONDOS DE VALLE Y PRADOS DE SIEGA**

**ARTÍCULO 139: DEFINICIÓN**

Áreas de alta productividad agrícola en los fondos de valle, tanto fluviales como fluvio-glaciares, habitualmente utilizadas como prados de siega o huertas para subsistencia tradicional, dotadas generalmente con sistemas tradicionales de riego. En algunos casos incluyen el bosque de galería del borde los arroyos. Tienen un alto valor ecológico, natural y paisajístico.

**ARTÍCULO 140: DELIMITACIÓN**

Con carácter general se señalan en el plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los Elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

**ARTÍCULO 141: CONDICIONES DE USO**

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

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso, así como la garantía de control de los vertidos, sin lo cual no se concederá licencia de ocupación.

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

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A1. Agricultura tradicional (sin edificación)

A4. Aprovechamiento forestal productivo (sin edificación)

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas (sin edificación)

D6. Excursionismo y áreas de recreo (de uso público)

R4. Acampada temporal (de uso público)

Usos autorizables por la CTU

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

D2. Instalaciones básicas de los servicios urbanos

D4. Espacios libres públicos

Usos prohibidos

Los demás y en especial:

- Actividades con posibilidad de contaminación de acuíferos

**ARTÍCULO 142: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos (no prohibidos en las condiciones específicas de uso) y autorizables, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de las condiciones generales de edificación, 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 m<sup>2</sup>

- Secano: 40.000 m<sup>2</sup>

Edificación

- Tipo de edificación: aislada

- Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>

- Fachada mínima a vía: 20 m

- Retranqueos a linderos: 5 m

- Edificabilidad máxima: 25 m<sup>2</sup>

- Número de plantas máximo: 2

- Altura máxima a cornisa: 4 m

- Altura máxima de cumbrera: 5 m

**ARTÍCULO 143: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea.

**CAPÍTULO IV: SR/C/F: NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO COMÚN FORESTAL**

**ARTÍCULO 144: DEFINICIÓN**

Ecosistemas correspondientes a los diferentes tipos de bosques presentes en el término municipal. Se incluyen aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa, que actualmente son objeto de las primeras etapas seriales de colonización vegetal en su evolución hacia el clímax y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación. También se incluyen algunas zonas reforestadas.

**ARTÍCULO 145: DELIMITACIÓN**

Con carácter general se señalan en el plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

En cambio no podrá modificarse puntualmente la calificación de zonas de bosques existentes a categorías menos restrictivas en caso de incendio de las mismas, por lo que será necesaria la revisión global de las NUM.

Bosques autóctonos: Rebollares, Robledales basóficos (roble albar,...)

Cultivos y repoblaciones: Pinares de repoblación

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación tendrán su regulación en las Normas de protección de Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

**ARTÍCULO 146: CONDICIONES DE USO**

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

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial (Plan Forestal: plan regional de ámbito sectorial) y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso, así como la garantía de control de los vertidos, sin lo cual no se concederá licencia de ocupación.

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

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

R4. Acampada temporal

Usos autorizables por la CTU

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

D2. Instalaciones básicas de los Servicios urbanos

D5. Equipamientos propios de suelo rústico

D6. Excursionismo y áreas de recreo

I4. Actividades extractivas tradicionales

Usos prohibidos

Los demás

**ARTÍCULO 147: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

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

Parcelación rústica

(Decreto 76/1984 J.C. y L. que fija Unidades mínimas de cultivo)

- Regadío: 10.000 m<sup>2</sup>

- Secano: 40.000 m<sup>2</sup>

**Edificación**

- Tipo de edificación: aislada
- Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>
- Fachada mínima a vía: 20 m
- Retranqueos a linderos: 5 m
- Edificabilidad máxima: 25 m<sup>2</sup>
- Número de plantas máximo: B
- Altura máxima a cornisa: 4 m
- Altura máxima de cumbre: 5 m
- Para usos vinculados a la explotación forestal de la zona, las condiciones serán las mismas salvo la edificabilidad y la altura que podrán ampliarse lo necesario para satisfacer adecuadamente la finalidad prevista.

**ARTÍCULO 148: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea.

- Pueden mantenerse los refugios de cazadores o pastores existentes, si son característicos de la zona.

**CAPÍTULO V: SR/C/PM: NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO COMÚN PASTIZAL Y MATORRAL****ARTÍCULO 149: DEFINICIÓN**

Suelos caracterizados por formaciones vegetales dominadas por plantas arbustivas leñosas y perennes. Por su origen pueden diferenciarse en climácicos (representan en sí mismo el máximo estado al que puede llegar la vegetación en un lugar determinado) y seriales (siguen o preceden a otros tipos de vegetación en la evolución que tiene lugar de modo natural). Desarrollados sobre suelos más o menos degradados, en ocasiones constituyen la orla de protección del bosque. Enriquecen el suelo en estadios de regeneración y evitan procesos de erosión.

**ARTÍCULO 150: DELIMITACIÓN**

Se incluyen en esta categoría de matorral arbustivo, los piornales, brezales, ... y también los pastizales de ladera y los pastizales de montaña y puertos pirenaicos. También se incluyen las zonas más próximas a los núcleos, que en algunos casos se han aterrizado para cultivos de secano, ahora prácticamente abandonados.

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.

- Las parcelas estrictamente colindantes con suelo urbano podrán acogerse a lo establecido para las mismas en el capítulo sobre SU/R/CT.

**Elementos de interés natural y cultural catalogados**

Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

**ARTÍCULO 151: CONDICIONES DE USO**

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

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso, así como la garantía de control de los vertidos, sin lo cual no se concederá licencia de ocupación.

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

**Usos permitidos**

- N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza
- A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal
- D. Usos de infraestructuras y dotaciones urbanísticas
- R4. Acampada temporal
- Usos autorizables por la CTU

- R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles (en edif. tradicional existente)

**R5. Campamentos de turismo****I4. Actividades extractivas tradicionales****I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras****Usos prohibidos****Los demás**

- Las edificaciones residenciales dispersas existentes se regulan en el apartado sobre elementos de impacto negativo.

**ARTÍCULO 152: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN**

Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al artículo 26 LU/CyL/99, referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

Se permiten las obras de urbanización imprescindibles destinadas al servicio de instalaciones industriales autorizables en este tipo de suelo, sin que sirvan para otras parcelas colindantes a su trazado y cumpliendo las condiciones generales de urbanización.

**ARTÍCULO 153: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

**Parcelación rústica**

(Decreto 76/1984 J.C. y L. que fija Unidades mínimas de cultivo)

- Regadío: 10.000 m<sup>2</sup>
- Secano: 40.000 m<sup>2</sup>

**Edificación**

- Tipo de edificación: aislada
- Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>
- Fachada mínima a vía: 15 m
- Ocupación máxima: 20 % de la parcela
- Retranqueos a linderos: 5 m
- Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup> T/m<sup>2</sup> S
- Número de plantas máximo: B+1
- Altura máxima a cornisa: 6 m
- Altura máxima de cumbre: 9 m

**ARTÍCULO 154: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea.

- Pueden mantenerse los refugios de cazadores o pastores existentes, si son característicos de la zona.

**TÍTULO QUINTO: SU: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE ZONAS/SUELO URBANO Y URBANIZABLE****CAPÍTULO I: SU/R/CT: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO/RESIDENCIAL/CASCO TRADICIONAL****ARTÍCULO 155: DEFINICIÓN**

La calificación de Residencial/Casco tradicional se refiere al tipo arquitectónico característico de los núcleos urbanos, donde las edificaciones de uso residencial y las de uso auxiliar se entremezclan, adaptándose a la parcelación y relieve del entorno y dejando espacios libres para huerta 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 más amplio.

Predominan las construcciones de dos pisos y baja altura, planta rectangular con anejos auxiliares, cubiertas inclinadas y aleros de madera, sin buhardillas o con alguna pequeña aislada, fachadas de

mampostería de lajas cuarcíticas (incluyendo a veces cantos de cuarzo blanco) recibidos con mortero de cal o argamasa arcillosa, revocadas en tonos terrosos o blancos, huecos de composición vertical y carpinterías de madera de roble.

#### ARTÍCULO 156: DELIMITACIÓN

Se aplica a la generalidad de los núcleos rurales del término municipal, pues reúnen características morfológicas similares, tanto en las zonas consolidadas como en ámbitos intermedios o de borde, señalados en los planos de ordenación.

– Podrán aplicarse las condiciones de suelo urbano, previa autorización como uso excepcional en suelo rústico, en aquellas parcelas situadas en SR/C/PM estrictamente colindantes a la delimitación reflejada en planos, siempre que den frente a vía pública, tengan o completen los servicios urbanos y se cumplan las condiciones específicas de zona. En estos casos no se permite la segregación de parcelas.

#### Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes:

–SU/Consolidado (directo o previa AA)

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

#### ARTÍCULO 157: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

De entre los usos regulados en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

A6. Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (existentes sin ampliación)

D3. Aparcamiento de uso público

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

R1. Vivienda unifamiliar (2 en rehabilitación conservando volumen y fachadas)

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

T. Usos de actividades terciarias

H. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 158: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los artículos 18 y 22 LU/CyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las NUM y además las siguientes:

Características de las calles del núcleo rural

Se procurará la utilización de pavimentaciones continuas de ambientación rural.

Se evitará el asfaltado generalizado de las calles anchas y grandes plazas, reservando espacios para ajardinamiento, arbolado, etc integrando elementos el patrimonio etnológico tales como pozos, fuentes,...

Se cuidará especialmente el tratamiento de los servicios urbanos de electricidad, telefonía, alumbrado, etc de modo que queden integrados en las pavimentaciones, evitándose los tendidos aéreos y en fachadas.

#### ARTÍCULO 159: 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.

– Mantenimiento de morfología y arquitectura tradicional. Rehabilitación.

En todo los núcleos se recomienda el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional aunque no estén catalogadas (con manteniendo los muros de piedra, las estructuras básicas y formas de cubierta, salvo las manifiestamente inadecuadas, ruinosas o declaradas fuera de ordenación, rehabilitando o reestructurando el interior de las mismas y modificando huecos de fachada para adaptarlas al uso que se pretenda), en vez de la sustitución indiscriminada, con la que se pierde el carácter, volúmenes, materiales, texturas y colores tradicionales de los núcleos.

Se permite la ampliación y la supresión de partes o cobertizos de escaso valor arquitectónico y la ocupación para vivienda de antiguas construcciones para otros usos.

– Tipo arquitectónico predominante. 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 recomienda ajustarse al tipo arquitectónico del entorno, especialmente si es el de la edificación que se sustituye o el de las edificaciones colindantes, si éstas están protegidas.

La edificación puede estar en línea de calle, pero se admiten disposiciones en las que la edificación esté retranqueada del frente o de alguna de las medianerías, siempre que se justifique con el entorno existente.

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 segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 150 m<sup>2</sup>, con fachada mínima de 10 m y fondo mínimo de 10 m, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional y superan los 5 m de fachada.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares, salvo que se señalen otras en los planos de ordenación y lo establecido sobre pasos de servidumbre, serán las existentes.

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 80%.

En caso de que se señale una nueva alineación que suponga cesión obligatoria de parte de la parcela para vía pública, y el aprovechamiento correspondiente a la parcela bruta no pueda materializarse sobre la máxima ocupación permitida, ésta podrá ampliarse hasta alcanzarlo, lo que se justificará mediante ED o en el proyecto.

En caso de rehabilitación de edificios existentes de arquitectura tradicional con mantenimiento de los muros pétreos, fachadas y otros elementos de interés, se podrá mantener la ocupación existente aunque supere el límite máximo establecido.

Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar, más el posible aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

Con el fin de mantener las proporciones volumétricas y de cubierta existentes en la arquitectura tradicional, en planta alta no se superarán los 12 m (sin contar aleros) de fondo máximo edificable, o de anchura de los volúmenes diseñados en otras disposiciones que no sea según alineación de vial.

**Número de plantas máximo**

Dos plantas (PB+1) con aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable.

En Riello, los edificios existentes con PB+2 pueden conservar su altura sin ser considerados como fuera de ordenación.

**Alturas máximas**

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6,50 m

La altura máxima a cumbrera será de 9,5 m

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión. Las construcciones auxiliares adosadas a medianerías no superarán 4,5 m de altura en la cumbrera.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación. Estos límites de altura no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

**Vuelos**

Se prohíben los cuerpos volados cerrados y los balcones volados.

Se permiten las galerías abiertas voladas inspiradas en la arquitectura tradicional de la zona, ocupando toda o parte de las fachadas, con un vuelo máximo de 1,00 m dentro del solar propio o con vuelo máximo de 1/10 del ancho de la calle si es sobre vía pública de más de 8 m de anchura y a una altura mínima de 3,20 m sobre la rasante de la calle.

**Aparcamiento**

Las edificaciones deben contar con una plaza de garaje por cada vivienda o cada 100 m<sup>2</sup> para otros usos, dentro del solar. Se exceptúa de esta condición aquellas viviendas unifamiliares en que no sea posible, por el reducido tamaño de la parcela existente o si ello exige una alteración importante del diseño de la fachada en edificios existentes de arquitectura tradicional que se rehabiliten.

**ARTÍCULO 160: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares que se construyan dentro del solar para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además a las siguientes:

En Anexo se adjunta la descripción de algunos invariantes e imágenes de la arquitectura de la zona, con el fin de que puedan servir como referencias de diseño, sin pretender la reproducción mimética y anacrónica de los mismos en los nuevos diseños arquitectónicos.

**Cubiertas**

Las cubiertas serán inclinadas, generalmente a dos o cuatro aguas, no autorizándose caballetes en cumbrera, quiebras de faldón y formas tipo mansarda, pero sí los testeros escalonados tradicionales de la comarca.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá variar entre 20° y 30° (entre 36% y 57% de pendiente), procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará desde los aleros de todas las fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

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 salvo elementos sustentantes como canchillos. Se recomiendan variaciones en la altura de aleros con respecto a los colindantes, similares a las existentes en el tramo de calle.

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, tolerándose como máximo dos buhardillas por vivienda, en faldones distintos, con frente máximo de 1,20 x 1,20 m y revestidas del mismo material que los faldones de cubierta.

Los remates de chimenea mantendrán el tipo tradicional de la zona, de sección cuadrada o rectangular de cierta anchura y sombrero de formas similares a los existentes (piezas circulares, a cua-

tro aguas,...) todo ello revestido del mismo material de cubierta. Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y altura mínimos, con soluciones constructivas que se integren en la arquitectura del entorno.

**Fachadas**

Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del núcleo rural en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes,... y conservando, en lo posible, los muros de mampostería o ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianerías, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia huertas o arroyos, aunque no discorra 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.

En las nuevas construcciones se recomienda continuar la tradición en el diseño de galerías o corredores con pies derechos ocupando el frente de fachada y canto de pequeño espesor. La carpintería abarcará toda su altura, quedando prohibidos los petos ciegos de fábrica, así como en los balcones.

La carpintería de ventanas y las barandillas estará inspirada en las del entorno (pequeñas particiones, barrotes verticales de madera rectos o torneados, entablados continuos verticales,...).

**Materiales**

En cubiertas, el material de recubrimiento será el predominante, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

– Núcleos donde predomina la losa de pizarra:

El Castillo, Cirujales y Aguasmestas, Garueña, Manzaneda de Omaña, Marzán, Omañón, La Omañuela, Pandorado, Robledo de Omaña, Sosas del Cumbral, Valbueno, Vegarienza, Villadepán, Villar de Omaña, Villaverde de Omaña.

– Núcleos donde predomina la teja roja:

Riello, Ariego de Abajo, Ariego de Arriba, Arienza, Bonella, Ceide y Orrios, Campo La Lomba, Castro La Loma, Cornombre, Guisatecha, Inicio, Oterico, Rosales, Salce, Santibáñez de La Lomba, Trascastro, La Urz, La Velilla.

– Núcleos equilibrados entre losa y teja:

Socil, Santibáñez de Arienza, Robledo de Omaña, Villarín de Riello.

En fachadas y medianerías los materiales serán:

– la mampostería de canto rodado (utilizada en algunos núcleos junto al río Omaña) y lajosa horizontal de piedra del lugar, así como la piedra de cuarzo utilizada en mezcla en la zona de La Lomba, la sillería o aplacados de piedra natural en despieces similares a los anteriores de cierto espesor, prohibiéndose los aplacados de lajas irregulares recibidas por su cara ancha,...

– las juntas de mortero serán de color terroso tradicional del entorno.

– los revocos pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, 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, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica.

– no se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

Deberán mantenerse o reaprovecharse los paramentos de sillera o mampostería existentes, 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 esquina, canecillos tallados, barandillas, fuentes, hornos, etc.

Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, marrón,... Se evitarán los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en los tonos tradicionales. Las persianas tendrán un color similar a las carpinterías. Se recomienda el empleo de contraventanas.

En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como balaustres de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, etc

En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado.

#### Publicidad exterior

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada de planta baja con dimensiones máximas de 2x0,50 m o incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m<sup>2</sup> 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 y las propias de fachada en cuanto a materiales.

Con una altura máxima de 2 m, podrán ser opacos, prohibiéndose los elementos de diseño que desentonen con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

## CAPÍTULO II: SU/R/EAL: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO/RESIDENCIAL EDIFICACIÓN AISLADA

### ARTÍCULO 161: DEFINICIÓN

La calificación de Residencial/Edificación Aislada se refiere al tipo arquitectónico característico de zonas de borde y expansión de núcleos urbanos, donde predomina la vivienda destinada a segunda residencia, con edificación aislada y espacios libres de uso privado.

### ARTÍCULO 162: DELIMITACIÓN

Se aplica a algunos núcleos rurales o zonas de los mismos, que reúnen características morfológicas similares, señalados en los planos de ordenación.

(Zonas de expansión de Riello, Aguasmestas, El Castillo y Pandorado).

#### Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes:

- SU/Consolidado (directo o previa AA)
- SU/no consolidado/Sectores sin ordenación detallada

Se aplica a los Sectores, señalados en planos, para los que deberá redactarse un Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada con dotaciones urbanísticas incluidas, cesiones, aprovechamiento medio y los demás parámetros que se precisen.

#### Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

### ARTÍCULO 163: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

#### USOS GLOBALES

Uso predominante del Sector: R1. Residencial unifamiliar

Sector	Sup. m <sup>2</sup>	Propiedad	Intensidad uso	Fichas SU/NC/SOD	
				Densidad máx.	Aprov. Med. máx.
ST-ED-Riello1	36.900 m <sup>2</sup>	Privada	R-1	16 viv./Ha	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ST-ED-Riello2	11.000 m <sup>2</sup>	Privada	R-1	16 viv./Ha	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Al tratarse de Sectores con un único uso predominante sin otros compatibles, sin dotaciones públicas previstas detalladas ni otras ya existentes, se fija una densidad máxima de 16 viviendas/Ha y para el cálculo del aprovechamiento medio se establece una edificabilidad bruta máxima de 0,40 m<sup>2</sup>R1/m<sup>2</sup> (edificabilidad en uso R1. residencial unifamiliar, aplicable a la superficie total del Sector) y que, tras la ordenación detallada y reserva de las dotaciones urbanísticas correspondientes, podrá materializarse mediante la técnica del aprovechamiento medio.

La ordenación detallada del Sector tendrá en cuenta las condiciones generales y específicas de Urbanización y las edificaciones de los solares resultantes se ajustarán a las condiciones de uso, edificación y estéticas específicas de la Zona con los reajustes que se justifiquen en el propio Estudio de Detalle.

#### USOS PORMENORIZADOS

De entre los usos regulados en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

##### Usos permitidos

- 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
- T. Usos de actividades terciarias
- II. Actividades industriales compatibles con uso residencial

##### Usos prohibidos

Los demás

### ARTÍCULO 164: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los artículos 18 y 22 LU/CyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las NUM.

### ARTÍCULO 165: 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 500 m<sup>2</sup>, con 20 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.

En caso de que se señale una nueva alineación que suponga cesión obligatoria de parte de la parcela para vía pública, y el aprovechamiento correspondiente a la parcela bruta no pueda materializarse sobre la máxima ocupación permitida, ésta podrá ampliarse hasta alcanzarlo, lo que se justificará mediante ED o en el proyecto.

Edificabilidad

Será de 0,50 m<sup>2</sup> T/m<sup>2</sup> S, incluyendo las edificaciones auxiliares de planta baja, sin contar el aprovechamiento del espacio bajocubierta 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 cumbre 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 m<sup>2</sup> para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

#### ARTÍCULO 166: 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 cumbre, quiebras 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).

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, tolerándose como máximo dos buhardillas por vivienda, en faldones distintos, con frente máximo de 1,20 x 1,20 m y revestidas del mismo material que la cubierta.

En cubiertas, el material de recubrimiento será el predominante, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

– Núcleos donde predomina la teja roja: Riello

– Núcleos donde predomina la losa de pizarra: Aguasmestas, El Castillo, Pandorado.

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. Solo podrán ser opacos hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, hasta 2 m máximo, se toleran rejas o vegetación, prohibiéndose los elementos de diseño que

desentone con la arquitectura de la zona tales como celosías o balaustrados prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc

#### CAPÍTULO III: SU/WEAD NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO/INDUSTRIAL/EDIFICACIÓN ADOSADA Y AISLADA

##### ARTÍCULO 167: DEFINICIÓN

Zona destinada a actividades industriales básicamente incompatibles con las zonas residenciales, bien por las actividades y sus procesos o por exigencias de espacio y tipo de edificación.

##### ARTÍCULO 168: DELIMITACIÓN

Se aplica a una zona situada al oeste del núcleo de Oterico.

Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes:

– SU/no consolidado/Sectores sin ordenación detallada

Se aplica a los Sectores, señalados en planos, para los que deberá redactarse un Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada con dotaciones urbanísticas incluidas, cesiones, aprovechamiento medio y los demás parámetros que se precisen.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

##### ARTÍCULO 169: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

##### USOS GLOBALES

Uso predominante del Sector: I2. Actividades industriales

Sector	Sup. m <sup>2</sup>	Propiedad	Fichas SU/NC/SOD		
			Intensidad uso	Densidad máx.	Aprov. Med. máx.
ST-ED-Oterico	23.700 m <sup>2</sup>	Junta Vecinal	2/3 ocup. max.		0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Al tratarse de Sector con un único uso predominante sin otros compatibles, sin dotaciones públicas previstas detalladas ni otras ya existentes, se fija una ocupación máxima de 2/3 de la superficie total del Sector y para el cálculo del aprovechamiento medio se establece una edificabilidad bruta máxima de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (edificabilidad en uso industrial aplicable a la superficie total del Sector) y que, tras la ordenación detallada y reserva de las dotaciones urbanísticas correspondientes, podrá materializarse mediante la técnica del aprovechamiento medio.

La ordenación detallada del Sector tendrá en cuenta las condiciones generales y específicas de Urbanización y las edificaciones de los solares resultantes se ajustarán a las condiciones de uso, edificación y estéticas específicas de la Zona con los reajustes que se justifiquen en el propio Estudio de Detalle.

##### USOS PORMENORIZADOS

El Estudio de Detalle precisará para cada Zona la asignación de usos pormenorizados con las siguientes condiciones:

Usos permitidos

D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos

D3. Aparcamiento de uso público

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos (compatibles con el uso industrial)

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

R1. Vivienda unifamiliar (vinculada al mantenimiento de la industria)

T. Usos de actividades terciarias

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

12. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 170: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los artículos 18 y 22 LU/CyL/99.

La urbanización se ajustará a lo establecido en las condiciones generales de urbanización.

Deberán cumplirse los estándares fijados para las Dotación Urbanística de Equipamientos y Espacios libres de uso público que, conforme al artículo 38.1.c).LU/CyL/99 y especialmente en este caso, deberán situarse perimetralmente para reducir el impacto visual.

#### ARTÍCULO 171: 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 adosada y aislada.

(La edificación adosada no superará frentes de más de 100 m)

Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo será de 400 m<sup>2</sup> y 12 m mínimo de frente de fachada.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en el Estudio de Detalle.

La edificación se retranqueará como mínimo 6 m a la fachada y 3 m al resto de los linderos a los que no se adosa.

En las zonas de borde de carreteras, los cierres de parcela se retranquearán como mínimo hasta la zona de servidumbre de las mismas. No podrán proyectarse accesos de parcela directamente a la carretera, por lo que podrán proyectarse como máximo dos accesos para todo el sector y vías de servicio para el suelo industrial que no afecten a la carretera.

Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será la resultante de aplicar las condiciones mínimas de retranqueo y de reserva de aparcamiento exterior, dentro de la parcela.

Edificabilidad

Será la establecida por el Estudio de Detalle.

Número de plantas máximo

Dos plantas (baja+1) o 7 m a cara inferior de cerchas.

Alturas máximas

La altura máxima a cornisa o cara inferior de alero será de 7 m.

La altura máxima a cumbrera será de 12,60 m salvo elementos técnicos.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Vuelos

Se autorizan todo tipo de vuelos dentro de la parcela, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento

Debe reservarse, dentro del Sector, como mínimo una plaza de garaje por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

#### ARTÍCULO 172: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea.

#### CAPÍTULO IV: SUE/R/EA/NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN SUELO URBANIZABLE/RESIDENCIAL EDIFICACIÓN AISLADA

#### ARTÍCULO 173: DEFINICIÓN

Suelo rústico de posible transformación en urbano para uso residencial, dotaciones, y espacios libres en zonas de expansión, mediante

la redacción de un Plan Parcial que establecerá la ordenación detallada, conforme al artículo 46.1. LU/CyL/99.

#### ARTÍCULO 174: DELIMITACIÓN

Suelo urbanizable/delimitado en sectores/sin ordenación detallada.

Aunque el ámbito se señala en los planos de ordenación, tras la medición efectiva de los terrenos se podrán reajustar los aprovechamientos según las mismas fórmulas de cálculo o aquellas que establezca la normativa urbanística vigente.

#### ARTÍCULO 175: CONDICIONES DE USO

##### USOS GLOBALES

Uso predominante del Sector: R1. Uso residencial unifamiliar

Suelo urbanizable/delimitado en sectores/sin ordenación detallada

RIELLO		Fichas SUE/NC/SOD			
Sector	Sup. m <sup>2</sup>	Propiedad	Intensidad uso	Densidad máx.	Aprov. Med. máx.

ST-PP- Riello 3	43.300 m <sup>2</sup>	Privada	R-1	16 viv /Ha	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
--------------------	-----------------------	---------	-----	------------	-------------------------------------

PANDORADO		Fichas SUE/NC/SOD			
Sector	Sup. m <sup>2</sup>	Propiedad	Intensidad uso	Densidad máx.	Aprov. Med. máx.

ST-PP- Pandorado1	86.900 m <sup>2</sup>	Privada	R-2	8 viv /Ha	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
----------------------	-----------------------	---------	-----	-----------	-------------------------------------

#### Aprovechamiento medio

En función del aprovechamiento medio máximo fijado del uso predominante, el Plan Parcial establecerá el aprovechamiento medio, las edificabilidades para usos y tipos edificatorios compatibles, sobre la ordenación detallada. Al tratarse de Sectores con un único uso global no se establecen coeficientes de ponderación.

#### Índice de variedad urbana

Conforme al artículo 38.2 LU/CyL/99 (modificada 2002), en SUE/d será obligatorio reservar suelo para la edificación de viviendas con cualquier régimen de protección, no inferior al 10% del aprovechamiento lucrativo total del conjunto de los sectores con uso predominantemente residencial, con un máximo del 50%. En este caso se fija el 10% para cada Sector.

#### Dotaciones urbanísticas incluidas

Las interiores al Sector y las de conexión con las Dotaciones generales y servicios urbanos existentes.

#### USOS URBANÍSTICOS PORMENORIZADOS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

Deberán cumplirse los estándares fijados para las Dotación Urbanística de Equipamientos, Espacios libres de uso público y aparcamientos, conforme al artículo 38.1.c).LU/CyL/99, con las condiciones específicas establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

ST-PP-Pandorado1: Por tratarse de un ámbito situado en las inmediaciones del Campo de Dios, enclave en el que confluye la Cañada de La Vizana con los Cordeles de Babia y Laciana, se establece que la edificación respetará el trazado y anchura de las vías pecuarias (previo informe de la administración competente sobre la cañada), en la reserva para equipamientos se procurará destinar un espacio o edificio de carácter cultural para difundir el conocimiento de la Trashumancia y sus repercusiones en la zona y el 80% de los espacios libres se situarán junto al límite sudoeste del sector al objeto de que el límite en esa dirección quede preservado de edificación.

El Plan Parcial precisará para cada Zona la asignación de usos pormenorizados con las siguientes condiciones:

Usos permitidos

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
- T. Usos de actividades terciarias
- II. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Usos prohibidos

Los demás

#### USOS PROVISIONALES

En sectores de SUE/d/sod, mientras no se apruebe el Plan Parcial, pueden autorizarse los usos propios del suelo rústico SR/CPM conforme a lo establecido en el artículo 19.3.b) LU/CyL/99.

#### ARTÍCULO 176: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas para las Dotaciones urbanísticas, en especial vías de comunicación y servicios urbanos, que deberán conectarse con los existentes o completarlos para que sean adecuados al fin previsto.

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los artículos 18 y 22 LU/CyL/99.

#### ARTÍCULO 177: 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. No se autorizan adosados y pareados.

Solar mínimo

Será establecido en el Plan Parcial.

ST-PP-Riello3: mínimo 500 m<sup>2</sup>

ST-PP-Pandorado1: mínimo 800 m<sup>2</sup>

Alineaciones y rasantes

Serán establecidas por el Plan Parcial.

Ocupación máxima de solar

Se fijará en el Plan Parcial.

Número de plantas máximo

Dos plantas (baja + 1).

Alturas máximas

Las alturas de las diferentes plantas y elementos se fijarán en el Plan Parcial.

#### ARTÍCULO 178: 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, las específicas para SU/R/EAI Residencial/Edificación Aislada y las que establezca el Plan Parcial.

- Núcleos donde predomina la teja roja: Riello

- Núcleos donde predomina la losa de pizarra: Pandorado.

#### 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 179: DEFINICIÓN

En relación con el artículo 44.2.a) LU/CyL/99, pueden establecerse determinaciones sobre aquellos usos del suelo o edificaciones e instalaciones existentes en el término municipal que inciden 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 natural y cultural.

Se distinguen distintos niveles de disconformidad:

.FO Elementos declarados fuera de ordenación urbanística

Según artículo 64.1 LU/CyL/99, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, declarados expresamente por el Planeamiento urbanístico como fuera de ordenación. Se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo Planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dictado expresamente su demolición.

.DP. Elementos disconformes con el Planeamiento urbanístico

Según el artículo 64.3. LU/CyL/99, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, no declarados expresamente fuera de ordenación, que no se ajustan a algún aspecto de la Normativa Urbanística.

#### ARTÍCULO 180: DELIMITACIÓN

Por la propia dinámica de la evolución de actividades y edificaciones, los elementos calificados como nocivos se excluirán del Inventario una vez que se corrijan los efectos del impacto negativo, y la Corporación podrá añadir aquellos que en cada momento se estime oportuno o se implanten incumpliendo la normativa urbanística.

En determinados casos se señalan en este listado o en los planos de ordenación. Los declarados fuera de ordenación se señalan expresamente.

#### EIN.U. USO INADECUADO

Usos o actividades que, según las condiciones específicas de uso para la Zona en que están emplazados, se encuentran entre los prohibidos o autorizables (pendientes de la corrección de sus efectos nocivos) provocando especiales molestias para el entorno (en cuyo caso se declaran expresamente como fuera de ordenación), y aquellos usos actuales que se estiman inadecuados al carácter del contenedor en que se sitúan.

Elemento: Explotaciones ganaderas en suelo urbano. EIN.U.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Explotaciones ganaderas situadas dentro de los núcleos urbanos y construidas con anterioridad a la entrada en vigor de las NUM.

Elemento: Minas y canteras abandonadas. EIN.U.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Minas, canteras abandonadas y escombreras en zonas donde se prohíbe dicha actividad.

#### EIN.E. EMPLAZAMIENTO INADECUADO

Elementos que, por su situación, impiden o dificultan el desarrollo urbano o el acceso en puntos cruciales de la trama urbana o la comprensión o contemplación de elementos de interés cultural o se sitúan en zonas inadecuadas por razones paisajísticas, etc.

Elemento: Edificios de vivienda en suelo rústico. EIN.U.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios de vivienda, dispersos en suelo rústico y construidos con anterioridad a la entrada en vigor de las NUM.

Elemento: Edificios de vivienda en suelo rústico. EIN.U.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios de vivienda, dispersos en suelo rústico y construidos con posterioridad a la entrada en vigor de las NUM contra las disposiciones del Planeamiento, aunque prescriba la infracción urbanística.

Elemento: Edificios situados en carreteras, travesías o viales de nueva apertura. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos situados en puntos peligrosos de las travesías de población a juicio del organismo titular de la carretera, en puntos esenciales para el desarrollo de la ordenación urbana a juicio de la Corporación, los señalados en los planos o en espacios reservados para viales en ámbitos o sectores donde se establece la ordenación detallada.

Elemento: Edificios situados en viales existentes. EIN.E.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos que resulten afectadas por una nueva alineación, pueden considerarse como disconformes con el Planeamiento, en relación con el artículo 64.3 LU/CyL/99 y mantenerse y realizarse obras de acondicionamiento, salvo los expresamente declarados fuera de ordenación.

Elemento: Edificios situados en zonas inundables. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios situados en cauces o vaguadas susceptibles de inundación, salvo que se acometan obras de encauzamiento y protección autorizadas por la confederación hidrográfica.

EIN.V. DISEÑO O VOLUMEN INADECUADO

Elementos que por su diseño, volumen, altura, etc devalúan marcadamente el entorno en el que se sitúan, siendo éste de interés cultural por aspectos ambientales, paisajísticos, históricos, morfológicos, estéticos,...

– No se detallan individualmente.

EIN.C. MATERIALES O COLORES INADECUADOS

Elementos que producen impacto negativo por sus materiales, texturas y colores, desentonando en los espacios donde se sitúan, de especial calidad ambiental.

Elemento: Fachadas que incumplen las condiciones estéticas de las Normas Urbanísticas. EIN.C.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios con fachadas o cierres de ladrillo, bloque de hormigón gris, colores impactantes, cubiertas de formas, materiales o colores no permitidos, tejadillos de fibrocemento, etc

Calificación: disconforme con el planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

En algunos casos se señalan en planos.

**ARTÍCULO 181: 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

Con carácter general, se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora de la actividad, debiendo procurarse la supresión o la corrección de los efectos nocivos, si éstos son moderados.

En cuanto a los espacios con restos mineros, canteras y escombreras, deberá procederse a la restauración ambiental de los mismos, con las condiciones establecidas en la normativa sectorial o destinarlas a usos compatibles con el suelo rústico del entorno siempre que se disminuya el impacto.

EIN.E. Emplazamiento inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, debiendo procurar la supresión, retranqueo o sustitución por elementos que corrijan el impacto:

EIN.V. Diseño o volumen inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, salvo las obras encaminadas a la mejor integración en el entorno, ajustándose a las condiciones de edificación específicas de la zona o aquellas que se consideren más adecuadas.

EIN.C. Materiales o colores inadecuados

Deberán sustituirse o entonarse los materiales o colores impactantes por otros más adecuados al entorno, ajustándose a las condiciones estéticas específicas de la zona o aquellas que se consideren oportunas.

FO Usos declarados fuera de ordenación

Según el artículo 64.1 LU/CyL/99, en los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del propio Planeamiento y, en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado por la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales y ni ellas

ni las autorizables podrán producir incremento en el valor de la expropiación.

Para edificaciones o parte de ellas, situadas en puntos peligrosos de travesías o en viales previstos en la ordenación detallada, no se autorizará el vaciado de las mismas, debiendo demolerse y ajustarse a la nueva alineación.

En caso de existencia de cierres de parcela, cobertizos de escaso valor, restos ruinosos, etc, la alineación oficial se tendrá siempre en cuenta, al proceder a la urbanización y pavimentación de calles o aceras, solicitud de cierre o reforma del vallado o para obras menores.

DP Usos disconformes con el Planeamiento

Según el artículo 64.2 LU/CyL/99, en los elementos disconformes con el Planeamiento, podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo Planeamiento.

Las viviendas existentes en suelo rústico, pueden mantenerse, quedando prohibida su ampliación o mejora y la urbanización de su entorno.

## TÍTULO SÉPTIMO: CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS NATURAL Y CULTURAL

### CAPÍTULO I: CONDICIONES GENERALES DE LA CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN

#### ARTÍCULO 182: DEFINICIÓN

En conformidad con el artículo 37, 41.d) y 44.1.c) y 2.c) LU/CyL/99 sobre protección del patrimonio desde el planeamiento urbanístico, el objeto del presente Catálogo es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos espacios o elementos de interés natural o cultural, que merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que en cada caso procedan, con arreglo a lo dispuesto en la normativa urbanística y de patrimonio cultural.

En los ámbitos en que proceda, se entenderá que el suelo queda clasificado como SR/PC suelo rústico de protección cultural según el artículo 16.1.f) LU/CyL/99 y sometido al régimen señalado en el artículo 29 LU/CyL/99.

El Catálogo abarca diversos tipos de elementos a proteger:

– Patrimonio natural y paisajístico

Está integrado por los elementos y espacios de especial interés natural, geológico, botánico, forestal, agrícola, acuático, faunístico, paisajístico, ambiental, etc.

– Patrimonio cultural

Está integrado por los conjuntos, edificios, elementos y espacios, bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico.

#### ARTÍCULO 183: NIVELES DE CATALOGACIÓN

Para los diversos elementos de interés natural y cultural se distinguen dos niveles de catalogación en función de las competencias sobre el mismo: el supramunicipal y el municipal.

#### ELEMENTOS CON PROTECCIÓN SUPRAMUNICIPAL

Aquellos que gozan de algún tipo de protección específica por parte de las administraciones competentes de ámbito supramunicipal, señalándose individualmente tal circunstancia para cada elemento del Catálogo:

Espacios y elementos de interés del medio natural

– Espacios naturales protegidos

– Zonas y especímenes naturales de interés especial

Ámbitos definidos por la Ley 8/1991 de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León que establece la REN Red de Espacios Naturales de Castilla y León.

– ZEPAs Zonas de especial protección de aves

Ámbitos definidos por la Directiva 79/409/CEE para la conservación de las Aves Silvestres.

– LICs Lugares de Importancia Comunitaria que incluyen a los anteriores.

El R. Decreto 1997/1995 que traspone la Directiva Habitats 92/43/CEE propone la creación de la RED NATURA 2000 compuesta por ZECs Zonas de especial conservación para lo que la comunidad autónoma ha propuesto LICs, que incluyen los anteriores ámbitos.

Espacios y elementos de interés cultural

– BIC. Bien de interés cultural

Elemento declarado (o con expediente incoado) como Bien de Interés Cultural, y que merece una especial atención para su conservación y mejora, conforme al artículo 8 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (LPC/CyL/02) y el resto de la normativa sectorial vigente.

Se establecen distintas categorías de bienes declarados de interés cultural:

Monumento, Jardín histórico, Conjunto histórico, Sitio histórico, Zona arqueológica, Conjunto etnológico y Vía histórica.

– BIN. Bien inventariado del patrimonio cultural

Elemento incluido en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León (o con expediente incoado) y que, sin llegar a ser declarado BIC, merece una especial consideración por su notable valor, conforme al artículo 17 LPC/CyL/02.

Se establecen distintas categorías de bienes inventariados:

Monumento inventariado, Lugar inventariado y Yacimiento arqueológico inventariado.

– dg. Bien de interés cultural por declaración genérica

Por ministerio de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (disposición adicional 2ª) se consideran BIC con carácter genérico, entre otros, los elementos afectados por determinada normativa anterior, que se señala a continuación, así como disposiciones posteriores de la Comunidad Autónoma:

– Castillos (Decreto de 22 de abril de 1949 que protege a todos los castillos de España sea cual fuere su estado de ruina).

– Escudos (Decreto 571/1963 de 14 de marzo que protege los escudos, emblemas, piedras heráldicas y demás piezas de análoga índole).

– Hórreos y pallozas (Decreto 69/1984 de 2 de agosto de la Junta de Castilla y León que protege los hórreos y pallozas de antigüedad superior a 100 años).

#### ELEMENTOS DE CATALOGACIÓN MUNICIPAL

Aquellos elementos que, no gozando de las anteriores declaraciones, se estima que tienen –al menos– interés local y quedan protegidos desde el presente Catálogo, denominándose elementos de interés natural o cultural de carácter local, declarados por el Ayuntamiento con base en la normativa urbanística (artículo 37 y 44.1.c. LU/CyL/99) y regulados por las NUM.

#### ARTÍCULO 184: 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/BIN, contar con informe favorable del Servicio Territorial correspondiente, antes de conceder la licencia municipal, cumpliendo lo señalado en el artículo 38.2 para los BIC.

Con carácter general, para los elementos incluidos en el Catálogo –si no se señala otro entorno de protección en los planos o tiene otro establecido por estar declarado REN o BIC/BIN– el entorno de protección será el propio elemento, la parcela en que se sitúa y las parcelas o fachadas colindantes o enfrentadas, así como los espacios libres intermedios en suelo urbano, o una franja de 50 m si están en suelo rústico, conforme se establece en el artículo 32.1.LU/CyL/99, teniendo este suelo la calificación de SR/PC suelo rústico de protección cultural.

#### ARTÍCULO 185: REGISTRO DE ELEMENTOS Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO

El Catálogo, salvo para los REN y los BIC/BIN –que tienen sus propios regímenes legales– podrá ser modificado, tanto para incluir

o excluir elementos como para cambiar los entornos o las condiciones de protección, a instancia de particulares o de la Administración, adjuntando informe –redactado por técnico competente en la materia– justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del Catálogo, como modificación puntual.

El Ayuntamiento practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección (de no hacerlo, se entenderá como entorno de protección el genérico establecido por las NUM) sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

Los elementos con expediente incoado para la declaración de REN o BIC/BIN, hasta su declaración definitiva 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 calidad suficiente, quedarán catalogados como Elementos de interés natural o cultural de carácter local, estando sometidos a las condiciones de protección de las NUM, salvo que se desafecten elementos o entornos por carecer realmente de interés cultural, o por dejar de existir.

#### ARTÍCULO 186: AUTORIZACIÓN PARA LAS INTERVENCIONES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS

Los elementos y sus entornos, afectados por incoación o declaración de REN o BIC/BIN, se incluyen en el Catálogo a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que establece la normativa sectorial.

Para los BIC, las licencias se tramitarán conforme a los artículos 34, 36, 39 y 44 LPC/CyL/02.

Conforme al artículo 49 LPC/CyL/02, los BIN inventariados por la Administración, formarán parte del presente Catálogo, sin que se requiera informe previo de la CTPC para actuar sobre los mismos.

Para el resto de los elementos se requiere licencia municipal, con las condiciones establecidas en las NUM.

Las intervenciones en el resto de los elementos catalogados deberán contar –antes de la concesión de la licencia municipal de obras y en caso de que la intervención que se proponga no se ajuste completamente a las condiciones del Catálogo–, con informe favorable de la CTU para los de interés natural y de la CTPC para los bienes inmuebles y muebles afectados. La Comisión correspondiente podrá matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones generales a la vista de las propuestas específicas en cada intervención concreta.

#### ARTÍCULO 187: EXCLUSIÓN DE OTROS REGÍMENES

La inclusión de elementos en este Catálogo implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, su exclusión parcial del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones de las NUM que vayan en detrimento de la conservación.

#### ARTÍCULO 188: DEBERES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

##### a) Deberes de los propietarios

De acuerdo con el artículo 8 LU/CyL/99, los propietarios están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público.

El artículo 24 LPC/CyL/02 establece la obligación general, para los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio Cultural de Castilla y León, de conservarlos, custodiarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción y deterioro.

Para los elementos declarados BIC se tendrán especialmente en cuenta lo dispuesto en la LPC/CyL/02: artículo 32 sobre usos adecuados y cambio de uso, artículo 38 sobre criterios de intervención y artículo 41 sobre actuaciones prohibidas en los mismos.

##### b) Deberes de la Administración

Conforme al artículo 2 LPC/CyL/02, son deberes y atribuciones esenciales de la Comunidad de Castilla y León garantizar la conservación del patrimonio Cultural.

Conforme al artículo 3.2 LPC/CyL/02, las entidades locales tienen la obligación de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial. Los Ayuntamientos comunicarán inmediatamente a la administración autonómica cualquier hecho o situación que ponga o pueda poner en peligro la integridad de tales bienes o perturbar su función social y adoptarán, en caso de emergencia y dentro de su propio ámbito de actuación, las medidas cautelares necesarias para defender y salvaguardar los bienes de dicho patrimonio que se encuentren.

El incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación de los BIC/BIN o la existencia de inmuebles que impidan o perturben la utilización, contemplación, el acceso o el disfrute de los mismos, será causa de interés social para la expropiación forzosa por la Administración, conforme al artículo 29 LPC/CyL/02.

#### ARTÍCULO 189: 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, ..., favorecer las intervenciones de escuelas de oficios de restauración, establecer premios a la protección, etc., y facilitar la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

#### ARTÍCULO 190: RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS Y PARALIZACIÓN DE DEMOLICIONES O INTERVENCIONES

Conforme al artículo 31 LPC/CyL/02, la Administración podrá impedir el derribo o suspender cualquier clase de obra o intervención en todos aquellos bienes en que se aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención la citada Ley, aunque no hayan sido declarados BIC/BIN en los términos señalados en dicho artículo. Se podrá ordenar la realización de estudios complementarios y deberá resolver, en un plazo máximo de dos meses, a favor de la continuación de la intervención iniciada estableciendo las condiciones que, en su caso, procedan para la preservación o documentación de los citados valores, o bien iniciar el procedimiento de declaración como BIC/BIN, sin que la suspensión comporte derecho a indemnización alguna.

Independientemente de las condiciones generales establecidas para la declaración de ruina, los elementos catalogados no podrán considerarse fuera de ordenación y será preciso informe técnico justificativo de la ruina, señalando expresamente si ésta afecta a los elementos que otorgan valor al elemento y si éstos pueden ser mantenidos o es necesario que sean desmontados.

Para los casos de declaración de ruina, se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 107 y 108 LU/CyL/99 y artículo 40 LPC/CyL/02 para los BIC.

Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos en el artículo 8.2 LU/CyL/99 y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyéndose del régimen de ruina. En todo caso, según el artículos 24 y 29 LPC/CyL/02, la Administración podrá realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y –por la declaración de interés social que la declaración de BIC/BIN comporta– podrá acometer la expropiación forzosa de los mismos o de aquellos cuya permanencia provoque peligro por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento. El Ayuntamiento podrá emprender actuaciones similares para la protección de los elementos de interés de carácter local.

Para los edificios catalogados o que se encuentren dentro del ámbito del conjuntos protegidos, y proceda la demolición por ruina inminente, será obligatorio mantener la fachada de planta baja, y el tramo de soportal, si existiera.

#### ARTÍCULO 191: INFRACCIONES Y SANCIONES

Se ajustarán a lo señalado en el Título IV. Capítulo III. Protección de la legalidad, artículos 115 y ss. LU/CyL/99, teniendo la consideración de infracción urbanística muy grave la demolición de inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico.

Para los elementos de la REN se estará a dispuesto en el Título VI. Infracciones y sanciones de la LEN/CyL/91.

Para los elementos declarados o incoados BIC/BIN se estará a lo dispuesto en la LPC/CyL/02. Título VII. Del régimen inspector y sancionador.

Las obras realizadas sin la autorización previa prevista serán ilegales, y el Ayuntamiento, y en su caso de Consejería competente, ordenarán, si fuese oportuno, la reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción, sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

Para el resto de los elementos catalogados de interés local, el Ayuntamiento podrá tomar las medidas que la normativa de régimen local establezca.

#### ARTÍCULO 192: ESTUDIO PREVIO A LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN EN ELEMENTOS CATALOGADOS Y ENTORNOS

Para solicitar actuaciones en conjuntos o elementos de interés cultural protegidos o dentro de los entornos de protección, se redactará con carácter previo a la redacción del proyecto y solicitud de licencia, el EAA Estudio de adecuación ambiental en suelo rústico o el EAU Estudio de adecuación urbana en suelo urbano, justificando la integración de las obras de urbanización, nuevas edificaciones, reformas, etc.

Este documento servirá para la emisión de un informe previo sobre las propuestas o planteamiento de alternativas y señalamiento de aspectos que deberán ser tenidos especialmente en cuenta en la redacción del proyecto.

### CAPÍTULO II: CATÁLOGO DEL PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO

#### SECCIÓN 1ª: EN. ESPACIOS Y ELEMENTOS SINGULARES DEL MEDIO NATURAL

##### ARTÍCULO 193: 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 cultivos característico de la zona por la técnica empleada tradicionalmente, ..., y elementos naturales o especímenes vegetales existentes característicos por su singularidad, rareza, tradición, etc.

Puntos de interés geológico y biológico

Elementos singulares del medio natural inventariados por su interés, según el Atlas del Medio natural de la provincia de León o por otros catálogos científicos.

##### ARTÍCULO 194: DELIMITACIÓN

Se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal.

En el presente Catálogo, se diferencian aquellas zonas o elementos afectados por estar incluidos en la Red de Espacios Naturales (REN) en sus diversas categorías y que se regulan por normativa específica y aquellos otros que, no perteneciendo a dicha Red, tienen especial relevancia dentro del término municipal.

EN: ESPACIOS NATURALES

Elemento: Riberas subcuena del río Órbigo. Red Natura 2000. LIC ES4130065.

Situación: Término municipal. Tramo del río Omaña desde el límite con el municipio de Murias de Paredes hasta un punto próximo, aguas abajo del núcleo de Omañón en dirección a Aguasmestas.

Elemento: ZEPA Omaña-Gistredo. Red Natura 2000. LIC.

Situación: Término municipal. Zona de Especial Protección de Aves Omaña, que abarca parte del término municipal de Riello junto con ámbitos de municipios colindantes.

Descripción: La Directiva Hábitats de la Unión Europea (92/43/CEE) –junto con su transposición a la normativa española (Real Decreto 1997/1995 y R.D. 1193/1998 y la Directiva 79/409/CEE sobre las Aves Silvestres de Europa)– propone la creación de una red ecológica europea de zonas de especial conservación denominada Red Natura 2000. La Comunidad castellano-leonesa ha elaborado una propuesta de Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), aprobada en Junta de Consejeros el 31 de agosto de 2000, y nuevas propuestas posteriores, entre los que se encuentran citadas.

**EVI: ESPECÍMENES VEGETALES DE INTERÉS**

– Elemento: Nogal de García. EVI

Situación: Curueña

Descripción: ejemplar de 13 m de alto, con un perímetro de tronco de 2,75 m y 15 m de diámetro de copa.

– Elemento: Roble del Evangelio. EVI

Situación: Monte de los Frailes al nordeste del término municipal

Descripción: ejemplar singular de gran porte con incisiones.

– Elemento: Aliseda

Situación: Riberas cercanas a Inicio

Descripción: bosque de galería de alisos.

**PIG/PIB: PUNTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO Y BIOLÓGICO**

Elemento: Melojares de Pandorado y La Lomba. PIB.

Situación. Pandorado y La Lomba

Descripción: extensos bosques de melojo o rebollo (*Quercus pyrenaica*), la vegetación más emblemática de la provincia, en buen estado de conservación.

Además son zonas de alto interés faunístico, por ser habitat del urogallo, ave catalogada como de interés especial.

Elemento: Alto de la Cañada. Sierra de Villabandín. PIB

Situación: zona noroeste del término municipal.

Descripción: Ámbito perteneciente a la Sierra de Villabandín, límite entre los territorios mediterráneos y su flora y el mundo templado, hace de esta sierra un lugar de gran valor. Constituye uno de los centros de especialización vegetal más interesantes de la península Ibérica. En ella se encuentran las poblaciones más norteñas del endemismo *Genista sanabrensis* y se detectan las primeras poblaciones de *Doronicum diazii* en las rocas de gleras y canchales. El Alto de la Cañada es una zona de cumbres, con un alto grado de rareza, interés geográfico internacional e interés didáctico en su utilización.

**ARTÍCULO 195: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS**

Se prohíben las intervenciones que puedan afectar negativamente a dichos ámbitos o elementos según su carácter.

Protección de Espacios Naturales propuestos como LIC

A los ámbitos LIC que se incorporen a la RED NATURA 2000 se les dotará de un plan de gestión adecuado y de los oportunos programas de uso público, con el fin de consensuar la ordenación de los recursos naturales con todos los sectores implicados, en particular, con la población rural, de tal manera que se consiga un desarrollo socioeconómico de la zona junto con una mejora de la calidad de vida de la población.

En caso de no incorporarse definitivamente a la Red de Espacios Naturales, se considerarán como elemento protegido de interés local.

Mientras no se disponga de dichos planes de gestión, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

– Suelo urbano

Se cumplirán las condiciones establecidas para dicho tipo de suelo.

– Suelo rústico

En suelo rústico se cumplirán las condiciones específicas para la categoría en la que se hayan incluido con las siguientes salvedades:

Usos permitidos:

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

A1. Agricultura tradicional

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A.5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

A8. Explotaciones apícolas

D6. Excursionismo y áreas de recreo

Usos prohibidos

Los demás.

Para las construcciones permitidas o autorizables se requerirá informe previo de la administración del Espacio Natural.

Protección de elementos naturales de interés local

En los elementos protegidos de interés local se evitará todo tipo de actuaciones que puedan desvirtuar los elementos catalogados según su carácter.

Se facilitarán las actuaciones y tratamientos encaminados a garantizar su pervivencia o recuperación, prohibiéndose la tala indiscriminada de arbolado y las actuaciones con riesgo para la pervivencia de dichas especies.

Se prohíben todo tipo de edificaciones, salvo las de interés social que deban emplazarse en dicho ámbito, según las condiciones de las NUM para cada zona. Pueden mantenerse las construcciones tradicionales existentes, tales como chozos de pastores.

Se cumplirán las condiciones estéticas generales y las específicas de la zona correspondiente, cuidando especialmente la integración en el paisaje.

**CAPÍTULO III: CATÁLOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL  
SECCIÓN 1ª: AR. CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS  
ARQUITECTÓNICO**

**ARTÍCULO 196: DEFINICIÓN**

Aquellos conjuntos urbanos o edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental,...

**ARTÍCULO 197: DELIMITACIÓN**

En caso de estar declarados BIC/BIN, (o BIG.dg) se especifica dicha categoría.

En caso contrario, tendrán la categoría de elementos de interés cultural de carácter local.

**EDIFICACIÓN RELIGIOSA/CIVIL/INDUSTRIAL**

Los que se incluyen a continuación o se señalan en planos.

Elemento: Castillos. Elementos declarados BIC.dg

Situación: Por ministerio de la Ley 16/1985 de 26 de junio del Patrimonio Histórico Español (disposición adicional 2ª) están declarados BIC con carácter genérico los elementos afectados por determinada normativa anterior como el Decreto de 22 de abril de 1949 que protege todos los castillos de España sea cual fuere su estado de ruina.

AR-C-1

Elemento: Castillo de Benar. BIC.dg

Situación: En la localidad de El Castillo de Vegarienza, a 1.083 m en un peñasco que sobresale unos 23 m sobre la vega del río Omaña. (lat. 42° 47' 17" long. 02° 20' 14")

Referencia catastral:

Descripción: Fortificación o recinto que data de época medieval y con elementos del periodo moderno (siglos XVI a XVIII d.C.). Tiene forma triangular de 35x22 m, adaptándose a la configuración del terreno, el cual se acondicionó con una plataforma, cuya base se halla protegida de aures para evitar el deterioro. Sobre ella se alza el edificio dejando libre en el exterior parte de la plataforma. El castillo consta de una torre-homenaje de planta trapezoidal al SE, con puerta en la segunda planta, en esquina. El resto de la muralla presenta dos cubos, uno junto a la puerta de acceso al patio y otro en otra esquina. En el interior hay un patio de armas y una serie de dependencias adosadas a los muros, de mampostería y de cal y canto. Los muros de la torre tienen un grosor de 1,50 m y el resto de 1,10 m. Presenta una puerta en el lienzo S, el mejor conservado, de arco rebajado y protegido por un torreón de flanqueo semicircular, a su costado. En los ángulos SO y N tiene torreones ultrasemicirculares, muy derruidos, de varias plantas y con saeteras. En 1366 se cita como castro, probablemente oculto por la plataforma, y en 1375 se documenta como

castillo. En 1366 Enrique II dona la fortaleza a Juan González Bazón y poco después pasa a Diego Fernández de Quiñones. En el siglo XV fue cárcel de los concejos colindantes, y también lo fue en el XIX, después de ser reformado en el XVIII. Se demolió en parte en 1879 y sus piedras fueron aprovechadas para la construcción de la carretera de La Magdalena-Villablino.

Nivel de protección: AR.PE. Protección estructural  
AR-T-1

Elemento: Castillo de Trascastro BIC.dg

Situación: En la cumbre de un cerro rocoso sobre el pueblo de Trascastro.

(lat. 42° 44' 143'' long. 02° 15' 05'')

Referencia catastral:

Descripción: Fortificación perteneciente al bajomedieval cristiano. Está compuesto por un recinto de murallas rectangular de 49x20 m, construido con mampostería con argamasa, de 1,5 m de grosor. Dispone de un torreón de flanqueo en el lienzo O, semicircular. En un ángulo, muy derruido, se aprecian restos de un torreón rectangular, de 7,8x7,8 m en el interior del recinto se ven huellas de muros de dependencias internas. Construido en el s. XIV, perteneció a Don Tello, hermano de Enrique II de Trastámara y confiscado por Pedro I el Cruel y dado a Don Suero Pérez de Quiñones de la Casa Condal de Luna.

Nivel de protección: AR.PE. Protección estructural

Riello

AR-R-1

Elemento: Iglesia parroquial de San Juan

Situación: Riello

Referencia catastral: 92002-01

Descripción: templo reformado a mediados del s. XX.

Protección: AR.PI. Protección integral

AR-R-2

Elemento: 3 edificios de vivienda

Situación: Riello

Referencia catastral: 92006-13

Descripción: dos situados cerca de la iglesia y otro con torreón y escudo, en dirección a Trascastro.

Protección: AR.PE. Protección estructural

AR-R-3

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Riello

Referencia catastral: 92013-03

Descripción: edificio situado en dirección a Lá Urz.

Protección: AR.PE. Protección estructural

AR-R-4

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Riello

Referencia catastral: 92006-09

Descripción: Edificio blasonado con torreón (s. XVII-XVIII), en dirección a Trascastro.

Protección: AR.PE. Protección estructural

AR-R-5

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Riello

Referencia catastral: 90995-04

Descripción: Edificio blasonado (s. XVII-XVIII).

Protección: AR.PE. Protección estructural

Andarraso

AR-AN-1

Elemento: Iglesia parroquial de Santiago Apóstol

Situación: Andarraso

Referencia catastral: 48723-02

Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.

Protección: AR.PI. Protección integral

Ariego de Abajo

AR-ARB-1

Elemento: Casona de los Álvarez-Vacárcel

Situación: Ariego de Abajo

Referencia catastral: 001300200TN54B

Descripción: Casona blasonada de 1763, con dependencias anejas y fuente-pozo.

Protección: AR.PE. Protección estructural

Ariego de Arriba

AR-ARA-1

Elemento: Iglesia parroquial de Santa Cristina

Situación: Ariego de Arriba

Referencia catastral: 000200400TN54B

Descripción: Iglesia muy reformada de escaso valor.

Protección: AR.PA. Protección ambiental

Arienza

AR-ARZ-1

Elemento: Iglesia parroquial de Santa Leocadia

Situación: Arienza

Referencia catastral: 44518-01

Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña con remate escalonado.

Protección: AR.PI. Protección integral

AR-ARZ-2

Elemento: 3 edificios de vivienda

Situación: Arienza

Referencia catastral: 46503-03

Descripción: edificios de arquitectura tradicional de la comarca

Protección: AR.PE. Protección estructural

AR-ARZ-3

Elemento: 3 edificios de vivienda

Situación: Arienza

Referencia catastral: 45526-01

Descripción: edificios de arquitectura tradicional de la comarca

Protección: AR.PE. Protección estructural

Bonella

AR-B-1

Elemento: Iglesia parroquial de San Salvador

Situación: Bonella

Referencia catastral: 02361-01

Descripción: Iglesia

Protección: AR.PI. Protección integral

AR-B-2

Elemento: Capilla de la Vera Cruz

Situación: Bonella

Referencia catastral: 02388-01

Descripción: pequeña capilla de la cofradía de la Vera Cruz, con una única nave y atrio, con cubierta a dos aguas, separados por una puerta-celosía de madera. Habitualmente se utilizaba para los velatorios de difuntos. Se conserva en mal estado.

Protección: AR.PI. Protección integral

AR-B-3

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Bonella

Referencia catastral: 01365-04

Descripción: edificio de arquitectura tradicional de la comarca

Protección: AR.PE. Protección estructural

Campo La Lomba

AR-CL-1

Elemento: Iglesia parroquial de San Roque

Situación: Campo La Lomba

Referencia catastral: 55938-01

Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.

Protección: AR.PI. Protección integral

AR-CL-2

Elemento: Edificio de vivienda

Situación: Campo La Lomba

Referencia catastral: 56938-03

Descripción: edificio de arquitectura tradicional con revocos

Protección: AR.PE. Protección estructural

El Castillo  
AR-C-1  
Elemento: Iglesia del Santo Cristo  
Situación: El Castillo  
Referencia catastral: 000400100QH44A  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y crucero con cúpula.  
Protección: AR.PE. Protección estructural  
AR-C-2  
Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: El Castillo  
Referencia catastral: 33198-03  
Descripción: Edificio de vivienda. Balsón de los Vuelta (s. XVI)  
Protección: AR.PE. Protección estructural

Castro La Lomba  
AR-CTL-1  
Elemento: Iglesia parroquial de Santiago Apóstol  
Situación: Castro La Lomba  
Referencia catastral: 77924-01  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral

Ceide  
AR-CD-1  
Elemento: Casona de los Valcárcel  
Situación: Ceide  
Referencia catastral: 93139-01  
Descripción: edificio de 1648, construido con mampostería y elementos puntuales de sillería tallada. Zona auxiliares con cubierta de paja.  
Protección: AR.PE. Protección estructural

Cirujales  
AR-CI-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Pedro  
Situación: Cirujales  
Referencia catastral: 91113-01  
Descripción: iglesia  
Protección: AR.PI. Protección integral  
AR-CI-2  
Elemento: Edificio de cuadra y vivienda  
Situación: Cirujales  
Referencia catastral: 88116-06  
Descripción: Edificio con patio interior, con cuadras en planta baja y vivienda con corredor en planta alta, que conserva la estructura, acabados y aperos antiguos.  
Protección: AR.PE. Protección estructural

Cornombre  
AR-CO-1  
Elemento: Iglesia parroquial de Nuestra Señora  
Situación: Cornombre  
Referencia catastral: 22607-01  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral  
AR-CO-2  
Elemento: Ermita  
Situación: Cornombre  
Referencia catastral:  
Descripción: ermita arruinada entre Cornombre y Manzaneda de Omaña  
Protección: AR.PI. Protección integral

Curueña  
AR-CU-1  
Elemento: Iglesia parroquial de Santiago  
Situación: Curueña  
Referencia catastral: 63821-01  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral  
AR-CU-2  
Elemento: Casona de los Flórez de Quiñones

Situación: Curueña  
Referencia catastral: 62816-01  
Descripción: edificio blasonado de 1779, del mayorazgo de los Flórez de Quiñones, con portada con guardapolvo e inscripciones, vanos recercados en sillería tallada. En el patio se sitúan construcciones auxiliares. Donado al Ayuntamiento con su biblioteca, ahora en el Archivo Histórico Provincial. Fue lugar visitado por Ramón y Juan Menéndez Pidal.  
Nivel de protección: AR.PE. Protección estructural

Folloso  
AR-F-1  
Elemento: Iglesia parroquial de Santiago  
Situación: Folloso  
Referencia catastral: 41989-01  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PE. Protección estructural  
AR-F-2  
Elemento: Edificio blasonado. BIC.dg  
Situación: Folloso  
Referencia catastral: 41986-02  
Descripción: edificio que se destinó a escuela, actualmente en ruina. De mampostería con esquinas y vanos de sillería, conserva un escudo con la divisa de los Tusinos: "tú sin nos los has vencido y éste será tu apellido".  
Protección: AR.PE. Protección estructural

Garueña  
AR-GA-1  
Elemento: Iglesia parroquial de Santiago  
Situación: Garueña  
Referencia catastral: 05302-01  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral

Guisatecha  
AR-GUI-1  
Elemento: Iglesia parroquial  
Situación: Guisatecha  
Referencia catastral:  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña, situado en las afueras del núcleo sobre una loma.  
Protección: AR.PI. Protección integral  
AR-GUI-2  
Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Guisatecha  
Referencia catastral: 48159-05  
Descripción: Escudos empotrados en fachada. Álvarez (1694)/García (XVII).  
Protección: AR.PE. Protección estructural

Inicio  
AR-I-1  
Elemento: Iglesia parroquial de Santa María  
Situación: Inicio  
Referencia catastral: 79815-01  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral  
AR-I-2  
Elemento: Palacio de los Marqueses de Inicio  
Situación: Inicio  
Referencia catastral: 76819-01  
Descripción: ruinas de la casona, del que solo queda parte de las fachadas, de mampostería con sillares de esquina.  
Protección: AR.PA. Protección ambiental  
AR-I-3  
Elemento: Ermita  
Situación: Inicio  
Referencia catastral: 74812-01  
Descripción: edificio de una nave, con presbiterio de cubierta diferenciada con hastial escalonado.

- Protección: AR.PE. Protección estructural  
AR-I-4  
Elemento: Fachada con arco de piedra  
Situación: Inicio  
Referencia catastral: 77822-01  
Descripción:  
Protección: AR.PA. Protección ambiental
- Manzaneda de Omaña  
AR-MAN-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Pelayo  
Referencia catastral: 002200500QH44F  
Situación: Manzaneda de Omaña  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña escalonada.  
Protección: AR.PI. Protección integral
- Marzán  
AR-MAR-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Cipriano  
Situación: Marzán  
Referencia catastral: 001700200QH34B  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral  
AR-MAR-2  
Elemento: Ermita  
Situación: Marzán  
Referencia catastral:  
Descripción: Ermita de una nave con atrio situada antes de llegar al pueblo.  
Protección: AR.PI. Protección integral
- Omañón  
AR-OM-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Lorenzo  
Situación: Omañón  
Referencia catastral:  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral  
AR-OM-2  
Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Omañón  
Referencia catastral:  
Descripción: edificio con escudo empotrado en fachada. Fernández (1694)/González (1779).  
Protección: AR.PA. Protección ambiental
- La Omañuela  
AR-MÑ-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Salvador  
Situación: La Omañuela  
Referencia catastral: 55066-01  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral
- Pandorado  
AR-P-1  
Elemento: santuario de la Virgen de Pandorado  
Situación: Pandorado  
Referencia catastral: 58121-01  
Descripción: Edificio del s. XVI-XVII, de una nave con pórtico y maciza torre, sustituyendo construcciones anteriores del XII, y muy reformado sucesivamente. Romería del 15 de agosto.  
Protección: AR.PI. Protección integral
- Robledo de Omaña  
AR-RO-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Pedro  
Situación: Robledo de Omaña  
Referencia catastral: 000600200TN54D  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral
- AR-RO-2  
Elemento: Ermita  
Situación: Robledo de Omaña  
Referencia catastral: 53479-01  
Descripción: Ermita de una nave y atrio en ruinas.  
Protección: AR.PI. Protección integral  
AR-RO-3  
Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Robledo de Omaña  
Referencia catastral: 53476-01  
Descripción: Flórez (s. XVI). Casona con cubierta de teja y fachadas de mampostería con antepechos de sillería en las ventanas y paramentos revocados con siluetas geométricas decorativas.  
Protección: AR.PE. Protección estructural
- Rosales  
AR-ROS-1  
Elemento: Iglesia parroquial de La Natividad  
Situación: Rosales  
Referencia catastral: 000300200QH43G  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral
- Salce  
AR-SAL-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Andrés  
Situación: Salce  
Referencia catastral: 36844-01  
Descripción: Iglesia situada a media ladera con nave, crucero y torre con chapitel. Atrio.  
Protección: AR.PI. Protección integral  
AR-SAL-2  
Elemento: Capilla de Sana Bárbara  
Situación: Salce  
Referencia catastral: 36825-02  
Descripción: pequeña capilla, con una única nave adosada al edificio colicante, y fachada con vano en arco de medio punto con una puerta-celosía de madera.  
Protección: AR.PI. Protección integral  
AR-SAL-3  
Elemento: Casa blasonada. BIC.dg  
Situación: Salce  
Referencia catastral: 36835-03  
Descripción: casona con arcos de medio punto fechada en 1714, sillerías labradas en vanos y cubierta de pizarra.  
Protección: AR.PE. Protección estructural
- Santibañez de Arienza  
AR-SDA-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Juan  
Situación: Santibañez de Arienza  
Referencia catastral:  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral
- Santibañez de La Lomba  
AR-SDL-1  
Elemento: Resto de la iglesia  
Situación: Santibañez de La Lomba  
Referencia catastral:  
Descripción: espadaña con escalera. Del resto se conservan algunos muros.  
El pueblo cuenta con una pequeña ermita.  
Protección: AR.PA. Protección ambiental
- Socil  
AR-SO-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Miguel  
Situación: Socil  
Referencia catastral:  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral

- AR-SO-2  
Elemento: Casona  
Situación: Socil  
Referencia catastral: 77236-02  
Descripción: Edificio con arco de medio punto y alfiz.  
Protección: AR.PA. Protección ambiental
- Sosas del Cumbral  
AR-SC-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Pedro  
Situación: Sosas del Cumbral  
Referencia catastral: 84656-01  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña barroca.  
Protección: AR.PI. Protección integral
- AR-SC-2  
Elemento: Edificio de vivienda  
Situación: Sosas del Cumbral  
Referencia catastral: 83651-01  
Descripción: Edificio con arco.  
Protección: AR.PA. Protección ambiental
- Trascastro de Luna  
AR-T-2  
Elemento: Iglesia parroquial de San Félix  
Situación: Trascastro de Luna  
Referencia catastral: 92682-16  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral
- La Urz  
AR-U-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Miguel  
Situación: La Urz  
Referencia catastral: 86496-01  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral
- AR-U-2  
Elemento: Casona de los Rabanal  
Situación: La Urz  
Referencia catastral: 86492-01  
Descripción: edificio blasonado construido por el licenciado Pedro de Rabanal en 1675, con elementos de sillería, recercados de vanos y varias inscripciones (Prudentia, virtus et humilitas hec es vera nobilitas) y blasones. Las construcciones auxiliares de cubierta de centeno, cierran la manzana formando un conjunto rural de gran interés.  
Protección: AR.PE. Protección estructural
- Valbueno  
AR-VA-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Isidro  
Situación: Valbueno  
Referencia catastral: 001900300QH34D  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral
- Vegarienza  
AR-VE-1  
Elemento: edificio de vivienda  
Situación: Vegarienza  
Referencia catastral: 15162-02  
Descripción: casona hidalga con arco de medio punto en fachada del XVI.  
Protección: AR.PE. Protección estructural
- AR-VE-2  
Elemento: edificio de vivienda  
Situación: Vegarienza  
Referencia catastral: 16176-03  
Descripción: casona hidalga con arco de medio punto en fachada del XVI.  
Protección: AR.PE. Protección estructural

La Velilla de Omaña  
AR-VO-1  
Elemento: Iglesia parroquial de San Pelayo  
Situación: La Velilla de Omaña  
Referencia catastral: 02793-01  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PE. Protección estructural

Villadepán  
AR-VI-1  
Elemento: Iglesia parroquial de Santa Marina  
Situación: Villadepán  
Referencia catastral: 84466-01  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral

Villar de Omaña  
AR-VO-1  
Elemento: Iglesia parroquial de Santa Eulalia  
Situación: Villar de Omaña  
Referencia catastral: 000300200QH34B  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral

Villaverde de Omaña  
AR-VVO-1  
Elemento: Ermita de la Virgen de la Piorna  
Situación: Villaverde de Omaña  
Referencia catastral: 76095-01  
Descripción: Iglesia de una nave con atrio y espadaña.  
Protección: AR.PI. Protección integral

#### ARTÍCULO 198: CONDICIONES DE USO

##### Usos permitidos

Los correspondientes a la tipología o tradición al elemento catalogado y aquellos usos, que siendo compatibles con las características y condiciones originales del elemento catalogado, garanticen mejor su permanencia o uso cultural y social.

Se toleran aquellos usos que solo supongan la desaparición de elementos de importancia secundaria que no afecten a la estructura arquitectónica y que puedan considerarse como transitorios, garantizando el mantenimiento del edificio.

##### Usos prohibidos

Aquellos usos que supongan la desaparición de partes del edificio que caractericen su valor arquitectónico, histórico, simbólico, etc o sean inadecuados para el carácter del edificio o puedan dañarlo irremisiblemente.

#### ARTÍCULO 199: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

– Las nuevas actuaciones que, dentro de los ámbitos o entornos de protección de BIC declarados o incoados o de conjuntos urbanos de interés local, pretendan modificar alineaciones, volumetría o composición, situación de edificios o la construcción en solares no edificados, deberán someterse a EAU Estudio de adecuación urbana. Los BIC deberán contar con la autorización, previa a la licencia municipal, de la CTPC.

– En los espacios libres de uso público se podrán acometer obras de mejora de los servicios urbanos y pavimentaciones, procurando mantener el carácter rural del enclave, por lo que se evitarán las soleras de hormigón visto y las aceras convencionales con bordillos, utilizando cantos rodados o lasjas pizarrosas de la zona, con diseños que reflejen las zonas de rodada, la vegetación intersticial y de borde, la evacuación de aguas de lluvia, etc.

– El mobiliario urbano y las farolas tendrán diseños adecuados al entorno, evitando los tendidos aéreos, y se respetarán los elementos tradicionales tales como fuentes, escalerillas,...

– 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,...

**ARTÍCULO 200: 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 los mismos 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.

**NIVELES DE PROTECCIÓN PARA LOS EDIFICIOS CATALOGADOS**

En el plano de ordenación se señala individualmente el nivel de protección de los elementos catalogados, debiendo ajustarse las intervenciones a las siguientes condiciones. Cada proyecto justificará la conveniencia de reajustar los niveles de protección a los elementos interiores.

**PI.R Protección integral. Restauración**

Solo se permiten las obras encaminadas a la conservación del edificio tal como es en su diseño, composición, materiales y acabados, tanto en su exterior como interiormente, mediante la consolidación de sus elementos dañados, puesta en valor, repaso y limpieza de sus acabados, eliminación controlada de añadidos sin valor, ... y mejoras puntuales para mantenimiento del uso específico.

**PI.A Protección integral. Acondicionamiento**

Solo se permiten las obras encaminadas a la mejora de un edificio en sus acabados e instalaciones para su uso específico u otros compatibles con sus características arquitectónicas, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales autorizadas para mejorar su habitabilidad y funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a los elementos de valor.

**PE.R Protección estructural. Rehabilitación**

Obras encaminadas a reutilizar un edificio, mejorando la habitabilidad y funcionalidad, mediante cambios en la distribución interior o en elementos estructurales no significativos y sin aumento de volumen, manteniendo la fachada, cubierta, estructura general, portales y escaleras y elementos de interés dentro de la parcela o de la edificación.

**PE.E Protección estructural. Reestructuración**

Obras encaminadas a mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotar una nueva estructura interna y distribución al edificio o parte de él, manteniendo la volumetría, fachadas, forma de la cubierta, patios o escaleras singulares,...

**PA.A Protección ambiental. Ampliación**

Obras encaminadas a dotar a un edificio de nuevos espacios habitables ampliando la ocupación en parcela o la altura de la edificación, manteniendo los elementos o fachadas de interés de la edificación existente y cuidando especialmente el diseño de las partes nuevas, basado en una analogía formal.

**PA.N Protección ambiental. Analogía**

Obras encaminadas a aprovechar elementos puntuales de la construcción preexistente que tengan cierto interés (muros o sillares de piedra, embocaduras de puertas o ventanas, lápidas o inscripciones, carpinterías de puertas, ventanas o galerías, aleros, ...) para incorporarlos a la nueva edificación o que, al menos, deberá inspirar su diseño en la edificación que sustituye o en los invariantes de la arquitectura del lugar y con una esmerada integración en el entorno.

**ARTÍCULO 201: CONDICIONES ESTÉTICAS. CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL**

– En las intervenciones necesarias se seguirán criterios de restauración reconocidos (diferenciación de las nuevas intervenciones, no imitación ni falsificación, analogía con lo existente, reversibilidad, ...) y lo señalado en el artículo 38 y 41 LPC/CyL/02 para los BIC.

– Deberá prevalecer el interés por conservar y documentar los elementos existentes, aunque correspondan a distintas épocas.

– Las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse y documentarse, respetando igualmente las anteriores que contribuyan a la configuración del edificio.

– En las intervenciones se mantendrán los materiales, texturas y colores preexistentes de los que se tenga constancia documental o directa. Se vigilará especialmente el cambio de materiales, texturas, tratamientos, etc.

– Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones, ... no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras o reparaciones en sus fachadas sin autorización.

– Los elementos de señalización de las actividades del propio edificio, el alumbrado del entorno, el vallado de las parcelas, la pavimentación exterior, etc., en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán de acuerdo con el carácter del elemento.

– En las actuaciones dentro de los entornos de protección delimitados, se cuidará especialmente el diseño y materiales de las edificaciones, adaptándose a las características predominantes en el conjunto y, en concreto, a los edificios colindantes catalogados –si los hubiera– en lo que se refiere a alturas, composición de fachadas, etc.

– En Anexo, se adjunta la descripción de algunos invariantes e imágenes de la arquitectura de la zona, con el fin de que puedan servir como referencias para la rehabilitación.

**SECCIÓN 2ª. ET. ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO****ARTÍCULO 202: DEFINICIÓN**

Parajes o territorios transformados por la acción humana, así como los conjuntos de inmuebles, agrupados o dispersos, e instalaciones vinculadas a formas de vida tradicional.

Se aplica a elementos singulares que por sus características reflejen actividades tradicionales y artísticas de la zona o formen parte integrante del paisaje, bien sean edificios, instalaciones u objetos producto de actividades laborales, estéticas o lúdicas, expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos consuetudinariamente por las comunidades humanas de la zona.

**ARTÍCULO 203: DELIMITACIÓN**

En caso de estar declarados BIC/BIN, se especifica dicha categoría.

En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

**CON CARÁCTER GENÉRICO:**

– Chozos, hórreos, paneras, bodegas y palomares de técnica artesanal tradicional.

– Instalaciones y maquinaria de actividades artesanales o industriales en desuso con interés cultural por su antigüedad, diseño o materiales.

– Molinos, hornos, fraguas, potros de herrar, batanes, bocaminas,...

– Fuentes, abrevaderos y lavaderos tradicionales.

– Elementos conmemorativos y de homenaje, hitos, señales, mojones y miliarios de calzadas históricas, humilladeros, cruces y hornacinas, símbolos, esculturas y bajorrelieves, lápidas y dedicatorias, panteones artísticos, relojes de sol,...

**CON CARÁCTER INDIVIDUALIZADO**

– Los que se señalan a continuación.

Entorno de protección: 5 m en torno al elemento

Andarraso

ET-AN-1

Elemento: potros de herrar

Situación: Andarraso

Referencia catastral:

Descripción: Construcciones de postes de madera utilizadas para herrar el ganado.

Protección: AR.PI. Protección integral

Ariego de Abajo

ET-ARB-1

Elemento: Fuentes y pozos

Situación: Ariego de Abajo

Referencia catastral:

Descripción: Fuentes, a veces protegidas por pequeñas bóvedas de piedra, y con abrevaderos o lavaderos colindantes.

Protección: AR.PI. Protección integral  
 ET-ARB-2  
 Elemento: Molino rastrero  
 Situación: Ariego de Abajo  
 Referencia catastral:  
 Descripción: pequeñas construcciones de planta rectangular situadas junto a los arroyos o cuérnagos, utilizados para moler según técnicas artesanales.  
 Protección: AR.PI. Protección integral

Arienza  
 ET-ARZ-1  
 Elemento: Molinos rastreros  
 Situación: Arienza  
 Referencia catastral:45526-01  
 Descripción: pequeñas construcciones de planta rectangular situadas junto a los arroyos o cuérnagos, utilizados para moler según técnicas artesanales.  
 Protección: AR.PE. Protección estructural  
 ET-ARZ-1  
 Elemento: Molinos rastreros  
 Situación: 2 en Arienza  
 Referencia catastral: 002500200QH44F/45509-01  
 Descripción: pequeñas construcciones de planta rectangular situadas junto a los arroyos o cuérnagos, utilizados para moler según técnicas artesanales.  
 Protección: AR.PE. Protección estructural

Bonella  
 ET-B-1  
 Elemento: Fuentes y pozos  
 Situación: Bonella  
 Referencia catastral:  
 Descripción: Fuentes, a veces protegidas por pequeñas bóvedas de piedra, y con abrevaderos o lavaderos colindantes.  
 Protección: AR.PI. Protección integral  
 ET-B-2  
 Elemento: Palomar  
 Situación: Bonella  
 Referencia catastral:002100100TN64C  
 Descripción: palomar de planta circular, muro de mampostería revocado y cubierta de teja roja.  
 Protección: AR.PI. Protección integral  
 ET-B-3  
 Elemento: Horno  
 Situación: Bonella  
 Referencia catastral: 02369-02  
 Descripción:  
 Protección: AR.PI. Protección integral  
 ET-B-4  
 Elemento: potros de herrar  
 Situación: Bonella  
 Referencia catastral:  
 Descripción: Construcciones de postes de madera utilizadas para herrar el ganado.  
 Protección: AR.PI. Protección integral

Cirujales  
 ET-CI-1  
 Elemento: Molinos rastreros  
 Situación: Cirujales.  
 Referencia catastral: 001900100QH34B  
 Descripción: pequeñas construcciones de planta rectangular situadas junto a los arroyos o cuérnagos, utilizados para moler según técnicas artesanales.  
 Protección: AR.PE. Protección estructural

Curueña  
 ET-CU-1  
 Elemento: Fuentes y pozos  
 Situación: Curueña

Referencia catastral:  
 Descripción: Fuentes, a veces protegidas por pequeñas bóvedas de piedra, y con abrevaderos o lavaderos colindantes.  
 Protección: AR.PI. Protección integral  
 ET-B-3  
 Elemento: Horno  
 Situación: Curueña  
 Referencia catastral: 61823-01  
 Descripción:  
 Protección: AR.PI. Protección integral  
 ET-CU-2  
 Elemento: Molinos rastreros  
 Situación: Curueña  
 Referencia catastral:  
 Descripción: pequeñas construcciones de planta rectangular situadas junto a los arroyos o cuérnagos, utilizados para moler según técnicas artesanales.  
 Protección: AR.PI. Protección integral

Garueña  
 ET-GA-2  
 Elemento: Molinos rastreros  
 Situación: 2 en Garueña.  
 Referencia catastral:  
 Descripción: pequeñas construcciones de planta rectangular situadas junto a los arroyos o cuérnagos, utilizados para moler según técnicas artesanales.  
 Protección: AR.PI. Protección integral

Omañón  
 ET-OM-1  
 Elemento: Espadañas exentas  
 Situación: Omañón  
 Referencia catastral:  
 Descripción: Espadañas situadas en puntos altos cerca de los núcleos de fondo de valle. Utilizadas para convocar a los vecinos, se emplazan en lugares donde su sonido puede ser detectado en la distancia, evitando las angosturas de los valles.  
 Protección: AR.PI. Protección integral

La Omañuela  
 ET-OMÑ-1  
 Elemento: Molinos rastreros  
 Situación: La Omañuela.  
 Referencia catastral:  
 Descripción: pequeñas construcciones de planta rectangular situadas junto a los arroyos o cuérnagos, utilizados para moler según técnicas artesanales.  
 Protección: AR.PI. Protección integral

Oterico  
 ET-OT-1  
 Elemento: Espadañas exentas  
 Situación: Oterico  
 Referencia catastral:  
 Descripción: Espadañas situadas en puntos altos cerca de los núcleos de fondo de valle. Utilizadas para convocar a los vecinos, se emplazan en lugares donde su sonido puede ser detectado en la distancia, evitando las angosturas de los valles.  
 Protección: AR.PI. Protección integral

Rosales  
 ET-ROS-1  
 Elemento: Fuentes y pozos  
 Situación: Rosales  
 Referencia catastral:  
 Descripción: Fuentes, a veces protegidas por pequeñas bóvedas de piedra, y con abrevaderos o lavaderos colindantes.  
 Protección: AR.PI. Protección integral  
 ET-ROS-2  
 Elemento: Reloj de sol  
 Situación: Rosales

Referencia catastral:  
 Descripción: Indicador de mediodía de laja de pizarra situado en la iglesia parroquial de La Natividad.  
 Protección: AR.PI. Protección integral

Salce  
 ET-SAL-1  
 Elemento: Molinos rastreros  
 Situación: 4 en Salce.  
 Referencia catastral: 36848-01/36813-02/36804-04/36799-01  
 Descripción: pequeñas construcciones de planta rectangular situadas junto a los arroyos o cuémagos, utilizados para moler según técnicas artesanales.

Protección: AR.PI. Protección integral  
 ET-SAL-2  
 Elemento: potros de herrar  
 Situación: Salce  
 Referencia catastral:  
 Descripción: Construcciones de postes de madera utilizadas para herrar el ganado.

Protección: AR.PI. Protección integral

Santibañez de Arienza  
 ET-SAD-1  
 Elemento: potros de herrar  
 Situación: Santibañez de Arienza  
 Referencia catastral:  
 Descripción: Construcciones de postes de madera utilizadas para herrar el ganado.

Protección: AR.PI. Protección integral

Socil  
 ET-SO-1  
 Elemento: Fuentes y pozos  
 Situación: Socil  
 Referencia catastral:  
 Descripción: Fuentes, a veces protegidas por pequeñas bóvedas de piedra, y con abrevaderos o lavaderos colindantes.

Protección: AR.PI. Protección integral

Sosas del Cumbral  
 ET-SOS-1  
 Elemento: Molinos rastreros  
 Situación: 2 en Sosas del Cumbral.  
 Referencia catastral: 85657-01  
 Descripción: pequeñas construcciones de planta rectangular situadas junto a los arroyos o cuémagos, utilizados para moler según técnicas artesanales.

Protección: AR.PI. Protección integral

Trascastro  
 ET-T-1  
 Elemento: Espadañas exentas  
 Situación: Trascastro  
 Referencia catastral:  
 Descripción: Espadañas situadas en puntos altos cerca de los núcleos de fondo de valle. Utilizadas para convocar a los vecinos, se emplazan en lugares donde su sonido puede ser detectado en la distancia, evitando las angosturas de los valles.

Protección: AR.PI. Protección integral

La Urz  
 ET-U-1  
 Elemento: Fuentes y pozos  
 Situación: La Urz  
 Referencia catastral:  
 Descripción: Fuentes, a veces protegidas por pequeñas bóvedas de piedra, y con abrevaderos o lavaderos colindantes.

Protección: AR.PI. Protección integral

Vegarienza  
 ET-VE-1  
 Elemento: Espadañas exentas

Situación: Vegarienza  
 Referencia catastral:  
 Descripción: Espadañas situadas en puntos altos cerca de los núcleos de fondo de valle. Utilizadas para convocar a los vecinos, se emplazan en lugares donde su sonido puede ser detectado en la distancia, evitando las angosturas de los valles.

Protección: AR.PI. Protección integral

ET-VE-2

Elemento: Molinos rastreros  
 Situación: Vegarienza  
 Referencia catastral: 000700700QH44A

Descripción: pequeñas construcciones de planta rectangular situadas junto a los arroyos o cuémagos, utilizados para moler según técnicas artesanales.

Protección: AR.PI. Protección integral

Villarín de Riello  
 ET-VR-1  
 Elemento: Fuentes y pozos  
 Situación: Villarín de Riello  
 Referencia catastral:

Descripción: Fuentes, a veces protegidas por pequeñas bóvedas de piedra, y con abrevaderos o lavaderos colindantes.

Protección: AR.PI. Protección integral

ET-VR-2

Elemento: Fuentes y pozos  
 Situación: Villarín de Riello  
 Referencia catastral:

Descripción: Fuentes, a veces protegidas por pequeñas bóvedas de piedra, y con abrevaderos o lavaderos colindantes.

Protección: AR.PI. Protección integral

Villaverde de Omaña  
 ET-VO-2  
 Elemento: Molinos rastreros  
 Situación: Villaverde de Omaña.  
 Referencia catastral: 001800200QH34B

Descripción: pequeñas construcciones de planta rectangular situadas junto a los arroyos o cuémagos, utilizados para moler según técnicas artesanales.

Protección: AR.PI. Protección integral

#### TÉRMINO MUNICIPAL

Elemento: chozos y refugios tradicionales de pastores

Situación: Valle de Salce y otros dispersos

Descripción: Construcciones de piedra para refugio de pastores en las brañas de los puertos pirenaicos.

Elemento: Calzada romana y Camino Real

Descripción: Se consideran como trazados de calzadas romanas de carácter secundario la vía que de Soto y Amío pasa por Riello y Vegarienza en dirección Villablino y la que desde Riello baja al sur por Campo La Lomba hacia Valdesamario. El tradicional Camino Real, tal vez apoyado sobre el antiguo romano, y también utilizado por el ganado trashumante, pasa por la colina de La Laviada en Riello.

Elemento: Camino de los Asturianos

Descripción: Camino mencionado por P. Madoz en su diccionario (1845-50) de Cangas de Narcea a Madrid por Leitariegos a Astorga. Su recorrido por estas zonas, pasaba por Omañón, Pandorado, la colina de La Laviada cerca de Riello, y pasar por El Escobio para salir a La Garandilla. Coincidía, más o menos, con la carretera actual, que se ejecutó hacia 1880 en casi todos los tramos. Las recuas de los arrieros de Leitariegos utilizaban, durante su apogeo a mediados del XIX, el mismo trazado, establecido en nueve jornadas de 8-9 leguas (39,2 a 44,8 km/jornada), finalizando en lugares estratégicos que contaban con posadas. En esta zona era Omañón el lugar de parada y fonda. Era también un camino muy utilizado por los habitantes de estas zonas para ir a las ferias de Riello, Carrizo de la Ribera y Benavides de Órbigo.

**ARTÍCULO 204: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS****Actuación en elementos e instalaciones**

Se conservarán según su forma y materiales y las actuaciones que permitan su mejora y disfrute, evitándose cualquier actuación que afecte negativamente a sus valores, al entorno y a la contemplación de los mismos, así como su traslado. Puede actuarse sobre el elemento para recuperarlo según sus condiciones originales.

Para actuaciones que supongan adaptación a modos de vida actuales, reformas interiores para cambio de uso, obras de urbanización en el entorno, etc., se deberá redactar un EAA/EAU Estudio de adecuación ambiental/urbana.

**Actuación en caminos históricos y sendas turísticas**

Se garantizará su conservación funcional, la continuidad de su trazado y la anchura requerida.

Se evitarán actuaciones en el entorno que afecten negativamente al disfrute de la vía. Se deberá redactar un EAA/EAU Estudio de adecuación ambiental/urbana.

Se fomentarán las actuaciones de protección, conservación y mejora, una adecuada señalización y mobiliario urbano.

**SECCIÓN 3ª: YA. ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO****ARTÍCULO 205: DEFINICIÓN****Patrimonio arqueológico**

Conforme al artículo 50 LPC/CyL/02, se entiende por Patrimonio Arqueológico los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, o a una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.

Con el fin de proteger dicho patrimonio arqueológico se establecen medidas conforme al artículo 43.5 LPC/CyL/02, zonificando las áreas de interés arqueológico, definiendo los niveles de protección y los requisitos técnicos que han de regir la autorización de las actividades que puedan afectarlas.

**ARTÍCULO 206: DELIMITACIÓN**

Con carácter general, abarca todos los yacimientos arqueológicos que existan dentro del término municipal inventariados o no, descubiertos o por descubrir, bien sean restos, ruinas, cuevas, objetos,...

Salvo las zonas clasificadas como suelo urbano, el resto de los suelos en los que existen indicios arqueológicos y sus entornos se clasifican como Suelo rústico con protección cultural. En caso de ser BIC/BIN, se especifica dicha categoría. En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

**SR/PC/YA: Yacimientos arqueológicos y zonas con indicios****Entorno de protección**

Con carácter general, se establece una franja de protección de 200 m desde el borde efectivo del elemento (o superior si así se establece en planos) en torno a los elementos inventariados en el suelo rústico conforme al artículo 32.1.LU/CyL/99, dentro de la cual las actuaciones que supongan transformación del medio requerirán autorización previa de la CTPC, además de las restantes autorizaciones.

**ELEMENTO: MANIFESTACIONES DE ARTE RUPESTRE. BIC.DG.****Situación: genérica**

Descripción: Según el artículo 40 LPHE/85, quedan declarados BIC con carácter genérico: las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre.

**ELEMENTOS: LOS INCLUIDOS EN EL INVENTARIO ARQUEOLÓGICO DE RIELLO** Se adjunta en anejo 4 el inventario de la campaña 2001-2002

**ARTÍCULO 207: CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS****Criterios generales de actuación en el patrimonio arqueológico**

Las actividades arqueológicas deberán ajustarse a lo establecido en el Título III. Del patrimonio arqueológico de la LPC/CyL/02 y

demás disposiciones de la Junta de Castilla y León y la autorización de la CTPC.

Entre otros aspectos, se tendrán en cuenta los siguientes:

– Se podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado, conforme al artículo 52 LPC/CyL/02.

– Se podrá ordenar la interrupción de obras, hasta dos meses, en los lugares en que se hallen fortuitamente bienes del patrimonio arqueológico, conforme al artículo 53 LPC/CyL/02.

– Para la realización de actividades arqueológicas será siempre necesaria autorización previa y los medios adecuados, conforme a los artículos 44.2 y 55 LPC/CyL/02.

– Los objetos y restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar, son bienes de dominio público y, en caso de hallazgo casual, deberá ser comunicado a la Administración, conforme al artículo 59 LPC/CyL/02.

– Se tendrá especial cuidado en las actuaciones tales como la ejecución de sistemas de comunicación e infraestructuras, roturación y repoblación forestal, concentración parcelaria, movimientos de tierras y edificación, que puedan afectar a las zonas susceptibles de contener yacimientos arqueológicos.

– En caso de hallazgo dichas actuaciones o por obras, los promotores y dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, si hubieran sido la causa del hallazgo y proceder a comunicarlo tal como se establece en el artículo 60 LPC/CyL/02, sin proceder a la extracción de los mismos, salvo que fuera indispensable para su pérdida o destrucción. La administración determinará en un plazo máximo de dos meses la continuación de la obra o proceder a la iniciación del procedimiento de declaración como BIC/BIN, sin que dicha paralización comporte derecho a indemnización.

– Conforme al artículo 42.5 LPC/CyL/02, en las zonas arqueológicas queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad, así como cables, antenas y conducciones aparentes. Sólo en el caso de que se sitúen sobre suelo urbano se podrán autorizar dichas instalaciones, siempre que guarden armonía con el ambiente en el que se encuentren.

– Con independencia de la catalogación previa que se hace en este documento, en función del interés de los restos aparecidos, la CTPC podrá asignar alguno de los niveles de protección establecidos con las consecuencias señaladas para los mismos, en especial las de conservación "in situ". En dichos casos se considerará la posibilidad de compensar la edificabilidad, de modo compatible con la conservación de los restos dentro de la parcela sin aumento de la máxima altura permitida, o mediante otras alternativas como la permuta de parcelas o la expropiación.

**ANEJOS****Anejo 1. Aspectos de la arquitectura tradicional de la Zona**

Es la arquitectura que, utilizando técnicas y materiales autóctonos no industrializados, produce modelos sancionados por los gustos, necesidades y modos de vida de los habitantes de la zona. Aunque la situación y parcela, necesidades y recursos del propietario, época y materiales de construcción hacen que cada edificio materializado sea irrepetible, podemos distinguir algunos modelos.

Aplicados a vivienda, pueden distinguirse escasos tipos: las construcciones más antiguas que se conocen en la zona como "casas de techo" o con cubierta de centeno; también se encuentran algunas casas rurales algo más evolucionadas y, por último, se encuentran algunos ejemplos de casona rural.

Para otros usos, las construcciones son muy similares, aunque con otra organización, composición y forma de huecos. No se encuentran en esta zona edificaciones características de otras zonas –incluso muy cercanas– de la provincia como pueden ser el hórreo, la bodega, el hormo comunal, ... pero sí el molino rastrero, el hormo familiar adosado a la vivienda, etc.

#### Casas de "techo"

En esta zona de relieve ondulado y clima extremado, donde el medio de subsistencia se basaba en la ganadería, la casa más primitiva ha tenido que desarrollarse, para satisfacer las necesidades más elementales, contando con los materiales de la zona (la piedra y la madera) y girando en torno al lugar donde se encuentra el calor y el alimento: el fuego del hogar.

El tipo más antiguo, de los que aún se conservan, son las elementales chozas de paja o casas de "techo", según la denominación local que reciben, emparentadas con las pallozas y casas de "teito" bercianas y las casas semicirculares de Lacia. Es la construcción más rudimentaria, generalizada en un ámbito más amplio que el del término municipal, construida con muros de mampostería lajosa y cubierta de cuermo de paja de centeno trillada o escobas, sobre una rudimentaria estructura de troncos y ramas. La orientación predominante suele ser hacia el sur, con la puerta abierta al lado opuesto de los vientos dominantes. A veces lo hace a un corral delantero en vez de a la calle.

Suele ser de planta rectangular (a veces redondeadas en algún esquinazo) y cubierta a dos aguas, con los hastiales escalonados y un solo nivel (aunque en Omaña podemos encontrar dos plantas), agregándose (en hilera o formado una L, y muy esporádicamente en U) construcciones similares conforme es preciso ampliar la casa por motivos de capacidad o de especialidad, aunque probablemente al principio convivirían personas, cosechas y animales en ámbitos muy cercanos, aunque luego los cuartos o "cortes" para los animales y pajar se fueron segregando. En torno al fuego se pasarían las horas nocturnas, especialmente en invierno, gastadas en el trabajo más artesanal y en los "calechos", como denominan aquí a los filandones y tertulias. A veces dentro se dispone del horno o la panera. El corral se sitúa en diferentes orientaciones, dependiendo de la disponibilidad de terreno o de los accesos.

Los huecos son reducidos, con jambas y dinteles de madera o sillarejos irregulares, y las divisiones interiores muy livianas. A veces, en la fachada se encuentra el "boquero" o hueco para llenar el pajar.

Ninguna de estas construcciones en su estado original se utiliza como vivienda desde hace tiempo, habiendo sobrevivido algunas porque siguieron alojando los rebaños y las que se conservan, están en muchos casos arruinadas y con las cubiertas hundidas, quedando algunas utilizadas de almacenes, protegiéndose la cubierta con placas de fibrocemento, que han permitido su mantenimiento, aunque con una estética desafortunada.

Lo habitual ha sido que se sustituyeran las cubiertas de centeno por cubiertas más duraderas, bien teja o pizarra, —a veces añadiendo una planta— habiendo perdurado hasta hoy en su mayoría bajo esta circunstancia y constituyendo la parte principal del patrimonio edificado.

#### Casa rural

Son edificios algo más evolucionados, construidos en el XIX y XX, después de una lentísima evolución artesanal de los sistemas constructivos y de la especialización de los espacios domésticos a la vista de las más perdurables necesidades humanas de trabajo, comercio y convivencia y del pausado mejoramiento en la cultura de la vida comunal con la sedimentación de conceptos urbanos como la calle, la medianería... y que suelen repetir un tipo habitual propio de espacios menos rurales, en este caso importados de núcleos de más entidad.

Son muy escasos y se caracterizan por una geometría algo más regular, más altura de las dos plantas, vanos más amplios y dispuestos regularmente, aleros más pronunciados y con canecillos de madera (que incluso se ensanchan sobre los huecos de ventana o balcón...). Con frecuencia aprovechan los muros de la casa de paja para acometer una profunda reforma de la vivienda.

#### Casonas nobiliarias y de mayorazgos

Son contadísimos los ejemplos, que se reparten con carácter único en algunos de los núcleos y que serían la residencia de la nobleza rural y los mayorazgos con más abolengo. Se encuentran en Riello, Ariego de Abajo, Curueña, Salve, La Urz... y solo en algunos casos muestran su posición al exterior mediante escudos e inscripciones.

Se diferencian de la arquitectura rural por la utilización puntual de sillerías talladas en esquinas, vanos y, en especial portadas, donde

el arco de medio punto es la solución más característica, aunque también hay vanos adintelados.

La segregación entre la vivienda y los espacios auxiliares es más patente, tanto en tamaño como en calidad de ambos espacios y la reserva de patios interiores.

#### Anejo 2. Invariantes de la arquitectura tradicional de la Zona

Las soluciones constructivas tradicionales siguen modelos seculares, por la escasa disponibilidad de materiales diversos, por el proceso artesanal de construcción, cuya técnica y especialización se transmite de padres a hijos al modo gremial sin que se admitan fácilmente novedades o alardes constructivos, por la tendencia a levantar la casa como algo estable y definitivo, donde prevalece lo útil, sin que influyan modas o cambios estéticos y por la permanencia casi invariable del modo de vida de sus moradores a lo largo del tiempo. Aún así, no se puede negar una cierta habilidad en las técnicas y recursos a partir de los disponible, que además se completa con algunas soluciones características.

La piedra, en sus diferentes calidades existentes en la zona: esquistos pizarrosos en tonos grises (o negruzcos entremezclados con piedras de cuarzo blanco en La Lomba y Villar de Omaña o cantos rodados de río en La Omañuela), areniscas, calizas y mármoles en menor medida (este último probablemente extraído de las canteras de Rosales y La Velilla)... se utilizará en los elementos estructurales que trabajan a compresión: los muros de carga. Puntualmente se utilizan grandes piezas en jambas y dinteles, y también en esquinas.

El muro de piedra, de unos 50-80 cm de espesor, es de mampostería de cantos o de lajas, algo más talladas o de mayor tamaño, en esquinas y delimitación de huecos. Los testeros o hastiales, que aquí llaman "peñales o penales", en muchos casos son resaltados y escalonados con "basales" (lo que facilita la colocación de correas y ramajes) y siempre cubiertos en la coronación por losas voladas de pizarra, formando el alero o el escalonado de los testeros. Este escalonado puede estar bastante remarcado en desniveles nítidos, pero otras veces es una suave sucesión de lajas adaptadas a la pendiente.

En algunos casos, sobre el centro del cumbral se coloca una piedra de remate, que protege contra el empuje del viento, y de paso ornamental; suele ser una pieza de cuarzo blanco, especialmente en La Lomba. En gran parte, los escalonados se han demolido hace años cuando se sustituyeron masivamente las cubiertas de centeno por las de pizarra o fibrocemento, entre otras cosas, porque para estos materiales se necesitaba menor inclinación de los faldones, diferencia que aún se observa actualmente entre los tejados de paja y los de pizarra o teja.

Se encuentran mamposterías en seco con tizones pasantes, o recibidas con mortero de cal y, más frecuentemente, mortero con argamasa de paja seca y arcilla de los fondos de valle, resultando una tonalidad más anaranjada, característica de las fachadas, como sucede en La Omañuela o Arienza.

Es frecuente que los muros estén encañados. En algún caso se observan encañados blanquecinos en el que se efectúan incisiones lineales de diversas geometrías elementales o vegetales, hechas con la paleta a modo de decoración. También se encuentran revocos de barro o fachadas pintadas en tonos ocres claros.

Otro elemento característico son los recercados de ladrillo en las ventanas, recurso típico en muros de mampostería de calidad media. En muchos casos el dintel es curvo, en arco rebajado. En algunos casos, el vano llega hasta el suelo formalizándose como balcón con barandilla de hierro.

Las cubiertas son inclinadas a dos, tres o cuatro aguas (dependiendo de la situación o planta del edificio, la solana, etc., y vertiendo aguas a calle y patio interior) con estructura de par e hilera sobre un durmiente de madera que corona el muro.

La estructura general de la cubierta vegetal, que aún se conserva en muchos edificios auxiliares bajo planchas de fibrocemento, suele formarse con pares, correas, parecillos y ramas perpendiculares amarrodos con cuerdas de esparto o cañizos que sostienen también las escobas o los cuermos de paja de centeno trillado.

La cubrición, tras el abandono de los materiales vegetales, evoluciona hacia la losa pizarrosa del lugar, aunque en muchos núcleos

se extendió el empleo de la teja cerámica curva (de influencia árabe y generalizado su uso a partir del s. XIX), colocada directamente sobre un cañizo o con una capa intermedia de arcilla y paja.

Aunque la actual variedad de materiales de cubierta (fibrocemento, teja árabe roja o negra, pizarra a granel y normalizada, chapa galvanizada) produce una notable confusión por ser muy aleatoria su distribución, puede decirse que, dejando de lado la cubierta de centeno, predomina la teja en la zona este y la pizarra en la oeste. En algunos casos las cubiertas de pizarra se resuelven en cruz de San Andrés y esporádicamente con cobijas de teja.

Los aleros son de escaso vuelo, al estar formados en muchos casos por lajas de pizarra en la coronación del muro. También se construyen aleros de madera en una época más evolucionada, que en algunos casos se prolongan ligeramente para proteger el balcón. Apenas hay buhardillas y son más abundantes los vanos para la carga de los pajares desde el carro.

Las chimeneas no tienen especial relevancia, aunque se conservan algunas de gran sección revestidas de pizarra. En otros casos se detecta que iban empotradas en el muro de hastial para evitar el contacto con la cubierta vegetal. Lo más frecuente es encontrar chimeneas estrechas de sección cuadrada, sin especial interés.

Los pavimentos solían ser de tierra apisonada o arena compactada en planta baja. También se utiliza el canto rodado, la baldosa cerámica y la losa pizarrosa de despiece irregular para enlazar pavimentos de planta baja, especialmente en la zona del fuego. La planta alta será de madera de roble sobre rastreles y vigueñas.

Las divisiones interiores suelen hacerse con postes verticales y tablillas que se rellenan con una mampostería ligera o encastados de cañizo, mimbres de sauce entretejidas, recubiertos de barro seguido.

La madera, principalmente de roble (y en menor medida olmo y chopo), se empleará para los elementos flexionados: forjados, cerchas y cargaderos (de doble dintel por el espesor de los muros), para los pies derechos de los corredores (apoyando sobre basas de piedra de forma troncocónica), así como para la carpintería interior y exterior (balcones, galerías y aleros) con escuadrías variables, estando los vanos recercados con piezas más largas (cogotes) en el alfeizar y el dintel, frente a las jambas.

Las barandillas, de madera silueteada y muy sencillas, están empotradas en las carpinterías. En algún caso, encontramos barandillas más trabajadas, con molduras, tallas y torneados. También se utilizan los entablados continuos. Destacan los robustos portones de madera de las casas y corrales.

En las casas más antiguas se encuentra en algún caso la escalera exterior o patín, de acceso a planta alta. En algunos casos se conservan los entablados que protegían las escaleras exteriores. También se encuentran en determinados casos las galerías o corredores exteriores, de pequeño tamaño, recubiertos con tablas y orientadas al sur. En núcleos como Riello se pueden encontrar casos donde evolucionan casi hacia el soportal.

Suelen dejarse en madera vista o pintarse en colores marrones, verdes,...

Antiguamente, las carpinterías de los vanos no tenían cristales, por lo que se protegían del frío y del viento con contraventanas interiores ciegas o exteriores de lamas horizontales, pieles y pequeños vidrios, que no se generalizaron hasta el s. XX.

Entre los elementos característicos de la casa rural, en esta zona es frecuente encontrar el horno adosado al muro, generalmente de planta semicircular, aunque también se encuentran de planta rectangular, por ejemplo en Cornombre. En algunas zonas como La Lomba se demolieron a partir de determinado momento, después de que dejaran de usarse, muchos de los que sobresalían en vía pública para facilitar la circulación.

También se quitaron los "morrillos" o "poyos" de esquina de las casas que, en otro tiempo, protegían del giro de los carros.

Otro elemento habitual en la zona es un desagüe en fachada a modo de tosca gárgola de piedra, situado a cierta altura y cerca de una ventana: suele ser el aliviadero de la pila o lavadero integrado en el alfeizar del hueco (donde se colaba la ropa a través de una piel,

o se curtían las pieles con ceniza de roble como detergente o decapante), y que a veces se denomina "bugadeira". Destaca la ventana fechada en 1736 de Sosas del Cumbrial.

En las casonas hidalgas, la nota más característica es el portón con arco de medio punto de sillería tallada, alguna vez con guardapolvo o alfiz. A veces es el acceso al edificio, pero otras es el acceso al patio, mediante un portal donde se protegen el carro y los aperos.

Los cierres de las fincas, ejecutados en mampostería, no suelen ser muy altos salvo en las casonas o en los núcleos en ladera, donde la propia pendiente lleva a elevar la altura de los mismos para que cumplan su fin adecuadamente.

#### Anejo 3

### ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

#### Anejo 4

### INVENTARIO ARQUEOLÓGICO DE LA PROVINCIA DE LEÓN. RIELLO. Campaña 2001-2002

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

#### AYUNTAMIENTO DE RIELLO (LEÓN)

#### TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA 3.C. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Plano nº	ÁMBITO	Escala
EL TERRITORIO		
1	EL TÉRMINO MUNICIPAL	1: 25000
NÚCLEOS URBANOS		
2	RIELLO	1:1000
3	ANDARRASO	
4	ARIEGO DE ABAJO	
5	ARIEGO DE ARRIBA	
6	ARIENZA	
7	BONELLA	
8	CAMPO DE LA LOMBA	
9	EL CASTILLO	
10	CASTRO DE LA LOMBA	
11	CEIDE Y ORRIOS	
12	CIRUALES Y AGUASMESTAS	
13	CORNOMBRE	
14	CURUEÑA	
15	FOLLOSO	
16	GARUEÑA	
17	GUISATECHA	
18	INICIO	
19	MANZANEDA DE OMAÑA	
20	MARZÁN	
21	OMAÑÓN	
22	LA OMAÑUELA	
23	OTERICO	
24	PANDORADO	
25	ROBLEDO DE OMAÑA	
26	ROSALES	
27	SALCE	
28	SANTIBÁÑEZ DE ARIENZA	
29	SANTIBÁÑEZ DE LA LOMBA	
30	SOCIL	
31	SOSAS DEL CUMBRAL	
32	TRASCALASTRO DE LUNA	
33	LA URZ	
34	VALBUENO	
35	VEGARIENZA	
36	LA VELILLA DE OMAÑA	
37	VILLADEPÁN	
38	VILLAR DE OMAÑA	
39	VILLARÍN DE RIELLO	
40	VILLAVERDE DE OMAÑA	

## Administración Local

### Ayuntamientos

#### LEÓN

Habiéndose intentado la notificación del Decreto de la Alcaldía- Presidencia de fecha 15 de diciembre de 2003, relativo a la denuncia del Servicio de Inspección Urbanística, denunciando la ejecución de obras consistentes en construcción de edificación sin licencia presuntamente realizada por doña María Luisa Gutiérrez Martínez, con domicilio en carretera de Villarroaño, paraje Tres Silvares, polígono 8, parcela 725, no se ha podido practicar dicha notificación en el domicilio del denunciado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la vigente Ley sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede a efectuar la notificación por medio de anuncio en el tablón de edictos del Excmo. Ayuntamiento de Villaturiel y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, cuyo texto copiado literalmente dice así:

"Participo a usted que el Ilmo. señor Alcalde, en Decreto dictado en el día de la fecha, ha adoptado la siguiente resolución:

Decreto de la Alcaldía-Presidencia

"En la ciudad de León, a 15 de diciembre de 2003.

Vistos los expedientes números 2430/01 y 2804/03 de la Adjuntía de Obras, promovidos de oficio en virtud de informe emitido por el Servicio de Inspección Urbanística y por doña Francisca Moreno Espinosa, en referencia a denuncia de obras consistentes en construcción de edificación sin licencia, presuntamente ejecutada por doña María Luisa Gutiérrez Martínez, en inmueble sito en la carretera de Villarroaño, paraje de Los Tres Silvares, polígono 8, parcela 725, y

Resultando: Que, por el Servicio de Inspección Urbanística, en fecha 6 de agosto de 2001, se emite el siguiente informe:

"Practicada visita de inspección a la obra situada en la carretera de Villarroaño, paraje de Los Tres Silvares, polígono nº 8, parcela nº 725, consistente en la elevación de una planta a la construcción existente, propiedad de María Luisa Gutiérrez Martínez, ha podido constatar tras consulta de los expedientes obrantes en este Ayuntamiento, que la misma carece de solicitud de licencia de obra y que ha comenzado y se encuentra en fase de ejecución." y

Resultando: Que, por el señor Arquitecto Municipal, en fecha 21 de septiembre de 2001, se emite el siguiente informe:

"En relación con el escrito de referencia, se informa que con fecha 14 de septiembre de 2001, se ha girado visita de inspección al emplazamiento indicado, pudiéndose constatar que el Técnico que suscribe no puede precisar lo que la inspección urbanística determina, "que se trata de una elevación de planta", por lo que este informe se basa en los datos aportados por dicho servicio.

La superficie aproximada es de 50.000 m<sup>2</sup>, desconociéndose el uso al que está destinado el inmueble.

Consultados los datos obrantes en este Excmo. Ayuntamiento, referentes a la citada obra, se puede verificar que no consta se haya solicitado licencia alguna para la realización de la misma en el emplazamiento indicado.

A la vista de lo anteriormente informado, se deberá notificar al promotor para que se adapte a lo indicado en el artículo 183 de las actuales Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, donde se regulan este tipo de edificaciones.

El importe aproximado de las obras realizadas hasta el momento de la inspección es de 1.750.000 ptas., sin incluir G.G. B.I. ni IVA.

Se ha de significar, que la zona según su situación, está calificada en las actuales ordenanzas como "Urbanizable no programado".

Deberá solicitarse informe del Negociado de Urbanismo sobre la ubicación de referencia, por si hubiese alguna reforma reciente, en cuanto a las condiciones urbanísticas de dicha zona.

Todo ello se informa a los efectos que procedan." y

Resultando: Que, por el Gabinete de Urbanismo, en fecha 3 de octubre de 2001, se emite el siguiente informe:

"En relación con la Providencia de la adjunta al Jefe del Servicio de Gestión de Obras y Urbanismo, Inspección Urbanística, relativo

a obras sin licencia en la carretera de Villarroaño. Polígono 8, parcela 725 del Catastro de Rústica hemos de informar que la citada parcela se encuentra en el Área 2 del suelo urbanizable no programado, con uso principal industrial según la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de León.

De acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria tercera, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León el régimen urbanístico de este suelo es el determinado en el artículo 19-4 de la citada Ley."

Considerando: Que, de conformidad con lo previsto en los artículos 114 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, cuando haya concluido la ejecución de un acto que requiera la obtención de licencia, sin que esta haya sido otorgada, procederá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

Considerando: Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118 de la referida Ley, cuando los actos sancionados fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico, se ordenará su definitiva suspensión con demolición o reconstrucción de las construcciones que se hubieran ejecutado o demolido, respectivamente, a costa de los responsables.

Esta Alcaldía, considerando que las obras efectuadas no se encuentran amparadas en la preceptiva licencia municipal, no siendo autorizables, de conformidad con las previsiones del Plan General y en ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, resuelve:

1º.- Incoar procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, ante la ejecución de obras consistentes en construcción de edificación, en la carretera de Villarroaño, polígono 8, parcela 725, sin la preceptiva licencia de obras.

2º.- Otorgar a doña María Luisa Gutierrez Martínez, el preceptivo trámite de audiencia y vista en el expediente, con carácter previo a la resolución, a fin de que durante un plazo de diez días, contados a partir del siguiente al del recibo de la correspondiente notificación, pueda alegar y presentar por escrito cuantos documentos y justificaciones estime convenientes en defensa de su derecho, en relación con las obras de construcción de edificación ejecutadas en la carretera de Villarroaño, polígono 8, parcela 725, con apercibimiento de que, de no efectuar manifestación alguna o si de las alegadas no se derivan cuestiones que motiven una distinta consideración de los hechos, por este Ayuntamiento se procederá a ordenar la inmediata demolición del cerramiento ilegalmente construido, por haber sido ejecutado sin licencia y no resultar ajustado a las previsiones de las Normas Urbanísticas del Plan General.

3º.- Dar traslado de la presente resolución a la Adjuntía de Infracciones Urbanísticas a los efectos de que se practiquen las actuaciones que se estimen oportunas en orden a la incoación de procedimiento sancionador ante la comisión de infracción urbanística.

Así lo acordó, mandó y firmó el Ilmo. señor Alcalde, ante mí, el Secretario, que doy fe."

Recursos:

Contra esta resolución, por poner fin a la vía administrativa, podrá interponer usted, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el Ilmo. señor Alcalde, en el plazo de un mes contado desde la recepción de la presente notificación, recurso que se entenderá desestimado si transcurre el plazo de un mes desde su presentación, sin que le sea notificada resolución alguna.

En el plazo de los dos meses siguientes al de la notificación de la resolución del recurso de reposición, o en el de seis meses desde que se entienda desestimado este recurso, si la Administración no lo resolviera expresamente, podrá usted interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de León.

El recurso contencioso-administrativo podrá asimismo interponerse directamente, en el plazo de dos meses contados desde la notificación de la presente resolución, todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar."

León, 20 de febrero de 2004.-El Alcalde, P.D. Humildad Rodríguez Otero.

## SANTIAGO MILLAS

El Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria de fecha 23 de diciembre de 2003, acordó por unanimidad modificar la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y no habiéndose presentado reclamaciones durante el período de exposición pública iniciado previa publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de fecha 11-12-2003, se ha elevado el acuerdo a definitivo de conformidad con el artículo 17.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, publicándose el texto íntegro del articulado que se modifica, dando cumplimiento al artículo 17.4 del citado texto legal, para su entrada en vigor y posibilitar su impugnación ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Modificación del artículo 2 mediante la incorporación de un apartado 3º del siguiente tenor:

“3.- Supuestos de exención:

a) Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 1 euro.

b) Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica cuya cuota líquida correspondiente a un sujeto pasivo por la totalidad de los bienes de esa naturaleza poseídos en el término municipal sea inferior a 1 euro.”

Santiago Millas, 12 de febrero de 2004.—El Alcalde, Gumersindo Castro Otero.

\*\*\*

El Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria de fecha 23 de diciembre de 2003, por unanimidad, aprobó inicialmente el expediente 1/2003 de suplemento de créditos en el Presupuesto General para 2003.

Sometido acuerdo y expediente a información pública mediante anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 19, de fecha 24 de enero de 2004, y no habiéndose presentado reclamaciones, la aprobación inicial queda elevada a definitiva, y de conformidad con los artículos 158.2 y 150.3 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el resumen de dicho expediente:

A- Créditos suplementados por importe total de 37.000 euros:

Partida 1.22: 1.000 euros.

Partida 4.22: 10.000 euros.

Partida 4.61: 26.000 euros.

B- Créditos Minorados para financiar las anteriores partidas suplementadas:

Partida 9.76: 37.000 euros.

Contra esta aprobación definitiva podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, de conformidad con los artículos 152 y 158 de la Ley 39/1988 anteriormente citada, en la forma y plazos que determinan las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

Santiago Millas, 12 de febrero de 2004.—El Alcalde, Gumersindo Castro Otero.

\*\*\*

El Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria de fecha 23 de diciembre de 2003, acordó por unanimidad delegar en la Diputación de León las facultades relativas a la solicitud de compensación a favor de este Ayuntamiento por pérdida de ingresos derivadas de la supresión de las cuotas municipales del Impuesto sobre Actividades Económicas, lo que se hace público de conformidad con el artículo 7.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santiago Millas, 12 de febrero de 2004.—El Alcalde, Gumersindo Castro Otero.

\*\*\*

Rendida la Cuenta General del Presupuesto del ejercicio 2003 e informada por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público en la Secretaría Municipal, junto con sus dictámenes e informes, a fin de que, durante el plazo de quince días y ocho más, pueda examinarse y presentarse las reclamaciones que se consideren oportunas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193.3 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales.

Santiago Millas, 18 de febrero de 2004.—El Alcalde, Gumersindo Castro Otero.

Aprobado por el Pleno Municipal el Presupuesto General para 2004, estará de manifiesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento de Santiago Millas por plazo de quince días, durante el cual podrán los interesados presentar las reclamaciones al mismo que estimen oportunas, de acuerdo con los artículos 150, 151 y 152 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santiago Millas, 18 de febrero de 2004.—El Alcalde, Gumersindo Castro Otero.

\*\*\*

Este Ayuntamiento ha aprobado los siguientes documentos:

– Padrón de contribuyentes de la tasa por el tránsito de animales por la vía pública 2004.

– Padrón de contribuyentes del Impuesto sobre Vehículos de tracción Mecánica 2004.

– Cifras del padrón de habitantes a 1-1-2004.

Los expedientes conteniendo dichos documentos se exponen públicamente en las oficinas municipales por plazo de veinte días, contados desde el siguiente al de la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de posibilitar su examen y la presentación de reclamaciones.

Santiago Millas, 18 de febrero de 2004.—El Alcalde, Gumersindo Castro Otero.

1648

19,80 euros

## DESTRIANA

Habiendo sido aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento, el proyecto de pavimentación y abastecimiento fase 22.

Se expone al público por espacio de quince días hábiles al objeto de su examen y reclamaciones.

Destriana, 19 de febrero de 2004.—El Alcalde (ilegible).

1649

1,60 euros

## VALDERRUEDA

A la luz de lo recogido en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental (BOCyL nº 71, de 14 de abril; BOE nº 103, de 30 de abril), se cubren los expedientes de solicitud de Licencia Ambiental que se identificará a continuación, con una fase de información pública:

- Expediente nº COLM0104 de fecha 18 de febrero de 2004, a instancia del señor Feliciano del Blanco Vegas, para instalación apícola de 42 colmenas al sitio de finca rústica ubicada en el polígono 103, parcela 61 de la localidad de Morgovejo, término municipal de Valderrueda.

- Expediente nº COLM0204 de fecha 18 de febrero de 2004, a instancia del señor Pablo del Blanco Espadas, para instalación apícola de 80 colmenas al sitio de finca rústica ubicada en el polígono 104, parcela 131 de la localidad de Morgovejo, término municipal de Valderrueda.

Lo que se hace público significando que durante el plazo de los veinte días siguientes al de inserción de éste en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, quienes pudieren resultar afectados por las que se pretenden puedan examinar los expedientes referenciados, y en su caso, presentar las reclamaciones, reparos u observaciones que consideren pertinentes.

Valderrueda, 19 de febrero de 2004.—El Alcalde, José Antonio Rodrigo Aláez.

1650

20,80 euros

## BEMBIBRE

Habiéndose interesado por el trámite normal de notificaciones el traslado de los acuerdos de las Comisiones de Gobierno de este Ayuntamiento, celebradas el día 24 de abril de 2003, 6 de junio de 2003, 7 de julio de 2003, 3 de septiembre de 2003, 6 de octubre de 2003, 13 de octubre de 2003 y 25 de noviembre de 2003, de los que a con-

tinuación se indican, de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se practica la notificación por medio del presente anuncio.

#### NOTIFICACIÓN

Participo a usted que según consta del acta correspondiente, la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 24 de abril de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

“5.- ACTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA PRESUPUESTARIA Y NO PRESUPUESTARIA.-

5.10.- ESCRITOS.-

Del presentado por don Raúl González Cuadrado en el que solicita la devolución del importe de la tasa por expedición de documentos administrativos: informe policía, y visto el informe emitido al efecto por el Interventor Municipal, que dice: “Visto el escrito presentado por don Raúl González Cuadrado en el que solicita la devolución del importe de la Tasa por expedición de documentos administrativos: informe policía sobre si don Raúl González Cuadrado (Construcciones Campañana) no ejerce la actividad de Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Juego en Bembibre, y dado que citado el informe ha sido expedido por la Policía Local con fecha 10 de marzo de 2003, procede informar desfavorablemente la devolución solicitada.”, la Comisión de Gobierno, por unanimidad de los cuatro miembros presentes de los seis que la forman, de conformidad con el citado informe y dictamen desfavorable de la Comisión Especial de Cuentas en sesión de 21 de abril de 2003, acuerda denegar la devolución solicitada.”

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, y sin que puedan simultanearse, los siguientes recursos:

a) O bien recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, así como recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición o en su defecto, si no se diera contestación expresa, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado el anterior por silencio administrativo (se entenderá desestimado en el plazo de un mes). Contra la resolución del recurso potestativo de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.

b) O bien recurso contencioso administrativo directo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación.

También podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar.

\*\*\*

#### NOTIFICACIÓN

Participo a usted que según consta del acta correspondiente, la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 6 de junio de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

“7.- ACTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA PRESUPUESTARIA Y NO PRESUPUESTARIA.-

7.20.- DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS

La Comisión, de conformidad con los informes emitidos al efecto por los funcionarios municipales y el dictamen favorable de la Comisión Especial de Cuentas de fecha 6 de junio de 2003, acuerda por unanimidad de los cuatro miembros presentes de los seis que la forman aprobar la devolución de los ingresos indebidos efectuados por los contribuyentes que se indican y por los conceptos que también se expresan, siguientes:

Nombre del contribuyente: José Clemente Vázquez López.

Concepto y período: Parte proporcional IAE 2002. Baja actividad 24-04-2002 (Epígrafe 733).

Importe: 701,81 euros.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, y sin que puedan simultanearse, los siguientes recursos:

a) O bien recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, así como recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición o en su defecto, si no se diera contestación expresa, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado el anterior por silencio administrativo (se entenderá desestimado en el plazo de un mes). Contra la resolución del recurso potestativo de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.

b) O bien recurso contencioso administrativo directo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación.

También podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar.

\*\*\*

#### NOTIFICACIÓN

Participo a usted que según consta del acta correspondiente, la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 de julio de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

“2.- ESCRITOS.-

Se da cuenta de los siguientes:

Del remitido por el TENIENTE JEFE DEL PUESTO PRINCIPAL de la GUARDIA CIVIL de Bembibre formulando denuncia contra don RAMÓN OCTAVIO MOREIRA FILGUEIRA por abandono del vehículo LE 2363 S en la vía pública Avda. Villafranca nº 40 de Bembibre en evidente estado de abandono.

La Comisión de Gobierno, por unanimidad de los cuatro miembros presentes, acuerda requerir a don Ramón Octavio Moreira Filgueira para que proceda en el plazo de 15 días contados a partir del siguiente al recibo de la notificación de este acuerdo (junto con la copia de la denuncia formulada por la Guardia Civil), a la retirada de la vía pública del vehículo de su propiedad, con la advertencia de que de no proceder a la misma en el plazo conferido la ejecutará este Ayuntamiento, siendo el coste que resulte de la misma con cargo al obligado.”

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, y sin que puedan simultanearse, los siguientes recursos:

a) O bien recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, así como recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición o en su defecto, si no se diera contestación expresa, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado el anterior por silencio administrativo (se entenderá desestimado en el plazo de un mes). Contra la resolución del recurso potestativo de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.

b) O bien recurso contencioso administrativo directo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación.

También podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar.

## NOTIFICACIÓN

Participo a usted que según consta del acta correspondiente, la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

"3.- ESCRITOS.-

Se da cuenta de los siguientes:

Del informe de LOS AGENTES DE LA GUARDIA CIVIL DEL PUESTO PRINCIPAL DE BEMBIBRE, por el que formulan la denuncia contra DON RAMÓN OCTAVIO MOREIRA FILGUEIRA, sobre abandono de un vehículo en la vía pública calle Avenida Villafranca nº 38 de Bembibre.

La Comisión de Gobierno, a la vista de la denuncia presentada, acuerda por unanimidad de los seis miembros que la forman requerir a:

Titular: Ramón Octavio Moreira Filgueira.

Vehículo: LE-2363-S.

para que procedan, en el plazo de 15 días, contados a partir del día siguiente al recibo de la notificación de este acuerdo, y de la copia de la denuncia formulada por los Agentes de la Guardia Civil del Puesto Principal de Bembibre con fecha 13-08-03, a la retirada del vehículo de su propiedad de la vía pública, con la advertencia que de no proceder a la retirada en el plazo conferido al efecto, lo ejecutará este Ayuntamiento, siendo el coste que resulte del mismo con cargo al obligado."

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, y sin que puedan simultanearse, los siguientes recursos:

a) O bien recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, así como recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición o en su defecto, si no se diera contestación expresa, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado el anterior por silencio administrativo (se entenderá desestimado en el plazo de un mes). Contra la resolución del recurso potestativo de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.

b) O bien recurso contencioso administrativo directo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación.

También podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar.

\*\*\*

## NOTIFICACIÓN

Participo a usted que según consta del borrador del acta correspondiente, la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

"5.- ACTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA, PRESUPUESTARIA Y NO PRESUPUESTARIA.-

5.4.- DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS

La Comisión, de conformidad con los informes emitidos al efecto por los funcionarios municipales y el dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de Hacienda y Especial de Cuentas de fecha 17 de septiembre de 2003, acuerda por unanimidad de los seis miembros que la forman aprobar la devolución de los ingresos indebidos efectuados por los contribuyentes que se indican y por los conceptos que también se expresan, siguientes:

Nombre del contribuyente: Sanabria García, Sara.

Concepto y período: IVTM 2003 LE-6578-P BAJA 23-05-03.

Importe: 21,30 euros.

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, y sin que puedan simultanearse, los siguientes recursos:

a) O bien recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, así como recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición o en su defecto, si no se diera contestación expresa, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado el anterior por silencio administrativo (se entenderá desestimado en el plazo de un mes). Contra la resolución del recurso potestativo de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.

b) O bien recurso contencioso administrativo directo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación.

También podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar.

\*\*\*

## NOTIFICACIÓN

Participo a usted que según consta del acta correspondiente, la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

"5.- ACTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA, PRESUPUESTARIA Y NO PRESUPUESTARIA

5.5.- APROBACIÓN DE EXENCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA:

Se da cuenta de los escritos presentados por los contribuyentes que se relacionan seguidamente, en los que solicitan la exención del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica para los vehículos cuyas matrículas también se indican, por motivo de minusvalía según las certificaciones que se adjuntan a los escritos presentados, y vista la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, que dice:

"Estarán exentos del Impuesto, los vehículos matriculados a nombre de minusválidos para su uso exclusivo. Esta exención se aplicará en tanto se mantenga dicha circunstancia y no resultará aplicable a los sujetos pasivos beneficiarios de la misma por más de un vehículo simultáneamente.

A efectos de lo dispuesto en este párrafo, se considerarán personas con minusvalía quienes tengan esta condición legal en grado igual o superior al 33 por 100."

Titular: Moya Arévalo, Manuel.

Vehículo: 7609-BHY.

Visto asimismo el dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de Hacienda y Especial de Cuentas en sesión de 17 de septiembre de 2003, la Comisión de Gobierno, por unanimidad de los seis miembros que la forman, y de conformidad con los informes emitidos al efecto por el Interventor Municipal, acuerda aprobar las exenciones solicitadas para los vehículos cuyas matrículas y titulares se relacionan arriba, causando efecto dicha exención en el ejercicio de 2004."

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, y sin que puedan simultanearse, los siguientes recursos:

a) O bien recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, así como recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición o en su defecto, si no se diera contestación expresa, en el plazo de seis meses con-

tados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado el anterior por silencio administrativo (se entenderá desestimado en el plazo de un mes). Contra la resolución del recurso potestativo de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.

b) O bien recurso contencioso administrativo directo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación.

También podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar.

\* \* \*

#### NOTIFICACIÓN

Participo a usted que según consta del acta correspondiente, la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 13 de octubre de 2003, adoptó, entre otros, acuerdo siguiente:

##### 10.- ACTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.-

##### 10.1.- LICENCIAS DE OBRAS.-

Son examinados los expedientes al efecto tramitados, vistos los informes del Arquitecto Técnico Municipal que obran en los mismos, asumidos por Secretaría en sus aspectos Jurídicos y dictámenes favorables de la Comisión Informativa Permanente de Obras y Servicios de la sesión celebrada el día 18 de noviembre de 2003.

La Comisión de Gobierno, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la forman, acuerda aprobar las siguientes licencias municipales de obra:

A salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, con la obligación del propietario de adoptar las medidas de seguridad pública establecidas en la Ley y ordenanzas en vigor, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean necesarias de Autoridades y Organismos y del previo pago de las tasas e impuestos correspondientes entendiéndose, de conformidad con el artículo 11 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tasa por Licencias Urbanísticas, que las licencias que se otorguen caducarán en el plazo de seis meses a partir de la fecha de la concesión, si la obra, construcción o instalación no se inicia o, si iniciada, se interrumpe por plazo superior al expresado, salvo que antes del transcurso de tales plazos el interesado solicite la prórroga y se le conceda:

A DON BAUTISTA ARIAS GARCÍA para las obras de reparación de fachadas del edificio de viviendas sito en la calle Valencia de Viñales:

- Revestimiento de zócalo de la fachada principal con piedra natural en unos 12 m<sup>2</sup> de superficie total.

- Pintura de la fachada.”

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, y sin que puedan simultanearse, los siguientes recursos:

a) O bien recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, así como recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición o en su defecto, si no se diera contestación expresa, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado el anterior por silencio administrativo (se entenderá desestimado en el plazo de un mes). Contra la resolución del recurso potestativo de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.

b) O bien recurso contencioso administrativo directo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación.

También podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar.

#### NOTIFICACIÓN

Participo a usted que según consta del acta correspondiente, la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente;

“7.- ACTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA PRESUPUESTARIA Y NO PRESUPUESTARIA.-

##### 7.2.- DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS.-

Asimismo, la Comisión de Gobierno, por unanimidad de los cinco miembros presentes de los seis que la forman, de conformidad con los informes emitidos al efecto por los funcionarios municipales y el dictamen de la Comisión Especial de Cuentas e Informativa Permanente de Hacienda de 28 de octubre de 2003, acuerda denegar las devoluciones de ingresos indebidos solicitadas por los contribuyentes que se indican y por los motivos que también se expresan, siguientes:

Nombre del contribuyente: Podadera Escobar, Juan Miguel.

Concepto, período y motivos: IVTM 2002 LE-1671-AJ por no coincidir solicitante y empresa que realizó el ingreso

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, y sin que puedan simultanearse, los siguientes recursos:

a) O bien recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, así como recurso contencioso administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición o en su defecto, si no se diera contestación expresa, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado el anterior por silencio administrativo (se entenderá desestimado en el plazo de un mes). Contra la resolución del recurso potestativo de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.

b) O bien recurso contencioso administrativo directo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Provincial con sede en León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación.

También podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno ejercitar.

Bembibre, 23 de febrero de 2004.—El Alcalde, Jesús Esteban Rodríguez.

1651

158,80 euros

#### ROPERUELOS DEL PÁRAMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 17 de febrero de 2004, acordó la aprobación de los siguientes documentos:

- Proyecto de la obra “Pavimentación de calles en Roperuelos y Valcavado del Páramo”, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Jesús Alonso González, cuyo presupuesto de ejecución por contrata asciende a 95.000,00 euros, incluida con el nº 36 en el Plan Provincial de Obras y Servicios para 2004.

- Expediente de concertación de aval bancario por importe de 47.500,00 euros, en garantía de la aportación municipal a la obra “Pavimentación de calles en Roperuelos y Valcavado del Páramo”.

Dichos documentos se encuentran expuestos al público en las dependencias municipales por plazo de quince días hábiles, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de su examen y posibles reclamaciones de las personas interesadas. En caso de no producirse reclamaciones, la aprobación se elevará a definitiva sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo.

Roperuelos del Páramo, 20 de febrero de 2004.—El Alcalde, Aser Miguel Alegre.

1786

4,40 euros