



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEÓN

7113-1

24071 LEON

Administración.-Excmo. 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	Miércoles, 17 de agosto de 2005 Núm. 178	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica sábados, domingos y 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>INSERCIONES</b> 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)																					
Anual	47,00	1,88																					
Semestral	26,23	1,04																					
Trimestral	15,88	0,63																					
Franqueo por ejemplar	0,26																						
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02																					
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02																					



Papel reciclado

### S U M A R I O

#### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de León

Comisión Territorial de Urbanismo ..... 1

#### ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados de lo Social

Número uno de Ponferrada ..... 63

Número dos de Ponferrada ..... 63

Número dos de Oviedo ..... 64

## Junta de Castilla y León

### DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

#### Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2004, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

3.- **NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE VALDERRUEDA, PARA SU APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE.**

#### ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de fecha 27 de febrero de 2003, registrado de entrada el 27 siguiente, el Alcalde del Ayuntamiento de Valderrueda remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares debidamente diligenciados de la documentación técnica de las Normas de referencia, así como copias del expediente administrativo, debidamente diligenciadas.

II.- La aprobación inicial del expediente se produjo en el Pleno de la Corporación celebrado el 7 de junio de 2001, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 147 de fecha 28 de junio de 2001, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 12 de fecha 25 de junio de 2001 y en el periódico *El Mundo-La Crónica de León* de 13 junio de 2001, respectivamente, habiéndose presentado treinta y ocho alegaciones. Consta en el expediente la

certificación del resultado de la información pública, de fecha 10 de diciembre de 2002.

El acuerdo de aprobación provisional se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Valderrueda, con el quórum determinado por el artículo 47.3.i) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local en sesión celebrada el 5 de diciembre de 2002.

III.- 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.

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 4 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.

V.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en su sesión de fecha 5 de mayo de 2003, acuerda suspender la aprobación definitiva de las normas urbanísticas de Valderrueda. Con fecha de registro de entrada 08.09.04 el Ayuntamiento de Valderrueda insta la Aprobación Definitiva de las Normas Urbanísticas elevando un nuevo documento

en el que se subsanan las deficiencias que motivaron la suspensión de las mismas: Al efecto remite la siguiente documentación:

- Tres ejemplares de las Normas Urbanísticas Municipales
- Expediente administrativo de tramitación hasta la aprobación de las modificaciones que dan cumplimiento al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 5.05.03, incluyendo: Acta de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo celebrada en el Ayuntamiento el 05.12.03 al respecto de la subsanación de deficiencias, Informe Jurídico y Certificación del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 5 de diciembre de 2003 por el que se aprueba la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La tramitación del presente expediente se ajusta a lo determinado por Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable; el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima y Derogatoria Única del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

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

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

3.- El expediente consta de la siguiente documentación de carácter técnico:

- 3.1.- Documento de Información:  
Volumen I y Volumen II.
- 3.2.- Planos de Información

Contiene los planos de Infraestructuras de todas las localidades a escala 1:1000 (Planos con nº 2), estructura general del territorio a escala 1:20.000 (Plano nº 4), afecciones territoriales a escala 1:20.000 (Plano nº 3), medio físico a escala 1:20.000 (Plano nº 2), Uso y Tipología edificatoria de cada localidad a escala 1:1.000 (Planos nº 1).

Las localidades que componen el municipio son 21: Valderrueda, Caminayo, Carrizal, Cegoñal, La Espina, Ferreras del Puerto, La Mata de Monteagudo, Morgovejo, Las Muñecas, Otero de Valdetuejar, Puente Almuhey, La Red de Valdetuejar, Renedo de Valdetuejar, San Martín de Valdetuejar, La Sota de Valderrueda, Soto de Valderrueda, Taranilla, Valcuende, Villacorta, Villalmonete y Villamorisca.

#### 3.3.- Ordenación

- Volumen I.- Memoria Descriptiva y Justificativa.
- Volumen II.- Normas Urbanísticas Reguladoras (parte I).
- Volumen II.- Normas Urbanísticas Reguladoras (parte II).
- Volumen III.- Catálogo de edificios y elementos protegidos.
- Anexo I.— Documento de contestación de alegaciones.
- Planos de Ordenación según la siguiente relación:

1.- Estructura General del Territorio.

- 2.1.- Plano de Ordenación del núcleo de Valderrueda
- 2.2.- Plano de Ordenación del núcleo de Caminayo.
- 2.3.- Plano de Ordenación del núcleo de Carrizal.
- 2.4.- Plano de Ordenación del núcleo de Cigoñal.
- 2.5.- Plano de Ordenación del núcleo de La Espina.
- 2.6.- Plano de Ordenación del núcleo de Ferreras del Puerto.
- 2.7.- Plano de Ordenación del núcleo de La Mata de Monteagudo.
- 2.8.- Plano de Ordenación del núcleo de Morgovejo.
- 2.9.- Plano de Ordenación del núcleo de Las Muñecas.
- 2.10.- Plano de Ordenación del núcleo de Otero de Valdetuejar.
- 2.11.A.- Plano de Ordenación del núcleo de Puente Almuhey.
- 2.11.B.- Plano de Ordenación del núcleo de Puente Almuhey.
- 2.12.- Plano de Ordenación del núcleo de La Red de Valdetuejar.
- 2.13.- Plano de Ordenación del núcleo de Renedo de Valdetuejar.
- 2.14.- Plano de Ordenación del núcleo de San Martín de Valdetuejar.
- 2.15.- Plano de Ordenación del núcleo de La Sota de Valdetuejar.
- 2.16.- Plano de Ordenación del núcleo de Soto de Valderrueda.
- 2.17.- Plano de Ordenación del núcleo de Taranilla.
- 2.18.- Plano de Ordenación del núcleo de Valcuende.
- 2.19.- Plano de Ordenación del núcleo de Villacortar.
- 2.20.- Plano de Ordenación del núcleo de Villalmonete.
- 2.21.- Plano de Ordenación del núcleo de Renedo de Villamorisca.

4.- Igualmente constan los siguientes informes sectoriales que fueron objeto de estudio en el informe técnico de la Ponencia Técnica previa a la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 5 de mayo de 2003:

4.1.- Administración General del Estado.

4.1.1.- Informe de Confederación Hidrográfica del Duero: Se hace referencia al cumplimiento la normativa vigente de la Ley de Aguas de 2 de agosto y Reglamento Público Hidráulico.

4.2.- Excmo. Diputación Provincial de León: El informe emitido tenía varias puntualizaciones, las cuales se entiende que han quedado recogidas en el documento actual.

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

4.3.1.- Servicio Territorial de Fomento, Sección de Conservación y Explotación: El informe hace referencia a la situación de las líneas de edificación en los tramos urbanos y travesías, así como fuera del tramo urbano, en función de los dos tipos de carretera existentes en el municipio (C-626 y LE-232), determinaciones que se entiende han quedado recogidas.

4.3.2.- Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente,

4.3.2.1 Sección de Vías Pecuarias, en relación a la existencia de la actual clasificación de vías pecuarias, citando las existentes, las cuales se han reflejado en la documentación adjunta.

4.3.2.2 Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas, por que respecta a la zona que ocupa dentro del término del plan de recuperación del oso pardo.

4.3.3 Informe del Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería. Área de Estructuras Agrarias: Se emite informe en relación a las zonas concentradas, aportando plano de las mismas.

4.3.4.- Servicio Territorial de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: El informe indica que no se han recogido los yacimientos arqueológicos, así como el entorno de protección de los dos núcleos declarados B.I.C., en los documentos gráficos no concuerdan el número identificador con la denominación, faltando algunos, así como la inexistencia de elementos y conjuntos arqueológicos catalogados que deberían quedar reflejados en el plano de estructura general del territorio a escala 1:20.000.

Habida consideración que la aprobación inicial de las normas se produce con anterioridad a la entrada en vigor de la 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, no precisa autorización emitida por la Comisión Territorial de Patrimonio en relación con el cumplimiento de las determinaciones establecidas por el artículo 54 de la mencionada Ley 12/2002, de 11 de julio.

4.4.- Informe del Registro de la Propiedad de Cistierna: Se emite en sentido favorable.

4.5.- Informe de FEVE, en el sentido de considerar la clasificación jurídica de los bienes de FEVE, y en cuanto a la delimitación y limitaciones impuestas en relación a los terrenos inmediatos al ferrocarril, lo cual se entiende que se ha recogido.

5.- Sobre la base la nueva documentación presentada con fecha 08.09.04 se solicitan los siguientes Informes Sectoriales:

5.1.- Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: Emitido favorable 26.02.04.

5.2.- Se solicita informe al Servicio Territorial de Medio Ambiente dado su afectación por el Entorno de Protección del Oso Pardo. A pesar de no haber sido emitido el nuevo informe, al incidir en aspectos de importancia supramunicipal que trascienden el ámbito de interés puramente local se considera que el acuerdo de aprobación definitiva debe incluir de oficio las determinaciones que al respecto ya hiciera constar el Servicio Territorial de Medio Ambiente en su informe de fecha 2 de mayo de 2003 en el que se señala: "El norte del término y al Occidente de la carretera de Puente Almuhey a Prioro, los terrenos pertenecientes a Morgovejo y Caminayo se encuentran catalogados como área crítica de alimentación otoñal dentro del ámbito geográfico del plan. En la descripción de Suelo Rústico con Protección Especial de los Montes Públicos se deberá hacer referencia a que los usos, instalaciones y edificaciones deberán ser sometidos también a trámite de informe previo de la Consejería de Medio Ambiente de toda autorización, licencia o concesión a efecto de una protección efectiva del hábitat de la especie".

La documentación administrativa se estima suficiente al objeto del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 52 y siguientes de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y demás normativa sectorial aplicable.

6.- Se incorporan al documento técnico las correcciones efectuadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 5 de mayo de 2003.

6.1.- En el epígrafe 5.2. (Modificaciones) de la Memoria Justificativa, se eliminan los supuestos en los que se consideraba que no es necesario tramitar una Modificación Puntual de las Normas. Así mismo, se recoge la determinación de que la ampliación del Catálogo es una relación abierta que puede ser ampliada por actuaciones de declaraciones de organismos de rango superior al ayuntamiento, por nuevas apariciones o descubrimientos, no implicando esta circunstancia la Revisión de las Normas.

6.2.- En el núcleo de Puente Almuhey, se califica con ordenanza de manzana cerrada prácticamente la totalidad del núcleo estructurado a ambos lados de la Carretera LE-232. En relación con este apartado sigue manteniéndose los anchos de calles entre 7 y 8 metros de anchura, si bien reduciendo la altura de los edificios en función de estos anchos a 2 plantas y aprovechamiento bajo cubierta.

6.3.- En cuanto a las fichas de las Unidades de Actuación, se justifica que ninguna de ellas contempla Sistemas Generales en su ámbito, considerándose por tanto correcto el cálculo de la densidad resultante.

6.4.- Se señalan las dotaciones previstas en los núcleos. Además se constata que en el epígrafe correspondiente a la Ordenanza N°5 - Dotaciones Comunitarias -, no se establece ningún límite de 70 m<sup>2</sup> construidos, siendo la superficie construida la resultante de aplicar una edificabilidad de 1.8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la parcela.

6.5.- En la localidad de Carrizal, en la zona sur y próxima a la carretera, se realiza el trazado de varias calles nuevas (algunas sin salida) y otra se crea con una anchura de 11 m, que se deberá completar y eliminar algunas sin salida. Sobre estos trazados, se ha presentado una alegación estimada en parte por el Ayuntamiento, observándose no obstante las deficiencias señaladas.

En el plano de ordenación 2.3 correspondiente al núcleo referenciado, se elimina en el nuevo documento el trazado de las calles propuestas.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y

Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, en los preceptos no declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la ya citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima y Derogatoria Única del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA:

A) APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de VALDERRUEDA.

B) INCORPORAR DE OFICIO la determinación que consta en el apartado 5.2 del expositivo del Acuerdo.

Contra el presente Acuerdo que no agota la vía administrativa podrá interponerse recurso de Alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y apartado 2 del artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se procede a la publicación de la memoria vinculante de las normas urbanísticas del Ayuntamiento, así como de las normas urbanísticas que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escrito o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 3 de marzo de 2005.-EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Ignacio Santos Pérez.-Vº. Bº. LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo

\*\*\*

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDERRUEDA JULIO 2004

##### EQUIPO REDACTOR

El Equipo Redactor de estas Normas Urbanísticas Municipales de Valderrueda está integrado por los siguientes profesionales:

Andrés Brea Rivero, arquitecto

Carmen Barreda Galo, arquitecto

Teresa Cardiel Meruelo, arquitecto

Alfonso Cardiel Meruelo, aparejador: infraestructuras y delimitación

##### MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

##### INTRODUCCIÓN

Este documento de Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento establece los criterios y objetivos que han de regir la ordenación urbanística del municipio de Valderrueda y define las soluciones de planeamiento a través de propuestas de ordenación y gestión. La aplicación de estas propuestas a la totalidad del territorio municipal y de cada uno de los núcleos recogida en este documento de Normas Urbanísticas Municipales persigue la ordenación urbanística y las soluciones al planeamiento que se consideran óptimas para satisfacer los objetivos finales estableciendo una valoración cuanti-

tativa de la propuesta y dimensionando la capacidad para cada uno de los usos previstos y por último la descripción en base al modelo territorial establecido.

#### 1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

El municipio de Valderrueda carece actualmente de planeamiento municipal. A comienzos de la pasada década el Ayuntamiento inició, en colaboración con la Diputación Provincial de León, el proceso de redacción de Normas Urbanísticas Municipales. Sin embargo, y a pesar de que el Pleno municipal llegó a aprobar un Avance de planeamiento en mayo de 1982, este proceso quedó posterior y definitivamente detenido.

De nuevo ahora, y dentro del Convenio suscrito entre la Diputación Provincial y la Junta de Castilla y León para la redacción de planeamiento municipal, el Ayuntamiento de Valderrueda ha iniciado los trabajos de redacción de un instrumento de planeamiento urbanístico de ámbito municipal, por entender que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de León, aprobadas definitivamente en julio de 1991 y que hasta la fecha constituyen la única regulación urbanística del municipio de Valderrueda, no sirven plenamente como instrumento de ordenación de su territorio.

Debido a la inexistencia de grandes problemas urbanísticos en el territorio municipal de Valderrueda, las Normas Urbanísticas constituyen, por su carácter de instrumento de planeamiento general simplificado, el instrumento óptimo para la consecución de los fines y objetivos de ordenación establecidos más adelante, ya que permiten someter los usos del suelo y la actividad edificatoria a una regulación normativa respetuosa con el carácter del municipio y con su patrimonio edificado sin comprometer a la Hacienda Local en un programa de inversiones voluntarista difícilmente ejecutable.

La redacción de estas Normas Urbanísticas Municipales de Valderrueda se realiza, dentro del Convenio para la promoción del planeamiento urbanístico municipal, suscrito entre la Diputación Provincial de León y la Junta de Castilla y León.

#### 2. TRAMITACIÓN DE LAS NORMAS Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA

En septiembre de 1996 fue presentado el Documento de Información, completado en diciembre del mismo año con documentación gráfica sobre las infraestructuras existentes. Con base en la información que se recogió en esta primera fase, se elaboró un diagnóstico del municipio que, junto con la formulación de los criterios, objetivos y soluciones generales de ordenación y de acuerdo con el artº 125 del Reglamento de Planeamiento, dio lugar al Documento de Avance de Planeamiento presentado en agosto de 1997. Este Documento se expuso al público durante el plazo legal establecido en el invierno de 1997. Se presentaron durante dicho periodo dos sugerencias referidas a la clasificación de Suelo Rústico entorno a Valcuende y a la eliminación de tendidos aéreos. Este documento recoge los cambios sugeridos por las mismas.

La ordenación propuesta, adaptada a la legislación urbanística vigente, parte de los análisis recogidos en los Documentos de Información y Avance, de las sugerencias presentadas en la exposición pública del avance, así como el Documento Inicial aprobado por el Pleno Municipal del día 7 de junio de 2001, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de León nº 147 de 28 de junio de 2001 y en el diario "El Mundo" de fecha 13 de junio de 2001 y de las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición del mismo.

Se presentaron durante el periodo de exposición pública 38 alegaciones de un total de 11 de los 21 núcleos del municipio, Valderrueda (1), Carrizal (3), Cegoñal (2), La Mata (2), Morgovejo (11) Puente-Almuhey (1- Informe Feve), La Red (1-Junta Vecinal), San Martín (1), La Sota (5), Soto (2), Taranilla (8), Villamorisca (1), de las cuales las mayoría demandan, en los núcleos más grandes, mayor incremento de suelo urbano vinculado a parcelas clasificadas como suelo rústico (SNU) limítrofes al Suelo Urbano. Otros temas frecuentes, se refieren a la regularización y modificación puntual de alineaciones por errores catastrales, a la eliminación de viarios proyectados y otras servidumbres de paso.

Este Documento para aprobación Provisional recoge los cambios derivados de las alegaciones aceptadas. Se adjunta el Documento de Informe de contestación de alegaciones como anexo II.

#### 3. ANÁLISIS, DIAGNOSIS DE LA INFORMACION Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN.

El Documento de Información anexo a las presentes Normas recoge un análisis exhaustivo de la realidad municipal que resume en los epígrafes siguientes.

3.1. Encuadre territorial: un territorio periférico constituido por dos áreas diferenciadas.

Valderrueda presenta una situación periférica con respecto a la estructura territorial regional y comarcal. Esta situación se agrava por las dificultades históricas de comunicación derivadas de la orografía y de la escasa atención pública, sólo parcial y recientemente paliada en materia de infraestructuras y equipamientos.

El término municipal se encuentra ubicado a caballo entre las áreas de montaña del noreste de la provincia (Montaña de Riaño), a las que territorial y administrativamente pertenecen, y las Tierras de Campos (Campo de Sahagún), situadas al sur del término. En efecto, puede hablarse de dos áreas diferenciadas en el municipio, separadas por un límite que sensiblemente coincide con la carretera C-626. Una diferente caracterización geológica se encuentra en la base de esta división: frente a un territorio municipal mayoritariamente compuesto por materiales paleozoicos y dominado por el roble melojo (*Quercus Pyrenaica*), que le confiere esa imagen tan característica de montaña media, las áreas del sur se diferencian por la existencia de materiales terciarios y mesozoicos que dan lugar a una vegetación dominada por el brezal. Por otra parte, estas áreas del sur no se encuentran incluidas en la delimitación provincial de Zonas de Agricultura de Montaña y los núcleos que las ocupan (Villamorisca, Carrizal, Valcuende) sólo recientemente han entrado a formar parte del municipio, ya que hasta 1976 pertenecían al término de Vega de Almanza.

3.2. Ocupación del territorio: baja densidad de población, asentada de manera dispersa sobre el territorio municipal

En consonancia con las características comarcales y, en general, del entorno provincial, la ocupación del territorio de Valderrueda se caracteriza por una baja densidad de población asentada de manera dispersa sobre ese espacio. En efecto, la gran extensión municipal (160 km<sup>2</sup>) y su reducida población (1.522 habitantes) conducen a una densidad de población extremadamente baja (inferior a 10 hab/km<sup>2</sup>). Por otro lado, esa población ocupa fundamentalmente las vegas en asentamientos dispersos y de pequeña entidad, hasta un total de 21 núcleos.

3.3 Tres ejes de distinta jerarquía que coinciden en Puente Almuhey

La estructura territorial del municipio se encuentra fuertemente vinculada con la red hidrográfica. Los núcleos de población y sus áreas de actividad ocupan los valles de los ríos Cea y Los Molinos, constituyendo los principales elementos estructurantes del territorio municipal. Por otra parte, a lo largo de estos valles discurren los principales ejes viarios:

El valle del Cea agrupa a los núcleos de Morgovejo, La Sota de Valderrueda, Valderrueda, Villacorta, Soto de Valderrueda, Puente Almuhey, Carrizal y Villamorisca y es recorrido por la carretera LE-232 "Pedrosa del Rey - Almanza", que constituye una ruta de enlace del territorio provincial con la vertiente norte de la cordillera Cantábrica, tradicional desde la colonización romana;

En el valle del Tuéjar y los pequeños arroyos que surcan su cabecera se encuentran situados los núcleos de La Red, Las Muñecas, Villalmonte, Otero, Renedo, San Martín, Taranilla y Puente Almuhey, comunicados a través de una estrecha carretera local.

Estos dos ejes principales se completan con la carretera C-626 "de Cervera de Pisuerga a La Magdalena", que atraviesa el término de este a oeste y en cuyos márgenes se sitúan los núcleos de Puente Almuhey, Cegoñal y La Espina.

Finalmente, los núcleos de Caminayo, Ferreras del Puerto y Valcuende se localizan en distintas ubicaciones periféricas con respecto a la estructura territorial descrita.

Por tanto, los tres principales ejes estructurantes del territorio confluyen en Puente Almuhey que constituye el centro del territorio municipal tanto desde el punto de vista espacial como funcional.

Por otro lado, y aun siendo elementos territoriales de indudable relevancia, tanto el ferrocarril de vía estrecha -"el hullero"-, que re-

corre de este a oeste el sur del término municipal, como las vías pecuarias existentes tienen una reducida capacidad de estructuración del territorio de Valderrueda. Su trazado -coincidente en algunos tramos con los ejes antes descritos- no viene sino a reforzar su definición.

#### 3.4 Población y vivienda: dos dinámicas demográficas

Dentro del municipio se detectan dos dinámicas totalmente diferenciadas. Por un lado, existe a nivel municipal una clara tendencia de despoblamiento, siguiendo una pauta generalizada en todo el medio rural a escala nacional, caracterizada por una fuerte tendencia migratoria de los jóvenes, en busca de trabajo y mejores condiciones de vida, hacia las grandes ciudades y centros comarcales del entorno próximo (Guardo, Cistierna). La mayoría de los núcleos del término han reducido su población desde 1950 a la quinta parte, si bien esta tendencia ha sido algo más moderada en Valderrueda y Taranilla, debido a su mayor dinamismo urbano, habiéndose reducido a la mitad.

Por otro lado, desde la misma fecha el núcleo de Puente Almuhey ha triplicado su población siguiendo una tendencia de crecimiento acelerado y constante vinculada a la concentración de actividades y servicios ligados a la minería y al ferrocarril hullero. No obstante, este proceso de crecimiento se ha detenido bruscamente con el cierre de las explotaciones carboníferas de la comarca, cuya consecuencia inmediata ha sido la pérdida de muchos puestos de trabajo y el inicio de un proceso de pérdida de población desde 1991.

Es previsible que este proceso recesivo continúe en el futuro también en Puente Almuhey ya que no se prevé una variación de las causas que lo han originado. En efecto, no existen expectativas de creación de nuevas actividades productivas sin que el nivel constante de inversión en infraestructuras urbanas y bienes destinados al uso general que ha venido manteniendo el Ayuntamiento durante los últimos años (en torno a los 11 millones de pesetas anuales) parezca suficiente para detener este proceso.

El despoblamiento del término ha tenido una consecuencia inmediata en la estructura demográfica: el envejecimiento de la población. En efecto, la población mayor de 65 años representaba en 1991 el 25% del total municipal, casi el doble del índice nacional y 6 puntos por encima del de la Comunidad de Castilla y León. Esta evolución de la estructura poblacional conduce, por otra parte, a un elevado crecimiento de la tasa de inactividad, si bien matizada por la incorporación de la población femenina al mercado laboral. La atención a esta población envejecida en los propios núcleos genera una fuerte demanda de equipamientos asistenciales.

Por otra parte, el saldo vegetativo negativo, característico de una población envejecida en donde la tasa de mortalidad supera a la de natalidad, y la tendencia actual hacia un menor número de hijos por unidad familiar no hará sino agravar el acusado proceso de pérdida de población. No obstante, esta evolución hacia el despoblamiento no será vertiginosa, como puede deducirse del hecho de que en 1991 la población con edades comprendidas entre los 15 y los 35 años aún representaba el 33% del total municipal.

Por tanto, la población municipal se reduce progresivamente, concentrándose en cuatro de los núcleos, fundamentalmente Puente Almuhey pero también en Valderrueda, Morgovejo y Taranilla. En efecto, estos cuatro núcleos concentran hoy en día casi el 60% de la población municipal, mientras que en 1950 sólo representaban el 34%. El caso de Puente Almuhey es especialmente significativo ya que, partiendo en 1950 de una participación del 2,5% en la distribución de la población municipal ha triplicado su población desde esa fecha, llegando a ser en la actualidad el núcleo más poblado del término y acogiendo al 20% de la población.

En relación con la estructura espacial descrita anteriormente, el valle del Cea siempre ha estado más habitado que el del Tuéjar. Esta diferencia se ha agudizado en los últimos decenios, de manera que los núcleos ubicados en el valle del Cea albergan a más del 60% de la población municipal mientras que los del valle del Tuéjar han reducido su participación por debajo del 20%.

Otro fenómeno significativo en el municipio a nivel demográfico es el de la población estacional. Es notable el aumento de la población durante la época estival en todos los núcleos, motivado de

manera casi exclusiva por el regreso vacacional de personas nacidas en el municipio y posteriormente emigradas. Este fenómeno va asociado a un elevado porcentaje de vivienda secundaria. En efecto, en la actualidad el parque de viviendas se divide en la mayoría de los núcleos del término aproximadamente a partes iguales entre las viviendas principales y las secundarias. El aumento de población estacional es mayor en términos relativos en aquellos núcleos que han quedado prácticamente deshabitados durante el invierno (Caminayo, La Red de Valdetuéjar, Villalmonite, La Espina y Las Muñecas cuentan con menos de 10 viviendas ocupadas de forma permanente a lo largo del año), llegando a sextuplicarse la población de este último núcleo durante el verano. Las viviendas secundarias en estos núcleos representan entre el 70 y 80% del número total de viviendas.

Por el contrario, este incremento de población es proporcionalmente menor en aquellos núcleos que han mantenido una cierta actividad (Valderrueda, Taranilla, Morgovejo y Puente Almuhey), pero representan cuantitativamente los mayores volúmenes de población temporal, especialmente Puente Almuhey, cuyo número de habitantes (más de 600) duplica en verano la población permanente. En este núcleo se da el menor porcentaje de vivienda secundaria (34%) del municipio.

La población estival cuenta, mayoritariamente, con vivienda familiar en los núcleos urbanos, por lo que no genera esa demanda de nuevas construcciones unifamiliares de carácter suburbano tan característica de otros ámbitos en los que se produce este fenómeno de la población estival. No obstante, en Morgovejo y Taranilla sí existe un número relativamente significativo de estas construcciones unifamiliares exentas.

#### 3.5 Actividad edificatoria

La principal actividad edificatoria en el municipio es la reforma o ampliación de antiguas edificaciones dentro de los distintos cascos urbanos, adaptándolas a los nuevos estándares de vivienda. Este tipo de intervenciones representa el 70% de las licencias de obra concedidas en el municipio en el período 1985-1995. Ello ha permitido hasta cierto punto el mantenimiento de los núcleos ya que las reformas y ampliaciones han conservado, por lo general, las características de las tipologías tradicionales (volúmenes máximos de dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta, enfoscados acabados en blanco o colores claros, reposición de teja...). Sólo en casos puntuales se han producido edificaciones con un claro impacto negativo sobre el medio ambiente urbano.

La nueva construcción corresponde sobre todo a naves y cocheras (15% del total de licencias concedidas) y, en menor medida, a viviendas unifamiliares (8%). Las naves, generalmente de uso agropecuario, se han construido en la periferia de algunos núcleos, fundamentalmente Taranilla (donde las 16 licencias de obra nueva representan el 24% del total de las concedidas durante el período en el núcleo), La Espina y Cegoñal. En Puente Almuhey se han construido además almacenes anejos a los comercios y talleres mecánicos.

Estas construcciones no residenciales sí suponen, en general, una intrusión en el medio rural debido a sus características tipológicas (alturas elevadas, volúmenes sin huecos exteriores) y materiales (uralita, chapa galvanizada, bloques de hormigón), ajenos a la construcción tradicional.

Las viviendas unifamiliares de nueva construcción aparecen generalmente en parcelas rústicas en la periferia de los núcleos (sobre todo en Taranilla, donde representan el 15% del total de licencias concedidas durante el período analizado, pero también, en menor medida, en Puente Almuhey y Morgovejo). Responden mayoritariamente a tipologías de edificación unifamiliar aislada en parcelas de superficie media.

Durante el período analizado sólo se han concedido dos licencias para construcción de nuevas edificaciones de vivienda colectiva, ambas en el núcleo de Puente Almuhey, que es el único donde se da esta tipología.

#### 3.6 Actividad económica

La actividad económica municipal, vinculada tradicionalmente al sector primario (en 1986 aún representaba el 86% del empleo

frente a sólo un 1% dedicado al sector terciario) hoy en día se apoya fundamentalmente en las actividades relacionadas con el comercio, la restauración y hostelería, la construcción y, en menor medida, las escasas explotaciones mineras aún en funcionamiento.

La principal característica de la actividad agropecuaria es el predominio de los policultivos intensivos de subsistencia, complementados con el aprovechamiento ganadero de los prados. Todo el término se encuentra incluido en la delimitación de Zonas de Agricultura de Montaña, con la excepción de las áreas de Villamorisca, Carrizal y Valcuende. Los cultivos, muy condicionados por el largo período de heladas y la aridez estival, se reducen a las pequeñas vegas, estrechas y diseminadas, en cuyos márgenes se han establecido los núcleos de población. Paralelamente a la actividad agrícola puede hablarse de cierta especialización ganadera caracterizada por la progresiva sustitución del ganado ovino por el vacuno de renta.

Las actividades agrícolas se concentran en los núcleos, a pesar de la enorme extensión del territorio municipal. La mayor parte de éste está constituida por montes de titularidad pública, tanto de las Juntas Vecinales como del propio municipio, en las que se realiza un reducido aprovechamiento de los mismos bajo la tutela de la administración forestal regional. Sólo el 2% de la superficie municipal se destinada a explotaciones agrícolas, herbáceos y barbechos. Esta actividad ocupa a un estrato de población de cierta edad (35 a 64 años) y se encuentra en claro retroceso, al no existir relevo por parte de generaciones más jóvenes.

La actividad minera, muy importante en otra época, ha desaparecido casi por completo del territorio municipal, en el que ha existido tradicionalmente un racimo de pequeñas explotaciones dispersas localizadas en las dos cuencas carboníferas que alberga el término: la Sinclinal de Otero y la Sinclinal de Taranilla. Estas, ambas pertenecientes a la cuenca denominada Guardo-Cervera. La producción carbonífera, inicialmente asociada al desarrollo de la siderurgia vasca, que propició la construcción del ferrocarril "hullero", ha estado vinculada casi exclusivamente a la central térmica de Velilla del Río Carrión desde que ésta entró en funcionamiento en 1960. Hoy en día la actividad minera se encuentra reducida a las explotaciones de Caminayo, todas de trabajo interior (Mina Salvadora, Carbones de Alto Rueda S.A., Mina Rebelde).

El cierre de las explotaciones mineras y el progresivo abandono de las explotaciones agrícolas y ganaderas (con la excepción de algunos núcleos) ha reducido la importancia del sector primario, que en 1991 representaba tan sólo el 23% del empleo municipal. En esa fecha, el sector Terciario ocupaba casi a la mitad de los trabajadores del municipio, en localizaciones ubicadas casi exclusivamente en el núcleo de Puente Almuhey. Sin embargo, en los últimos años se ha producido un fuerte retroceso en las actividades comerciales y de transporte, condicionado por la crisis del sector minero.

La actividad minera a cielo abierto ha traído consigo, por otro lado, una severa transformación del paisaje, sembrando el territorio municipal de espectaculares cortas y de escombreras que acumulan enormes volúmenes de estériles.

El municipio de Valderrueda apenas ha sacado provecho de la etapa de prosperidad económica asociada a la actividad minera, ya que el proceso de centralización en este sector ha hecho que todas las actividades vinculadas al mismo (comercio, banca, hostelería y, en general, servicios especializados) se concentren en Guardo, convertida en segundo núcleo urbano de la provincia de Palencia. No obstante, Puente Almuhey se ha constituido en centro de servicios a escala municipal, agrupando casi el 50% del empleo en el sector Terciario.

La explotación de los indudables valores turísticos del territorio -en especial sus recursos naturales- constituye uno de los mayores potenciales de desarrollo económico en el sector terciario. Las actividades de ocio vinculado al aire libre y los alojamientos rurales pueden constituir en el futuro próximo una clara oportunidad de empleo para la población local.

El sector secundario, restringido en el municipio de Valderrueda a la construcción y talleres mecánicos, ha mantenido una tendencia de crecimiento moderado desde la década de los años 80.

La actividad edificatoria en el municipio es moderada (unas 50 licencias por año durante el período 1985-1995) y se concentra en los núcleos más poblados (Valderrueda, Morgovejo, Taranilla, Puente Almuhey y Villacorta), que resultan así los de mayor dinamismo. Pueden señalarse durante este período dos etapas de distinta intensidad: un primer momento muy dinámico (1985-1990), seguido de un segundo período de clara recesión (1990-1995). Esta tendencia es común a todos los núcleos, aunque menos acusada en Valderrueda y Morgovejo, en donde se ha mantenido un volumen de obras sensiblemente continuo.

### 3.7 Estructura y morfología urbana

Como se ha señalado más arriba, la escasa población de Valderrueda se asienta de manera dispersa sobre el territorio municipal, concentrándose en núcleos urbanos semidensos de reducidas dimensiones localizados fundamentalmente en las vegas de los ríos Cea y Tuéjar. Como consecuencia de la topografía del territorio, estos asentamientos se sitúan por lo general sobre laderas de suave pendiente y junto a los principales ejes viarios.

El entorno urbano suele estar constituido por pequeñas explotaciones agrícolas o pastizales en las zonas más llanas y monte sin explotar en las de mayor pendiente. La deseable continuidad de la imagen exterior de los núcleos exige mantener estos espacios libres de edificación.

Las edificaciones se agrupan en conjuntos de una o varias parcelas, definiendo manzanas de proporciones, forma y tamaño absolutamente variables. Las alineaciones delimitan el suelo de propiedad privada frente al de titularidad pública, quedando éste definido como un sobrante de carácter continuo e irregular en el que no pueden distinguirse calles o plazas de manera formal.

Los núcleos carecen por completo de espacios centrales o con características formales significativas. No obstante, en algunos núcleos la presencia de la iglesia parroquial o de una fuente-abrevadero confiere a estas localizaciones un cierto carácter de centralidad ligado a su tradicional vocación de encuentro comunitario.

Desde el punto de vista funcional y tipológico, los núcleos son un agregado de edificaciones con uso residencial -siempre de carácter unifamiliar- y construcciones que albergan usos agropecuarios asociados, edificaciones que se yuxtaponen en el interior de las propias parcelas.

En general, la edificación tiene dos plantas de altura, no siendo extraño el aprovechamiento adicional del espacio bajo cubierta, si bien éste se produce siempre con huecos escasos y de reducidas dimensiones. En algunos núcleos asentados sobre laderas de fuerte pendiente (como es el caso de El Otero de Valdetuéjar) es habitual la existencia de edificaciones de tres plantas de altura.

El número de edificaciones abandonadas o en ruina es significativamente alto en la mayoría de los núcleos, lo que aconseja adoptar de manera urgente medidas encaminadas a evitar el progresivo abandono de los mismos y la consiguiente pérdida de calidad ambiental.

### 3.8 Infraestructuras

Todos los núcleos disponen de servicios de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y telefonía, cuyas redes de distribución alcanzan a la práctica totalidad de los inmuebles edificados. En general, los niveles y calidades de estos servicios son adecuados, por lo que no se considera prioritaria la mejora de los mismos, dada la reducida capacidad inversora del municipio. No obstante, sería deseable aumentar el caudal de abastecimiento a ciertos núcleos en los que en verano es insuficiente (Cegoñal, Ferreras del Puerto, La Mata de Monteagudo), así como la mejora de la valvulería de las redes de distribución de agua y la extensión de las redes de infraestructura hasta inmuebles no servidos.

El sistema de saneamiento se basa siempre en fosas de decantación, no existiendo procesos de depuración propiamente dichos. No obstante, dadas las características de los núcleos (escasa población y ausencia de actividades industriales) esta situación puede considerarse aceptable. Por el contrario, la existencia de instalaciones ga-

naderas, así como el previsible aumento del número de las mismas, aconseja un estudio detallado de los vertidos antes de proceder a su autorización administrativa, así como un riguroso control posterior.

En general, los servicios de abastecimiento de agua potable y evacuación de aguas residuales son gestionados por las Juntas Vecinales.

### 3.9 Equipamiento comunitario

Prácticamente, todos los servicios educativos, deportivos y asistenciales de ámbito municipal se encuentran centralizados en los núcleos de Valderrueda y Puente Almuhey. En Puente Almuhey se localizan un Centro de Enseñanza Primaria, un conjunto Polideportivo y Consultorio Médico local. El núcleo de Valderrueda cuenta con un segundo Consultorio Médico y con las piscinas municipales.

Los servicios sanitarios especializados se localizan en Cistierna y los de hospitalización han de ser atendidos en la capital provincial. También la Enseñanza Secundaria Obligatoria, así como la enseñanza especial y superior tan sólo están disponibles fuera del ámbito municipal.

Es previsible que el envejecimiento progresivo de la población, ya analizado más arriba, conduzca a un aumento de la demanda de servicios asistenciales ligados a la tercera edad (centros de día, especialidades médicas asociadas, etc). Sería aconsejable que estos servicios fueran prestados en los propios núcleos o, al menos, en el municipio, evitando el desarraigo de este sector poblacional.

En cuanto al equipamiento comercial se refiere, Puente Almuhey concentra todas las actividades terciarias del municipio, tanto las estrictamente comerciales como aquellas otras asociadas a ellas: sucursales bancarias, gestorías, hostelería, etc. Además de Puente Almuhey, sólo Valderrueda y Morgovejo cuentan con bares y este último núcleo con comercio alimentario. La demanda terciaria especializada (comercio comparativo, actividades profesionales, etc.) sólo puede ser atendida plenamente en los municipios del entorno comarcal (Guardo o Cistierna) y en la propia capital provincial.

Todos los núcleos del término, con excepción de La Espina, cuentan con cementerio local, situado por lo general a las afueras del pueblo y en muchos casos con un alto grado de ocupación. Sin embargo, la complejidad de los servicios funerarios, no aconseja la previsión de un nuevo cementerio de carácter municipal.

## 4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LAS NORMAS

Debido a la inexistencia de grandes problemas urbanísticos en el territorio municipal de Valderrueda, las Normas Urbanísticas constituyen, por su carácter de instrumento de planeamiento general simplificado, el instrumento óptimo para la consecución de los fines y objetivos de ordenación establecidos más adelante, ya que permiten someter los usos del suelo y la actividad edificatoria a una regulación normativa respetuosa con el carácter del municipio y con su patrimonio edificado sin comprometer a la Hacienda Local en un programa de inversiones voluntarista difícilmente ejecutable.

De entre las determinaciones de Normas Urbanísticas Municipales definidas en el artº 44 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL/99), se considera adecuado no incluir la clasificación de suelo urbanizable tanto el delimitado en sectores como el no delimitado, debido a las escasas expectativas de crecimiento del municipio, que hacen innecesaria la previsión de áreas de nuevo desarrollo urbano. Se considera que la moderada demanda de suelo prevista puede ser satisfecha en las áreas semiconsolidadas de los núcleos y en las que, por tanto, podrán realizarse obras de edificación y/o urbanización bien de manera directa bien previa normalización de las fincas. Solamente para el caso del núcleo de Puente-Almuhey por su complejidad urbanística se incluye la categoría de suelo urbano no consolidado delimitándose los sectores correspondientes con indicación de su aprovechamiento máximo y demás parámetros urbanísticos que deberán desarrollarse mediante actuaciones integradas.

### Objeto de las Normas:

El objeto de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Valderrueda (Normas Urbanísticas o NU en adelante) es la Ordenación Urbanística de la totalidad del territorio del término municipal, es-

tableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría del suelo, delimitando las facultades urbanísticas del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.

Así mismo, se incorpora un Catálogo de Elementos e Inmuebles Protegidos que establece las medidas de protección aplicables a los elementos e inmuebles de valor histórico y artístico que existen en el municipio.

## 5. VIGENCIA. SUPUESTOS DE REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DE LAS NORMAS.

Las presentes Normas Urbanísticas de Planeamiento entrarán en vigor el día de la fecha de publicación en el BOJCyL del acuerdo de su aprobación definitiva.

### 1. Vigencia de las Normas Urbanísticas.

La vigencia de las NU es indefinida.

### 2. Revisión

Se entiende por Revisión de las Normas Urbanísticas la total reconsideración de la ordenación general del municipio derivada de nuevas directrices establecidas por la Administración competente, de la aprobación de un instrumento de ordenación territorial que afecte total o parcialmente al territorio municipal, de circunstancias exógenas sobrevenidas -de carácter demográfico o económico- que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas o cualquier otro motivo que justifique la reconsideración total.

La ampliación del Catálogo no implica la Revisión de las presentes Normas.

### 3. Supuestos generales de Revisión

Sin perjuicio de los supuestos considerados en los apartados precedentes procederá la revisión de las Normas Urbanísticas cuando se plantee la total reconsideración de la ordenación general establecida. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

a) Elección de un modelo territorial o estructura general distinto del previsto en estas Normas.

b) Aparición de circunstancias exógenas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas.

c) Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento establecida en estas Normas. A estos efectos se considera que la capacidad residencial de las normas está próxima a agotarse cuando haya sido solicitada licencia de construcción para el 70% del total de la capacidad de viviendas estimada por las Normas en cualquiera de los núcleos.

### 5.2. Modificaciones

Se considerarán modificaciones puntuales de las NU las variaciones o alteraciones que no impliquen su revisión por no afectar a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.

## 6 EFECTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

**Ejecutoriedad.** Estas Normas Urbanísticas, así como los instrumentos de Planeamiento que las desarrollan serán ejecutivos y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

**Publicidad.** Cualquier ciudadano tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación de las Normas Urbanísticas y los Planes y Proyectos que las desarrollen, así como a obtener, previa solicitud por escrito, información del régimen aplicable a cualquier finca del término municipal.

**Vinculación:** Las Normas Urbanísticas y los Planes y Proyectos que los desarrollen obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica y a las Administraciones públicas, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, sin perjuicio de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la planificación sectorial.

Declaración de utilidad pública: La aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento implicará la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en ellos y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres, en concreto para los terrenos y edificios que sean destinados por las Normas Urbanísticas al establecimiento de viales y servicios públicos o a la construcción de mercados, centros culturales, docentes, asistenciales, sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otros análogos con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas para asegurar el pleno valor, rendimiento y protección del medio ambiente.

Declaración de fuera de ordenación. Los usos del suelo, incluidas las construcciones o instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento resulten disconformes con las determinaciones del mismo, podrán ser expresamente declarados fuera de ordenación o bien considerarse usos disconformes con el planeamiento urbanístico. El régimen de actuaciones permitidas en estos casos se regula en el apartado correspondiente de las presentes Normas.

#### 7. CONTENIDO DOCUMENTAL Y NORMAS DE INTERPRETACIÓN

Las NU constan de los siguientes documentos:

Volumen I

Memoria Descriptiva y Justificativa.

Volumen II:

Normas Urbanísticas Generales

Normas Urbanísticas Específicas (Ordenanzas)

Normas Urbanísticas Particulares (Unidades de Ejecución)

Volumen III:

Catálogo de Elementos y Conjuntos Protegidos.

Planos de Ordenación

Anexo I : Documento de Información

Anexo II: Informe de Contestación de Alegaciones

En caso de discrepancia entre los distintos documentos que constituyen las NU, se establece el siguiente orden de prioridad en cuanto a su valor normativo:

1º: Planos de Ordenación.

2º: Condiciones Urbanísticas Particulares (fichas de Unidades de Actuación).

3º: Normas Urbanísticas Específicas (ordenanzas).

4º: Normas Urbanísticas Generales.

5º: Memoria.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes o porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Las determinaciones gráficas de los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 relativas a la ordenación del Suelo Urbano (alineaciones y rasantes del sistema viario, red de espacios públicos y ordenanzas de aplicación por manzanas o partes de manzanas) son plenamente normativas y sólo podrán ser alteradas (sin modificar puntualmente o sin revisar las Normas Urbanísticas) en los términos y con el alcance previstos en la legislación urbanística general. En la definición del ancho de calles prevalece la notación numérica sobre la medición directa en los planos.

#### 8. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DE LAS NORMAS

El diagnóstico que se expone más adelante, propuesto sobre la base de la información obtenida en la primera fase, el avance y las sugerencias, permite configurar el marco espacial y funcional en el que previsiblemente se desarrollarán las mismas. Este marco queda definido a través de los criterios que se exponen a continuación y que permiten fundamentar los objetivos y soluciones generales de planeamiento definidos.

#### 8.1. Criterios

1. Se prevé el mantenimiento de la progresiva disminución poblacional del municipio, así como de la tendencia a la concentración en los cuatro núcleos de mayor dinamismo desde el punto de vista demográfico y económico: Valderrueda, Puente Almuhey, Taranilla y Morgovejo.

2. Se mantendrá, asimismo, el progresivo envejecimiento de la población, lo que aconseja la previsión de dotaciones sanitarias y asistenciales específicas para la tercera edad, así como una demanda reducida de equipamientos educativos.

3. La demanda de segunda vivienda seguirá siendo escasa en relación a la totalidad del parque edificado y circunscrita -casi exclusivamente- a la población emigrada. No obstante, el previsible aumento de la emigración traerá como consecuencia el progresivo y moderado aumento de la demanda de segunda vivienda.

4. La actividad económica municipal se mantendrá en sus parámetros actuales, con una participación semejante de los distintos sectores económicos. Es previsible el mantenimiento de la actividad agropecuaria, incluso con un moderado incremento del parque de naves ganaderas existente, lo que hace deseable mantener las restricciones impuestas actualmente por la Corporación municipal a la implantación de estas instalaciones agropecuarias en el interior de los núcleos, basadas en la regulación de la Comunidad Foral de Navarra. Según ésta, en aquellos núcleos menores de 300 habitantes (que son la práctica totalidad de los que integran el municipio) ninguna instalación ganadera podrá situarse a menos de 50 metros de la vivienda más próxima. En los cuatro núcleos que superan esta población en la actualidad (Valderrueda, Puente Almuhey, Taranilla y Morgovejo), esta distancia habrá de aumentarse hasta 100 metros.

5. No existe en el municipio ninguna perspectiva de desarrollo industrial, limitándose la actividad económica no agropecuaria al sector terciario. Dentro de este sector se prevé un desarrollo moderado de la actividad turística, favorecido por la expansión generalizada del turismo de interior a nivel nacional y por los atractivos que el municipio puede ofrecer a este tipo de turismo.

6. Es deseable el mantenimiento del carácter rural de los núcleos que integran el término, vinculado fundamentalmente a su patrimonio edificado, así como el de su entorno natural. La protección del patrimonio edificado queda establecida principalmente en una estricta regulación de las condiciones estéticas que rijan las condiciones de rehabilitación o nueva edificación, antes que en un extenso catálogo de elementos y conjuntos protegidos.

7. Las tipologías tradicionales existentes en los núcleos son capaces de satisfacer funcional y cualitativamente la demanda actual en el mercado de vivienda, con los sistemas y materiales constructivos actuales.

8. Además de los veintinueve núcleos incluidos en el término municipal, parece conveniente dar un tratamiento semejante al conjunto de edificaciones integrado por el balneario de Morgovejo y las construcciones existentes en sus proximidades.

9. No se propone la delimitación de nuevas áreas susceptibles de ser urbanizadas, ya que se considera más conveniente satisfacer en los propios núcleos rurales la reducida demanda de viviendas vinculada a la regresiva evolución demográfica, de manera que éstos recuperen -o al menos no continúen perdiendo- el pulso urbano. Por tanto, estas Normas no proponen ningún ámbito de Suelo Urbanizable.

10. Las Normas Subsidiarias Provinciales no se han considerado como vinculantes en sus determinaciones sobre invariantes tipológicos.

#### 8.2 Objetivos

1. Proteger las áreas con destacados valores naturales, en especial los montes públicos y las vegas de los ríos Cea y Los Molinos. Ya las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ambito Provincial de León recomendaban la protección del valle del Tuéjar y de las Caldas de Morgovejo, incluyendo ambos lugares en la Relación de Ambitos a Proteger. Estas áreas deberán ser preservadas de la edificación, con objeto de mantener tanto la vegetación de ribera como sus valores paisajísticos, muy por encima de su posible

capacidad productiva. Por otra parte, la proximidad de las explotaciones agrícolas a los núcleos hace difícilmente justificable la construcción de viviendas asociadas a las mismas, no teniendo esta tipología edificatoria tradición alguna en el término.

2. Aumentar la capacidad residencial de los núcleos de mayor dinamismo desde el punto de vista demográfico y económico y mantener en el resto de los núcleos su capacidad residencial. En Puente Almuhey, Taranilla y Morgovejo el crecimiento se basará en desarrollos moderados de segunda vivienda, con objeto de definir una oferta suficiente que satisfaga la demanda actual de viviendas unifamiliares aisladas, asociada mayoritariamente a la población emigrada.

3. Mantener la estructura urbana de cada núcleo, respetando las alineaciones existentes, que han configurado a lo largo del tiempo en cada uno de ellos un espacio público continuo, de escasa formalización pero claramente asociado a su memoria histórica. La delimitación de cada clase de suelo se basará en el potencial desarrollo de cada núcleo, en las posibilidades de extensión de las redes de saneamiento y abastecimiento de los servicios urbanos, así como a la capacidad de gestión municipal. Estas delimitaciones se ajustarán en lo posible a los límites de las parcelas existentes, siempre que ello no suponga una vulneración de los objetivos de planeamiento. En general, se ha evitado adoptar un esquema de crecimiento lineal a lo largo de las carreteras, diseñando las zonas de ampliación integradas en la estructura urbana de cada núcleo para aprovechar las mejores condiciones de los accesos y de las redes de servicios urbanos existentes.

4. Favorecer el uso o rehabilitación de las edificaciones existentes en los cascos, en detrimento de las sustituciones de los mismos o de la edificación de nuevas construcciones en las áreas de borde (antiguas eras, huertas o pastizales) que ha caracterizado el desarrollo reciente de muchos núcleos rurales. Se recomienda establecer incentivos a la rehabilitación (exención de tasas, licencias o IBI).

Todas las acciones de edificación habrán de basarse en el respeto al patrimonio edificado, manteniendo las tipologías que han generado los núcleos tal y como son en la actualidad. Se establecerán condiciones estéticas, vinculantes para las nuevas edificaciones y para la rehabilitación de las existentes, que permitan el mantenimiento de su carácter actual. Ello exigirá el establecimiento de condiciones relativas a la composición de las edificaciones, materiales y soluciones constructivas. En rehabilitaciones, se exigirá el mantenimiento de los elementos singulares existentes (corredores, aleros, huecos).

5. Proteger individualizadamente los edificios y elementos arquitectónicos de interés histórico o artístico existentes en el municipio mediante la elaboración de un Catálogo de los mismos y el establecimiento de las condiciones que habrán de regir en las actuaciones sobre ellos.

6. Proteger los recursos productivos (agrarios, forestales y ganaderos) existentes en el municipio, así como las explotaciones mineras en funcionamiento. Garantizar el mantenimiento de las actividades agropecuarias -que son el medio de vida de buena parte de la población actual- exige el reconocimiento de las instalaciones existentes así como la disposición de nuevos espacios próximos a los núcleos en los que existan estas actividades, con compatibilidad para la implantación de estas naves ganaderas o almacenes rurales.

7. En el sector terciario, potenciar las actividades ligadas al turismo rural y de ocio "de naturaleza", basadas en los indudables valores turísticos del territorio, en especial sus recursos naturales -hoy insuficientemente explotados-: alojamientos de turismo rural, centros de interpretación de la naturaleza, campamentos o albergues juveniles, etc. El desarrollo de este objetivo no deberá interferir con el mantenimiento de los valores medioambientales del municipio y del carácter rural de los núcleos.

#### 9. MARCO LEGAL EN MATERIA URBANÍSTICA.

Estas NU han sido redactadas dentro de marco de la legislación urbanística vigente, establecida por:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

- Ley 6/1998, de 13 de abril, de Reforma del Régimen del Suelo y Valoraciones.

- Decreto 223/1999, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León.

#### 10. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

##### 10.1 Clasificación de suelo.

A continuación se exponen los criterios de clasificación y calificación de suelo que orientan estas Normas Urbanísticas, aplicables de manera general sobre todos los núcleos del término:

##### 10.1.1 Delimitación del perímetro de Suelo Urbano.

La delimitación del Suelo Urbano se ha realizado por aplicación del Artículo 11 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, considerando como tal aquellos terrenos que cuentan con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes para servir a las construcciones e instalaciones autorizadas en ellos, o bien los terrenos ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la mismas según el planeamiento.

En general, se ha mantenido el perímetro establecido en el Catastro de Urbana. No obstante, en aquellos casos en los que la delimitación del Catastro sea incompatible con el objetivo de preservar las áreas de mayor valor paisajístico o cuando éste perímetro se encuentra manifiestamente sobredimensionado, se ha redelimitado, ajustándose a los criterios fijados por la Ley.

La práctica totalidad de los núcleos presenta una única categoría de suelo urbano consolidado, apto para su uso inmediato o previa realización de actuaciones aisladas. Sólo en Puente Almuhey, se incluyen áreas de borde consideradas suelo urbano no consolidado que requieren actuaciones integradas de urbanización previas al uso de los terrenos.

Las áreas de suelo agrícola en las que haya sido realizada la concentración parcelaria serán clasificadas como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, como corresponde a este uso productivo agropecuario. Se evita con ello que la clasificación urbanística de los terrenos pueda interferir con las transmisiones de suelo derivadas del propio proceso de reparcelación inherente a la concentración parcelaria.

##### 10.1.2 Clasificación del Suelo Urbano. Zonas de Ordenanza.

Si bien se ha detectado una cierta variedad de tipologías edificatorias, éstas se ubican de manera aleatoria dentro del casco tradicional de cada núcleo lo que, unido al reducido tamaño de los mismos, hace que en la mayoría de ellos baste la delimitación de una única norma zonal, que denominamos Ordenanza Residencial de Casco Antiguo, codificada como SU/CA y cuyos parámetros urbanísticos permitirán la opción entre las distintas tipologías edificatorias características del municipio: edificación con frente continuo, definiendo manzanas compactas; o edificación con patios laterales o frontal.

Se define además una ordenanza Residencial Unifamiliar SU/UN, que regula tanto aquellas áreas ya consolidadas con esta tipología como algunas zonas de borde que acogen el moderado crecimiento de los núcleos de mayor potencial demográfico.

La existencia, con carácter singular en el núcleo de Puente Almuhey, de viviendas colectivas, exige la definición de otras dos ordenanzas con uso característico residencial multifamiliar: Residencial Manzana Cerrada y Residencial Edificación Abierta (SU/MC y SU/EA).

Por último, se definen otras dos ordenanzas que regulan la edificación destinada a equipamientos (SU/DC) y a los espacios libres para uso público (SU/LUP).

##### 10.1.3 Suelo Rústico

Se propone con carácter general la protección específica de tres tipos de espacios: los montes de titularidad pública, las vegas de los ríos Cea y Los Molinos, de gran valor paisajístico y los espacios tradicionalmente dedicados al uso agrícola, para preservar su uso.

La delimitación de estos ámbitos se encuentra recogida en el Plano de Clasificación de Suelo, a escala 1/20.000. El ámbito del

Suelo Rústico con Protección Especial, codificado como SNU/EP/MP, corresponde al conjunto de los montes de titularidad pública y su protección se justifica por el carácter público de los mismos y por su destacado valor ambiental y natural. Su delimitación exacta será la correspondiente al deslinde de los mismos.

Por otro lado, la protección de las vegas de los ríos Cea y Los Molinos se justifica doblemente por su elevado valor paisajístico, cuya preservación es esencial para el mantenimiento del atractivo turístico del municipio, y por el valor natural de la vegetación de ribera asociada a muchos tramos de estas áreas de vega. La delimitación de estas zonas especialmente protegidas se ha llevado a cabo con base en la delimitación de las zonas de vega contenida en el Documento de Información. La vega del río Cea, de mayor amplitud, se ha protegido a lo largo de todo el término municipal, de norte a sur, mientras que el valle del Tuéjar tan sólo queda protegida en su tramo inferior, en el que sus características definitorias son más acusadas. No obstante, la protección asociada a la existencia de Montes Públicos cubre la práctica totalidad del valle del Tuéjar. Estas zonas se clasifican como Suelo Rústico con Protección Natural, codificado como SNU/EP/VG.

Se ha considerado conveniente proteger el uso de las zonas que tradicionalmente han estado dedicadas al cultivo y que no están incluidas en la categoría de vegas, por ser espacios de menor interés ambiental pero en lo que debe preservarse el uso agrícola actualmente existente, mediante la regulación de los usos, instalaciones e edificaciones permitidas. Estos suelos se incluyen dentro de la categoría denominada Suelo Rústico con Protección Agropecuaria codificado como SNU/C/UA.

La última categoría de Suelo Rústico Protegido corresponde a dos enclaves señalados en el municipio por su interés cultural: Uno corresponde al entorno del Santuario de Ntra. Sra. de la Velilla, y queda incluido en esta categoría con el fin de proteger tanto el entorno de la iglesia como la imagen del conjunto desde sus principales perspectivas y otro corresponde al entorno del balneario de Morgovejo, protegido principalmente por su valores culturales tradicionales. Esta categoría se denomina Suelo Rústico con Protección Cultural y se codifica como SNU/EP/PC.

El resto del suelo está integrado por terrenos en la mayoría contiguos a los núcleos de población que sin destacados valores paisajísticos o naturales, generalmente sin uso agrícola han de preservarse del proceso de urbanización para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales. Estos suelos están clasificados como Suelo Rústico de Entorno Urbano y codificado como SNU/C/NA.

Finalmente, existen áreas en el entorno de algunos núcleos (Taranilla, Villamorisca, Valderrueda, La Mata) que cuentan con una presencia característica de naves ganaderas. Estas áreas, más otras en las que esta presencia no es importante pero en donde se prevé una cierta demanda de suelo con este uso que es necesario satisfacer, se han delimitado ámbitos cuya ordenación se regulará mediante condiciones específicas, denominado Suelo Rústico Común, codificado como SNU/C/RE.

#### 11. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Del diagnóstico territorial y funcional que se recoge más adelante se deduce que el escenario adoptado en estas Normas es -razonablemente- el único posible dentro del horizonte temporal de las mismas, y que la ordenación propuesta es consecuencia unívoca del mismo. Evidentemente, cabrían soluciones menos respetuosas con el patrimonio edificado y la estructura urbana que lo sustenta, basadas en la urbanización de la periferia no edificada de los núcleos (eras, huertas y pastizales), pero su manifiesta contradicción con la cultura urbanística actual y los efectos perniciosos que conllevarían sobre los núcleos aconsejan desestimarlas radicalmente. En consecuencia, la propuesta de ordenación recogida en el presente Documento se concreta en lo siguiente:

1. Se delimitan veintinueve ámbitos de Suelo Urbano, correspondientes a los veintinueve núcleos definidos administrativamente.

2. Los ámbitos de Suelo Urbano se han ajustado, en general, a las áreas consolidadas por la edificación y que disponen de los servi-

cios urbanos a pie de parcela. Se favorece así la colmatación de los núcleos existentes, mediante la rehabilitación o construcción en los solares vacantes -por otra parte, bastante numerosos-, y se evita la ocupación de áreas de borde. Para la delimitación del Suelo Urbano, en general se ha mantenido el perímetro establecido en el Catastro de Propiedad. No obstante, en aquellos casos en los que la delimitación del Catastro es incompatible con el objetivo de preservar las áreas de mayor valor paisajístico o cuando éste perímetro se encuentra manifiestamente sobredimensionado, se ha ajustado al área efectivamente consolidada por la edificación.

Los núcleos de Puente Almuhey, Morgovejo y Taranilla reciben un tratamiento singular, debido a que su mayor dinamismo demográfico ha aconsejado disponer en ellos áreas de borde que puedan permitir un aumento de su capacidad residencial. La delimitación de estas áreas de borde se ha realizado atendiendo especialmente a su capacidad de vertebración con la estructura viaria consolidada.

3. En Suelo Urbano se han definido ordenanzas de edificación que recogen los rasgos característicos de las distintas tipologías edificatorias existentes en el municipio, en el intento de mantener tanto la estructura como el carácter de los núcleos.

Por un lado, se mantienen con carácter general las alineaciones existentes, modificándose éstas tan sólo en casos de imperiosa necesidad. Por otro lado, la homogeneidad de usos y tipologías ha conducido a que en la práctica totalidad de los núcleos (con la excepción de Puente Almuhey), sólo existan dos Ordenanzas de aplicación, la denominada "Residencial de Casco Antiguo" que regula la edificación en las zonas consolidadas con estructura y tipologías tradicionales, y la "Residencial Unifamiliar" en las zonas de posible ampliación.

En el núcleo de Puente Almuhey, además de las ordenanzas citadas, se definen otras dos denominadas "Residencial Manzana Cerrada" y "Residencial Edificación Abierta" que regulan edificaciones de mayor altura, con tipología de "bloque" y uso característico residencial multifamiliar, características de la promoción inmobiliaria existente en este núcleo.

4. Se recogen los equipamientos comunitarios existentes en la actualidad. La posibilidad de implantación de nuevos servicios dotacionales -en especial de aquellos servicios asistenciales ligados a la tercera edad- queda garantizada mediante un régimen amplio de compatibilidad de usos más que a través de la asignación del uso dotacional específico a determinadas parcelas, que tendría un carácter voluntarista de escasa viabilidad, dada la reducida capacidad de inversión municipal.

5. No se clasifica Suelo Urbanizable, por entender que la reducida demanda de suelo edificable puede ser satisfecha en las áreas semi-consolidadas de los núcleos.

6. Gran parte de los espacios preservados del proceso urbanizador quedan sometidos a un régimen de especial protección, bien por su carácter de Montes de Utilidad Pública, bien por sus destacados valores naturales y paisajísticos (vegas de los ríos Cea y Los Molinos) o por sus valores culturales (Santuario de la Velilla y Balneario de Morgovejo), en el intento de mantener la capacidad de atracción turística de Valderrueda.

7. Se ha definido un reducido Catálogo de Elementos e Inmuebles con interés histórico o artístico, confiando la protección general del patrimonio edificado y el mantenimiento del carácter rural de los núcleos a un sistema de condiciones estéticas aplicables en todas las actuaciones de edificación, tanto de rehabilitación como de nueva planta. Se busca así un sistema de protección eficaz pero alejado del carácter fuertemente limitador de los Catálogos de Protección, en el intento de no reducir los posibles deseos de actuación de los particulares sobre un patrimonio arquitectónico fuertemente deteriorado debido al progresivo abandono del mismo.

8. Se propone un procedimiento de gestión de las Normas sencillo que permita la actuación individualizada (directa o previa normalización de las fincas) sobre cada inmueble o solar. Se ha limitado la delimitación de Unidades de Actuación que, aún garantizando la justa distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, tienen escasa viabilidad en municipios como Valderrueda,

carentes de servicios técnicos y de tradición en el desarrollo de planeamiento y donde la propiedad se encuentra además muy atomizada. Solo en el núcleo de Puente Almuhey se han delimitado dos Unidades de Actuación que para desarrollar ámbitos de suelo no consolidado. Sin embargo, a propuesta tanto municipal como particular podrán delimitarse nuevas Unidades de Actuación según las condiciones legalmente establecidas.

#### 11.1 Equipamientos Públicos

A continuación se relacionan los equipamientos públicos existentes en el término de Valderrueda, diferenciando -para cada uno de los núcleos- los Equipamientos de carácter Local y los de Sistema General, que se reúnen en una relación complementaria. No se definen, por lo expuesto en epígrafes anteriores, Suelos Libres de Sistema General.

Para cada uno de los equipamientos relacionados se señalan: denominación, uso, superficie del solar y superficie construida afecta al uso. Cuando el edificio dotacional se encuentra en muy mal estado de conservación o ruina, no se ha señalado la superficie construida.

Como ya se ha señalado más arriba, esta Normas no prevén la definición de nuevos Sistemas Generales, dadas por un lado la suficiente oferta de suelo de titularidad pública para la posible demanda de nuevos servicios asistenciales y, por otro, la enorme dificultad de gestión consustancial con la obtención de estos suelos.

#### Equipamiento Comunitario: SISTEMA GENERAL DOTACIONAL

	Localización	Sup. solar	Sup.Usó
Educativo:			
Colegio Rural	Puente Almuhey	4.610 m <sup>2</sup>	4.610 m <sup>2</sup>
Deportivo:			
Piscinas y Bolera Municipales	Valderrueda	560 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
Pistas Polideportivas	Puente Almuhey	7.750 m <sup>2</sup>	7.750 m <sup>2</sup>
Sanitario:			
Consultorio Médico	Puente Almuhey	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
Consultorio Médico	Valderrueda	220 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
Administración Pública:			
Ayuntamiento	Valderrueda	220 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
Dependencias municipales	Puente Almuhey	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>

#### Equipamiento Comunitario en el núcleo de Caminayo

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup.Usó
Iglesia Parroquial de San Pedro	SL	Religioso	-	-
Casa del Pueblo	SL	Social ("teleclub")	100 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
Cementerio	SL	Cementerio	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Lavaderos	SL	Sin uso	24 m <sup>2</sup>	-
Edificio municipal	SL	Social	125 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>

#### Equipamiento Comunitario en el núcleo de Carrizal

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup.Usó
Iglesia Parroquial de San Miguel	SL	Religioso	-	-
Ermita de Ntra. Sra. de la Casa	SL	Religioso	-	-
Escuelas	SL	Sin uso	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
Casa del Concejo	SL	Sin uso	50 m <sup>2</sup>	-
Cementerio	SL	Cementerio	160 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>
Casa rectoral	SL	Vivienda	200 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>

#### Equipamiento Comunitario en el núcleo de Cegoñal

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup.Usó
Iglesia Parroquial	SL	Religioso	-	-
Antiguas escuelas	SL	Almacén	70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
Escuelas	SL	Sin uso	100 m <sup>2</sup>	-
Cementerio parroquial	SL	Cementerio	450 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
Cementerio vecinal	SL	Cementerio	600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Toril	SL	Sin uso	50 m <sup>2</sup>	-

#### Equipamiento Comunitario en el núcleo de La Espina

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup.Usó
Iglesia Parroquial de San Mamés	SL	Sin uso	-	-

#### Equipamiento Comunitario en el núcleo de Ferreras del Puerto

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup.Usó
Iglesia Parroquial	SL	Religioso	-	-
Escuelas	SL	Social	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
Casa del Concejo	SL	Sin uso	60 m <sup>2</sup>	-
Toril	SL	Sin uso	60 m <sup>2</sup>	-
Cementerio parroquial	SL	Cementerio	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>

#### Equipamiento Comunitario en el núcleo de La Mata de Monteagudo

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup.Usó
Iglesia Parroquial	SL	Religioso	-	-
Escuelas	SL	Social	110 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>
Almacén	SL	Almacén	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
Cementerio	SL	Cementerio	110 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>

#### Equipamiento Comunitario en el núcleo de Morgovejo

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup.Usó
Iglesia Parroquial de San Andrés	SL	Religioso	-	-
Ermita	SL	Religioso	-	-
Escuelas	SL	Administración	210 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>
Taller	SL	Taller	130 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>
Bar	SL	Bar	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
Casa del Pueblo	SL	Sin uso	220 m <sup>2</sup>	-
Toril	SL	Sin uso	150 m <sup>2</sup>	-
Cementerio	SL	Cementerio	550 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>

#### Equipamiento Comunitario en el núcleo de Las Muñecas

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup.Usó
Iglesia Parroquial de San Salvador	SL	Religioso	-	-
Casa del Concejo	SL	Sin uso	40 m <sup>2</sup>	-
Cementerio	SL	Cementerio	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>

#### Equipamiento Comunitario en el núcleo de El Otero de Valdetuéjar

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup.Usó
Iglesia Parroquial de San Cipriano	SL	Religioso	-	-
Casa del Pueblo	SL	Social	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
Cementerio parroquial	SL	Cementerio	120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
Escuelas	SL	sin uso	150 m <sup>2</sup>	-
Casa del párroco	SL	Vivienda	200 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>

#### Equipamiento Comunitario en el núcleo de Puente Almuhey

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup.Usó
Iglesia Parroquial de San Ignacio	SL	Religioso	-	-
Ermita de Ntra. Sra. de las Angustias	SL	Religioso	-	-
Colegio Rural	SG	Educativo	4.610 m <sup>2</sup>	4.610 m <sup>2</sup>
Pistas Polideportivas	SG	Deportivo	7.750 m <sup>2</sup>	-
Antiguas escuelas	SG	Administración	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
	SG	Centro Médico	-	150 m <sup>2</sup>
Cementerio	SL	Cementerio	290 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>
Suelo Libre de Uso Público	SL	Espacios Libres	1.025 m <sup>2</sup>	-
Suelo Libre de Uso Público	SL	Espacios Libres	780 m <sup>2</sup>	-

#### Equipamiento Comunitario en el núcleo de La Red de Valdetuéjar

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup.Usó
Iglesia Parroquial de Santiago	SL	Religioso	-	-
Cementerio	SL	Cementerio	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Antiguas escuelas	SL	Sin uso	45 m <sup>2</sup>	-

#### Equipamiento Comunitario en el núcleo de Renedo de Valdetuéjar

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup.Usó
Iglesia Parroquial de San Adrián	SL	Religioso	-	-
La Fragua	SL	Administración	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
Antiguas escuelas	SL	Sin uso	70 m <sup>2</sup>	-
Casa del Concejo	SL	Sin uso	60 m <sup>2</sup>	-
Antiguo Ayuntamiento	SL	Sin uso	130 m <sup>2</sup>	-
Cementerio	SL	Cementerio	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>

## Equipamiento Comunitario en el núcleo de San Martín de Valdetuéjar

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup. Uso
Iglesia Parroquial de San Martín	SL	Religioso	-	-
Casa del Pueblo	SL	Sin uso	70 m <sup>2</sup>	-
Cementerio	SL	Cementerio	120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
Toril	SL	Sin uso	65 m <sup>2</sup>	-

## Equipamiento Comunitario en el núcleo de La Sota de Valderrueda

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup. Uso
Iglesia Parroquial de San Vicente	SL	Religioso	-	-
Antiguas escuelas (bar)	SL	Social (bar)	130 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
	SL	Social (teleclub)		40 m <sup>2</sup>
Cementerio	SL	Cementerio	180 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Escuelas	SL	Sin uso	126 m <sup>2</sup>	-
Vivienda de las escuelas (1)	SL	Sin uso	95 m <sup>2</sup>	-
Vivienda de las escuelas (2)	SL	Sin uso	50 m <sup>2</sup>	-
Casa rectoral	SL	Vivienda	170 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup>

## Equipamiento Comunitario en el núcleo de Soto de Valderrueda

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup. Uso
Iglesia Parroquial	SL	Religioso	-	-
Antiguas escuelas	SL	Administ. y social	160 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>
Cementerio	SL	Cementerio	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Casa rectoral	SL	Vivienda	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
Toril	SL	Sin uso	50 m <sup>2</sup>	-

## Equipamiento Comunitario en el núcleo de Taranilla

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup. Uso
Iglesia Parroquial de Santiago	SL	Religioso	-	-
Ermita de Sta. Agueda	SL	Religioso	-	-
Casa de Juntas	SL	Administración	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
Casa del Concejo	SL	Sin uso	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
Antiguas escuelas	SL	Sin uso	90 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Cementerio	SL	Cementerio	430 m <sup>2</sup>	430 m <sup>2</sup>
Escuelas	SL	Sin uso	80 m <sup>2</sup>	-

## Equipamiento Comunitario en el núcleo de Valcuende

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup. Uso
Iglesia Parroquial	SL	Religioso	-	-
Antiguas escuelas	SL	Sin uso	180 m <sup>2</sup>	-
Cementerio	SL	Cementerio	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>

## Equipamiento Comunitario en el núcleo de Valderrueda

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup. Uso
Iglesia Parroquial	SL	Religioso	-	-
Ermita de la Vega	SL	Religioso	-	-
Piscinas y Bolera Municipales	SG	Deportivo	560 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>
Ayuntamiento	SG	Administración	220 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
Consultorio Médico Local	SG	Sanitario	220 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
Teleclub	SL	Sin uso	100 m <sup>2</sup>	-
Casa del Concejo	SL	Sin uso	200 m <sup>2</sup>	-
Cementerio	SL	Cementerio	320 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>
Escuelas	SL	Social	90 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Casa rectoral	SL	Vivienda	320 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>
Casa secretario	SL	Vivienda	250 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>

## Equipamiento Comunitario en el núcleo de Villacorta

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup. Uso
Iglesia Parroquial de San Martín	SL	Religioso	-	-
Antiguas escuelas	SL	Social	260 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>
Casa de las escuelas	SL	Sin uso	100 m <sup>2</sup>	-
Cementerio	SL	Cementerio	290 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>
Escuelas	SL	Sin uso	125 m <sup>2</sup>	-
Toril	SL	Sin uso	70 m <sup>2</sup>	-
Casa rectoral	SL	Vivienda	290 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>

## Equipamiento Comunitario en el núcleo de Villalmonte

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup. Uso
Iglesia Parroquial de Santiago	SL	Religioso	-	-
Casa de la Cultura	SL	Cultural-social	120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
Cementerio	SL	Cementerio	120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
Antiguas escuelas	SL	Sin uso	85 m <sup>2</sup>	-

## Equipamiento Comunitario en el núcleo de Villamorisca

Denominación	SG/SL	Uso	Sup. solar	Sup. Uso
Iglesia Parroquial	SL	Religioso	-	-
Antiguas escuelas	SL	Sin uso	160 m <sup>2</sup>	-
Cementerio	SL	Cementerio	240 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>

## 11.2 Objetivos específicos de la ordenación para cada núcleo.

A continuación, se exponen los objetivos de planeamiento propuestos de manera específica para cada uno de los núcleos del municipio.

## Valderrueda

Se propone un aumento moderado de la capacidad residencial del núcleo basado tanto en la colmatación del casco consolidado como en el desarrollo de dos pequeñas áreas de borde del núcleo. A estas áreas, de nueva ordenación, se les asigna la ordenanza Residencial Unifamiliar, más acorde con las tipologías demandadas actualmente por el mercado, mientras que el resto del núcleo (tanto del núcleo principal como del Barrio de la Vega), se ha identificado con la ordenanza de Casco Antiguo.

Se mantendrá la estructura urbana, identificada con el conjunto actual de alineaciones y con las tipologías tradicionales en el núcleo, cuyo mantenimiento es precisamente una de las exigencias que caracterizan a la ordenanza asignada.

El objetivo general de proteger las áreas de vega se ha supeditado en la periferia norte a la necesidad de delimitar un área de actividades agropecuarias, clasificada como Suelo Rústico Común.

## Caminayo

La ordenación propuesta delimita una zona de Suelo Rústico Común, al este del núcleo y con una extensión aproximada de 6.500 m<sup>2</sup>, justificada por la existencia de ciertas instalaciones ganaderas. La delimitación propuesta es suficientemente amplia como para permitir la aparición de nuevas explotaciones.

El deseado mantenimiento de la estructura urbana del núcleo, de su capacidad residencial y de las tipologías tradicionales, así como la homogeneidad del patrimonio edificado, aconsejan la aplicación generalizada de la ordenanza de Casco Antiguo, que impedirá la aparición de soluciones volumétricas o formales ajenas a la tradición del núcleo en las actuaciones de rehabilitación y nueva edificación.

## Carrizal

La delimitación del Suelo Urbano se ha ceñido al área consolidada por la edificación, en el intento de que las posibles actuaciones de rehabilitación o nueva edificación se lleven a cabo dentro del propio núcleo -garantizando así un cierto nivel de actividad en el mismo- y evitando la ocupación de espacios periféricos al este que, si bien en parte no tienen valores destacados que aconsejen su protección, mermarían con su desarrollo la posibilidad de alcanzar el citado objetivo.

Se ha asignado la Ordenanza Residencial de Casco Antiguo, a la mayoría de las parcelas con objeto de proteger tanto la estructura del núcleo como las tipologías constructivas tradicionales. Sin embargo, existen en Carrizal algunas áreas escasamente ocupadas a las que se les asigna la ordenanza Residencial Unifamiliar.

## Cegoñal

La ordenación propuesta tiene como objetivo a la par que mantener la estructura urbana del núcleo, permitir cierta expansión del mismo que responda a una incipiente demanda. Se incluye una zona de expansión en continuidad con el tejido existente situada al este del casco, sobre antiguos pastos en los cuales ya han aparecido varias edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar con tipologías excesivamente "urbanas" que distorsionan la imagen del conjunto.

La aplicación de la ordenanza de Casco Antiguo pretende conservar el carácter tradicional en las nuevas edificaciones evitando la aparición de soluciones volumétricas o formales disonantes con la imagen urbana tradicional. En las zonas de ampliación se asigna la Ordenanza Residencial Unifamiliar más adecuada a la demanda de viviendas unifamiliares aisladas.

#### Ferrerías del Puerto

La clasificación del suelo urbano en este núcleo queda prácticamente limitada a los solares actualmente edificados. Con ello se pretende evitar la edificación de nuevas áreas y el consiguiente impacto negativo sobre el medio natural circundante, de alto valor paisajístico. Las actuaciones edificatorias deberán dirigirse preferentemente a la rehabilitación considerando el buen nivel de conservación que presenta el patrimonio edificado de este núcleo.

#### La Mata de Monteagudo

La ordenación propuesta en La Mata incluye una extensión de suelo vacante situada al oeste del eje edificado existente. Se pretende con ello favorecer las iniciativas de nueva construcción que han comenzado de forma incipiente en algunas parcelas de gran extensión.

Estas zonas de ampliación se estructuran sobre la red de caminos tradicionales y, en algunos casos, con la apertura de nuevas calles que dividan las manzanas de grandes dimensiones favoreciendo la accesibilidad respecto al eje urbano principal.

La ordenanza de aplicación en todo el ámbito del Suelo Urbano, tanto en las zonas consolidadas como en las de expansión, es la Residencial de Casco Antiguo, con objeto de preservar el carácter rural del núcleo evitando la aparición de tipologías disonantes.

#### Morgovejo

La asignación, con carácter general, de la ordenanza de Casco Antiguo persigue el mantenimiento de las tipologías tradicionales en el núcleo, paralelamente al respeto a la estructura urbana del mismo generado por la conservación del sistema actual de alineaciones. En el caso de Morgovejo, el establecimiento de esta ordenanza no es más que la formalización del acertado modo en que han venido ejecutándose recientemente las actuaciones de rehabilitación o edificación de nueva planta.

No obstante, las áreas no ocupadas o escasamente consolidadas por la edificación en la periferia se han ordenado con tipologías de vivienda unifamiliar aislada o pareada, más acorde con la demanda actual del mercado. Ello permitiría, junto con la posible colmatación del núcleo tradicional, un incremento suficiente de la capacidad residencial de Morgovejo.

Se han protegido todas las áreas de vega que rodean al núcleo, incluyendo las vaguadas situadas al este del mismo, correspondientes a los arroyos que desembocan en el río Cea, ya que su proximidad al casco de Morgovejo las convierte en elementos fuertemente caracterizadores de su entorno y que, por tanto, han de ser mantenidos.

El ámbito correspondiente al balneario de Morgovejo y a las edificaciones próximas, se clasifica como suelo urbano con ordenanza de casco antiguo debido a que tanto estas edificaciones como el balneario, cuentan con todos los servicios urbanos; No obstante, y con el fin de proteger y mantener los valores tradicionales y culturales de esta área, la delimitación del suelo urbano se ciñe exclusivamente a las parcelas edificadas.

#### Las Muñecas

La escasa actividad edificatoria en el núcleo aconseja restringir la delimitación del Suelo Urbano al área consolidada por la edificación, disminuyendo incluso la delimitación establecida en el Catastro que incluye dos zonas escasamente consolidadas, situadas al sur y este del núcleo. A la totalidad del casco tradicional se les ha asignado la ordenanza de Casco Antiguo, lo que, unido al mantenimiento de las alineaciones existentes, permitirá la conservación tanto de la sencilla estructura urbana de Las Muñecas como de las tipologías edificatorias tradicionales.

La escasez de actividad agropecuaria en el núcleo hace innecesaria la previsión de espacios destinados a la implantación de instala-

ciones ganaderas, por lo que toda la periferia del núcleo ha de ser clasificada como Suelo Rústico de Entorno Urbano, al no tener la consideración de Monte Público.

#### El Otero de Valdetuéjar

Todos los terrenos situados al sur del núcleo poseen desatados valores naturales y paisajísticos, como parte integrante de la vega del Cea, por lo que han de ser clasificados como Suelo Rústico con protección natural. Por el contrario, la periferia norte del núcleo, situada a mayor altura -y excluida por ello de este ámbito- carece por su propia topografía de aprovechamiento agropecuario, lo que ha aconsejado al clasificación de Suelo Rústico de Entorno Urbano.

En cuanto a la delimitación del Suelo Urbano, se ha mantenido el perímetro de este núcleo, de reducidas dimensiones pero donde la edificación alcanza un alto grado de consolidación. No obstante, aún queda un holgado margen de completación de la trama urbana, lo que hace innecesaria la delimitación de áreas de crecimiento de borde, dada la reducida, cuando no nula, demanda existente. A la totalidad del Suelo Urbano se le asigna la ordenanza de Casco Antiguo, como aconseja el deseado mantenimiento de la imagen y carácter del núcleo.

#### Puente Almuhey

Puente Almuhey constituye sin duda el núcleo de mayor complejidad del término de Valderrueda desde el punto de vista urbanístico. Por un lado, la existencia de distintas tipologías edificatorias (algunas de ellas con uso residencial multifamiliar característico, lo que constituye en sí mismo una singularidad dentro del término municipal) ha conducido a la necesidad de definir distintas ordenanzas de edificación asociadas a esas diferentes tipologías. Por otra parte, se propone el mantenimiento del sistema de alineaciones existentes, aun cuando en algunas áreas escasamente consolidadas se hace necesaria la definición de nuevo viario que permita el desarrollo de las mismas.

Las ordenanzas de Manzana Cerrada y Edificación Abierta definidas permiten una mayor densificación del núcleo y la puesta en el mercado de gran cantidad de suelo residencial, destinado a satisfacer la progresiva demanda de vivienda en Puente Almuhey. También se han definido zonas al este y oeste, para ser desarrolladas con tipologías de vivienda unifamiliar aislada o pareada, con objeto de: por un lado completar el espectro de la oferta inmobiliaria y, por otro, establecer zonas de transición entre el casco tradicional y las áreas de vega, protegidas por sus valores medioambientales y paisajísticos.

El régimen de compatibilidad de usos establecido para las ordenanzas de aplicación permite la implantación de actividades ligadas al sector terciario, en general, y a la hostelería, en particular, que constituyen uno de los pilares de la actividad económica municipal.

#### La Red de Valdetuéjar

En este núcleo, de reducidísimas dimensiones y rodeado por montes consorciados, la ordenación propuesta en estas Normas se reduce a una delimitación del perímetro urbano asociada a la edificación consolidada y a la asignación a la totalidad del Suelo Urbano de la ordenanza de Casco Antiguo, con el objetivo de mantener las tipologías constructivas que han dado origen, al igual que en otros núcleos del término, a su carácter actual.

La demanda de suelo residencial vacante, que sólo puede considerarse incidental, puede satisfacerse sin duda en los solares vacantes incluidos en la delimitación de Suelo Urbano.

#### Renedo de Valdetuéjar

El rico patrimonio edificado de Renedo es su principal característica, por lo que estas Normas prevén por un lado el mantenimiento de la estructura urbana del núcleo y de las tipologías tradicionales, mediante el respeto del sistema de alineaciones existentes y la asignación de la ordenanza de Casco Antiguo a la práctica totalidad del Suelo Urbano; y por otro, la catalogación de aquellos elementos especialmente destacables del núcleo.

Se han clasificado como Suelo Rústico con protección natural, extensas áreas de vega, incluyendo no sólo la correspondiente al río Los Molinos sino también las del arroyo del Palacio, ya que se considera que estos terrenos caracterizan intensamente la imagen del

Palacio de los Prado, que, al igual que las propias edificaciones de este conjunto, merece ser conservada.

Ciertas áreas escasamente consolidadas por la edificación y situadas en los extremos este y oeste del núcleo (aquella correspondiendo a parte de los terrenos del propio palacio) incorporarán tipologías de vivienda unifamiliar en parcela aislada o pareada, permitiendo un moderado aumento de la capacidad residencial y una aproximación mayor a cierto sector de la demanda.

#### San Martín de Valdetuéjar

La delimitación del Suelo Urbano se circunscribe al área consolidada por la edificación, más algunas pequeñas zonas incluidas en la delimitación catastral. No se han considerado como Suelo Urbano, sin embargo, algunas parcelas situadas al sur del núcleo en zona de vega, debido a la conveniencia de preservar los valores naturales y paisajísticos de este área, entorno de la iglesia parroquial de San Martín que constituye uno de los más destacados elementos del patrimonio histórico y cultural de Valderrueda.

Se respetan las alineaciones existentes y se asigna la ordenanza de Casco Antiguo a la práctica totalidad del casco urbano, persiguiendo el mantenimiento de la estructura del núcleo y garantizando la adecuación de las actuaciones de rehabilitación o nueva edificación a las tipologías y acabados tradicionales. Solamente en algunas áreas escasamente consolidadas por la edificación y situadas en los extremos del núcleo se asigna tipologías de vivienda unifamiliar en parcela aislada o pareada, permitiendo un moderado aumento de la capacidad residencial de poca densidad y una aproximación mayor a cierto sector de la demanda. La limitación en la extensión de estas áreas no contradice el objetivo de mantener estructuras urbanas tradicionales.

#### La Sota de Valderrueda

En general, se respeta la estructura del núcleo de la Sota dado que no se ha detectado un nivel significativo de actividad edificatoria, y se mantienen tanto las alineaciones tradicionales como la red de caminos rurales que vertebran algunas de esas áreas de borde. Salvo en pequeñas áreas de periferia en las que se ha asignado la Ordenanza de Residencial Unifamiliar, el resto se le asigna la Ordenanza de Casco Antiguo.

El territorio situado al este sobre el que se asienta La Sota de Valderrueda de fuerte topografía queda incluido dentro de la categoría de Suelo Rústico con Protección Especial por ser Monte Público, mientras que los situados al norte, sur y oeste, totalmente incluidos en la vega del Cea, quedan preservados de la edificación por sus valores naturales y paisajísticos.

#### Soto de Valderrueda

El entorno de este núcleo es muy variado, incluyendo al oeste parte de la vega del Cea (que por tanto, ha de ser protegida); al este, terrenos calificados como Monte Público y, más próximos al núcleo otros no consorciados pero con aprovechamiento o capacidad para el aprovechamiento agropecuario; y, finalmente, al norte terrenos sin uso agrícola. Ello justifica las diferentes categorías de Suelo Rústico definidas en estas Normas.

El núcleo urbano propiamente dicho queda reducido al área consolidada por la edificación, asignándose al mismo la ordenanza de Casco Antiguo, que recoge las características tipológicas del patrimonio edificado de Soto de Valderrueda. No obstante, en algunas parcelas situadas al sur y no ocupadas en su totalidad han comenzado a desarrollarse recientemente algunas actuaciones de vivienda con tipologías de carácter suburbano (viviendas aisladas o pareadas), lo que aconseja la asignación de la ordenanza Residencial Unifamiliar en las mismas.

#### Taranilla

Taranilla constituye uno de los núcleos de mayor complejidad del término, desde el punto de vista urbanístico. Por un lado, existen dos áreas más o menos consolidadas, separadas por una vaguada que, de norte a sur, divide la totalidad del núcleo, y que tipológicamente corresponde a la ordenanza de Casco Antiguo. Por otro lado, en las periferias sur y este del núcleo existen numerosas edificaciones unifamiliares aisladas, en parcela relativamente amplia como es habitual

en las ocupaciones de los terrenos agrícolas en los que no ha habido transformación de la estructura parcelaria. En estas periferias sur parece conveniente la asignación de la ordenanza Residencial Unifamiliar; a pesar de corresponder a tipologías ajenas al medio rural tradicional, con objeto de mantener su carácter actual y permitir además satisfacer parte de este sector de la demanda.

La capacidad de crecimiento del Taranilla, asociada a su mayor dinamismo económico, podrá materializarse en dos zonas hoy desestructuradas e insuficientemente consolidadas: los terrenos que ocupan la vaguada que divide al núcleo, antes referida, y la margen izquierda de la carretera a La Mata de Monteagudo. A ambas áreas se les asigna la ordenanza Residencial Unifamiliar, más vinculada a la demanda actual de vivienda y con una mayor capacidad para ocupar de manera rápida y ordenada el territorio.

El desarrollo de la actividad agropecuaria en Taranilla, de gran intensidad relativa dentro del término municipal, exige la disposición de amplias zonas de Suelo Rústico Común, con capacidad para acoger las edificaciones e instalaciones agropecuarias. Se ha asignado esta clasificación a toda la periferia norte y este del núcleo, donde estos usos se han consolidado tradicionalmente; más una amplia zona al oeste, comprendida entre el casco y el río Cea, en la que la concentración parcelaria realizada recientemente está dando lugar a una incipiente transformación y ocupación del territorio.

#### Valcuende

La ordenación propuesta responde a la escasísima dinámica urbana de este núcleo, limitando la clasificación de suelo urbano casi exclusivamente a los solares edificados. Del estudio de la actividad urbanística en Valcuende y considerando su difícil accesibilidad respecto a los ejes de comunicación, no se prevé ningún tipo de crecimiento que justifique zonas de ampliación. Se propone como única ordenanza de aplicación en todo el suelo urbano la de Residencial de Casco Antiguo con el fin de preservar el carácter rural del núcleo y su integración en el medio natural circundante.

#### Villacorta

Si bien el núcleo de Villacorta presenta cierta actividad edificatoria, el notable número de viviendas vacías y los solares vacantes dentro del casco consolidado se consideran suficientes para satisfacer la demanda de nueva construcción. Por otro lado, la topografía del territorio en que se asienta define de forma directa la posibilidad de crecimiento, que se propone limitar a una reducida extensión en el extremo suroeste del núcleo, sobre la carretera de acceso.

La ordenanza de aplicación en la mayoría del suelo urbano es la de Residencial de Casco Antiguo con el fin de preservar el carácter rural del núcleo y su integración en el medio natural circundante. Sólo en las ampliaciones del sudoeste se asigna la ordenanza Residencial Unifamiliar que permite mayor libertad compositiva.

#### Villalmonite

Villalmonite se encuentra rodeado al este por un área de Suelo Rústico de Protección Especial por ser terrenos de Montes Públicos y al norte, sur y oeste por áreas no productivas, con excepción de una pequeña zona de huertas que corresponde a la vega del pequeño arroyo que discurre paralelo a la carretera y atravesando Otero desemboca en el Valdetuéjar y que, por ello, queda clasificada dentro de la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural.

El Suelo Urbano se ha vinculado con la delimitación catastral, que incorpora algunas áreas de borde. A estas áreas, al igual que al resto del casco consolidado, se les asigna la Ordenanza de Casco Antiguo, con el objetivo de preservar el carácter y la estructura del núcleo que prevalece sobre una prácticamente nula demanda de vivienda unifamiliar.

#### Villamorisca

La construcción en fechas recientes tanto de nuevas viviendas como de naves agropecuarias en torno a este núcleo justifica las zonas de ampliación propuestas en los límites sur y este de Villamorisca. Estas ampliaciones se remiten a la Ordenanza Residencial Unifamiliar, mientras el casco consolidado se regula por la Ordenanza Residencial de Casco Antiguo para evitar la aparición de tipologías ajenas a la imagen tradicional que distorsionen la percepción del conjunto urbano tradicional.

La expansión hacia el este se estructura sobre los caminos tradicionales existentes. La zona sur tiene como eje lineal la carretera LE-232, si bien las alineaciones fijadas establecen una zona de cesión con anchura suficiente para crear nuevas calles de acceso a las parcelas paralelas e independiente de la carretera. Esta zona sur pretende estructurar y conectar con el núcleo algunas viviendas de reciente construcción que han aparecido de manera dispersa en el ámbito y canalizar nuevas actuaciones.

En cuanto al Suelo Rústico que rodea el núcleo, se ha delimitado una corona de Suelo Rústico Común en el cual se incluyen las recientes nave agropecuarias y se regula la construcción de otras nuevas.

#### La Espina

La ordenación de La Espina se basa en la definición de dos reducidos ámbitos de Suelo Urbano, inmersos en un continuo de Suelo Rústico con protección especial correspondiente a los Montes Públicos que rodean al núcleo.

En el núcleo propiamente dicho existen áreas escasamente consolidadas cuya ordenación queda vinculada, al igual que el resto, a la Ordenanza Residencial de Casco Antiguo, no previendo debido a la reducida actividad edificatoria demandas de suelo de otras tipologías. La ordenación de la edificación dispersa situada al otro lado de la carretera se limita a incluir en suelo urbano exclusivamente las parcelas ya edificadas.

### 12.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN: CLASES DE PROYECTOS Y TIPOS DE OBRAS

#### 12.1 Clases de proyectos técnicos

La ejecución material de las determinaciones de las NU y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en alguna de las siguientes clases:

- \* De urbanización
- \* De obras ordinarias de urbanización
- \* De edificación
- \* Otras actuaciones urbanísticas: Parcelaciones y reparcelaciones
- \* De instalación de actividades

A efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, será necesario un proyecto técnico suscrito por técnico o técnicos competentes, visado por el colegio oficial correspondiente, con el contenido y detalle que requiera su objeto, ajustados a las prescripciones establecidas en estas NU y demás disposiciones de aplicación.

El proyecto técnico, una vez concedida la correspondencia licencia, quedará incorporado a ella como condición material de la misma. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las actuaciones autorizadas, requerirán aprobación municipal, salvo cuando se trate de meras especificaciones constructivas.

#### 12.1.1 Proyectos de urbanización

Los Proyectos de Urbanización son aquellos instrumentos técnicos que tienen por objeto definir técnica y económicamente, con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos de su autor, las obras de urbanización para llevar a la práctica todas las determinaciones previstas en las NU para el suelo urbano no consolidado y cuyo desarrollo se realiza a través de unidades de actuación.

Los Proyectos de Urbanización contendrán todas las obras de urbanización, o solamente algunas de ellas, cuando las mismas constituyen todas las que estuviesen previstas en el instrumento de planeamiento que dichos proyectos desarrollen y ejecuten.

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o edificación, ni podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollen, sin perjuicio de que efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

Cuando las adaptaciones supongan alteración que desvirtúe las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo afectado, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del planeamiento.

Los proyectos de urbanización podrán estar contenidos en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos que los prevean, o aprobarse conjuntamente con ellos, o bien por separado, con un período de información pública de un mes. Cuando sean promovidos por particulares o por otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial y definitiva, si procede, antes de tres y seis meses desde su presentación, respectivamente, transcurridos los cuales se podrán entender otorgadas las aprobaciones conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo.

#### Urbanización y edificación simultánea

La urbanización y edificación simultánea de unidades de actuación, se regula por lo establecido en el art. 41 del Reglamento de Gestión, por lo cual no se podrá conceder licencia de edificación hasta que, al menos, en la unidad de actuación correspondiente esté ejecutada la urbanización básica, entendiéndose por tal la configurada por los siguientes servicios urbanos:

- a) Explanación
- b) Saneamiento
- c) Encintado de aceras y base del firme de calzada
- d) Cruces de calzadas de los servicios
- e) Galerías de servicios
- f) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamientos

Tendrá también la consideración de urbanización básica la conexión con las redes exteriores, así como aquellos otros servicios urbanos que con tal carácter se hayan establecido en el proyecto de urbanización.

El resto de servicios urbanos, complementarios con los anteriores, se podrán ejecutar simultáneamente con la edificación.

#### Contenido mínimo de los Proyectos de Urbanización

La escala mínima de los Planos de Ordenación y Proyecto será 1:500 sobre levantamiento topográfico específico.

Además del requisito cartográfico anterior, a los Proyectos de Urbanización en Suelo Urbano les serán de aplicación los requisitos que en cuanto a fijación del Plan de Etapas y Garantías económicas de su cumplimiento son de aplicación en virtud de la legislación general a los Proyectos de Urbanización en Suelo Urbanizable.

#### 12.1.2 Proyectos de obras ordinarias de urbanización

Son aquellos Proyectos Técnicos que tienen por objeto:

- a) La ejecución de los sistemas generales.
- b) La ejecución por la Administración de las obras no incluidas en unidades de actuación, estén o no previstas en el planeamiento.
- c) La adaptación de la vía pública.

#### 12.1.3 Proyectos de edificación y tipos de obras

Se entiende como Proyecto de Edificación aquel que contiene todas las determinaciones generales, particulares y demás disposiciones sectoriales de ámbito municipal o supramunicipal aplicables, que son de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de obras de edificación.

Para solicitar licencia será suficiente la presentación del Proyecto Básico, que deberá definir de modo preciso las características generales de la obra. Estará compuesto como mínimo de:

- Memoria justificativa y descriptiva de las obras.
- Planos de situación (escala mínima 1:2.000 ó, en su defecto, 1:5.000), emplazamiento, urbanización en su caso, definición del edificio (acotados y a escala mínima 1/100), plantas de distribución y superficies, planta de cubiertas, alzados y secciones acotados, y planos de estado actual si se trata de obras de rehabilitación.

- Presupuesto estimativo por capítulos con expresión del valor final de ejecución y de contrata.

Previo al inicio de las obras deberá presentarse el correspondiente Proyecto de Ejecución visado que especificará los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos que intervienen en la obra. Incluirá al menos la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva y justificativa de las obras.

- Todos los planos exigidos para el Proyecto Básico y además planos de cimentación, estructuras, instalaciones y sección constructiva a escala recomendada 1/20.

- Mediciones desarrolladas por partidas y agrupadas en capítulos.

- Presupuesto con aplicación de precios de mercado al estado de mediciones, resumen por capítulos y expresión del valor final de obra y de contrata.

- Estudio de Seguridad y Salud.

Tipos de obras de edificación

Las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

a) Obras en los edificios

b) Obras de demolición

c) Obras de nueva edificación

a) Obras en los edificios

Son aquellas que se efectúan sobre un edificio, sin alterar las posiciones de sus fachadas y cubiertas, que definen el volumen de la edificación, excepto las salvedades que se indican en cada tipo de obras respecto a su capacidad para variar alguno de dichos elementos. Según afectan a todo el edificio o parte del mismo, tendrán carácter general, parcial o puntual.

A efectos de estas Normas y para delimitar el alcance de los diferentes tipos de obra, se define como morfología de un edificio la composición volumétrica general del edificio, los accesos y núcleos de comunicación vertical, la disposición de la estructura general y la configuración de sus plantas. Asimismo, se entenderá que la envolvente de un edificio esta constituido por todas sus fachadas y cubiertas.

Quedan incluidos, dentro de las obras en los edificios, los siguientes tipos, que podrán presentarse individualmente o asociados entre sí:

Obras de mantenimiento: Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, confortabilidad y ornato, sin afectar a su estructura portante o a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características morfológicas o funcionales (usos existentes).

Se incluyen en este tipo, entre otras, las de reposición de instalaciones, el cuidado de cornisas, salientes y vuelos, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, la reparación de cubiertas, la sustitución de solados o acabados interiores o exteriores.

Obras de consolidación: Son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados, con objeto de mantener las condiciones de estabilidad y seguridad del edificio, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución pero sin alterar características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyan operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Obras de recuperación: Tienen por objeto la restitución del edificio, o parte del mismo, a sus condiciones o estado original. Dicha situación o estado original deberá encontrarse suficientemente documentado. Podrá comprender, asimismo, las obras complementarias que coadyuven a dicho fin.

La reposición o reproducción de las condiciones originales en relación a las necesidades del uso a que fuera destinado el edificio, podrán incluir, si procede, la reparación o sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, a fin de asegurar la estabilidad y funcionalidad de aquel, siempre que dichas reparaciones o sustituciones no alteren las características morfológicas del edificio original.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de eliminación de elementos extraños añadidos a las fachadas y cubiertas de los edificios; la recuperación de cornisas y aleros suprimidos en intervenciones anteriores; la reposición de molduras y ornamentos eliminados en fachadas; así como la recuperación de las disposiciones y ritmos originales de los huecos de éstas y la eliminación de falsos techos y otros añadidos.

Obras de acondicionamiento parcial: Son aquellas destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad o funcionalidad del edificio sin alterar las características morfológicas o funcionales básicas del edificio y que tengan carácter puntual, como la apertura de huecos en fachadas secundarias, la renovación puntual de las instalaciones del edificio, la incorporación de ascensores o montacargas, sustitución de los elementos de cierre o sus materiales, la implantación de elementos fijos exteriores tales como muestras, marquesinas y escaparates.

Obras de acondicionamiento general: Son aquellas destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de parte del mismo, o a implantar nuevos usos, mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la redistribución del espacio interior, sin intervenir sobre las características morfológicas o estructura portante, ni alterar la envolvente del edificio.

Obras de reestructuración: Son aquellas que excedan de los límites establecidos para los tipos anteriores. Tendrán esta denominación, entre otras actuaciones, aquellas que afecten a la estructura portante del edificio o a sus características morfológicas; cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical; modificación de la cota de los distintos forjados; construcción de entreplantas; apertura de patios o cubrición de éstos, siempre de acuerdo con la normativa aplicable; y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

Las obras de Reestructuración General y Total se someterán a las condiciones de obra de Nueva Edificación.

b) Obras de demolición

Son aquellas cuyo fin es hacer desaparecer un edificio o parte del mismo, pudiendo distinguirse:

Demolición total. Cuando suponga la desaparición completa de un edificio, aunque en la parcela sobre la que estuviera implantado permanezcan otros edificios, siempre que estos puedan seguir funcionando independientemente.

Demolición parcial: Cuando solamente se elimine parte de una edificación.

c) Obras de nueva edificación

Comprenden los siguientes tipos de obras:

Obras de sustitución: Son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.

Obras de nueva planta: Son aquellos mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.

Obras de ampliación: Son aquellas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construidos.

12.1.4 Otras Actuaciones Urbanísticas: Parcelaciones y reparcelaciones

. Parcelaciones

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población, según la definición del mismo contenida en las presentes Normas.

Se considera ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas o que infrinja la legislación urbanística.

Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia municipal o, en su caso, a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, debiendo quedar esta circunstancia recogida en el documento notarial.

a) Parcelaciones en suelo urbano

Se podrán realizar parcelaciones con las condiciones expuestas anteriormente y siempre que se respete la parcela mínima establecida.

Serán indivisibles las siguientes parcelas:

1) Aquellas cuya superficie sea igual o inferior a la determinada como mínima en las Normas, excepto si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con

el fin de agruparlos y formar una nueva finca de superficie no inferior a la mínima.

2) Aquellas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda agregarse de la manera descrita en el punto anterior.

3) Aquellas en que la construcción haya "consumido" toda la edificabilidad asignada a la superficie de la parcela, o si lo ha hecho respecto a una parte de la misma, la superficie restante sin edificabilidad consumida fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades de agregación anteriormente descritas.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, en su caso.

#### b) Parcelaciones en suelo rústico:

En suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas. Además, en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto por la legislación agraria, o cualquiera otra aplicable para la utilización racional de los recursos naturales.

#### c) Reparcelaciones en suelo urbano

Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en una Unidad de Actuación, en su caso, para su nueva división y adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos y cargas.

Para las acciones de reparcelación será obligatoria la redacción y aprobación previa del correspondiente Proyecto de Reparcelación. Se estará a lo dispuesto en los artículos vigentes del Título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

Una vez iniciado el expediente de reparcelación quedará suspendida, sin necesidad de declaración previa, la concesión de licencias de parcelación y edificación en el ámbito.

### 13. CONTROL Y DISCIPLINA URBANÍSTICA

#### 13.1 Licencias

##### 13.1.1 Actos sujetos a licencia municipal

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el Art. 97 de la LUCyL/99 y en las presentes Normas Urbanísticas.

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por órganos del Estado o entidades de derecho público; estarán igualmente sometidos a licencia. Será igualmente exigible cuando los actos de edificación y uso del suelo se realicen por particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

- \* Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- \* Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- \* Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- \* Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- \* Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- \* Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- \* Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- \* Construcción de presas, balsas y obras de defensa o corrección de cauces públicos.
- \* Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- \* Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- \* Cerramientos y vallados.
- \* Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.

\* Vallas y carteles publicitarios visibles desde la vía pública.

\* Construcciones o instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal:

\* Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.

\* Los actos amparados por órdenes de ejecución.

\* Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

#### 13.1.2 Competencia

La competencia para el otorgamiento de licencias corresponderá a las Entidades Locales, de acuerdo a su legislación aplicable.

#### 13.1.3 Procedimiento General de otorgamiento de licencias

El procedimiento es el establecido en el artículo 99 de la LUCyL/99 y en la Legislación de Régimen Local, en particular en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto de 17 de junio de 1955 (BOE 15 de julio de 1955).

Las licencias urbanísticas se otorgarán según las siguientes reglas:

1. Se presentará en el Registro General del Ayuntamiento una instancia con los datos del interesado y la descripción de las obras a realizar o el objeto de la licencia que solicita, indicando su emplazamiento exacto y la documentación necesaria para valorarlas. Dicho escrito irá acompañado de tres ejemplares de un proyecto redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional, que incluirá necesariamente la justificación del cumplimiento de las normativas municipales de aplicación.

2. Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento urbanístico.

3. Cuando sean preceptivos otros informes o autorizaciones de otras administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

4. Cuando además de la licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución y notificación única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de actividad tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística.

5. Podrán establecerse las condiciones para otorgar licencias parciales siempre que las fases autorizadas resulten técnica y funcionalmente autónomas.

6. Cuando la licencia imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la parcela a la que afectan, podrán constar en el Registro de la Propiedad.

#### . Licencias en suelo urbano

Se ajustarán al trámite general descrito y se concederán directamente si se cumplen las condiciones exigibles en el planeamiento y el terreno tiene la condición de solar, según la definición que consta en las presentes Normas.

Para autorizar la edificación de terrenos que no tengan la condición de solar, será preciso que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) Que en la solicitud de licencia, el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas así como, en su caso, a escriturar a favor del Ayuntamiento los terrenos de cesión al mismo.

b) Que se deposite fianza en cuantía equivalente al 15% de las obras de urbanización que se deban realizar según valoración municipal.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no estén concluidas las obras de urbanización y a establecer dicha condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso (ventas) sobre todo o parte del edificio.

El compromiso de urbanizar se refiere tanto a las obras que discurren por el frente de fachada como a las necesarias conexiones con las redes generales para que puedan prestarse los servicios públicos exigibles.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado y sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios a que tuvieran derecho. Así mismo, comportará la pérdida de la fianza depositada.

#### · Licencias en Suelo Rústico

Los Ayuntamientos podrán otorgar licencia en suelo rústico para los usos directamente permitidos por estas NU por asimilarse a los propios del suelo rústico. Es el caso en el Suelo Rústico Común de las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y similares, así como de las vinculadas a la ejecución conservación y servicio de las obras públicas e infraestructuras.

La Comisión Territorial de Urbanismo deberá autorizar, con carácter previo a la licencia municipal, las construcciones e instalaciones vinculada a los usos autorizables en cada categoría de suelo rústico definidos por estas NU.

En cuanto a los usos prohibidos en cada categoría de suelo rústico, el Ayuntamiento denegará la solicitud sin más trámite. No obstante, en los casos dudosos, podrá dar curso al expediente, a fin de que la Comisión Territorial se pronuncie sobre el asunto.

La documentación a presentar será la siguiente:

- a) Se presentará en el Registro General del Ayuntamiento una solicitud con los datos del interesado.
- b) Emplazamiento y extensión de la finca (señalados sobre copia de plano de las presentes NU).
- c) Descripción de las características esenciales del uso solicitado, en especial de las construcciones e instalaciones proyectadas, superficie a ocupar, distancias al Dominio Público y a linderos, alturas, materiales, etc. En todo caso se exigirá la justificación del cumplimiento de las normativas municipales y sectoriales de aplicación, un plano de parcela en que se reflejen las separaciones a linderos y fotografías del emplazamiento propuesto.
- d) Justificación del modo en que se resolverá la dotación de los servicios necesarios y las repercusiones que se producirán, en su caso, en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.
- e) Compromiso suscrito por el promotor de que el terreno quedará vinculado al uso interesado, y de que a tal efecto se hará constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible, en su caso, y las limitaciones impuestas en la autorización.
- f) En el supuesto previsto en el apartado 2º g) del art. 23 de la LUCyL/99, justificación de la necesidad de ubicación del uso solicitado en el suelo rústico, bien a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.
- g) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses desde la recepción de la solicitud municipal, transcurrido el cual se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación específica establezca un procedimiento diferente.

El Ayuntamiento deberá someter el expediente a información pública durante un plazo de quince días, mediante publicación de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en un diario de los de mayor difusión en la provincia.

Cuando además de la autorización de uso se requiera licencia de actividad clasificada, el Ayuntamiento podrá realizar un único trámite de información pública, de conformidad con el art. 5 de la ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, y el art. 99.1.d) de la LUCyL/99.

#### 13.1.4 Plazos

Las solicitudes de licencia de los actos enunciados del punto 1 al punto 8 del epígrafe 13.1.1, se resolverán en el plazo de tres meses,

y el resto en el plazo de un mes, salvo que el acto solicitado requiera también licencia de actividad, y sin perjuicio de la interrupción de dichos plazos en los siguientes casos:

- a) Requerimiento municipal para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- b) Períodos preceptivos de información pública o informe de otras Administraciones públicas.
- c) Suspensión de licencias.

Transcurridos estos plazos, podrán entenderse otorgada la licencia conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público. No obstante, en ningún caso podrán entenderse otorgadas por silencio administrativo licencias contrarias o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico.

#### 13.1.5 Caducidad de las licencias

El plazo máximo para iniciar las obras contado a partir de la fecha de concesión de la licencia será de seis meses. La duración máxima de las obras una vez comenzadas será de dos años. Las obras no podrán interrumpirse por un plazo superior a seis meses. Estos plazos serán prorrogados por el Ayuntamiento, por un plazo acumulado no superior al inicialmente concedido y siempre que permanezca vigente el planeamiento conforme al cual se otorgó la licencia. La prórroga de los plazos de inicio e interrupción máxima implicará por sí sola la del plazo de finalización por el mismo tiempo.

Incumplidos los plazos anteriores se iniciará el expediente de caducidad de la licencia urbanística y la extinción de sus efectos. En tanto no se notifique a los afectados la incoación del expediente, podrán continuar la realización de los actos de uso del suelo para los que fue concedida la licencia.

Una vez notificada la caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo será preciso solicitar y obtener una nueva licencia. En tanto no se conceda esta, sólo se autorizan las obras necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes, y el valor de lo ya realizado.

Si no se solicita nueva licencia antes de seis desde la notificación de la caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, o si dicha licencia fuera denegada, el Ayuntamiento podrá acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa.

#### 13.1.6 Licencia de primera ocupación

Acabada la obra se solicitará al Ayuntamiento la comprobación final de la misma y la Licencia de Primera Ocupación, mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento del Certificado Final de Obra expedido por los técnicos directores de la misma, al que se acompañarán los planos que recojan las modificaciones habidas con respecto al proyecto, si estas fueran sustanciales.

El Ayuntamiento comprobará la adaptación de las obras ejecutadas a lo reflejado en el proyecto en base al que se concedió la licencia antes del otorgamiento de la Licencia de Primera Ocupación. En caso de que no se adapte, tomará las medidas oportunas para garantizar el cumplimiento de la legalidad urbanística.

Deberá solicitarse Licencia de Primera Ocupación previamente al uso de la edificación y como requisito previo a la conexión de los servicios urbanos de agua, electricidad, gas y teléfono, por lo que las Compañías suministradoras la exigirán antes de proceder a los tendidos y enganches correspondiente.

#### 13.3.2 Protección de la legalidad urbanística

- Protección de la legalidad frente a actos en ejecución.

Cuando se estuviesen ejecutando obras sin licencia o, en su caso sin una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá la paralización inmediata de las mismas y la tramitación del oportuno expediente sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

Estos acuerdos se notificarán al promotor y, en su caso, al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos. En un plazo máximo de cinco días desde la notificación del acuerdo,

el promotor deberá retirar los materiales y maquinaria preparados para ser utilizados. En caso contrario, el Ayuntamiento podrá:

a) Precintar las instalaciones y retirar los materiales y maquinaria que se consideren necesarios, a costa del promotor.

b) Ordenar a las empresas correspondientes la suspensión del suministro de agua, energía y telefonía a los terrenos.

- Protección de la legalidad frente a actos concluidos.

Si hubiere concluido una edificación sin licencia o, en su caso sin una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento incoará expediente sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, lo que se notificará al promotor y en su caso, al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos.

El plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas graves y muy graves es de cuatro años, y para las infracciones leves de un año. A tal efecto, los actos se entenderán concluidos desde el momento en que los terrenos o las construcciones o instalaciones ejecutadas queden dispuestos para su destino sin necesidad de ninguna actuación material posterior.

La acción administrativa para la protección y restauración de la legalidad sobre terrenos de dominio público y espacios libres públicos existentes o previstos no estará sujeta a prescripción.

- Restauración de la legalidad.

Con independencia de las sanciones (reguladas en el artículo 117 de la LUCyL/99), el Ayuntamiento resolverá para restaurar la legalidad:

a) Si la edificación fuera conforme con el planeamiento, se requerirá al interesado para que en el plazo de tres meses solicite la preceptiva licencia o, en su caso se ajuste a la licencia concedida. La licencia deberá otorgarse si se hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. En otro caso, la licencia quedará condicionada a que, en el plazo que se fije, se cumpla o garantice la urbanización y, en su caso, las cesiones oportunas al Ayuntamiento.

b) Si la edificación fuera disconforme con el planeamiento se dispondrá su demolición o reconstrucción, en su caso, a costa del promotor de la obra.

De incumplirse estas resoluciones, el Ayuntamiento podrá proceder a su ejecución subsidiaria a costa de los responsables o imponer, sin perjuicio de las sanciones por infracción urbanística, multas coercitivas según lo establecido en el artículo 118 de la LUCyL/99.

### 13.3.3 Suspensión de licencias y paralización de obras

El Ayuntamiento dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave o muy grave. Este acuerdo se trasladará al Órgano judicial competente, a los efectos previsto en la legislación reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

### 13.3.4 Responsabilidades

Según lo establecido en el Art. 116 de la LUCyL/99, en las obras que se ejecutasen sin licencia ni orden de ejecución o sin respetar sus condiciones, serán responsables el propietario de los terrenos, el promotor y, en su caso, el constructor, los técnicos que dirijan las obras y las empresas suministradoras de servicios; y además:

a) En las infracciones urbanísticas graves o muy graves amparadas por licencia urbanística u obra de ejecución, serán también responsables el Alcalde que la hubiera otorgado y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fuesen desfavorables en razón de la infracción; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los hubieran suscritos.

b) En las parcelaciones urbanísticas ilegales serán también responsables los propietarios iniciales de los terrenos y los agentes que ejerzan como intermediarios.

Para determinar el tipo de infracción y la cuantía de las sanciones y sus reglas de aplicación se estará a lo dispuesto en los artículos 115 y 117 de la LUCyL/99.

### 13.3.5 Ruina

- Declaración de ruina

El estado de ruina se declarará cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación, es decir del 50% del valor de reposición del bien excluido el valor del suelo, y asimismo cuando dichas obras no pudieran realizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

Cuando alguna construcción o parte de la misma estuviera en estado ruinoso, de oficio o a instancia de cualquier interesado, el Ayuntamiento declarará la situación de ruina y acordará la demolición total o parcial de la misma, previa audiencia del propietario, de los ocupantes y demás titulares de derechos, así como a la Administración competente en materia de defensa del Patrimonio Histórico.

La declaración de ruina establecerá las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas, y los plazos para la rehabilitación o demolición del inmueble, salvo que se trate de un inmueble declarado Monumento o de elementos catalogados, en cuyo caso procederán sólo obras de conservación y de rehabilitación.

Si el propietario no procediere a la demolición en los plazos acordados por el Ayuntamiento, lo ejecutará este a costa del obligado.

- Ruina inminente

Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integrada de un inmueble afectado por la declaración de Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble, y las medidas para evitar daños a terceras personas y a los bienes públicos; entre ellas sólo se incluirá la demolición parcial cuando sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.

- Cédula urbanística

Previamente a la solicitud de licencia, los interesados podrán realizar una consulta para saber si se puede ejecutar lo previsto. Para ello deberán aportar un expediente debidamente documentado y compuesto al menos de lo siguiente: objeto de la solicitud, plano de situación sobre parcelario a escala mínima 1/500, descripción de la naturaleza del suelo donde se quiere actuar y justificación del cumplimiento de la normativa aplicable. La respuesta municipal por escrito (cédula urbanística) tendrá carácter meramente informativo, sin que sustituya en ningún caso a la correspondiente licencia y deberá producirse en un plazo máximo de un mes.

## 14. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO

Las NU regulan el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad, entendidas como las relativas al uso del suelo, incluidos el subsuelo y el suelo, con arreglo a la clasificación urbanística que las mismas establecen para todos y cada uno de los predios del término municipal.

Las NU clasifican el suelo del término municipal en Urbano y Rústico, según la delimitación señalada en las correspondientes series de Planos.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas que les correspondan.

### 15. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

#### 15.1. Definición

Se consideran como Suelo Urbano aquellas áreas que, cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 11 de la LUCyL/99, son clasificadas como tal por estas NU.

En la serie de Planos de "Ordenación de Suelo Urbano" para cada núcleo se delimitan gráficamente los terrenos clasificados como Suelo Urbano. Los planos a escala 1:1000 señalan las alineaciones y rasantes del sistema viario. En el caso de calles de nuevo trazado, se grafía numéricamente el ancho total de las mismas. Esta dimensión numérica prevalece sobre la medición directa en los planos.

### 15.2. Derechos en Suelo Urbano

Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbano tendrán derecho a completar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones que en cada caso establece la Ley y el planeamiento urbanístico (artículo 17 LUCyL/99).

A tal efecto, los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto al permitido por el planeamiento urbanístico y que será:

a) En suelo urbano consolidado, el aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones de la ordenanza correspondiente.

b) En suelo urbano no consolidado, el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas; y en suelo urbano no consolidado, sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

El ejercicio de estos derechos requiere la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos y, en su caso, del instrumento de gestión urbanística exigible, así como la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

### 15.3. Deberes y limitaciones en Suelo Urbano.

Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbano tendrán la obligación de cumplir los siguientes deberes (artículo 18 LUCyL/99):

1. En suelo urbano consolidado, los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en las NU. Asimismo, deberán edificar los solares en las condiciones que señalen las Normas y la licencia urbanística.

2. En suelo urbano no consolidado, los propietarios deberán:

a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación adquieran la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.

c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.

d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanística.

3. Los terrenos clasificados como suelo urbano no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos podrá autorizarse la ejecución de la urbanización por fases.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación y la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme el proyecto en base al cual el Ayuntamiento otorgo la licencia.

### 15.4 Justificación de la propuesta de gestión:

Las Normas definen con precisión la ordenación de la totalidad de la superficie de los núcleos así como los parámetros urbanísticos

que regulan la edificación en los mismos. Cuando ha sido necesario definir nuevas vías para completar la trama urbana en las zonas urbanas de borde se han diseñado de manera que las parcelas puedan edificarse directamente previa normalización de las fincas, gestionándose mediante actuaciones aisladas y evitando la delimitación de unidades de actuación.

Cuando por segregación de una parcela de suelo urbano aparezca nuevo viario no recogido en las presentes Normas será preciso que, previamente a la parcelación, se tramite un Estudio de Detalle.

Las áreas de ampliación de los núcleos que requieren una nueva ordenación con creación de nuevas calles previas a su desarrollo, puesto que la estructura actual de la propiedad correspondiente a usos agrarios tradicionales no es adecuada para el uso u ordenanza propuesto en estas Normas, deberán ser gestionadas mediante actuaciones aisladas privadas imponiéndose por tanto las condiciones estipuladas en el art. 70 de la LUCyL/99, y que son las siguientes:

a) Costear los gastos de urbanización, y en su caso, ejecutar las obras necesarias para completar los servicios urbanos y para regularizar las vías públicas existentes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a la alineaciones señaladas en el correspondiente plano de ordenación.

c) Asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la conclusión de las obras de urbanización.

Excepcionalmente, en Puente Almuhey se han delimitado ocho unidades de actuación en áreas de suelo urbano no consolidado que deberán desarrollarse mediante actuaciones integradas que tienen por objeto la urbanización de los terrenos y la equidistribución de cargas y beneficios, materializando el aprovechamiento correspondiente en las parcelas que resulten de la nueva ordenación propuesta.

Con objeto de mantener o recuperar la imagen de los núcleos se establece la obligación de derribar edificaciones ruinosas y descombrar los solares (previo informe técnico).

## 16. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

### 16.1. Definición

Constituyen el Suelo Rústico los terrenos delimitados por las NU para preservarlos del proceso de urbanización y garantizar la conservación, mejora y utilización racional de los recursos naturales, medioambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, recreativos, o cualquier otro que justifique la necesidad de protección o recuperación.

### 16.2. Derechos en Suelo Rústico.

Los Propietarios del Suelo Rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, de interés público y social, u otros análogos en los términos en que, para cada categoría del mismo, establecen las NU y la legislación general aplicable.

### 16.3 Deberes y limitaciones en Suelo Rústico.

Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Rústico deberán respetar los deberes de uso y conservación y de adaptación al entorno (Artículos 8 y 9 LUCyL/99) además de:

a) Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarias para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio, etc.

b) Respetar el régimen de protección establecido para todas y cada una de las categorías de suelo rústico establecidas por estas NU.

## 17. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

17.1 Sistemas Generales existentes: Definición y Delimitación  
Pertenecen a los Sistemas Generales los suelos sobre los que se disponen las actividades o instalaciones que aseguran el funcionamiento urbanístico del término municipal de forma integrada, prestando servicios que cubren necesidades del conjunto municipal.

El suelo correspondiente a los Sistemas Generales puede estar clasificado como Urbano o como Rústico.

En el Plano de "Clasificación del Suelo del Término Municipal" y en los planos de "Ordenación del Suelo Urbano" aparecen grafados los Sistemas Generales que se definen a continuación.

. Sistema General de Comunicaciones:

Se han incluido en el Sistema General de Comunicaciones las carreteras de interés autonómico o provincial que atraviesan el término (no existen carreteras pertenecientes a la red general del Estado) y las carreteras locales que comunican los distintos núcleos, incluyendo las travesías de estas carreteras a su paso por los núcleos, que constituyen en general sus principales ejes estructurantes. Asimismo, quedan incluidas en el Sistema General de Comunicaciones las vías pecuarias que recorren todo o parte del territorio municipal.

A continuación se relacionan los elementos que constituyen el Sistema General de Comunicaciones, así como el código que los identifica en los planos de Ordenación:

- a) Carreteras de titularidad autonómica: RV4/CC  
Carretera C-626, de Cervera de Pisuerga a La Magdalena  
Carretera LE-232, de Pedrosa del Rey-Almanza
- b) Carreteras de titularidad provincial: RV4/CL  
C.V. 105/2 de Acceso a La Red de Valdetuéjar  
C.V. 105/18 de Morgovejo a Caminayo.  
C.V. 105/19 de C.V. 131/14 a Ferreras del Puerto  
C.V. 105/20 de El Otero de Valdetuéjar a Villalmonde.  
C.V. 131/10 de la LE-232 a La Sota de Valderrueda.  
C.V. 131/11 de la LE-232 a Valderrueda.  
C.V. 131/12 de la LE-232 a Villacorta  
C.V. 131/13 de la LE-232 a Soto de Valderrueda  
C.V. 131/14 de Puente-Almuhey a La Mata de Monteagudo  
C.V. 131/19 de la CC-626 a Valcuende.
- c) Vías municipales: RV5  
Carretera al Santuario de Ntra. Sra. de La Velilla  
Vías pecuarias: RV5  
RV5/1: Cañada Real Leonesa  
RV5/2 :Cordel de Corcos  
RV5/3: Colada de Almanza  
RV5/4: Descansadero de la Ermita de Sta. María de la Vega  
RV5/5: Cordel de Anciles.

. Sistema General de Infraestructuras:

Se han incluido en el Sistema General de Infraestructuras los elementos que constituyen las redes de prestación de servicios urbanos a nivel municipal, así como aquellos otros elementos estructurantes del territorio municipal. Por tanto, se han incluido:

- a) Vía férrea del "hullero", completada con las estaciones ferroviarias y dependencias o construcciones anejas (La Espina y Planta Clasificadora de Carbón de Puente Almuhey). Se ha identificado en los planos de ordenación mediante el código SG/VF.
- b) Elementos de la red de distribución de energía eléctrica: líneas de transporte de media y alta tensión, subestación eléctrica de Puente Almuhey y centros locales de transformación. Se han identificado en la documentación gráfica con el código SG/E.
- c) Al no existir una red municipal de abastecimiento de agua potable y de depuración, que constituiría un auténtico Sistema General municipal, se han incluido los elementos que dotan de estos servicios a cada uno de los núcleos del término. Por tanto, se han incluido:
- d) Elementos de los sistemas de abastecimiento de agua de los distintos núcleos:  
captaciones, depósitos y conducciones generales. Quedan identificados en los planos de ordenación mediante el código SG/A.
- e) Elementos de los sistemas de saneamiento y depuración de cada uno de los núcleos: fosas de decantación y emisarios, identificados por el código SG/S

. Sistema General Dotacional:

Se han incluido en el Sistema General Dotacional todos los equipamientos cuya titularidad corresponde al municipio o a las Juntas Vecinales y en los que se prestan servicios al conjunto de la población municipal. Cuando la dotación presta servicios sólo a la población de un determinado núcleo, ésta se ha clasificado como Sistema Local. Las edificaciones o solares de carácter público que, aun no alber-

gando en la actualidad uso alguno por su deficiente estado de conservación, son susceptibles de recuperar el uso dotacional anterior, han recibido un tratamiento equivalente.

En los planos de ordenación, los inmuebles que constituyan el Sistema General Dotacional quedarán identificados por las siglas SG/DOT. Así mismo aparecen listados en el Apartado 3.1.3 Dotaciones Urbanísticas Públicas, de este Volumen.

. Sistema General de Espacios Libres:

Como ya se ha señalado anteriormente, en los núcleos del término de Valderrueda no existen espacios libres con carácter diferenciado. En efecto, los espacios libres de edificación que constituyen la trama viaria de cada núcleo integran un todo continuo en el que no es posible diferenciar plazas o jardines. Por otro lado, no existen fuera de los núcleos espacios que se destinen de manera específica al esparcimiento u ocio del conjunto de la población municipal.

17.2 Sistemas Generales a obtener.

En ninguno de los núcleos se considera necesaria la obtención de nuevos terrenos dotacionales o viario de sistema general, ya que los espacios públicos y de equipamiento existentes en la actualidad se consideran cuantitativamente suficientes para las necesidades de la población. Por el contrario, sí se considera muy necesaria la rehabilitación y equipamiento de estos espacios, hoy escasamente utilizados.

18. CUANTIFICACIÓN DE SUPERFICIES, VIVIENDAS Y TECHO POBLACIONAL.

A continuación se recogen los principales parámetros cuantitativos de la ordenación propuesta en estas normas, mediante un cuadro general para todo el municipio y otro cuadro desglosado por núcleos, en los que se especifican las superficies clasificadas correspondientes a cada clase de suelo, en hectáreas; y la capacidad residencial, expresada en número de viviendas y en techo poblacional. Para obtener este último dato, se ha considerado una ocupación de 3,1 habitantes por vivienda, media ponderada de las ocupaciones actuales -según datos de 1995- correspondientes a las viviendas permanentes y secundarias. El porcentaje de vivienda desocupada (1%) se ha despreciado.

	Sup. Suelo Urbano (has)	Capacidad residencial		
		actual	propuesta	
		Nº de viv.	Nº viviendas. <sup>1</sup>	Nº habitantes
Valderrueda <sup>2</sup>	8,0	104	346	1.072
Caminayo	1,8	22	105	325
Carrizal	6,0	50	199	617
Cegoñal	4,9	48	135	418
Ferreras del Puerto	2,8	36	195	605
La Mata de Monteagudo	5,6	33	197	610
Morgovejo	12,5	157	556	1.724
Las Muñecas	1,9	17	89	276
El Otero de Valdetuéjar	2,6	44	147	455
Puente Almuhey	20,8	161	784	2.430
La Red de Valdetuéjar	1,7	11	80	248
Renedo de Valdetuéjar	4,1	36	138	428
San Martín de Valdetuéjar	2,5	30	76	235
La Sota de Valderrueda	3,9	39	275	852
Soto de Valderrueda	4,1	36	150	465
Taranilla	14,7	107	371	1.150
Valcuende	1,8	11	70	217
Villacorta	6,7	89	295	915
Villalmonde	4,4	43	241	747
Villamorisca	4,5	41	111	344
La Espina	2,9	18	50	155
<b>Total municipal</b>	<b>118,2</b>	<b>1.133</b>	<b>4.610</b>	<b>14.291</b>

<sup>1</sup> Número máximo de viviendas en suelo urbano, incluyendo posibles reparcelaciones en las áreas no consolidadas.

<sup>2</sup> Incluyendo el Barrio de la Vega.

## . Cuantificación de las distintas clases de suelo:

Suelo Urbano:	118 ha
Suelo Rústico de Entorno Urbano:	1.316 ha
Suelo Rústico Común:	38 ha
Total Suelo Rústico Común	1.354 ha
Suelo Rústico con Protección Agropecuaria:	5 ha
Suelo Rústico con Protección Especial:	13.398 ha
Suelo Rústico con Protección Natural:	917 ha
Suelo Rústico con Protección Cultural:	3 ha
Total Suelo Rústico Especialmente Protegido:	14.323 ha

\* \* \*

## NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS

## I NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

## 1.1 Definiciones de la edificación

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente.

Su contenido describe las exigencias físicas, que se establecen y cuantifican posteriormente en las Ordenanzas y Condiciones Específicas de cada clase de suelo, que afectan a la parcela para poder considerarla edificable y las exigencias mínimas que en todos los casos deberá reunir cualquier construcción.

## 1.1.1. Definiciones de las parcelas

## - Parcela

Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función del destino urbanístico de los terrenos una parcela podrá ser rústica o urbana.

## - Solar

Es aquella parcela de suelo urbano que cumple las siguientes condiciones:

## 1. Estar urbanizada con las siguientes condiciones mínimas:

a) disponer de acceso rodado directo desde la vía pública, pavimentado o no, apto para turismos con un ancho mínimo de 3 metros.

b) abastecimiento de agua, con canalización al borde del terreno, a falta en todo caso, de las obras de acometida, con una dotación mínima de 150 l/hab/día.

c) evacuación de aguas mediante alcantarillado municipal por el borde del terreno y capacidad mínima de vertido de 150 l/hab/día, no siendo suficiente la instalación de fosa séptica.

d) suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión con capacidad mínima exigida por la Normativa sectorial aplicable, en función de las características de la edificación y de los usos.

2. Tener señaladas alineaciones y rasantes en los Planos de Ordenación de las NU o de los instrumentos de planeamiento que las desarrollen.

No obstante, la construcción de una parcela edificable que no tenga la condición de solar se podrá autorizar con la garantía de la realización de las obras de urbanización que correspondan, cumpliendo los siguientes requisitos del art. 40 del Reglamento de Gestión Urbanística:

a) compromiso de urbanización en la solicitud de licencia.

b) prestación de fianza.

c) compromiso de no utilizar la construcción hasta no concluir la urbanización.

## - Parcela mínima

Es la parcela de superficie mínima establecida en las Ordenanzas en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas conducirán a soluciones urbanísticas y/o edificatorias inadecuadas.

Para poder edificar será obligatorio cumplir estos mínimos dimensionales en los casos señalados en las Ordenanzas. Se exceptúan de esta condición aquellas parcelas de menor tamaño existentes con anterioridad a la fecha de aprobación de las NU, siempre que la propiedad aporte Certificación del Registro de la Propiedad o, si no está inscrita en el Registro, Escritura Pública. En caso de carecer de esta documentación, la Corporación podrá admitir sustitutoriamente:

- Documentación catastral

- Contratos privados de antigüedad demostrable o

- Licencia municipal de parcelación de fecha anterior.

Las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

- Linderos

Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela o terreno y separan unas propiedades de otras.

Según su localización relativa respecto a la vía o vías públicas que sirven de acceso a la parcela, se clasifican en:

- lindero frontal: aquél que delimita el frente de la parcela hacia la o las vías públicas. En parcelas con frente a dos o más calles tendrán la consideración de linderos frontales todos aquellos que separan la propiedad de las vías públicas.

- lindero posterior: linde opuesta al lindero frontal. En parcelas de esquina, se considera lindero posterior el que no sea contiguo con el lindero frontal. En caso de ser contiguo se considera lindero lateral.

- linderos laterales: los restantes límites que separan la propiedad respecto de los predios colindantes.

- Alineaciones oficiales

Son las líneas que se fijan como tales en los Planos de Ordenación de las NU, o en los Planes Especiales y en los Estudios de Detalle que se redacten, y que separan los suelos destinados a viales públicos y espacios libres de uso público de los adscritos a otros usos, con independencia de la titularidad pública o privada de los mismos. En los planos de ordenación a escala 1:1.000 se grafía numéricamente el ancho de las calles de nuevo trazado. Dicha dimensión numérica prevalece sobre la medición directa en plano.

- Rasantes oficiales

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, que sirven de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación. Las rasantes actuales, si las NU no señalaran otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.

- Rasante de la línea de edificación

Es la intersección del plano de fachada de la edificación con el terreno.

## 1.1.2. Definiciones de la posición de la edificación

- Plano de fachada

Es el plano vertical trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente, que contiene en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio. A los efectos de esta definición no se considerarán los aleros ni cuerpos salientes en fachada.

- Medianera

Se entiende por medianera a efectos urbanísticos el plano lateral de contigüidad entre dos edificaciones, que se eleva desde los cimientos a la cubierta, aun cuando su continuidad puede quedar interrumpida por patios de luces o retranqueos.

- Retranqueo

Es la distancia mínima, medida en metros, a que debe situarse el plano de fachada respecto de la alineación oficial o respecto de uno cualquiera de los linderos de la parcela.

En función de la posición del lindero respecto al cual se establece, pueden existir retranqueos frontales a frente de parcela, retranqueos posteriores a testero y retranqueos laterales o medianeros. El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

- Edificación aislada

Se entiende por edificación aislada la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las parcelas colindantes.

- Edificación pareada

Es la que, estando construida en una única parcela, tiene uno de sus planos de fachada en contacto con el lindero de una parcela adyacente y presenta condiciones de exenta en el resto.

- Edificación entre medianeras

Es la que, estando construida en una única parcela, tiene dos o más de sus planos de fachada en contacto con el lindero de una parcela adyacente. Deberá cumplir, entre otras, las condiciones del epígrafe siguiente.

- Paramentos al descubierto

Todos los paramentos, incluso los medianeros que vayan a quedar descubiertos temporalmente, sean o no visibles desde la vía pública, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad armonicen con el resto de las fachadas.

Cuando quedase visto un paramento medianero a consecuencia de la demolición de la edificación colindante, sin que se prevea su construcción en un plazo inferior a tres meses, el propietario de la finca demolida deberá costear las obras de adecuación de dicha medianería.

En caso de no ejecutarse las obras referidas en el presente epígrafe, el Ayuntamiento podrá realizarlas de oficio, pasando el cargo al administrado que tuviese la obligación de hacerlo.

### 1.1.3. Definiciones de ocupación de la parcela

- Fondo edificable

Es la dimensión máxima, en metros, medida perpendicularmente en cada punto a la alineación oficial exterior o al plano de fachada en el caso de existir retranqueo frontal, que limita por su parte posterior la profundidad máxima que puede ser ocupada por la edificación sobre rasante. El fondo máximo se fijara, cuando se limite, en la correspondiente ordenanza.

Cuando el solar diése frente a dos calles opuestas el fondo se medirá desde cada uno de los linderos frontales, debiendo respetar en cualquier caso las condiciones de patios.

- Ocupación máxima de parcela

La ocupación máxima sobre rasante, viene determinada en cada Ordenanza por todos o por algunos de los siguientes parámetros:

- la alineación oficial exterior, las condiciones de patios, en su caso, y el fondo edificable cuando éste se fije.

- por un porcentaje de ocupación respecto a la superficie total del solar edificable.

- por los retranqueos a linderos y/o por la separación entre edificaciones.

Cuando no se establezca otra limitación, podrá ocuparse toda la parcela por edificación bajo rasante siempre que quede en todos sus puntos por debajo de la rasante natural del terreno.

En los espacios libres privados no ocupables por edificación se podrán disponer jardines e instalaciones deportivas descubiertas, así como las edificaciones complementarias necesarias para su uso, con altura máxima de una planta (2,50 metros al alero y 3,00 metros a cumbre) y superficie construida inferior a 20 m<sup>2</sup>. Estas construcciones podrán adosarse a los linderos medianeros y posterior.

- Superficie ocupada

Es la comprendida en el perímetro resultante de proyectar verticalmente sobre el plano del terreno, en su cota de nivelación, los planos de las fachadas de la edificación, sin incluir los aleros de cubierta ni los cuerpos o elementos volados. A estos efectos, la superficie ocupada por los porches contabilizará al 50% de su valor, entendiéndose por porche aquella superficie construida en planta baja cubierta en su totalidad y no limitados por paramentos verticales de la edificación abierta como mínimo en dos de sus lados.

La superficie de patios cerrados o abiertos cubiertos en planta baja según las condiciones del Epígrafe 5 computan a efectos de superficie ocupada.

### 1.1.4 Definiciones sobre la altura de la edificación

- Altura de la edificación

Es la distancia vertical, expresada en metros, desde la rasante de la acera o desde la rasante natural del terreno en contacto con la edificación, hasta la intersección del plano de fachada con el plano inferior del último forjado o tablero -horizontal o inclinado- que forma el faldón de cubierta. Esta distancia se medirá desde la rasante de la acera en aquellas edificaciones en las que la línea de fachada coincida con la alineación oficial. En caso contrario, se medirá desde la rasante natural del terreno. El punto origen de la medición se establece para cada caso en el Apartado 4.4 siguiente.

También es el número de plantas de la edificación, incluida la planta baja y excluidos los sótanos y la planta bajo-cubierta.

Cuando la Ordenanza fije ambos tipos de medición, habrán de respetarse los dos.

- Altura libre de pisos

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiese.

- Altura de pisos

Es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

- Altura máxima de la edificación

Es la mayor altura de la edificación, expresada en metros y/o en número de plantas, permitida por las NU en cada parcela.

La determinación del punto de la fachada en el que se medirá la altura (en metros y en número de plantas) de un edificio será distinta para cada uno de los siguientes supuestos:

a) En Edificación Aislada y Pareada (excepto en la Ordenanza SU/CA Residencial Casco Antiguo) la altura se medirá en el punto medio de la línea de cada una de las fachadas en contacto con el terreno. Aún en el caso de existir un fuerte desnivel topográfico, en ningún punto la altura del alero superará en más de 1,50 metros la altura máxima permitida por la ordenanza correspondiente, debiendo escalonarse la edificación si fuera necesario.

La altura máxima correspondiente a cada fachada podrá mantenerse en un fondo máximo equidistante entre cada dos fachadas opuestas, pudiendo mantenerse hasta una longitud del 60% de dicho fondo edificado exclusivamente si fuera necesario para alojar la caja de la escalera, y siempre que se cumplan el resto de las condiciones.

b) En los edificios entre medianeras y en el ámbito de la Ordenanza SU/CA Residencial Casco Antiguo, la medición de la altura será distinta para cada una de las siguientes situaciones:

b.1. En edificios con frente a una sola vía:

b.1.1.) Si la rasante, tomada en la línea de fachada, es tal que la diferencia de niveles entre los dos puntos de la línea de fachada de mayor y menor cota es menor de 1,50 metros, la altura máxima del edificio se medirá a partir del punto de la línea de fachada de cota media en relación con las dos cotas extremas anteriores.

b.1.2) Si la rasante, tomada en línea de fachada, es tal que la diferencia de niveles entre los dos puntos de la línea de fachada de mayor y menor cota es mayor de 1,50 metros, se dividirá la línea de fachada en un número de tramos tal que, en cada uno de estos tramos el desnivel de cota de los dos puntos de rasantes máxima y mínima no supere esta medida de 1,50 metros. Cada tramo de línea de fachada así definido será independiente a los efectos de la medición y fijación de la altura máxima del edificio.

b.2.) En edificios con frente a dos o más vías públicas que no formen esquina o chaflán:

La medición de la altura se hará respecto a la rasante de la calle de menor cota. Las alturas así establecidas deberán mantenerse en todo el fondo de la edificación.

Excepcionalmente, se autorizará a tomar como rasante de referencia la del acceso principal de la edificación preexistente en el caso de obras de rehabilitación y de sustitución, o cuando el tramo de calle donde se incluye el solar presente soluciones tradicionales de mayor altura que por su calidad y por el mantenimiento de la imagen rural justifique tomarlas como referencia de altura máxima.

b.3.) En edificios con frente a dos o más vías públicas que formen esquina o chaflán:

Las alturas máximas se determinarán en cada frente como si fueran fachadas independientes y aplicando los criterios del apartado 2.2 anterior.

Para cada dos fachadas confluyentes, se permite aplicar la altura mayor de los dos tramos en esquina, en una longitud máxima de 10 metros siempre que pertenezca a la misma parcela. En ningún caso se autoriza que, como consecuencia de la aplicación de este criterio, se produzca un aumento de más de 1 planta con respecto al número máximo de plantas establecido por la ordenanza.

Si este caso afectase a tres fachadas a distintas calles, a cada par de fachadas confluyentes se les aplicará la regla de altura máxima de ese par.

#### 1.1.5. Patios

- Patios cerrados.

Son aquellos limitados en todos sus lados por paramentos verticales de la edificación.

Las dimensiones mínimas de los patios cerrados se establecen en función de los huecos que abran a ellos, de manera que las luces rectas de los locales sean, como mínimo:

- 3,00 metros en el caso de abrir huecos de baños o aseos, cocinas, escaleras u otras habitaciones no vivideras.

- 50% de la altura del paramento más alto que limite el patio si, además de los huecos anteriores abren huecos de otras habitaciones vivideras.

El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura, sin que pueda reducirse con galerías, terrazas, voladizos ni salientes de ningún tipo.

La forma de la planta del patio será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de 3,00 metros de diámetro, como mínimo.

Cada uno de los patios situados entre medianerías de dos edificios colindantes cumplirán las condiciones anteriores respecto al lindero medianero, excepto si lo hacen mancomunadamente, en cuyo caso las distancias se medirán respecto al plano de fachada interior del otro edificio. Para ello, deberán realizarse las escrituras públicas constitutivas del derecho real sobre ambas fincas, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad y se presentarán en el Ayuntamiento como requisito previo a la concesión de licencia.

- Patios Abiertos a fachada.

Son aquellos que al menos en uno de sus lados no se encuentran limitados por paramentos verticales en una o varias plantas de la edificación. Se prohíben los patios abiertos a fachada en la ordenanza SU/MC (Residencial Manzana Cerrada). En el resto de las Ordenanzas se permiten patios abiertos a fachada y al interior de la manzana con un ancho mínimo igual a un tercio de su altura y nunca inferior a 3,00 metros, y un fondo no superior a su ancho.

- Cubierta y accesos en patios.

No se permitirá la cubierta de los patios cuando debajo de la cubierta que se pretenda colocar exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

Todos los patios y la cubierta de los mismos en su caso, deberán tener acceso que permita su mantenimiento y limpieza.

- Ocupación y cubrición de patios.

Se autoriza la ocupación y cubrición de los patios cerrados en planta baja siempre que la cubierta sea transitable y esté pavimentada o ajardinada en más del 80% de su superficie. La superficie cubierta computará el 100% a efectos de superficie edificada, pero no computará a efectos de ocupación de la parcela.

La cubrición de patios abiertos a fachada computará al 100% tanto a efectos de superficie edificada como de ocupación de la parcela.

#### 1.1.6 Salientes, vuelos y anuncios

- Portadas, escaparates, vitrinas y rejas en planta baja

Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, como en la de los huecos de portal y rejas de planta baja, sólo se permitirá sobresalir de

la alineación oficial 0,10 metros. Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes.

Unicamente en condiciones especiales en que pueda conseguirse una ordenación de conjunto podrá consentirse, previa presentación de Estudio Previo de Impacto Ambiental el exceso de ocupación de dicha superficie de fachada.

Cuando las puertas de planta baja abran hacia la calle, quedarán remitidas sin que las hojas abiertas sobresalgan del plano de fachada más de 0,10 metros.

- Marquesinas y Toldos

En la Ordenanza SU/CA (Residencial Casco Antiguo) se prohíbe la instalación permanente de toldos y marquesinas.

Para ambos elementos la altura mínima sobre la rasante, la acera o el terreno, medida en cualquier punto, será de 2,25 metros. No obstante, podrán admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2,00 metros.

Su saliente máximo será igual al ancho de la acera menos 30 cm., y nunca superior a 1,50 metros, respetando en todo caso el arbolado existente.

- Anuncios

En el ámbito de la Ordenanza de Casco Antiguo deberán ser de colores oscuros, en madera o hierro y con tipografía sencilla, integrados en la imagen rural de los pueblos.

a). Muestras.

Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada.

Su saliente máximo respecto a la alineación exterior es de 0,10 metros, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

a.1.) Quedan prohibidos los anuncios en tela, cartón u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

a.2.) En planta baja deberán situarse sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos, con una altura máxima del anuncio de 90 cm. y a una altura mínima sobre la rasante de la acera o del terreno medida en cualquier punto de la fachada de 2,25 metros. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 metros del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que podrán situarse en las jambas. Deberán adaptarse en composición y materiales al entorno de las zonas con condiciones específicas de protección estética. Se podrán adosar en su totalidad al frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas.

a.3.) Las muestras colocadas en las plantas de piso de los edificios deberán situarse en los antepechos de los huecos, tendrán una altura máxima de 0,70 metros y un ancho no superior al del hueco.

a.4.) Se prohíbe la colocación de anuncios sobre la cubierta de los edificios.

a.5.) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de fachada podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos ni descompongan la ordenación de la fachada.

a.6.) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 3,00 metros sobre la rasante de la calle o terreno.

a.7.) En los muros linderos que queden al descubierto y cumplan en general las condiciones de las Ordenanzas y, en particular, las de su composición y decoración, podrán instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.

b). Banderines.

Se entiende por tales los anuncios perpendiculares al plano de fachada. Su altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será, medida en cualquier punto, de 2,50 metros. Su saliente máximo no superará 1/10 del ancho de la calle, ni el 90% del ancho de la acera ni 0,90 metros. Su altura máxima será de 0,90 metros.

Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a 3,00 metros sobre la rasante de la calle o terreno.

## 1.1.7. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

## .- Superficie Total Edificada

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas, sobre o bajo rasante. Se considera superficie edificada la limitada por los planos exteriores de las fachadas en cada planta con un uso posible y medida a la altura del pavimento.

Sin embargo, las plantas de sótano no computarán como superficie edificada cuando se utilicen como:

a) Almacenes afectos a los usos residenciales o dotacionales del edificio.

b) Garajes.

c) Trasteros de las viviendas del edificio.

d) Cuartos de máquinas e instalaciones comunes.

e) Espacios de acceso a las anteriores dependencias.

La parte de la planta baja dedicada a garaje computará en un 100% de su extensión como Superficie Total Edificada.

Los patios interiores sin cubrir, sean abiertos o cerrados, no computarán a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada. La cubrición de patios según las condiciones estipuladas en el epígrafe 5 computan al 100%.

Se prohíben expresamente las plantas bajas diáfanas, parcial o totalmente.

La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos (balcones) computará al 50% a efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada. Los cuerpos salientes cerrados, cuando estén autorizados por la Ordenanza, computarán al 100%.

La superficie en planta de los porches y soportales computará al 50% a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada.

Las terrazas entrantes computarán a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada en un 50% de su superficie, excepto en planta bajo-cubierta, cuando la Ordenanza lo permita, que no computan. Su medición se efectuará desde el plano exterior de fachada hasta el plano interior de fachada.

Las superficies edificadas en planta bajo-cubierta con altura libre entre forjado y cubierta superior a 1,50 metros y cualquiera que sea el uso al que se destinen, computarán en un 100% a los efectos del cálculo de la Superficie Total Edificada. Aquellas con altura inferior no computan.

## .- Coeficiente de Edificabilidad

Es el coeficiente, expresado en metros cuadrados por metro cuadrado, resultante de dividir la superficie máxima edificable asignada a una parcela, entre la superficie de la misma. La edificabilidad podrá ser bruta o neta según se aplique a las parcelas catastrales actuales o a las parcelas resultantes de la ordenación fijada en las NU después de descontar la superficie de cesión para viales o espacios libres públicos. En el caso de normalización de parcelas para ajustar alineaciones, el coeficiente de edificabilidad se aplicará sobre la superficie bruta de la parcela sin descontar las cesiones.

## .- Superficie Máxima Edificable

Es el valor máximo que puede alcanzar la Superficie Total Edificada, asignado por las NU a cada parcela, pudiendo venir expresada directamente en metros cuadrados edificados o como un coeficiente de edificabilidad. También puede quedar definida por un fondo máximo y una altura máxima de la edificación.

## 1.2. Condiciones generales de uso y volumen

## ÍNDICE DE TÉRMINOS

## 1.2.1. REGULACIÓN DE LOS USOS

## 1.2.2. TIPOS DE USOS

.- Uso característico

.- Uso compatible

.- Uso prohibido

## 1.2.3. ESTÁNDARES FUNCIONALES

## 1.2.4. SEGURIDAD, ACCESIBILIDAD Y CERRAMIENTOS

.- Accesibilidad de las edificaciones

.- Condiciones de los accesos a los edificios

.- Cerramientos al espacio público y vallados

## 1.2.5. USOS Y ALTURAS MINIMAS POR PLANTA

.- Sótanos

.- Planta baja

.- Entreplantas

.- Planta piso

.- Planta bajo-cubierta

## 1.2.6. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

## 1.2.7. CONDICIONES DE APARCAMIENTO

## 1.2.8. DEPÓSITO DE BASURAS

## 1.2.9. DEFINICIÓN DE USOS CARACTERÍSTICOS Y CUADRO DE COMPATIBILIDADES

.- Usos característicos

.- Regulación de usos compatibles y prohibidos

a) Uso Característico RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

b) Uso Característico RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

c) Uso Característico ALOJAMIENTO COMUNITARIO

d) Uso Característico TERCIARIO

e) Uso Característico PRODUCTIVO

f) Uso Característico DOTACIONAL

g) Uso Característico ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

h) Uso Característico INFRAESTRUCTURAS

i) Uso Característico ALMACÉN AGRÍCOLA

## 1.2.1 Regulación de los usos

Las NU regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como Suelo Urbano a través del uso característico establecido para cada Ordenanza y de las condiciones de uso asociadas al mismo.

En el Suelo Rústico se determinan para cada categoría del mismo los usos permitidos.

## 1.2.2. Tipos de usos

Por la idoneidad para su localización, un uso puede ser considerado como uso característico, uso compatible o uso prohibido.

.- Uso Característico

Es aquél de implantación predominante en términos de la intensidad asignada por las NU en una determinada zona del territorio. Al menos el 50% de la superficie edificada de cada parcela deberá asignarse al uso característico previsto por las NU, salvo que se establezcan otros usos compatibles sin limitaciones, en cuyo caso la edificación puede destinarse a dichos usos en cualquier porcentaje. En el Apartado II del presente epígrafe se establecen y definen los Usos Característicos de aplicación en el Suelo Urbano y el régimen de compatibilidad.

.- Uso Compatible

Es aquél que puede coexistir con el uso característico sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso característico.

.- Uso Prohibido

Es aquél que por su incompatibilidad zonal intrínseca o por su incompatibilidad en relación con el uso característico, debe quedar excluido del ámbito que se señala.

## 1.2.3 Estándares funcionales

En general, todos los usos cumplirán las disposiciones de orden supralocal vigentes en relación con los estándares funcionales y técnicos mínimos exigibles en los locales e instalaciones destinadas a las actividades correspondientes, además de las que se detallan en los apartados siguientes.

## 1.2.4 Seguridad, accesibilidad y cerramientos

En los edificios y locales de uso público, existirá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de emergencia, aparatos de extinción de incendios, procedimientos de evacuación en caso de siniestro, posición de acceso y servicios, situación de teléfonos y medios de comunicación para minusválidos y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, así como para facilitar la evacuación en caso de

accidente o siniestro. Deberán cumplirse las determinaciones de la NBE-CPI.96 o normativa vigente relativa a Condiciones de Protección contra Incendios.

Cuando las puertas de planta baja abran hacia la calle, quedarán remediadas sin que las hojas abiertas sobresalgan del plano de fachada más de 0,10 metros.

- Accesibilidad de las edificaciones

El acceso a las edificaciones y locales podrá hacerse desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior o desde un espacio libre privado. En este último caso, dicho espacio libre privado deberá ser colindante directamente con un viario público o con un espacio libre público y tener, en la línea de contacto entre ambos, rasantes coincidentes en una longitud mínima de tres metros o con accesibilidad entre los dos planos mediante rampa de pendiente inferior al 16%.

- Condiciones de los accesos a los edificios

Con independencia de las normas particulares de accesibilidad aplicables a los edificios públicos, todos los edificios, a excepción de los destinados a residencia unifamiliar o bifamiliar, deberán cumplir las siguientes normas sobre accesibilidad.

a) Portales

El portal de entrada al edificio tendrá un ancho mínimo de 1,50 metros, medidos desde la calle hasta el acceso a la escalera principal, y una altura libre no inferior a 2,50 metros.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria con acceso a través de los portales de las fincas.

b) Escaleras, rellanos y pasillos

Las escaleras comunes a varias viviendas deben de tener iluminación y ventilación directas desde el exterior en todas sus plantas, excepto en la baja, con una superficie mínima de iluminación de 1,00 m<sup>2</sup> por planta, pudiendo reducirse la ventilación correspondiente a 400 cm<sup>2</sup>. Alternativamente, se permiten las escaleras con iluminación y ventilación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea como mínimo de 2/3 de la superficie útil de la caja de escalera.

- Cerramientos al espacio público y vallados

a) Cerramientos Provisionales

a.1) Solares:

El Ayuntamiento podrá exigir que se cierren provisionalmente los solares no edificadas así como otras propiedades no edificadas o con edificación deficiente, aunque no tengan la calificación de solar. El cerramiento se realizará con cercado provisional de 2,00 metros de altura, ejecutado con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado. El cerramiento de ladrillo hueco o de bloques de hormigón en su color gris deberá ser enfoscado y pintado en colores que armonicen con el entorno.

El cerramiento provisional deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías, el Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios que tendrán la obligación de efectuarlo en las nuevas alineaciones en el plazo de tres meses a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.

Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento provisional de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de tres meses, contados a partir de la fecha del derribo.

a.2.) Locales Comerciales:

Cuando terminado un edificio no vaya a habilitarse de inmediato los locales en planta baja, deberá efectuarse un cerramiento provisional de los mismos que impida arrojar objetos al interior y cuyo tratamiento armonice con la fachada. Deberá ser opaco hasta una altura mínima de 2,50 metros, permitiendo por encima de este nivel un aparejo alternado o en celosía.

b) Cerramientos Definitivos

Los cierres de parcela, cercas o vallados, esto es, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades, deberán

cumplir, dependiendo de la clase de suelo en que se encuentren, las siguientes condiciones.

b.1.) En Suelo Urbano:

Los linderos a vía pública o espacio libre de uso y dominio público tendrán un cerramiento macizo de 1,00 metro de altura máxima, que deberá acabarse exteriormente armonizando con las fachadas. Por encima de esta altura podrá elevarse un metro más con elementos diáfanos y/o vegetales. En la zona remitida a Ordenanza SU/CA (Residencial Casco Antiguo) se permiten cerramientos con muros opacos de mampostería, sillería o revocados en colores ocres o tonos similares a los tradicionales hasta una altura máxima total de 2,50 metros.

Los linderos entre parcelas podrán tener un cerramiento macizo de 3,00 metros de altura máxima, medidos desde la cota del lindero más bajo.

b.2.) En Suelo Rústico:

Los cerramientos de fincas en este tipo de suelo serán tales que no produzcan impactos negativos en el medio, siendo necesario, si lo estima el Ayuntamiento, el informe favorable previo de los Servicios Técnicos de la Diputación.

1.2.5 Usos y alturas mínimas por plantas

.- Sótanos

Se define como sótano aquella planta en la que la altura del plano inferior del forjado de techo, medida desde el punto origen de medida de altura máxima de la edificación, es inferior a 1,00 metro, excepto en la ordenanza SU/CA (Residencial casco Antiguo), para la cual esta dimensión máxima es de 0,60 metros.

En sótanos sólo se admite como uso característico independiente el de aparcamiento.

Los usos en sótano vinculados a usos característicos residenciales, terciarios, dotacionales y productivos ubicados en planta baja o piso, no podrán disponer de habitaciones o locales vivideros, destinándose exclusivamente a almacén, instalaciones y aseos.

Estos usos de almacén vinculado a otros usos en planta baja, así como los demás usos posibles, serán autorizados si se dota al sótano de medidas técnicas de seguridad que cubran los riesgos de incendio, explosión y otros, así como el desalojo con seguridad de las personas en estos eventos.

En los sótanos se prohíbe cualquier actividad vinculada al uso agropecuario.

La altura libre mínima de planta sótano en nuevos edificios será 2,30 m.

.- Planta baja

Se define como planta baja aquella planta menos elevada del edificio en la que ninguno de los puntos de la cara superior del forjado de suelo puede quedar a más /menos 1,00 metro de la rasante de la línea de edificación.

En planta baja se permiten, con carácter general, todos los usos establecidos por la Ordenanza correspondiente.

La altura libre mínima de la planta baja en los nuevos edificios nunca será inferior a 2,50 metros en el caso de usos comerciales, oficinas, dotaciones comunitarias, industria, talleres y almacenes. En el caso de vivienda, la altura libre mínima se regula en el Apartado "Condiciones de habitabilidad para el uso residencial", dentro del Epígrafe 5.1.3.

En todos los casos serán de obligado cumplimiento las Normas Técnicas Supramunicipales que regulan las alturas libres mínimas de los locales destinados a usos y actividades clasificados como públicos y, en particular, el Reglamento de Policía de Espectáculos.

.- Entreplantas

Se define como aquella que en su totalidad, tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos del pavimento y techo de una planta. Sólo se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas de los edificios con uso terciario, industrial o de naves, siempre que el resto de las condiciones de volumen de la ordenanza lo permitan. La entreplanta no podrá ocupar más del 50% de la superficie total de cada local. Su distancia al plano de fachada frontal será como mínimo de 2 metros.

La altura libre mínima por encima y por debajo de la entreplanta será de 2,20 metros.

Si un local con entreplanta se subdivide en diferentes locales, cada uno de ellos cumplirá las condiciones establecidas anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición necesarias.

- Planta piso

Es la planta situada por encima del forjado de techo de planta baja. Los usos permitidos se regulan en las Ordenanzas y complementariamente en el Apartado 8 del presente epígrafe.

La altura mínima de las plantas piso en los nuevos edificios será de 2,50 metros en el caso de usos diferentes al residencial familiar. En este caso, la altura libre mínima se regula en el Apartado "Condiciones de habitabilidad para el uso residencial", dentro del Epígrafe 5.1.3.

En todos los casos serán de obligado cumplimiento las Normas Técnicas Supramunicipales que regulan las alturas libres mínimas de los locales destinados a usos y actividades clasificados como públicos y, en particular, el Reglamento de Policía de Espectáculos.

- Planta bajo-cubierta

Es la planta situada entre la cara superior del último forjado horizontal y la cara inferior del tablero o forjado que forma la cubierta inclinada. Se permiten con carácter general, los mismos usos que en las plantas de piso, regulados en la Ordenanza correspondiente.

En las plantas bajo-cubierta utilizables para viviendas, las condiciones de altura libre mínima se regulan en el Apartado "Condiciones de habitabilidad para el uso residencial", dentro del Epígrafe 5.1.3.

1.2.6. Construcciones Provisionales

Las construcciones provisionales deberán acreditar, además del carácter de provisionalidad, el cumplimiento de las condiciones urbanísticas aplicables al terreno donde vaya a implantarse, no autorizándose licencias para actividades turísticas, de acampada o de segunda residencia (viviendas prefabricadas) por el mero hecho de acogerse a este carácter de provisionalidad.

1.2.7 Condiciones de aparcamiento

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento para vehículos serán de 4,50 por 2,20 metros.

En garajes con más de tres plazas, se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos. Esta se-

ñalización figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, funcionamiento y apertura.

La altura libre mínima de los garajes será de 2,30 metros.

El nivel de iluminación será como mínimo de 20 lux en el recorrido entre la plaza de aparcamiento y las zonas comunes de circulación del edificio.

La ventilación garantizará una renovación de seis volúmenes/hora.

1.2.8. Depósito de basuras

Los edificios multifamiliares de más de 8 viviendas y todos los edificios de más de 800 m<sup>2</sup> construidos deberán contar con un local en planta baja destinado a depósito diario de basuras. Dicho local estará debidamente ventilado y contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

1.2.9. Definición de usos característicos y cuadro de compatibilidades

- Usos característicos

A continuación, se establecen nueve clases de usos característicos en Suelo Urbano, cada uno de los cuales se subdivide en un número variable de categorías.

Por su parte en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 se asigna a cada manzana o zona de la misma una Ordenanza de aplicación con un Uso y Tipología Característicos.

- Regulación de los usos compatibles y prohibidos

A continuación se establece la regulación de los usos compatibles y prohibidos correspondientes a cada uno de los usos característicos asignados por las NU a cada manzana o zona de la misma del Suelo Urbano de los núcleos de Valderrueda.

Se incluye a continuación un cuadro resumen, desarrollado extensamente en las hojas que le siguen. Los pasos para consultar el cuadro son los siguientes:

a).- Elegir en la primera columna el "USO CARACTERÍSTICO" correspondiente a la ordenanza de aplicación sobre la parcela

b).- Desplazándose hacia la derecha se consulta el grado de compatibilidad con respecto al resto de los usos (compatible sin limitaciones, compatible con limitaciones, prohibido).

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL MULTIFAMIL.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ALOJAMIENTO COMUNITARIO	TERCIARIO	PRODUCTIVO	DOTACIONAL	ESPACIOS LIBRES	INFRAESTRUCTURAS	ALMACEN AGRICOLA
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		●	○	● DP/OFI/SER/BAR ○ H/COM/AUTO P DISCO	○ TA/TNA/ALM P IND	●	●	●	P
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (Bifamiliar en SU/CA)	P		○	● DP/OFI/SER/BAR ○ H/COM P DISCO	○ TA P IND/TNA/ALM	●	●	●	●
ALOJAMIENTO COMUNITARIO	P	○		● DP ○ OFI/SER/BAR/COM P DISCO	○ TA P IND/TNA/ALM	●	●	●	P
TERCIARIO	P	○	P		○ TA P IND/TNA/ALM	●	●	●	P
PRODUCTIVO	P	○	P	○ DP/OFI/COM/BAR/ ○ /DISCO/GASOLIN P H/SER		● (excepto educativo)	●	●	●
DOTACIONAL	P	○	○	○ DP/OFI/SER/COM/ ○ /H/BAR/DISCO	○ TA P IND/TNA/ALM		●	●	P
ESPACIOS LIBRES	P	P	P	P	P	P (excepto depor. y socio-cult.)		●	P
INFRAESTRUCTURA	P	P	P	P (excepto vinculado)	P (excepto vinculado)	P (excepto vinculado)	P (excepto vincu)		P
ALMACEN AGRICOLA	○	○	P	P	○ TA P IND/TNA/ALM	P	●	●	

● USO COMPATIBLE SIN LIMITACIONES  
○ USO COMPATIBLE CON LIMITACIONES  
P USO PROHIBIDO

DP Despachos profesionales  
OFI Oficinas  
BAR Bar, restaurante y cafetería  
H Hotel

COM Comercio  
DISCO Discoteca  
GASOLIN Gasolinera  
IND Industria

TA Talleres Artesanos  
TNA Talleres No Artesanos  
ALM Almacenes

## a.) Uso característico RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

El Uso Residencial Multifamiliar es aquel en que tres o más alojamientos familiares cuentan con acceso común a vía pública, espacio libre público o espacio libre privado.

## USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Residencial Unifamiliar y Bifamiliar; Espacios Libres y Zonas Verdes; Dotacional; Terciario, en la categoría de Hostelería (bar y restaurante), Despachos Profesionales, Oficinas y Servicios en General; Infraestructuras.

## USOS PROHIBIDOS:

Productivo Industrial, Terciario en la categoría de Discoteca, Almacenes Agrícolas.

## USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

Alojamiento Comunitario y Terciario, en la categoría de Hotel:

Requiere licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si se estima que la utilización colectiva del edificio puede causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.

Terciario, en la categoría de Comercio minorista:

Comercio sólo en planta baja (salvo que sea edificio exclusivo, en cuyo caso se admitirá en todas las plantas), hasta un máximo de 500 m<sup>2</sup>, y con acceso independiente del resto de usos.

Productivo, en las categorías de Talleres no artesanos y Almacenes:

Solo en planta baja, hasta 300 m<sup>2</sup> de superficie y 30 kW de potencia instalada por actividad. El Ayuntamiento prohibirá todas aquellas actividades cuyas necesidades cualitativas y cuantitativas de accesibilidad puedan determinar un fuerte impacto negativo sobre la trama viaria circundante. Exclusivamente en la ordenanza SU/EA Residencial Edificación Abierta la edificación podrá destinarse en su totalidad a este uso.

Se admite este uso en la categoría de Almacén en planta sótano siempre que esté vinculado a la actividad de la planta baja.

Productivo, en la categoría de Talleres Artesanos:

Con un máximo de uno por vivienda.

## Aparcamiento:

Solo en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, con un mínimo obligatorio de una plaza cada 100 m<sup>2</sup> y fracción de uso Residencial con un mínimo de una plaza por vivienda.

Esta dotación mínima de plazas de aparcamiento no será exigible en:

- parcelas inferiores a 100 m<sup>2</sup>.
- frente de parcela menor de 5 metros.
- en edificios existentes antes de la fecha de aprobación de las presentes NU.

## b.) Uso Característico RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

El Uso Residencial Unifamiliar es aquel en que cada alojamiento familiar cuenta con su propio acceso independiente a vía pública, espacio libre público o espacio libre privado. Puede darse en edificios unifamiliares aislados, pareados o agrupados.

## USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Espacios Libres y Zonas Verdes; Dotacional; Terciario en las categorías de Hostelería (bar, cafetería y restaurante), Despacho Profesional, Oficinas y Servicios en General; Infraestructuras; Residencial Bifamiliar sólo en la ordenanza SU/CA (Residencial Casco Antiguo); Almacenes Agrícolas.

## USOS PROHIBIDOS:

Productivo Industrial, de Talleres no Artesanos y de Almacenes; Residencial Bifamiliar (excepto en la Ordenanza Casco Antiguo); Residencial Multifamiliar; Terciario en la categoría de discoteca.

## USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

Alojamiento Comunitario y Terciario en la categoría de Hotel:

Requieren licencia municipal de uso específico, que podrá denegarse si se estima que la utilización colectiva del edificio puede causar molestias no evitables a los vecinos residentes de la zona.

Terciario, en la categoría de Comercio Minorista:

Solo en planta baja.

Productivo, en la categoría de Talleres Artesanos:

Con un máximo de uno por parcela.

## Aparcamiento:

Solo en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, con un mínimo obligatorio de una plaza por cada 150 m<sup>2</sup> o fracción de uso Residencial con un mínimo de una plaza por vivienda.

Esta dotación mínima de plazas de aparcamiento no será exigible en:

- parcelas inferiores a 100 m<sup>2</sup>.
- frente de parcela menor de 5 metros.
- en el ámbito de la ordenanza de Casco Antiguo cuando la sección de la calle de acceso no permita la maniobra de entrada.
- en edificios existentes antes de la fecha de aprobación de las presentes NU.

## c.) Uso Característico ALOJAMIENTO COMUNITARIO

El Uso de Alojamiento Comunitario es aquel de estancia permanente para colectivos mayoritariamente no familiares, tales como residencias permanentes o estables de estudiantes, de religiosos, de ancianos, etc.

## USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Espacios Libres y Zonas Verdes; Dotacional; Terciario, en la categoría de Despacho Profesional; Infraestructuras.

## USOS PROHIBIDOS:

Residencial Multifamiliar; Productivo Industrial, de Talleres no Artesanos y de Almacenes; Terciario en la categoría de Discoteca; Almacenes agrícolas.

## USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

Residencial Unifamiliar:

Para vivienda del personal de vigilancia o mantenimiento.

Terciario, en las categorías de Comercio Minorista, Oficinas y Servicios:

Solo en planta baja y con un máximo de 200 m<sup>2</sup> por parcela.

Terciario, en la categoría de Hostelería:

Serán admisibles sólo en planta baja los usos de bar, cafetería y restaurante.

Productivo, en la categoría de Talleres Artesanos:

Solo en planta baja y con un máximo de 200 m<sup>2</sup> por parcela.

## Aparcamiento:

Solo en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, con un mínimo obligatorio de:

- una plaza por cada 4 camas
- una plaza por cada taller artesano.

## d.) Uso Característico Terciario

Comprende los espacios y locales destinados a actividades dirigidas a proporcionar servicios de carácter privado o público a la población o las empresas. Incluye las siguientes categorías:

- a) despachos profesionales
- b) comercio minorista
- c) hotel
- d) hostelería (bar, cafetería, restaurante y discoteca)
- e) oficinas
- f) servicios en general
- g) servicio de combustible (gasolineras)

Para algunas categorías se establecen más abajo limitaciones particulares.

## USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Espacios Libres y Zonas Verdes; Dotacional; Infraestructuras.

## USOS PROHIBIDOS:

Residencial Multifamiliar; Productivo Industrial, de Talleres no Artesanos y de Almacenes; Alojamiento Comunitario; Terciario de Comercio Minorista de más de 500 m<sup>2</sup> de superficie; Almacenes agrícolas.

## USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

Residencial Unifamiliar:

Una sola vivienda para residencia del personal de vigilancia o mantenimiento.

Productivo, en la categoría de Talleres Artesanos:

Como máximo el 20% de la superficie edificada sobre rasante.

Aparcamiento:

Solo en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, con un mínimo obligatorio de una plaza por cada 60 m<sup>2</sup> y fracción de uso Terciario. Para la categoría de hotel, una plaza por cada cuatro camas.

Servicio de combustible (gasolineras):

Previa autorización administrativa correspondiente. En tal caso, se admite el Uso Terciario, en la categoría de Comercio Minorista, con ocupación máxima de 100 m<sup>2</sup> y el Uso Productivo de Talleres para reparación de automóviles, sin limitación de superficie.

e.) Uso Característico PRODUCTIVO

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades tanto de obtención y transformación de materias primas como de fabricación de productos semielaborados o elaborados; al almacenamiento de los mismos y a la reparación de útiles, maquinaria y automóviles.

Incluye las siguientes categorías:

a) talleres (menos de 75 Kw de potencia instalada)

b) talleres artesanos (talleres con menos de cuatro puestos de trabajo y menos de 200 m<sup>2</sup> construidos)

c) almacenes (almacenamiento, clasificación y distribución, sin elaboración intermedia ni final)

d) industria (75 Kw o más de potencia instalada). Será industria limpia, que no genere ruidos, olores ni vertidos peligrosos o molestos para los colindantes.

USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Espacios Libres y Zonas Verdes; Dotacional (excepto educativo); Infraestructuras; Almacenes agrícolas.

USOS PROHIBIDOS:

Residencia Multifamiliar, Alojamiento Comunitario; Terciario en las categorías de Hotel y Servicios en general; Dotacional Educativo.

USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

Residencial Unifamiliar:

Una sola vivienda para residencia del personal de vigilancia o mantenimiento.

Terciario, en la categoría de Despacho Profesional, Oficinas y Comercio Minorista:

Sólo en planta baja, con un máximo del 50% de la superficie edificada sobre rasante y, en cualquier caso, de 150 m<sup>2</sup> por parcela, con excepción de las oficinas vinculadas a la propia actividad productiva, que no tendrán limitación de superficie ni de localización.

Terciario, en la categoría de Hostelería:

Serán admisibles los usos de discoteca, bar, cafetería y restaurante, con un máximo de una instalación hostelera por parcela, incluso en edificio exclusivo.

Terciario, en la categoría de Servicio de Combustible:

Previa autorización administrativa correspondiente.

Aparcamiento:

Solo en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, con un mínimo obligatorio de una plaza por cada 300 m<sup>2</sup> y fracción de uso productivo.

f.) Uso Característico DOTACIONAL

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades comunitarias de uso público o semipúblico y de dominio tanto público como privado tales como guarderías, clubs sociales, auditorios, cines, templos, instalaciones deportivas, clínicas, centros asistenciales no residenciales, edificios público-administrativos, etc. Incluye las siguientes categorías:

a) educativo

b) deportivo

c) administrativo-asistencial

d) recreativo-sociocultural.

USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Espacios Libres y Zonas Verdes; Infraestructuras.

USOS PROHIBIDOS:

Residencial Multifamiliar, Productivo Industrial, de Talleres no Artesanos y de Almacenes; Almacenes agrícolas.

USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

Residencial Unifamiliar:

Una sola vivienda por parcela para residencia del personal de vigilancia o mantenimiento de la instalación.

Terciario, en la categoría de Despacho Profesional:

Permitido únicamente en plantas baja y primera con un máximo del 50% de la superficie edificada sobre rasante.

Terciario, en las categorías de Comercio Minorista, Oficinas y Servicios en general:

Solo en planta baja y con un máximo de 60 m<sup>2</sup> por parcela.

Alojamiento comunitario y Terciario, en la categoría de Hotel y Hostelería:

Serán admisibles los usos de bar, cafetería y restaurante, con un máximo de una instalación hostelera por parcela. Excepcionalmente en los edificios catalogados se admitirá destinar el edificio completo hotel o a alojamiento comunitario y/o usos hosteleros.

Productivo, en la categoría de Talleres Artesanos:

Con un máximo de uno por parcela y con un máximo del 20% de la superficie edificada sobre rasante.

Aparcamiento:

Solo en Planta Baja, Sótano y Espacio Libre Privado, con un mínimo obligatorio de una plaza por cada 80 m<sup>2</sup> y fracción de uso Dotacional.

Quedan eximidos de esta obligación los edificios catalogados y/o rehabilitados y los remitidos a Ordenanza de Casco Antiguo.

g.) Uso Característico ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Corresponde a todos aquellos espacios públicos no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose tratamientos del suelo diversos, y cuyo objeto sea garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la mejora de las cualidades ambientales del medio urbano.

USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Infraestructuras.

USOS PROHIBIDOS:

Residencial Multifamiliar; Residencial Unifamiliar, Productivo; Alojamiento Comunitario; Terciario; Dotacional Educativo y Administrativo-Asistencial; Almacenes agrícolas.

USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

Dotacional Deportivo:

Con ocupación máxima para instalaciones descubiertas del 50% del Espacio Libre.

Dotacional Recreativo-Sociocultural:

Elementos de mobiliario y pequeñas construcciones (quioscos, invernaderos, almacenes de útiles de jardinería, etc.), con altura máxima de una planta y sin superar el 10% de la ocupación ni 100 m<sup>2</sup> construidos. Serán admisibles las instalaciones descubiertas y no permanentes.

Aparcamiento:

Solo en Espacio Libre, con un máximo del 10% de la superficie del Uso Característico.

h.) Uso Característico INFRAESTRUCTURAS

Comprende los espacios destinados a los servicios de operación, mantenimiento y seguridad de las instalaciones de servicios públicos, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y de telefonía, transportes por carretera y ferrocarril, etc.

Con carácter general, el uso de Infraestructuras tendrá la consideración de uso compatible sin limitaciones respecto a cualquier uso característico, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial específica, siempre que se garanticen las necesarias condiciones de seguridad, ornato y en ningún caso supongan peligro o molestias para los vecinos.

## USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Ninguno

## USOS PROHIBIDOS:

Residencial Multifamiliar y Unifamiliar; Productivo excepto de mantenimiento propio; Alojamiento Comunitario; Terciario y Dotacional excepto en las condiciones expuestas a continuación; Almacenes agrícolas.

## USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

Terciario, en la categoría de Comercio Minorista:

Únicamente para servicio vinculado al uso característico, sólo en planta baja y con un máximo de 60 m<sup>2</sup> por parcela.

Productivo, en la categoría de Talleres:

Únicamente para servicio de mantenimiento de las instalaciones propias.

Dotacional:

Únicamente para servicio de atención al personal o a la clientela del uso característico y en ningún caso se permite el educativo.

## i.) Uso Característico ALMACEN AGRÍCOLA

Comprende los espacios y edificaciones destinados a almacenar productos agropecuarios y maquinaria agrícola. Dentro del suelo urbano se permite la coexistencia de ganado en edificaciones auxiliares exclusivamente cuando lo autorice la legislación sectorial específica y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, siempre garantizando las necesarias condiciones de seguridad, ornato y en ningún caso suponga peligro o molestias para los vecinos.

## USOS COMPATIBLES SIN LIMITACIONES:

Infraestructuras; Espacios Libres.

## USOS PROHIBIDOS:

Alojamiento Comunitario; Productivo, excepto en la categoría de talleres artesanos; Terciario; Dotacional.

## USOS COMPATIBLES CON LIMITACIONES:

Residencial Multifamiliar y Unifamiliar:

Siempre con accesos independientes para la vivienda y el almacén.

Productivo en la categoría de Talleres Artesanos:

Con un máximo de uno por parcela.

1.3 Condiciones generales de habitabilidad e higiénico-sanitarias

## ÍNDICE DE TÉRMINOS

## 1.3.1. CONDICIONES SOBRE TIPOS DE LOCALES Y HABITACIONES

- .- Habitación exterior
- .- Habitación interior
- .- Habitación en segundas luces
- .- Habitación vividera
- .- Habitación no vividera

## 1.3.2. CONDICIONES DE HABITABILIDAD PARA EL USO RESIDENCIAL

- .- Vivienda y apartamento
- .- Altura libre
- .- Situación de las viviendas y obligatoriedad de vivienda exterior
- .- Condiciones de accesibilidad a las viviendas
- .- Condiciones de distribución y accesibilidad en las viviendas

## 1.3.3. SERVICIOS MÍNIMOS NECESARIOS

## 1.3.4. ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN E INSTALACIONES

- .- Iluminación, ventilación e instalaciones
- .- Evacuación de humos
- .- Aparatos de aire acondicionado

## 1.3.5. NORMATIVA TÉCNICA

## 1.3.1. Condiciones sobre tipos de locales y habitaciones

- .- Habitación exterior

Es aquella que dispone de ventilación e iluminación directa al exterior por medio de huecos con una superficie no inferior a 1/10 de la superficie útil de su planta. La superficie de ventilación podrá

reducirse a 1/3 de la de iluminación. Dichos huecos cumplirán alguna de las siguientes condiciones:

- a) abre huecos a una calle, plaza o espacio libre de carácter público; o
- b) abre huecos a un patio de parcela o de manzana de carácter privado que cumpla las dimensiones mínimas de patios y/o retranqueos establecidas para cada tipo de habitación.

.- Habitación interior

Es aquella que no cumple las condiciones del apartado anterior.

.- Habitación en segundas luces

Es la que, siendo interior, está incorporada espacialmente a una habitación exterior o a una galería con la que se conecta mediante una embocadura diáfana de dimensión superior al 30% de la superficie útil de la pieza interior, siempre que el fondo total medido en perpendicular entre el plano exterior del hueco de fachada y el fondo medio de la habitación en segundas luces, no supere los 8,00 metros. En este caso, la superficie de iluminación deberá ser como mínimo 1/6 de la superficie útil de ambas estancias (la exterior y la de segundas luces) y la superficie de ventilación podrá reducirse hasta el 50% de la de iluminación.

.- Habitación vividera

Es aquella habitación en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieren la permanencia sedentaria y duradera de personas. Deberá ser exterior. Se exige del cumplimiento de esta condición exclusivamente en casos de rehabilitación sin demolición de forjados donde se justifique plenamente la imposibilidad de cumplir la condición de habitación exterior.

.- Habitación no vividera

Es aquella en la que se realizan actividades desligadas de la permanencia duradera de personas, por lo que puede ser habitación interior.

En el uso residencial, se entiende que entran dentro de esta definición los vestíbulos, pasillos y elementos de distribución, escaleras, despensas, vestidores y armarios, así como los aseos y cuartos de baño.

## 1.3.2 Condiciones de habitabilidad para el uso residencial

.- Vivienda y apartamento

Toda vivienda se compondrá de estancia-comedor, dormitorio, cocina, cuarto de aseo completo y armario ropero empotrado o zona de almacenaje, y no podrá tener una superficie útil inferior a 50 m<sup>2</sup>.

Se entenderá por apartamento aquella vivienda reducida compuesta como mínimo de estancia-comedor (que puede llevar incorporada la cocina), cocina (que puede ir incorporada a la estancia-comedor), cuarto de aseo completo, vestíbulo y armario ropero empotrado o zona de almacenaje. La superficie útil será mayor de 30 m<sup>2</sup> y menor de 50 m<sup>2</sup>.

Cada vivienda o apartamento dispondrá de un tendedero de ropa independiente, de manera que la ropa no quede a la vista desde el exterior del edificio, pudiéndose emplear celosías u otros medios.

La proporción entre viviendas y apartamentos en un edificio será libre. Los apartamentos requerirán las mismas dotaciones y condiciones que las establecidas para viviendas en estas NU. En todo caso se estará a lo establecido en la Orden de 29/2/44 (M<sup>o</sup> de la Gobernación) por la que se determinan las condiciones higiénicas de las viviendas.

.- Altura libre

En general, la altura libre mínima de una vivienda o apartamento de nueva construcción será de 2,50 metros, admitiéndose hasta un 15% de la superficie útil con alturas inferiores, pero siempre superiores a 1,90 metros.

Cuando se trate de viviendas o apartamentos rehabilitados, sin que se haya producido demolición de forjados, la altura libre mínima podrá reducirse hasta 2,25 metros, admitiéndose igualmente hasta un 15% de la superficie útil con altura inferior, pero siempre superior a 1,90 metros.

Cuando se trate de viviendas o apartamentos en la planta bajo-cubierta, se admitirá hasta un 20% de la superficie útil con alturas comprendidas entre 1,20 y 1,90 metros y hasta otro 20% de dicha superficie con alturas entre 1,90 y 2,20 metros.

.- Situación de las viviendas y obligatoriedad de vivienda exterior  
No se permiten viviendas situadas en planta sótano.

No se permiten viviendas interiores. A estos efectos, al menos dos habitaciones (dormitorio y estancia-comedor) deben cumplir las condiciones de habitación exterior.

.- Condiciones de accesibilidad a las viviendas

Los edificios residenciales con más de una vivienda cumplirán las condiciones señaladas en el Apartado de "Seguridad, accesibilidad y cerramientos" y además las siguientes:

a) Todo el recorrido dispondrá de un nivel de iluminación mínimo de 40 lux, conseguidos con medios naturales o artificiales, al menos durante el tiempo necesario para efectuar el trayecto.

b) Las escaleras colectivas tendrán un ancho mínimo de 1,00 metro.

.- Condiciones de distribución y accesibilidad en las viviendas

El acceso al cuarto de aseo no podrá ser directo desde la cocina ni desde los dormitorios, excepto en el caso de viviendas de un solo dormitorio en que podrá accederse desde este.

En las viviendas con más de un cuarto de aseo, podrá accederse a éstos desde los dormitorios, debiendo, sin embargo, haber uno al que se acceda independientemente.

La anchura mínima de los pasillos será de 0,80 metros si su longitud no supera los tres metros y de 0,90 en caso contrario. En la entrada de la vivienda el ancho mínimo será de 1,20 metros.

### 1.3.3. Servicios mínimos necesarios

Toda edificación con uso de vivienda deberá contar con los siguientes servicios:

a) Energía eléctrica para alumbrado y usos domésticos, cumpliendo el Reglamento de Baja Tensión, con puesta a tierra de instalación y estructura.

b) Suministro de agua potable según lo dispuesto en el R.D. 928/79 sobre "Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con destino al consumo humano".

c) Un cuarto de aseo con al menos retrete, lavabo y ducha. Una cocina con al menos tomas de agua para fregadero y lavadora con sus tomas de desagüe.

d) Todos los vertidos de aguas sucias deberán recogerse y conducirse a la red general de saneamiento. Quedan prohibidas las fosas sépticas en zonas urbanas. Se prohíben en cualquier caso los pozos negros.

### 3.1.4. Iluminación, ventilación e instalaciones

.- Iluminación, ventilación e instalaciones.

Cualquier local o habitación debe tener garantizada una renovación mínima de un volumen por hora y contar con un nivel de iluminación artificial no inferior a 50 lux, medidos sobre un plano horizontal teóricamente situado a 0,75 metros del suelo.

Se prohíben las conducciones de cables en fachada, que deben quedar enterrados o empotrados cumpliendo las prescripciones técnicas vigentes.

.- Evacuación de humos.

Con carácter general, se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, requiriéndose chimeneas de ventilación a cubierta independientes del resto de las conducciones del edificio. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá admitir en casos excepcionales salidas de humos a fachada en planta baja, convenientemente depuradas para evitar la salida de grasas y olores, cuando otras soluciones sean técnica o económicamente inviables. Su salida no se autorizará a menos de 2,50 metros sobre la rasante.

.- Aparatos de Aire Acondicionado

Los aparatos de aire acondicionado en plantas bajas ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chimeneas. Si con esta condición la instalación fuese técnicamente inviable, deberá justificarse plenamente y presentar un estudio detallado de la solución propuesta en fachada, de forma que los aparatos queden ocultos al exterior o integrados en la composición de fachada, sin provocar molestias a los transeúntes por aire, gotas, salientes, etc. Estarán situados al menos 2,50 metros por encima de la rasante.

En todo caso su aprobación será potestativa del Ayuntamiento.

### 3.1.5. Normativa técnica

Toda construcción deberá ajustarse a las determinaciones de las Normas Básicas NBE-CA.82 sobre Condiciones Acústicas de los Edificios, NBE-CT.79 sobre Condiciones Térmicas en los Edificios y NBE-CPI.96 sobre Condiciones de Protección Contra Incendios.

### 1.4. Condiciones Generales Estéticas

La responsabilidad del tratamiento estético de las actuaciones en el término municipal de Valderrueda, corresponde en primer lugar al Ayuntamiento, sin perjuicio de las competencias concurrentes que en este aspecto detentan los organismos autonómicos correspondientes.

Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte inconveniente, lesiva para la imagen y función del conjunto edificado del municipio o antiestética. En el caso de condicionamiento de la licencia, las condiciones podrán referirse a solución de las fachadas, de las cubiertas y del ritmo de los huecos, a los materiales propuestos, al modo en que se utilicen o a su calidad, textura y color.

#### 1.4.1 Actuación singular

A través de un Estudio Previo de Impacto Ambiental los particulares o la Administración podrán proponer actuaciones no sujetas a las determinaciones de las Condiciones Estéticas establecidas, acogiéndose a la calificación de Actuación Singular.

Se entiende por tal, aquella actuación que al estar dotada de una gran calidad arquitectónica incorpora soluciones propias al proceso de mejora ambiental del núcleo no contempladas en las Condiciones Estéticas previstas en estas NU.

Las Actuaciones Singulares deberán justificar en el Estudio Previo de Impacto Ambiental, gráficamente y por escrito, los criterios de adecuación a la estética del núcleo que se utilicen en sustitución, desarrollo o completación de estas Condiciones Estéticas.

Como documentación gráfica, el Estudio Previo de Impacto Ambiental planteará, a escala 1:200 para la edificación ó 1:500 para las actuaciones urbanísticas, la organización o esquema general en planta, alzados y volumetría de la actuación propuesta, resaltando particularmente su relación con el entorno inmediato, que se podrá reconstruir fotográficamente o mediante un dibujo esquemático.

#### 1.4.2 Condiciones Estéticas y de Protección Generales

El objeto de estas Condiciones Estéticas y de Protección Generales es la conservación del patrimonio edificado así como el mantenimiento de su carácter propio en todas aquellas actuaciones de reforma, sustitución o nueva construcción.

Ámbito de aplicación general.

Estas normas respetan en su ordenación la trama urbana consolidada y la escala tradicional entre el espacio público y la edificación. Las modificaciones de alineaciones han sido puntuales y se han mantenido las dos plantas con bajo cubierta como altura máxima de la edificación en los cascos tradicionales. Sólo se permite superar esta altura en Puente Almuhey, con carácter claramente urbano, o en tramos de calle tradicionalmente consolidados con tres plantas debido a la topografía del asentamiento.

Por otra parte, las limitaciones sobre la parcela edificable incluidas en las distintas Ordenanzas pretenden controlar los posibles procesos de transformación morfológica de las manzanas y proteger la actual estructura de la propiedad como elemento primario de la estructura urbana.

En todo el término municipal deberá respetarse la prescripción estética de adecuar las dimensiones, materiales y colores de las construcciones a las de los elementos incluidos en el Catálogo cuando éstos fuesen inmediatos o colindantes con la nueva construcción; y cumplir con el artículo 9 de la LUCyL/99 sobre adaptación a las características naturales y culturales de su entorno, cuidando especialmente de no provocar un impacto negativo o excesivamente destacado en la visión general del conjunto edificado.

En general, la composición y dimensión de huecos en fachada seguirá una proporción marcadamente vertical, con predominio del macizo sobre los huecos.

Se prohíben expresamente las plantas bajas diáfanas total o parcialmente.

Las medianerías visibles, temporal o definitivamente, desde la vía pública se tratarán de modo que armonicen con las fachadas. La misma condición se aplicará a los cuerpos que sobresalgan por encima de los faldones de cubierta (cajas de escaleras y ascensores, cuartos de instalaciones, chimeneas, etc.).

Las condiciones generales en cuanto a materiales son las siguientes:

. Prohibidos:

- los aplacados cerámicos y vítreos.
- el ladrillo blanco y el irisado.
- en ningún caso se permite dejar visto el ladrillo hueco ni los bloques grises de hormigón.
- el resalte de las llagas entre piezas de ladrillo o de piedra.
- la teja negra, la uralita, los materiales brillantes o los acabados bituminosos, como material de cubrición.

. Recomendados:

- la mampostería, sillería y revocos en tonos blancos -siempre con recercados similares a los tradicionales-, ocres, o tostados como acabado de fachadas y medianeras temporalmente vistas.
- la teja curva tradicional en tonos rojizos.

En general, se evitará la excesiva profusión de materiales distintos.

La carpintería exterior se colocará a haces interiores del hueco o a "media madera", nunca en el plano de fachada.

En los edificios de nueva planta se prohíben los tendidos aéreos que discurran sobre las fachadas, debiendo colocarse empotrados al interior de las mismas o bien revestidas por una cañaleta que se integre en la composición de la fachada.

Se tendrá especial cuidado al situar las farolas, señales, vallas y letreros de publicidad para interferir la visión de los elementos catalogados ni la imagen del conjunto urbano tradicional. Se prohíbe expresamente adosar ningún tipo de elemento, señal o instalación a los elementos catalogados.

Ámbito de las Ordenanzas SU/CA y SU/UN remitido a aplicación de condiciones estéticas específicas.

En el ámbito de la ordenanzas SU/CA (Residencial Casco Antiguo) y SU/UN (Residencial Unifamiliar), se establecen unas condiciones estéticas específicas y de obligado cumplimiento recogidas dentro de cada Ordenanza con el objeto de proteger el carácter tradicional de los núcleos rurales y el entorno urbano de los principales hitos arquitectónicos (iglesias, plazas, fuentes, etc.).

1.4.3 Condiciones Estéticas Específicas aplicables a los inmuebles incluidos en el Catálogo de Edificios y Elementos Protegidos y a las fincas colindantes.

Las NU identifican los edificios y conjuntos destacados de la imagen urbana de los núcleos de Valderrueda, que por sus características arquitectónicas y constructivas constituyen un testigo excepcional de la memoria histórica del término municipal incluyéndolos en el Catálogo. Las Condiciones establecidas en las fichas del Catálogo primarán sobre la aplicación de las Condiciones Estéticas Generales. Estas últimas sólo serán de aplicación para elementos y conjuntos del Catálogo cuando éste no contenga determinación que las sustituya.

En los Elementos catalogados se recomiendan los Usos Dotacionales y los Usos Residenciales. Se admiten los Usos Terciarios en todas sus categorías excepto la de Servicio de Carburantes (Gasolineras) y discoteca. Se prohíben asimismo los Usos Productivos.

La edificación de los terrenos colindantes con parcelas que contengan elementos catalogados se proyectará con composición, tonalidades y aspecto de materiales similares a los del elemento catalogado contiguo, o al más significativo si fuesen más de uno.

1.4.4 Protección de los Bienes inmuebles Declarados de Interés Cultural

Los Bienes declarados o Incoados como de Interés Cultural se incluyen en el Catálogo con el grado de protección integral. Además se protegen sus entornos ya que, en el caso de la Iglesia Parroquial de

San Martín, son de aplicación las condiciones estéticas de la Ordenanza SU/CA (Residencial Casco Antiguo), y en el caso del Santuario de Ntra. Sra. de La Velilla, la condiciones establecidas para la categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural.

1.4.5 Incentivos y vigilancia

Al objeto de incentivar la conservación y restauración de los edificios de interés, el Ayuntamiento podrá establecer las medidas económicas de fomento que considere oportunas, como exenciones de tasas e impuestos. Asimismo, deberá salvaguardar y vigilar la integridad del patrimonio histórico-cultural, con el apoyo técnico y económico del resto de instituciones competentes en esta materia.

2. NORMAS TÉCNICAS DE URBANIZACIÓN

2.1 Generalidades

2.1.1. Finalidad

La finalidad de estas Normas Técnicas Generales de Urbanización es doble: la determinación de las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización y la recomendación de una serie de estándares y características orientativos de los mismos.

2.1.2. Grado de urbanización

Con carácter general, los servicios urbanos mínimos exigibles serán: pavimentación de calzadas y encintado de aceras, abastecimiento de agua, evacuación y depuración de aguas residuales y de escorrentía, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

2.1.3 Criterios de diseño y normalización

Por razones de homogeneidad, será de obligado cumplimiento la Normalización de elementos constructivos que en su caso determine el Ayuntamiento, o en su defecto, la Diputación de León.

2.2 Condiciones de urbanización de la red viaria

2.2.1. Clasificación de la red viaria

A efectos de la aplicación de las presentes Normas Técnicas Generales de Urbanización, estas Normas Urbanísticas establecen la siguiente clasificación de los elementos de la red viaria del Municipio:

A) Carreteras y travesías.

Son las vías que conectan el municipio con las redes regional y nacional de carreteras. Enlazan los municipios del entorno comarcal entre sí y constituyen las principales vías de comunicación. Pertenecen en su totalidad al Sistema General de Red Viaria y se representan con las siglas RV4/ CC en los planos.

B) Vías primarias o principales o provinciales.

Son los ejes estructurales del núcleo y coinciden con las carreteras provinciales que comunican cada núcleo con las carreteras anteriores. Tienen el carácter de Sistema General y se representan como RV4/CL en los planos de ordenación.

C) Vías secundarias o locales.

Son las vías cuya función básica es permitir el acceso a las parcelas y edificaciones de sus márgenes, así como al resto de las calles locales de su entorno inmediato. Constituyen en su totalidad la red viaria de sistema local del Municipio. Se representan como RV5 en los planos de ordenación.

2.2.2 Condiciones de trazado

- Trazado

El trazado de las vías se ajustará: en Suelo Urbano, a las alineaciones definidas en los Planos de Ordenación a escala 1:1000 de las Normas Urbanísticas (reajustadas y/o completadas en su caso, en los correspondientes Estudios de Detalle). En general, la traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno, evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios. Los estándares de trazado que a continuación se indican se refieren a las vías de nueva creación en áreas de uso predominantemente residencial.

El ancho de calzada -espacio reservado al tráfico de vehículos- se definirá en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico a soportar, así como de las características de la parcelación, edificación y usos colindantes. Se considerarán las siguientes anchuras de calzada, siempre que ello no suponga modificar las alineaciones señaladas en la serie de Planos de Ordenación y Gestión, a escala 1:1.000, de estas NU.

## ANCHO DE CALZADA (TRÁFICO DE VEHÍCULOS)

CLASE DE VÍA	ANCHO MÍNIMO	ANCHO RECOMENDADO
	EN SUELO URBANO (m)	SUELO URBANO (m)
A: Carreteras y travesías	9,00	12,00
B: Calles principales	8,00	12,00
C: Calles secundarias, en general	5,00	7,00

## ANCHO DE ACERAS Y APARCAMIENTO EN LA RED VIARIA

Cuando se prevea aparcamiento lateral, los anchos anteriores deberán aumentarse en 2,50 metros por cada banda de aparcamiento en línea y 4,50 metros por cada banda de aparcamiento en batería.

El ancho mínimo de acera será de 1,00 metro

- Sección longitudinal

Las pendientes máximas recomendables son del 6% en las vías de Clase A y B, y del 8% en las calles locales. En circunstancias excepcionales pueden aceptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en estos casos la colocación de pavimentos antideslizantes.

Para facilitar el drenaje de las aguas superficiales, la pendiente mínima recomendable será del 0,66% (uno por 150). Se podrán disponer excepcionalmente pendientes menores siempre que los correspondientes proyectos resuelvan el drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incrementando el número de sumideros.

- Sección transversal

En general, el bombeo mínimo de la calzada, recomendado para facilitar la eliminación de las aguas superficiales, será del 2%. En pavimentos bituminosos el mínimo exigible será del 1,5% y en pavimentos de hormigón, del 1%.

- Tráfico compartido

En aquellas calles locales cuya baja intensidad de tráfico rodado y cuyas características formales lo permitan se admitirán soluciones de tráfico compartido para peatones y vehículos. En estas soluciones de rasante común a calzada y acera se recomienda drenar las aguas de lluvia a lo largo del eje central de la calle.

- Fondos de saco

En calles de nuevo trazado los fondos de saco se admitirán únicamente y con carácter excepcional cuando se demuestre la extrema dificultad de realizar otra solución técnica del viario. En tal caso, se admite el trazado en fondo de saco con una longitud máxima de 50,00 metros, debiendo contar con un ensanchamiento final de calzada que permita inscribir un círculo de 15,00 metros de diámetro.

## 2.2.3. Pavimentación y encintado

El dimensionamiento del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales derivados de su tipología y trazado, de su contribución a la imagen urbana y de las propiedades del terreno. El tratamiento de las calles se concebirá unitariamente considerando la edificación existente, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y, caso de existir, las plantaciones.

Los pavimentos permitidos en calzada serán: continuos flexibles, continuos rígidos o por elementos.

Los pavimentos continuos flexibles consistirán en una capa de rodadura de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo-cemento u hormigón pobre.

Los pavimentos continuos rígidos estarán formados por una losa de hormigón sobre base de material granular. La capa de rodadura se formará bien con una capa de riego (o aglomerado) asfáltico o bien directamente con la losa de hormigón. Se evitará el empleo de firmes rígidos en terrenos arcillosos sin un acondicionamiento previo en profundidad del suelo y del subsuelo de la calzada.

Los pavimentos por elementos colocados sobre la solera adecuada a cada caso (adoquines de piedra natural o artificial, losas, cantos rodados, ladrillos, etc.) se utilizarán preferentemente en las zonas más tradicionales de cada núcleo (entorno de la iglesia, plazas tradicionales, etc.).

El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico de vehículos (excepto en los casos permitidos de tráfico compartido) mediante un encintado de bordillos de piedra natural o de elementos prefabricados de hormigón, en ambos casos colocados sobre una solera de hormigón "in situ". La altura vista del bordillo hacia la calzada variará entre un máximo de 25 y un mínimo de 12 centímetros, dependiendo de las condiciones del drenaje superficial, y con las lógicas excepciones de las barbacanas o vados para vehículos sobre las aceras.

El pavimento a emplear en las aceras será antideslizante, admitiéndose una gran variedad de materiales de acabado en base a las condiciones urbanísticas del enclave: losas y adoquines de piedra natural o artificial, baldosas de cemento, terrazos, cantos rodados, china lavada, mortero continuo, hormigón "in situ", grava estabilizada y firme bituminoso en color gris o de la gama de las tierras.

En todos los casos, los correspondientes proyectos definirán el tipo de firme de las aceras más adecuado al pavimento escogido.

Se emplearán acabados homogéneos de calzadas y aceras por tramos visuales unitarios de calle.

## 2.3 Condiciones de las infraestructuras de abastecimiento de agua

## 2.3.1. Dotación.

En Suelo Urbano todas las actuaciones urbanísticas justificarán el suministro, a través de la red de aducción y de la red de distribución municipal, de la dotación necesaria, con un mínimo de 200 litros/habitante y día, con punta de 1,7 en áreas residenciales y 0,5 litros/segundo y hectárea, con punta de 2,4 en áreas industriales. Además, deberá garantizarse una presión mínima en todos los puntos de la red equivalente a la altura máxima de la edificación más 7,0 metros de columna de agua. Se considerará también la demanda de agua para riego según las condiciones de cada zona.

En Suelo Rústico se admitirán abastecimientos no provenientes de las redes de aducción y distribución municipales. En el caso de abastecimiento por pozos, el máximo caudal explotable deberá garantizar la reserva y regeneración de los acuíferos, debiendo contar en todo caso con la adecuada autorización administrativa. Cuando las actuaciones urbanísticas impliquen usos que precisen de abastecimiento de agua potable para consumo humano, deberá justificar técnicamente el cumplimiento de los requisitos de calidad exigidos por la Junta de Castilla y León.

## 2.3.2. Distribución

Las características técnicas de diseño, cálculo, estructura, materiales y disposición de los nuevos tramos de la red de distribución serán los precisados por las normativas técnicas específicas de los organismos titulares de su mantenimiento.

## 2.3.3 Hidrantes

En toda actuación urbanística en Suelo Urbano para más de 20 viviendas se dispondrán hidrantes contra incendios a distancias que no superen los 300 metros.

## 2.4 Condiciones de las infraestructuras de evacuación y depuración de aguas residuales y pluviales.

## 2.4.1. Condiciones generales.

En el Suelo Urbano todas las aguas residuales y pluviales se conducirán a través de redes subterráneas a la red municipal de saneamiento para su conducción al sistema de depuración previsto, estando prohibida la disposición de fosas sépticas o pozos filtrantes, así como los vertidos a cielo abierto.

El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. No obstante, en las zonas residenciales de edificación predominantemente aislada en las que existan arroyos que puedan servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia se podrá utilizar el sistema separativo, puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas se viertan directamente a los arroyos naturales, de acuerdo con la legislación vigente, mediante el oportuno aliviadero de crecidas.

En el Suelo Urbano sólo se admitirán soluciones excepcionales de recuperación de aguas residuales domésticas para riego, previa su corres-

pondiente depuración, tramitándose esta autorización a través de la correspondiente declaración de utilidad pública de la instalación y a través del correspondiente Plan Especial de Infraestructuras. Si se admitirán, sin embargo, a través del correspondiente Proyecto de Obras Ordinario, las instalaciones de recuperación de agua de lluvia para riego.

En el Suelo Rústico, las actuaciones urbanísticas que no puedan conectar sus aguas residuales a la red municipal de saneamiento dispondrán un sistema de depuración de las mismas previo a su evacuación a pozos filtrantes o cauces públicos. Estos sistemas individuales de depuración de las aguas residuales de las actuaciones aisladas en Suelo Rústico asegurarán una pureza de efluentes igual a la que exija la normativa técnica en vigor para la depuración de las aguas residuales del Suelo Urbano.

Las aguas de lluvia recogidas por las actuaciones urbanísticas aisladas en Suelo Rústico no podrán conectarse a la red de saneamiento municipal, debiendo solucionarse su evacuación bien a través de pozos y/o zanjas filtrantes, bien a través de su conducción a cauces públicos.

Todos los vertidos de aguas residuales conectados a la red de saneamiento municipal cumplirán las normas técnicas de depuración previa y contenidos máximos que fije el Ayuntamiento.

#### 2.4.2 Diseño de redes subterráneas

La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg, pudiendo admitirse hasta 6 m/seg en tramos cortos. La velocidad mínima recomendada será de 0,5 m/seg a fin de evitar deposiciones de material y estancamientos. En caso de ser inferior, se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

La red estará formada preferentemente por tubos de hormigón centrifugado de enchufe de campana y junta de goma, sobre solera de material granular de refino debidamente compactada, o de PVC corrugado previa autorización municipal. Se emplearán tubos de hormigón armado para secciones superiores a 60 cm. En las acometidas individuales de parcela o de imbornal podrán emplearse tuberías de fibrocemento, PVC o polietileno.

En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable de cabecera será de 40 cm de diámetro en redes unitarias y de 30 cm de diámetro en redes separativas. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas individuales de parcela a 15 cm y en las acometidas individuales de imbornal a 10 cm, siempre que se dispongan pendientes mínimas del 1,25%.

Todas las conexiones de las acometidas individuales a las alcantarillas de distribución, y de éstas a los colectores, se realizarán con pozos de registro. Además se situarán pozos de registro en todos los cambios de dirección de la red, en todos los cambios de rasante, y como mínimo cada 50 metros.

Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, en su caso, para una dilución de 5 a 1 (cuatro partes de agua de lluvia y una de aguas residuales) y se situarán tan próximos como sea posible de los cauces naturales.

Toda la red discurrirá por suelo de uso y dominio público, salvo excepciones justificadas por la imposibilidad técnica de acudir a este tipo de trazados. En estos casos, se inscribirá en el Registro de la Propiedad la correspondiente servidumbre de paso, inspección y reparación a favor del Ayuntamiento y quedará prohibido construir cualquier tipo de edificio o instalación sobre la zona de servidumbre.

En general, todos los tramos que discurran bajo la calzada de vías de tráfico rodado, quedarán como mínimo a 80 cm por debajo de la rasante de la calzada, medidos desde la coronación de la tubería. En caso contrario se dispondrá la correspondiente losa de hormigón que proteja la red de alcantarillado y el firme de la calle de posibles hundimientos. Las tapas y sus cercos de los pozos de registro y cámaras de descarga situados en calzadas de vías de tráfico rodado serán de fundición.

#### 2.5 Condiciones de las infraestructuras de suministro de energía eléctrica

##### 2.5.1. Redes aéreas existentes.

En Suelo Urbano el progresivo enterramiento de las redes aéreas existentes de transporte y suministro de energía eléctrica se re-

gulará en una Ordenanza Municipal específica en la que, mediante el correspondiente Convenio o Acuerdo con la compañía titular de la red, se establezcan los compromisos económicos de las partes.

##### 2.5.2. Redes y acometidas de nuevo trazado.

En Suelo Urbano todas las redes y acometidas de nuevo trazado, tanto de baja como de media tensión, serán subterráneas. Se prohíben expresamente tanto su colocación sobre palomillas como los vuelos sobre vías públicas o espacios públicos, debiendo resolverse estos cruces mediante canalizaciones subterráneas.

En Suelo Rústico podrán admitirse los nuevos tendidos aéreos tanto de baja como de media tensión, previa justificación a aportar por la empresa suministradora.

En el Suelo Urbano quedan prohibidos los nuevos tendidos aéreos de líneas de alta tensión. En Suelo Rústico, la autorización de estos nuevos tendidos deberá tramitarse a través del correspondiente Plan Especial de Infraestructuras.

##### .- Centros de Transformación

Los Centros de Transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada de la Compañía Titular del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica, y su exterior armonizará con la imagen urbana de la zona en que se ubiquen.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos justificados por la inexistencia de suelo o locales. En este caso la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación las obras de modificaciones, traslados, etc., derivados de la dinámica urbana.

##### .- Cálculo y características de las redes y sus canalizaciones

El cálculo y las características de las redes eléctricas, canalizaciones y transformadores, cumplirán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como las prescripciones y la normativa de la Compañía Titular del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica.

#### 2.6 Alumbrado público

##### 2.6.1 Requerimientos luminotécnicos

Los niveles mínimos de iluminancia media (lux) en calzada serán, según la clase de vía:

Calles de clase A): 14 lux

Calles de clase B): 10 lux

Calles de clases C) o D): 8 lux

Itinerarios peatonales y espacios libres públicos: 5 lux

##### 2.6.2 Características de los puntos de luz

Las alturas mínimas de los puntos de luz serán, según la clase de vía, las siguientes:

Calles de clase A): 8,00 metros

Calles de clases B), C) o D): 7,00 metros

Itinerarios peatonales y espacios libres públicos: 2,50 metros, otro tipo de iluminaciones especiales deberán obtener autorización municipal.

Las luminarias serán siempre cerradas y se recomienda, con carácter general, la utilización de lámparas de vapor de sodio a alta presión.

Los puntos de luz se colocaran sobre soportes de columna o báculo (éstos siempre de altura superior a 5,00 metros) ubicados en las aceras de las vías públicas y en los espacios libres de uso y dominio público.

En la zona más tradicional de los núcleos (entorno de la iglesia, plaza y calles con edificación tradicional) se recomienda el empleo de brazos murales, autorizándose su empleo en el resto del municipio.

En las calles locales de zonas residenciales de baja densidad (tipología unifamiliar aislada o pareada), se admitirán las columnas sobre las vallas en los frentes de parcela a vía pública.

En todos los casos, las luminarias y sus soportes serán del mismo tipo y características para tramos completos de calle y por espacios libres de uso y dominio público completos, entendiendo por tramo

de calle no los segmentos entre dos intersecciones, sino los elementos visuales completos que conforman imágenes urbanas unitarias.

Los soportes serán de fundición de hierro o aluminio, de acero galvanizado pintado o, excepcionalmente, de hormigón armado, y estarán adecuadamente cimentados o anclados (brazos murales y columnas sobre vallas). Todos los puntos de luz y los soportes metálicos estarán conectados a tierra, bien mediante pica individual, bien mediante tendido específico.

#### 2.6.3. Características de la red.

Los centros de mando estarán dotados de accionador automático y se integrarán en general en la edificación aledaña o en los propios centros de transformación. Cuando esta ubicación no resulte posible se tratarán como un elemento más del mobiliario urbano, cuidándose su integración en la trama general de la calle o espacio público en que se ubiquen.

En función de las exigencias de Conservación de la Urbanización, cuando ésta corra a cargo de los propietarios de una zona integrados en una Entidad Urbanística Colaboradora de Mantenimiento, los centros de mando dispondrán de contador de triple tarifa (o "tarifa nocturna").

Los nuevos tendidos de la red de alumbrado serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras u otros espacios peatonales, embutidos en canalización de PVC (rígida o flexible corrugada) hormigonada en los cruces de calle.

En el casco tradicional, cuando los puntos de luz se dispongan sobre brazo mural, podrá admitirse el grapado a fachada de los cables del tendido de alumbrado público, resolviéndose en todos los casos los cruces de calles subterráneamente.

El cálculo y las características de las redes de Alumbrado Público, cumplirán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como las prescripciones y la normativa de la Compañía Titular del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica y normas de la Diputación Provincial.

#### 2.7 Condiciones de las infraestructuras de telefonía

En Suelo Urbano los nuevos tramos de la red de telefonía serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras u otros espacios peatonales, canalizados bajo tubo de PVC (rígido o flexible corrugado) hormigonado en los cruces de calle. Estas canalizaciones cumplirán las prescripciones y la normativa técnicas de la Compañía Suministradora del Servicio de Telefonía.

Sólo se permitirán nuevos tendidos aéreos para aquellas acometidas individuales que discurren por zonas no consolidadas en las que no sea posible prever el parcelario final resultante de la actuación del planeamiento.

El cálculo y las características de las redes de telefonía y de sus canalizaciones cumplirán las prescripciones y la normativa de la Compañía Suministradora del Servicio de Telefonía.

#### 2.8 Condiciones de protección del medio ambiente urbano y natural

##### 2.8.1. Residuos gaseosos

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos. Las actividades calificadas como insalubres debido a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las medidas correctoras adecuadas.

La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico. El peso total de polvo emanado por una misma actividad o unidad industrial deberá ser inferior a 50 Kg por hora.

##### 2.8.2. Residuos sólidos

El vertido de residuos industriales deberá ir precedido de un estudio hidrogeológico detallado del emplazamiento del vertedero elegido que establezca la idoneidad del terreno para ello, así como las características exigibles a su utilización y mantenimiento.

##### 2.8.3. Prevención de la contaminación de las aguas

Queda prohibido el vertido a los ríos o arroyos sin previa depuración de aguas residuales capaces de contaminar, por su toxicidad o por su composición química o bacteriológica, las aguas profundas

o superficiales. Se prohíbe asimismo el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier otro dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno, sin que exista depuración previa en las condiciones que se exponen a continuación.

A estos efectos, el Ayuntamiento podrá solicitar cuantos informes estime oportuno pudiendo denegar, en base a los mismos, la correspondiente licencia de actividad.

Las aguas residuales habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, estimándose que estos tendrán eficacia cuando en el momento de su vertido las aguas reúnan simultáneamente las condiciones siguientes:

a) Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso de 30 miligramos por litro;

b) La Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO), expresada en miligramos/litro, será inferior a 40 mg de oxígeno disuelto absorbido en cinco días a 18 °C;

c) La cantidad de Nitrógeno, expresado en N y NH<sub>4</sub>, no será superior a 10 y 15 mg por litro, respectivamente;

d) El efluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad establecidos en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. En cualquier caso, el efluente no deberá contener sustancias capaces de provocar la muerte de peces, aguas abajo del punto de vertido;

e) El efluente no tendrá, en ningún caso, temperatura superior a 30 °C, quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite;

f) El efluente deberá tener un pH comprendido entre 5,5 y 8,5, salvo en aquellos casos en que la neutralización se haga mediante cal, en los que el pH podrá alcanzar un valor de 9,5.

g) Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxilados y sus derivados halógenos, así como los de gasolina, bencina, nafta, fuel-oil o cualquier líquido, sólido o gas explosivo o combustible. Los vertidos de grasas, aceites o ceras serán inferiores a 0,5 gramos por litro.

En todo caso, las actividades clasificadas como insalubres o nocivas deberán someter a la consideración del Ayuntamiento un estudio justificativo de la inocuidad de sus aguas residuales, a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red municipal de alcantarillado. En el caso de que las aguas del efluente no reúnan condiciones exigibles para su vertido directo, será obligación del titular de la actividad correspondiente la depuración previa de dicho efluente mediante sistemas adecuados a las características de los residuos a evacuar.

#### 2.8.4 Prevención de la contaminación acústica

No podrán producirse en el ambiente exterior o transmitirse al mismo desde el interior de los recintos ruidos que sobrepasen los siguientes niveles:

En áreas industriales:	70 dBA entre las 8 y las 22 horas
	55 dBA entre las 22 y las 8 horas
En áreas residenciales:	55 dBA entre las 8 y las 22 horas
	45 dBA entre las 22 y las 8 horas

Se exceptúan de lo anterior los ruidos procedentes del tráfico. La medición del nivel de ruido se efectuará en el eje de la calle contigua a la parcela que se considere.

### 3. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Los instrumentos de planeamiento a través de los que se pueden desarrollar las Normas Urbanísticas son los siguientes:

#### 3.1 Estudios de Detalle.

#### 3.2 Planes Especiales y Planes Especiales de Reforma Interior.

Los sistemas de actuación previstos para desarrollar las actuaciones integradas son los fijados en el Capítulo III de la LUCyL/99, en concreto se podrán definir los siguientes Proyectos de Actuación:

- Por Concierto
- Por Compensación

- Por Cooperación
- Por Concurrencia
- Por Expropiación

Además de los requisitos generales que en cuanto a contenido y tramitación establece la legislación aplicable para cada uno de estos instrumentos de desarrollo del planeamiento, en la aplicación de las NU serán obligatorios los siguientes requisitos mínimos:

### 3.1. Estudios de Detalle

De acuerdo con el Artículo 45 de la LUCyL/99, los Estudios de Detalle podrán:

a) en suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien completarla ordenando los volúmenes edificables.

b) en los sectores de suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecida en las Normas.

La tramitación a seguir es la establecida en el Capítulo V de la LUCyL/99:

- Serán redactados de oficio por el ayuntamiento o entidad urbanística especial o por particulares.

- La aprobación inicial será competencia de la Corporación Municipal interesada que deberá resolver antes de tres meses desde la presentación del documento cuando se promueva por particulares.

- La apertura del trámite de información pública se anunciará en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

- Dentro del período de información pública, con un plazo mínimo de un mes, podrán formularse las alegaciones que procedan.

- A la vista del resultado de la información pública y tras las modificaciones pertinentes, la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle en un plazo inferior a 12 meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto a lo aprobado inicialmente. Dicho acuerdo se comunicará a la Comisión Provincial de Urbanismo adjuntando un ejemplar del documento aprobado.

- El acuerdo de aprobación definitiva será publicado en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y el de la provincia.

La escala mínima de los Planos de Ordenación será de 1:500.

### 3.2. Planes Especiales y Planes Especiales de Reforma Interior.

Estos instrumentos tienen como objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones de las Normas, a fin de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, u otras finalidades.

No se establecen en estas Normas áreas remitidas a posterior desarrollo mediante Planes Especiales o Planes Especiales de Reforma Interior, y únicamente se recurrirá a ellos cuando así lo estime el Ayuntamiento por ser insuficientes las determinaciones de las presentes Normas.

Si el Ayuntamiento lo estimara procedente y para la obtención de dotaciones urbanísticas, regulación de las condiciones estéticas, mejora del medio ambiente o de las condiciones de habitabilidad y fomento de la rehabilitación se podrán formular y aprobar Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano.

La tramitación será la establecida en el Capítulo V de la LUCyL/99 y en los arts. 146 al 148 del Reglamento de Planeamiento, es decir:

- Los Planes Especiales de Reforma Interior en Suelo urbano serán redactados por las entidades locales o urbanísticas especiales, y en su caso, por los particulares.

- La aprobación inicial de los Planes Especiales, cualquiera que sea su objeto, corresponderá a la entidad u organismo que los hubiere redactado (en el caso de ser promovido por particulares corresponderá a la Corporación Municipal que deberá resolver en un plazo máximo de 3 meses desde la presentación del documento).

- La misma entidad u organismo será competente para su tramitación y aprobación provisional.

- El procedimiento para la aprobación de los Planes Especiales se ajustará a las reglas de tramitación previstas para los Planes Parciales. No obstante será de aplicación el art. 125 del Reglamento de Planeamiento (esto es, exposición pública del avance durante un mes), para aquellos Planes Especiales de Reforma Interior que afecten a barrios consolidados y que incidan sobre su población.

- Cuando se formulen a iniciativa de Entidades Locales o Urbanísticas especiales, antes de su aprobación definitiva, serán sometidos a informe de los departamentos ministeriales o demás organismos que resulten afectados.

- No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando se trate de Planes Especiales cuya finalidad sea mejorar las condiciones urbanísticas y especialmente las estéticas, que no supusiesen en el planeamiento modificación de alineaciones ni destrucción de edificios, la tramitación se reducirá a la aprobación previa por la Comisión Provincial de Urbanismo, información pública durante 15 días en la capital de la provincia, comunicación al Ayuntamiento y aprobación definitiva (art. 147.4 del reglamento de Planeamiento).

La aprobación definitiva de los Planes Especiales corresponderá a la Comisión Provincial de Urbanismo.

La escala mínima de los Planos de Ordenación será 1:1.000.

## 4 REGULACIÓN TRANSITORIA DE EDIFICIOS Y USOS NO LEGALIZADOS, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN

### 4.1 Edificios y Usos no legalizados pero acordes con estas NU.

Todos aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación de las NU que no sean contrarios a sus determinaciones y que no dispongan de la correspondiente licencia, deberán legalizar su situación. Para ello aportarán toda la documentación necesaria en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de publicación de la aprobación definitiva de estas NU.

En el proceso de legalización se deberán cumplir la totalidad de las condiciones urbanísticas fijadas por las NU y la legislación general, además de la totalidad de las condiciones de tramitación, proyecto y procedimiento fijadas por el Ayuntamiento.

En tanto no se produzca la legalización no se podrán conceder licencias de ampliación, mejora, reforma, consolidación, ocupación, apertura o cambio de uso en estos edificios e instalaciones.

### 4.2 Usos, construcciones e instalaciones legalizados pero disconformes con el planeamiento.

Este apartado se refiere a los edificios, locales o instalaciones que cuentan con licencia y han sido erigidos con anterioridad a la aprobación de estas NS, pero resultan disconformes con las determinaciones ahora establecidas en las mismas.

#### 4.2.1 Grados de la Calificación de "disconformidad con el planeamiento"

Atendiendo al tipo de disconformidad del uso, construcción o instalación existente con el planeamiento, se consideran cuatro grados:

- Grado 1: edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en un exceso de ocupación, edificabilidad o número de plantas con respecto a los valores máximos establecidos en la ordenanza correspondiente.

- Grado 2: edificios cuya disconformidad con el planeamiento consista en el incumplimiento de los retranqueos mínimos o de la altura máxima de alero exigidos por la ordenanza correspondiente.

- Grado 3: edificios, locales e instalaciones cuyo uso sea disconforme con el planeamiento.

- Grado 4: locales e instalaciones cuyas características volumétricas o constructivas no permitan el cumplimiento de las Normas Generales de la Edificación y de los Usos de estas NU para el uso al que están destinados.

#### 4.2.2 Norma Transitoria para usos, construcciones o instalaciones legalizados pero disconformes con el planeamiento urbanístico.

En tanto no se produzca la oportuna corrección de las circunstancias de disconformidad con el planeamiento, serán admisibles en

los edificios, locales o instalaciones fuera de ordenación, y dentro de los límites exclusivos o coincidentes que a continuación se señalan, los siguientes tipos de obras, que deben cumplir el resto de condiciones de las NU:

a) En todos los casos se admitirán obras destinadas a garantizar la seguridad de personas y bienes, así como las condiciones de higiene y salubridad.

b) En los edificios "disconformes" en Grado 1 se admitirán todo tipo de obras siempre que éstas no supongan un aumento del aprovechamiento existente (aumento de ocupación, de la superficie construida o de la altura de edificación).

c) En los edificios "disconformes" en Grado 2 se admitirán todo tipo de obras, incluyendo las de ampliación siempre que las mismas respeten los retranqueos mínimos y altura máxima de alero establecidos en la ordenanza correspondiente.

d) En los edificios "disconformes" en Grado 3:

d.1) En caso de que el uso existente sea declarado prohibido o incompatible con los admitidos para esa zona, no se permitirán obras de ningún tipo en tanto no se sustituya el uso por uno de los admitidos como característicos o compatibles. La afectación se extiende a toda la parcela en que esté ubicado el uso disconforme.

d.2) No obstante lo anterior, en el caso de usos productivos inadecuados al planeamiento, el ayuntamiento podrá aceptar excepcionalmente obras de consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación de la finca o demolición del inmueble en el plazo de ocho años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

e) En los locales e instalaciones "disconformes" en Grado 4, en el caso de que las características volumétricas o constructivas existentes vulneren de forma peligrosa la normativa aplicable de seguridad, higiene o salubridad pública, no se concederá otra licencia que la de conservación o mantenimiento en tanto subsistan tales vulneraciones.

4.3. Usos, construcciones e instalaciones no legalizados y disconformes con el planeamiento

En todos aquellos edificios y usos existentes en la fecha de aprobación de las NU que sean contrarios a sus determinaciones y no dispongan de la correspondiente licencia sólo se autorizarán obras y actuaciones destinadas a garantizar la seguridad de personas y bienes y la integridad del dominio público y las actuaciones tendientes a la mejora de las condiciones de salubridad e higiene, en concreto las relativas a eliminación y tratamiento de vertidos.

4.4. Edificios y usos "fuera de ordenación"

Se declaran como "fuera de ordenación" aquellos edificios y usos emplazados en terrenos que según el planeamiento deban ser objeto de cesión o expropiación y, en concreto, aquellos edificios que superen las alineaciones oficiales señaladas en los Planos de Ordenación.

En los edificios declarados "fuera de ordenación" no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto estas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles. No obstante, el Ayuntamiento podrá aceptar excepcionalmente obras parciales de consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación de la finca o demolición del inmueble en el plazo de ocho años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

5. NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANO

En los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, las NU asignan a cada manzana, o zona de la misma, del Suelo Urbano del término municipal, una Ordenanza de aplicación que regula las Condiciones de Volumen de los terrenos afectados.

Las Normas Urbanísticas definen las siguientes Ordenanzas de aplicación:

- Ordenanza 1: RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO SU/CA
- Ordenanza 2: RESIDENCIAL MANZANA CERRADA SU/MC
- Ordenanza 3: RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA SU/EA
- Ordenanza 4: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR SU/UN

- Ordenanza 5: DOTACIONES COMUNITARIAS SU/DOT
- Ordenanza 6: ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO SU/LUP

ORDENANZA Nº 1 Residencial Casco Antiguo SU/CA

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 se les asigna el código SU/CA.

2. USO Y TIPOLOGÍA

Corresponde a edificios adosados y entre medianeras que definen frentes de manzana en general continuos.

El Uso Característico es Residencial Unifamiliar.

3. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1. Número máximo de plantas

Con carácter general será de dos plantas más bajo-cubierta. Excepcionalmente, en parcelas con fachada a dos calles opuestas entre las cuales exista un desnivel superior a 2,50 metros en un fondo menor de 12 metros o en tramos de calles consolidados en más del 70% de su longitud con tres plantas, podrán edificarse tres plantas medidas en la fachada de la calle de menor cota. En el caso de almacenes agrícolas con altura libre de planta baja superior a 4,00 metros, la altura máxima es de una planta sin que se permita elevar planta de pisos sobre ella.

2. Altura de plantas y altura máxima de la edificación

La altura máxima de la edificación será de 7,00 metros para dos plantas y 9,00 metros para tres plantas.

Aun en el caso de que el terreno presente un fuerte desnivel, ningún punto del alero podrá distar de la rasante del terreno más de 8,50 metros para dos plantas ni 10,50 metros para tres plantas. Cuando la altura de alero resultante presente una clara discontinuidad en un tramo de calle deberá mantenerse en las nuevas construcciones la altura de alero de las edificaciones existentes, aún siendo inferior a los 8,50 y 10,50 respectivamente.

La altura libre máxima de la planta baja será de 3,50 metros. La altura libre máxima de las plantas de pisos será de 3,00 metros. Si la edificación se destina a almacén agrícola se autoriza mayor altura libre de planta baja, con un máximo de 7,00 metros al alero y 10,50 metros a cumbre, sin que pueda construirse planta de pisos en este caso.

3. Sótanos

Se permite la ejecución de un único nivel de sótano siempre que el plano superior del forjado de techo se encuentre a no más de 0,80 metros por encima de la rasante de la acera en el punto de medición de altura de la edificación.

4. Organización de la cubierta

La cubierta será siempre inclinada, con pendientes comprendidas entre el 25% y el 45%. Los faldones serán continuos, sin resaltes, y se dispondrán de manera que las líneas de cumbre sean paralelas a las fachadas exteriores. Se cubrirá con teja curva o mixta, cerámica o de cemento, en tonos rojos. Se prohíbe expresamente la cubierta plana.

Los aleros tendrán un vuelo mínimo de 0,50 y máximo de 1,00 metro.

Por encima de los faldones de cubierta se permiten los huecos de iluminación según las condiciones expuestas en el Apartado 7 "Condiciones Estéticas para la Ordenanza de Casco Antiguo", así como antenas, chimeneas, cajas de escaleras y, en su caso, cajas de ascensores, que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas y composición integrada en la cubierta.

Por encima del último forjado horizontal se permite elevar un peto que continúe el plano de fachada a modo de desván tradicional, con altura inferior a 0,90 metros medidos entre el plano superior de dicho forjado horizontal y el plano inferior del forjado o tablero inclinado que forma el alero. Incluido dicho peto deberá cumplirse la limitación de altura máxima de la edificación.

La altura máxima de cumbre será de 3,50 metros, medidos desde la cara superior del último forjado horizontal. Para Almacenes

Agrícolas la altura máxima de cumbre será de 10,50 metros medida desde la rasante del terreno.

#### 4. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE Y OCUPACIÓN

1. La Superficie Máxima Edificable será la suma de dos cantidades (a+b):

a) producto de la Ocupación Máxima de parcela por el número de alturas permitido

b) superficie bajo-cubierta que tenga altura libre superior a 1,50 metros.

2. La Ocupación Máxima de parcela se establece en función del tipo de manzana y de la superficie de parcela:

. Manzana Cerrada (formada por construcciones adosadas con fachadas interiores a patios de manzana o de parcela): ocupación máxima del 80%.

. Manzana Lineal (formada por construcciones adosadas con fachada a dos calles): la ocupación máxima es del 100% si el fondo de manzana es menor de 20 metros. Para mayores fondos se aplicará el párrafo anterior.

. En cualquier caso, para todas las parcelas catastrales existentes con superficie inferior a 150 m<sup>2</sup> o con fondo menor de 10 metros se permite una ocupación del 100%.

En cualquier caso deberán cumplirse las condiciones establecidas para los retranqueos, los espacios libres de edificación obligatorios grafiados en los planos de ordenación con el código (L), patios, iluminación y ventilación exigidas para las habitaciones vivideras, incluso cuando el cumplimiento de las mismas suponga una ocupación menor a la establecida en los apartados anteriores.

#### 5. TAMAÑO Y FRENTE MÍNIMO DE PARCELA

1. La parcela mínima edificable será de 80 m<sup>2</sup>. No obstante, se admite como edificable toda parcela existente si estuviese reflejada documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NU.

2. El frente mínimo de parcela será 6,00 metros, o el existente si, siendo inferior, estuviese reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NU.

#### 6. DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

En general, no se permiten retranqueos frontales, ni laterales excepto si se mantienen los de la edificación preexistente en caso de sustituirla o cuando se justifiquen soluciones con tipologías tradicionales más abiertas predominantes en el núcleo, y siempre siguiendo el criterio de evitar la aparición de medianerías vistas tanto en la construcción que se proyecta como en las edificaciones colindantes existentes. Si existen retranqueos laterales serán como mínimo de 3,00 metros. La edificación nunca podrá ser exenta es decir, no podrá estar retranqueada respecto de todos los linderos por no ser ésta una característica tradicional en la zona.

La excepción a los retranqueos será obligatoria en aquellas parcelas en las que en los planos de ordenación esté grafiado el código L, (Espacio Libre Privado) siendo la línea de edificación la señalada con línea discontinua.

En caso de retranqueo frontal y/o lateral deberá cerrarse el frente no edificado según las condiciones de cerramientos al espacio público establecidas en el epígrafe 3.1.2.4.3 las Normas Generales (Volumen I).

Las fachadas laterales y posteriores así como las medianerías que vayan a quedar temporal o definitivamente vistas, deberá armonizar con la propia fachada y su entorno urbano.

El retranqueo posterior no es obligatorio, pero en cualquier caso deberán cumplirse las condiciones de habitabilidad, iluminación y ventilación exigidas a las habitaciones vivideras, (epígrafe 3.1.3 del Volumen I) así como las distancias mínimas de servidumbres entre propiedades y las siguientes dimensiones mínimas en función de los huecos que abran a la fachada posterior:

- 3 metros si no abren huecos o si éstos corresponden a baños, cocinas y/o escaleras

- el 50% de la altura de la edificación medida en la fachada posterior, con un mínimo de 3 metros, si los huecos que abren son, además de los anteriores, los de otras estancias vivideras.

#### 7. CONDICIONES ESTÉTICAS PARA LA ORDENANZA SU/CA

El objetivo de estas condiciones es preservar y fomentar las características urbanas y edificatorias que definen el carácter tradicional de los núcleos de Valderrueda.

Estas condiciones son de aplicación en la totalidad del ámbito de la presente ordenanza y tienen carácter obligatorio en todas las obras de sustitución de edificaciones existentes y de nueva construcción sobre solares vacantes. Serán asimismo aplicables a las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, reestructuración o ampliación de las edificaciones existentes, excepto si dichas edificaciones tienen soluciones compositivas o constructivas discordantes y no integrables con las aquí establecidas.

En el ámbito debe fomentarse la rehabilitación de la edificación sin perjuicio de la adaptación a los nuevos usos y necesidades. Para ello se recomienda elaborar una "ordenanza de fomento de la rehabilitación" que regule aspectos tales como:

a) información y gestión relativa a las ayudas y subvenciones para conservación y rehabilitación de edificios previstas por la Junta de Castilla y León, Diputación Provincial o cualquier otro organismo competente.

b) exención total o parcial de impuestos municipales

En este ámbito, únicamente se podrán aplicar criterios diferentes de los que siguen cuando fuesen resultado de un Estudio Previo de Impacto Ambiental aprobado dentro del trámite de Actuaciones Singulares recogido en el apartado de "Condiciones Estéticas Generales".

#### Volumetría

La edificación adoptará volúmenes sencillos y fachadas planas, con predominio de los paños macizos sobre los huecos. Las fachadas se organizarán en base a ejes verticales, no necesariamente simétricos, sobre los que se situarán los huecos de fachada y de cubierta. Queda expresamente prohibido el vuelo de las plantas superiores sobre las inferiores, debiendo quedar toda la fachada en el mismo plano vertical. Así mismo se prohíben las plantas diáfanas y los soportales (excepto en las viviendas tradicionales con soportales situadas en la entrada de Puente Almuhey).

Cuando al agrupar varias parcelas resulte una longitud de fachada superior a 15 metros, el ancho correspondiente a los frentes de las parcelas originales deberá reflejarse mediante cambios de textura o composición.

#### Huecos exteriores

Los huecos serán de proporción vertical, autorizándose los huecos cuadrados en la planta baja. Cuando se utilice el espacio bajo cubierta podrán abrirse huecos en fachada a este nivel con dimensiones inferiores a 50 cm de alto x 100 cm. de ancho y con formas inspiradas en los desvanes tradicionales. Todos los huecos de fachada y cubiertas se localizarán sobre los ejes verticales inspirándose la composición en la edificación tradicional.

Las barandillas y rejas sólo podrán realizarse en hierro o madera, quedando expresamente prohibidas las soluciones de aluminio, balastradas o vidrio y los petos de fábrica o materiales translúcidos. Deberán inspirarse en modelos tradicionales. Se recomienda la incorporación de balcones con escaso o nulo vuelo con barandilla del tipo "corredor" tradicional de madera, siendo tanto las proporciones como las soluciones constructivas semejantes a las tradicionales.

Se permiten también los miradores acristalados en sus tres lados y en toda su altura. En ningún caso el espesor de la losa que forma el suelo del balcón será superior a 15 cm. El vuelo de los cuerpos salientes no superará los 0,90 metros, ni 1/10 de ancho de la calle, ni podrá reducir el ancho libre de la calle a menos de 4,00 metros. La altura mínima libre de cualquiera de los vuelos definidos será de tres metros sobre la rasante de la acera.

Se prohíben los cuerpos salientes cerrados y las terrazas entrantes en fachada a excepción de las situadas en la última planta y que deben respetar en dimensiones, proporción y materiales el modelo tradicional de galería con balastrada de madera.

Se autoriza la apertura de una puerta cochera por vivienda con dimensiones inferiores a 2,50 metros de ancho por 2,30 de alto. Excepcionalmente, en los casos en los que el uso de la cochera esté vinculado a actividades productivas, se autorizan mayores dimensiones, siempre que la composición no suponga un impacto negativo en el entorno urbano. Los portones de acceso deberán ser de madera en color natural, con modelos basados en los portones tradicionales de tablas o bien sobre bastidor metálico pintado en color oscuro.

Los huecos quedarán incluidos en el mismo plano de la fachada, sin que la suma de todos los situados en la misma planta tenga una longitud total superior al 40% del frente de fachada. Excepcionalmente, en fachada estrechas menores de 5 metros y en planta baja exista puerta-cochera este límite será del 70%.

Las carpinterías exteriores podrán ser de madera, hierro, aluminio o plástico, preferentemente en colores oscuros y tonalidades mates integradas en el entorno urbano, en concreto los colores marrones, verdes, granates y azules. Se prohíbe el uso del aluminio en su color natural, así como los acabados anodizados, brillantes o con tratamientos similares. Se prohíbe la colocación de persianas con cajón visible desde el exterior.

#### Acabados superficiales

Obligatoriamente, se utilizarán en fachadas los revocos en colores ocreos o tostados y acabados en piedra, sea mampostería o sillar. Se permite el empleo del ladrillo exclusivamente en recercados de huecos. Se prohíbe el empleo de colores estridentes y discordantes con el entorno tradicional edificado.

Como material de cobertura se empleará la teja curva o mixta cerámica o de cemento en tonos rojizos. En general, se evitará la excesiva profusión de materiales distintos.

En caso de demolición deberá recuperarse e integrarse en las nueva construcción los elementos de cerrajería, escudos, arcos, jambas y dinteles de piedra y en su caso, reconstruir los tradicionales "balcones de corredor"

#### Cornisas y aleros

El alero sobresaldrá del plano de fachada un vuelo mínimo de 0,50 metros y máximo de 1,00 metros.

Los aleros tendrán una estructura basada preferentemente en el modelo tradicional de tablero apoyado sobre "canecillos" de madera. Esta solución es obligatoria cuando exista balcón tipo "corredor". Se prohíbe expresamente resolverlo por continuación del forjado de cubierta en todo su canto, debiendo escalonarlo mediante molduras, canecillos o vuelos de teja. El canto del tablero que forma el alero en su parte más volada será inferior a 12 cm.

#### Cubierta y huecos en cubierta

Los huecos de cubierta deberán ser planos del tipo "velux" (incluidos en el plano de cubierta) y deberán situarse sobre los ejes de los huecos de fachada.

El conjunto de frentes huecos planos de cada faldón de cubierta no podrá tener un desarrollo lineal en conjunto superior al 30% de la longitud de la línea de alero del plano de cubierta correspondiente. El retranqueo mínimo respecto al plano exterior de fachada será de 1,25 metros. La superficie conjunta de todos los situados en el mismo faldón no será superior al 30% de la superficie de dicho faldón.

#### Otros

En obras de sustitución o rehabilitación tanto parcial como general de edificaciones tradicionales deberán mantenerse o reproducirse los elementos invariantes constructivos que tuviera la edificación original, en especial los balcones de tipo "corredor", portones de entrada, muros hastiales en piedra, las dimensiones de los aleros y cornisas así como la estructura de tablero sobre canecillos, etc. En caso de demolición deberán recuperarse e integrarse en la nueva construcción los elementos de cerrajería, escudos, arcos, jambas y dinteles de piedra.

#### 8. CONDICIONES DE GESTIÓN

En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario para la defensa de los intereses generales del municipio o para asegurar el justo reparto de cargas y beneficios, será preceptiva la delimitación

de una nueva Unidad de Actuación y/o la presentación de un Estudio de Detalle. En concreto, deberá redactarse un Estudio de Detalle cuando se produzcan segregaciones de parcelas que generen nuevo viario de acceso a las parcelas resultantes.

En la serie de planos nº2 "Ordenación" aparecen grafiadas las calles de nueva creación o ampliación, cuya superficie deberá cederse al Ayuntamiento y urbanizarse por el propietario previamente a la concesión de licencia de edificación o vallado. En general, el ancho grafiado en los planos se cederá la mitad a cada lado del eje del camino o el lindero medianero, salvo casos excepcionales donde esta distribución perjudique claramente a alguna de las parcelas afectadas, en función de su forma o de su superficie, en cuyo caso el Ayuntamiento propondrá la compensación mediante las oportunas contribuciones especiales o reajustará puntualmente la alineación sin que se requiera tramitar Modificación puntual de las NU.

#### ORDENANZA Nº 2 Residencial Manzana Cerrada SU/MC

##### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación, a escala 1:1.000, se les asigna el código SU/MC.

##### 2. USO Y TIPOLOGÍA

Corresponde, con carácter general, a edificios entre medianeras que definen frentes de manzana continuos. El uso característico es Residencial Multifamiliar.

##### 3. ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN

###### 1. Número máximo de plantas.

La altura máxima de la edificación se establece en función del ancho de la calle a la que de frente:

- calles con ancho igual o inferior a 9 metros: 2 plantas + planta bajo cubierta.

- calles con ancho superior a 9 metros: 3 plantas + bajo cubierta

###### 2. Altura de plantas y altura máxima de la edificación

La altura máxima de la edificación será 8,00 metros para dos plantas y 11,00 metros para tres plantas.

La altura libre máxima de la planta baja será de 4,00 metros, y en las plantas de pisos será de 3,00 metros.

###### 3. Sótanos y semisótanos

Se permite la ejecución de una o varias plantas de sótanos siempre que la cara superior del forjado de techo se encuentre a no más de 1,00 metro por encima de la rasante de la acera en el punto de medición de altura de la edificación.

###### 4. Organización de la cubierta

La cubierta deberá ser inclinada, con pendiente máxima del 45% y mínima del 25%, en teja de color rojo tradicional. Los faldones deberán arrancar del alero tanto en las fachadas exteriores como en las interiores.

Se permiten las terrazas en cubierta que deberán retranquearse del plano de fachada como mínimo 1,25 metros, y se ejecutará un remate de alero con faldón inclinado. La suma total de la superficie de terrazas no superará el 30% de la superficie total de la cubierta en proyección horizontal.

La altura máxima de cumbrera será de 4,00 metros, medidos desde la cara superior del último forjado horizontal.

Por encima de los faldones de cubierta se permiten huecos de iluminación abuhardillados o planos, así como antenas, chimeneas y cajas de escaleras y ascensores que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas.

Por encima del último forjado horizontal se permite elevar un peto que continúe el plano de fachada, con altura inferior a 1,20 metros medidos entre el plano superior de dicho forjado horizontal y el plano inferior del forjado o tablero inclinado que forma el alero. En cualquier caso debe cumplirse la limitación de altura máxima de la edificación medida en la cota de coronación de dicho peto.

###### 5. Organización de los huecos en cubierta

La tipología y organización de los huecos del aprovechamiento bajo-cubierta serán libres cumpliendo las condiciones expuestas a continuación.

El frente de todos los huecos incluidos en cada plano de cubierta no podrá tener un desarrollo lineal en conjunto superior al 45% de la longitud de la línea de alero de dicho plano.

El retranqueo mínimo de cualquier tipo de hueco respecto al plano exterior de fachada será de 1,25 metros.

En el caso de huecos planos (tipo "velux"), la superficie conjunta de todos los situados en el mismo faldón no será superior al 30% de la superficie de dicho faldón.

#### 4. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE Y OCUPACIÓN

1. La Superficie Máxima Edificable será la suma de las dos cantidades (a+b) siguientes:

a) el producto de la Ocupación Máxima de parcela por el número de alturas permitido

b) la superficie bajo-cubierta que tenga altura libre entre forjado y cubierta superior a 1,50 metros.

2. La Ocupación Máxima de parcela es del 70%. Se autoriza el 100% de ocupación para parcelas con superficie inferior a 150 m<sup>2</sup>.

#### 5. TAMAÑO Y FRENTE MÍNIMO DE PARCELA

1. La parcela mínima edificable será de 100 m<sup>2</sup>. No obstante, se admite como edificable toda parcela existente, siempre que estuviese reflejada documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NU.

2. El frente mínimo de parcela será de 8,00 metros, o el catastral existente en el momento de la aprobación de estas NU si fuera menor.

#### 6. DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

1. Con carácter general se prohíbe el retranqueo frontal. Sólo se autoriza en el caso de un proyecto unitario y construcción simultánea de la edificación en un frente de manzana completo o previa aprobación de un Estudio de Detalle que ordene la volumetría evitando la aparición de medianerías vistas. Los planos de fachada quedarán paralelos a la alineación exterior con una separación máxima de 8,00 metros sin que puedan resultar medianerías por diferencia de retranqueos frontales. Deberá construirse un cerramiento de parcela que limite la propiedad privada de la pública. A estos efectos, dicho cerramiento cumplirá las condiciones establecidas en las Normas Generales de estas NU.

2. Con carácter general se prohíbe el retranqueo lateral. Sin embargo, este retranqueo es obligatorio cuando en la misma manzana la parcela con ordenanza SU/MC sea colindante con otra de distinta ordenanza que obligue a edificar retranqueado o bien ya exista edificación retranqueada colindante. También se permite el retranqueo cuando la excesiva longitud del frente de fachada sea incompatible con un desarrollo óptimo de la edificación. En ambos casos, la fachada lateral resultante deberá tratarse con los mismos materiales y similar composición de la fachada frontal. La distancia mínima de separación al lindero lateral será, en función de los huecos que abran a la fachada lateral de:

- 3 metros si no abren huecos, o si éstos corresponden a baños, cocinas y/o escaleras

- el 50% de la altura de la edificación medida en el paramento más elevado de la fachada lateral, con un mínimo de 3 metros, si los huecos que abren son, además de los anteriores, los de otras estancias vivideras.

3. El retranqueo posterior es obligatorio, excepto en aquellas parcelas con un fondo inferior a 12 metros en las cuales la edificación puede adosarse al lindero posterior sin abrir huecos sobre el mismo.

La dimensión mínima del retranqueo se establece en función de los huecos que abran a la fachada posterior con las mismas condiciones establecidas en el apartado anterior para el retranqueo lateral y con un mínimo de 3 metros.

#### 7. CUERPOS ENTRANTES, SALIENTES Y VUELOS

Se permiten balcones y cuerpos volados tipo "mirador" o "galería" (acristalados en tres de sus lados) que deberán quedar separados del lindero lateral una distancia mínima de 1,00 metro. En ningún caso se permiten los cuerpos volados cerrados en toda su altura, ni

aun en el caso de que este cerramiento sea solo lateral. Se prohíben los balcones corridos y las terrazas entrantes que recorran toda la longitud de la fachada. Los cuerpos volados no sobresaldrán del plano de fachada más de 0,90 metros ni 1/10 del ancho de la calle cuando no exista retranqueo frontal.

#### 8. CONDICIONES DE GESTIÓN

En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario para la defensa de los intereses generales del municipio o para asegurar el justo reparto de cargas y beneficios, será preceptiva la delimitación una nueva Unidad de Actuación y/o la presentación de un Estudio de Detalle. En concreto, deberá redactarse un Estudio de Detalle cuando se produzcan segregaciones de parcelas que generen nuevo viario de acceso a las parcelas resultantes.

En la serie de planos nº2 "Ordenación" aparecen grafiadas las calles de nueva creación o ampliación, cuya superficie deberá cederse al Ayuntamiento y urbanizarse por el propietario previamente a la concesión de licencia de edificación o vallado. En general, el ancho grafiado en los planos se cederá la mitad a cada lado del eje del camino o el lindero medianero, salvo casos excepcionales donde esta distribución perjudique claramente a alguna de las parcelas afectadas, en función de su forma o de su superficie, en cuyo caso el Ayuntamiento propondrá la compensación mediante las oportunas contribuciones especiales o reajustará puntualmente la alineación sin que se requiera tramitar Modificación puntual de las NU.

#### ORDENANZA Nº 3 Residencial Edificación Abierta SU/EA

##### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, se les asigna el código SU/EA.

##### 2. USO Y TIPOLOGÍA

Corresponde en general a edificación aislada en parcela.

El Uso Característico es Residencial Multifamiliar.

##### 3. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1. Número máximo de plantas

Será de tres plantas más bajo-cubierta.

2. Altura de plantas y altura máxima de la edificación

La altura máxima de la edificación será de 10,50 metros.

La altura libre máxima de la planta baja será de 4,00 metros, excepto si la totalidad del edificio se destina a uso de talleres o almacén, en cuyo caso no se limita la altura de planta baja. La altura libre de piso es de 3,00 metros.

3. Sótanos y semisótanos

Se permite la ejecución de una o varias plantas de sótanos siempre que la cara superior del forjado de techo se encuentre a no más de 1,00 metro por encima de la rasante de la acera en el punto de medición de altura de la edificación.

4. Organización de la cubierta

La cubierta deberá ser inclinada, con pendiente máxima del 45% y mínima del 25%, de teja curva o mixta en color rojo tradicional.

Se permiten las terrazas en cubierta que deberán retranquearse del plano de fachada como mínimo 1,25 metros y disponerse un remate de alero con faldón inclinado. La suma total de la superficie de terrazas no superará el 30% de la superficie total de la cubierta en proyección horizontal.

La altura máxima de cumbrera será de 4,00 metros, medidos desde la cara superior del último forjado horizontal.

Por encima de los faldones de cubierta se permiten huecos de iluminación abuhardillados o planos, así como antenas, chimeneas y cajas de escaleras y ascensores que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas.

Por encima del último forjado horizontal se permite elevar un peto que continúe el plano de fachada, con altura inferior a 1,20 metros medidos entre el plano superior de dicho forjado horizontal y el plano inferior del forjado o tablero inclinado que forma el alero. En cualquier caso debe cumplirse la limitación de altura máxima de la edificación medida en la cota de coronación de dicho peto.

#### 5. Organización de los huecos en cubierta.

La tipología y organización de los huecos del aprovechamiento bajo-cubierta serán libres, cumpliendo las siguientes condiciones.

El frente de todos los huecos incluidos en cada plano de cubierta no podrá tener un desarrollo lineal en conjunto superior al 45% de la longitud de la línea de alero de dicho plano.

El retranqueo mínimo de cualquier tipo de hueco respecto al plano exterior de fachada será de 1,25 metros.

En el caso de huecos planos (tipo "velux"), la superficie conjunta de todos los situados en el mismo faldón no será superior al 30% de la superficie de dicho faldón.

#### 4. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE Y OCUPACIÓN

1. La Superficie Máxima Edificable será la suma de las dos cantidades (a+b) siguientes:

a) el producto de la Ocupación Máxima de parcela por el número de alturas permitido.

b) la superficie bajo-cubierta que tenga altura libre entre forjado y cubierta superior a 1,50 metros.

2. La Ocupación Máxima de parcela es del 70%

#### 5. TAMAÑO Y FRENTE MÍNIMO DE PARCELA

1. La parcela mínima edificable será de 200 m<sup>2</sup>. No obstante, se admite como edificable toda parcela existente, siempre que estuviese reflejada documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NU.

2. El frente mínimo de parcela será de 15,00 metros, o el catastral existente en el momento de la aprobación de estas NU si fuera menor.

#### 6. DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

El retranqueo al lindero frontal es obligatorio con un mínimo de la mitad de la altura de la edificación y un mínimo absoluto de 3,00 metros. Sobre la alineación exterior deberá construirse un cerramiento de parcela que limite la propiedad privada de la pública según las condiciones de vallados establecidas en las Normas Generales de estas NU.

Los retranqueos posterior y lateral se regularán con las mismas condiciones que la ordenanza de Manzana Cerrada. Solamente se autorizará el retranqueo lateral cuando exista acuerdo entre propietarios colindantes de retranqueo de ambas edificaciones que garantice la no aparición de medianerías vistas.

La separación mínima entre edificaciones será igual a la semisuma de sus alturas, y nunca inferior a 6,00 metros.

No se admitirán frentes de fachada de más de 30 metros de longitud.

#### 7. CUERPOS ENTRANTES, SALIENTES Y VUELOS

Se permiten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura ni a su ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiere.

Se permiten balcones, cuerpos volados tipo "mirador" o "galería" y cuerpos cerrados en todos sus lados, con un vuelo máximo de 0,90 metros. Deberán separarse del lindero lateral al menos 1,00 metro.

#### 8. CONDICIONES DE GESTIÓN

En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario para la defensa de los intereses generales del municipio o para asegurar el justo reparto de cargas y beneficios, será preceptiva la delimitación una nueva Unidad de Actuación y/o la presentación de un Estudio de Detalle. En concreto, deberá redactarse un Estudio de Detalle cuando se produzcan segregaciones de parcelas que generen nuevo viario de acceso a las parcelas resultantes.

En la serie de planos nº2 "Ordenación" aparecen grafiadas las calles de nueva creación o ampliación, cuya superficie deberá cederse al Ayuntamiento y urbanizarse por el propietario previamente a la concesión de licencia de edificación o vallado. En general, el ancho grafiado en los planos se cederá la mitad a cada lado del eje del camino o el lindero medianero, salvo casos excepcionales donde esta distribución perjudique claramente a alguna de las parcelas afectadas, en función de su forma o de su superficie, en cuyo caso el Ayuntamiento propondrá la compensación mediante las oportunas contribuciones especiales o reajustará puntualmente la alineación sin que se requiera tramitar Modificación puntual de las NU.

#### ORDENANZA Nº 4 Residencial Unifamiliar SU/UN

##### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000, se les asigna el código SU/UN.

##### 2. USO Y TIPOLOGÍA

Corresponde a edificación aislada o pareada, con jardín rodeándola.

Para edificar adosado a un lindero lateral debe garantizarse la no aparición de medianerías vistas. Esta condición deberá quedar asegurada bien por la ejecución simultánea de ambas edificaciones pareadas, bien documentando registralmente el compromiso de la propiedad colindante de edificar adosado al mismo lindero y de tapan la medianería.

El Uso Característico es Residencial Unifamiliar.

##### 3. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1. El número máximo de plantas será de dos más bajo-cubierta.

En el caso de almacenes agrícolas con altura libre de planta baja superior a 4,00 metros, la altura máxima es de una planta sin que se permita elevar planta primera.

2. Altura de plantas y altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 7,00 metros. Aún en el caso de que el terreno presente un fuerte desnivel, ningún punto del alero podrá distar más de 8,50 metros de la rasante natural del terreno.

La altura libre máxima de la planta baja será de 4,00 metros. Si la edificación se destina a almacén agrícola se autoriza mayor altura libre de planta baja, con un máximo de 7,00 metros al alero y 10,50 metros a cumbrera, sin que pueda construirse planta primera en este caso.

##### 3. Sótanos.

Se autoriza la ejecución de una o varias plantas de sótanos siempre que el plano superior del forjado de techo se encuentre a no más de 1,00 metro por encima de la rasante de la acera o del terreno en el punto de medición de altura de la edificación.

4. Organización de cubierta y de huecos del aprovechamiento bajo-cubierta.

La cubierta será inclinada con pendiente comprendida entre el 25% y el 60%, pudiendo ser plana en un máximo del 40% de su superficie en planta. Los faldones inclinados deberán cubrirse con teja curva o mixta en color rojo. Se permiten huecos en cubierta de tipo plano ("velux") y abuhardillados, sin que la suma de la superficie de todos ellos supere el 40% de la superficie de la cubierta, ni el 40% de la longitud de la fachada. Deberán retranquearse al menos 1,25 metros del plano de fachada.

La altura máxima de cumbrera será de 4,00 metros medidos desde la cara superior del último forjado de suelo al punto más alto de la cara inferior del forjado o tablero de cubierta. En el caso de almacenes agrícolas la altura máxima de cumbrera será de 9,00 metros.

Por encima de los faldones de cubierta se permiten los huecos de iluminación, antenas, chimeneas y cajas de escaleras, en su caso, cajas de ascensores que deberán tratarse con materiales análogos a las fachadas y composición integrada en la cubierta.

##### 4. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE Y OCUPACIÓN

1. La Superficie Máxima Edificable será la suma de las dos cantidades (a+b) siguientes:

a) resultado de multiplicar la Ocupación Máxima de parcela por el número de alturas permitida.

b) superficie bajo-cubierta que tenga altura libre entre forjado y cubierta superior a 1,50 metros.

2. La Ocupación Máxima de la parcela será del 50%. Si en la misma parcela se sitúa conjuntamente con la vivienda un almacén agrícola, éste podrá ocupar un 20% más. En caso de edificarse solamente almacén agrícola el límite será del 50%.

##### 5. TAMAÑO Y FRENTE MÍNIMO DE PARCELA

1. La parcela mínima edificable será de 500 m<sup>2</sup> si la edificación es aislada y de 300 m<sup>2</sup> si es pareada. No obstante, se admite como

edificable toda parcela de menor tamaño que estuviese reflejada documentalmentemente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NU.

2. El frente mínimo de parcela será 12,00 m. en edificación aislada, y 9,00 m en pareada o el existente si, siendo inferior, estuviese reflejado documentalmentemente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NU.

#### 6. DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

El retranqueo frontal será libre. Cuando exista, será como mínimo de 3 metros y será obligatorio el cerramiento de parcela sobre la alineación oficial según las condiciones establecidas en las Normas Generales.

Si por la diferencia de retranqueos frontales entre parcelas colindantes apareciesen medianerías deberán acabarse de manera análoga a la fachada principal.

El retranqueo mínimo a los linderos laterales será de 3,00 metros, excepto al medianero en caso de adosarse. Previamente a la concesión de licencia, deberá aportarse copia de la inscripción en el Registro de la Propiedad de esta carga sobre ambas parcelas.

El retranqueo posterior no es obligatorio en parcelas de fondo inferiores a 10 metros y siempre que se cumplan las condiciones de iluminación y ventilación exigidas en estas Normas. En los demás casos tendrá un mínimo de 3,00 metros.

Se permiten edificar construcciones auxiliares con uso exclusivo de almacén o cochera que pueden estar o no separadas de la edificación principal con altura máxima de una planta (2,50 metros al alero y 3,00 metros a cumbre) y superficie construida total inferior a 20 m<sup>2</sup> que podrán adosarse a cualquiera de los linderos.

#### 7. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Estas condiciones son de aplicación en la totalidad del ámbito de la presente ordenanza y tienen carácter obligatorio en todas las obras de sustitución de edificaciones existentes y de nueva construcción sobre solares vacantes. Serán asimismo aplicables a las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, reestructuración o ampliación de las edificaciones existentes, excepto si dichas edificaciones tienen soluciones compositivas o constructivas discordantes y no integrables con las aquí establecidas.

##### Volumetría

La edificación adoptará volúmenes sencillos y fachadas planas, con predominio de los paños macizos sobre los huecos. Las fachadas se organizarán en base a ejes verticales, no necesariamente simétricos, sobre los que se situarán los huecos de fachada y de cubierta. Queda expresamente prohibido el vuelo de las plantas superiores sobre las inferiores, debiendo quedar toda la fachada en el mismo plano vertical. Así mismo se prohíben las plantas diáfanos.

##### Huecos exteriores

Los huecos serán de proporción vertical, autorizándose los huecos cuadrados o alargados en planta baja. Todos los huecos de fachada y cubiertas se localizarán sobre los ejes verticales inspirándose la composición en la edificación tradicional.

Las barandillas y rejas sólo podrán realizarse en hierro o madera, quedando expresamente prohibidas las soluciones de aluminio, balastradas o vidrio y los petos de fábrica o materiales trans-lúcidos. Deberán inspirarse en modelos tradicionales.

Se permiten también los miradores acristalados en sus tres lados y en toda su altura. En ningún caso el espesor de la losa que forma el suelo del balcón será superior a 15 cm.

Se prohíben los cuerpos salientes cerrados y las terrazas entrantes en fachada a excepción de las situadas en la última planta y que deben respetar en dimensiones, proporción y materiales el modelo tradicional de galería con balastrada de madera.

Se autoriza la apertura de una puerta cochera por vivienda con dimensiones inferiores a 2,50 metros de ancho por 2,30 de alto. Excepcionalmente, en los casos en los que el uso de la cochera está vinculado a actividades productivas, se autorizan mayores dimensiones, siempre que la composición no suponga un impacto negativo en el entorno urbano. Los portones de acceso deberán ser de

madera en color natural, con modelos basados en los portones tradicionales de tablas o bien sobre bastidor metálico pintado en color oscuro.

Los huecos quedarán incluidos en el mismo plano de la fachada, sin que la suma de todos los situados en la misma planta tenga una longitud total superior al 40% del frente de fachada.

Las carpinterías exteriores podrán ser de madera, hierro, aluminio o plástico, preferentemente en colores oscuros y tonalidades mates integradas en el entorno urbano, en concreto los colores marrones, verdes, granates y azules. Se prohíbe el uso del aluminio en su color natural, así como los acabados anodizados, brillantes o con tratamientos similares. Se prohíbe la colocación de persianas con cajón visible desde el exterior.

##### Acabados Superficiales

Obligatoriamente, se utilizarán en fachadas los revocos en colores ocres o tostados y acabados en piedra, sea mampostería o sillar. Se permite el empleo del ladrillo exclusivamente en recercados de huecos. Se prohíbe el empleo de colores estridentes y discordantes con el entorno tradicional edificado.

Como material de cubrición se empleará la teja curva o mixta cerámica o de cemento en tonos rojizos. En general, se evitará la excesiva profusión de materiales distintos.

##### Cornisas y Aleros

Cuando la fachada se sitúe en la alineación oficial sin que exista retranqueo frontal, el vuelo de los cuerpos salientes no superará 1/10 del ancho de la calle, ni el 90% del ancho de la acera ni 0,90 metros.

Los aleros tendrán una estructura basada preferentemente en el modelo tradicional de tablero apoyado sobre "canecillos" de madera. Se prohíbe expresamente resolverlo por continuación del forjado de cubierta en todo su canto, debiendo escalonarlo mediante molduras, canecillos o vuelos de teja. El canto del tablero que forma el alero en su parte más volada será inferior a 12 cm.

#### 8. CONDICIONES DE GESTIÓN

En el caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario para la defensa de los intereses generales del municipio o para asegurar el justo reparto de cargas y beneficios, será preceptiva la delimitación una nueva Unidad de Actuación y/o la presentación de un Estudio de Detalle. En concreto, deberá redactarse un Estudio de Detalle cuando se produzcan segregaciones de parcelas que generen nuevo viario de acceso a las parcelas resultantes.

En la serie de planos nº2 "Ordenación" aparecen grafiadas las calles de nueva creación o ampliación, cuya superficie deberá cederse al Ayuntamiento y urbanizarse por el propietario previamente a la concesión de licencia de edificación o vallado. En general, el ancho grafiado en los planos se cederá la mitad a cada lado del eje del camino o el lindero medianero, salvo casos excepcionales donde esta distribución perjudique claramente a alguna de las parcelas afectadas, en función de su forma o de su superficie, en cuyo caso el Ayuntamiento propondrá la compensación mediante las oportunas contribuciones especiales o reajustará puntualmente la alineación sin que se requiera tramitar Modificación puntual de las NU.

#### ORDENANZA nº 5 Dotaciones Comunitarias SU/DOT

##### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 se les asigna el código DC.

##### 2. USO Y TIPOLOGÍA

La tipología de edificación es libre.

El Uso Característico es el de Dotaciones Comunitarias, públicas o privadas, en las categorías de Servicios de la Administración Pública, Cultural y Recreativo, Deportivo, Enseñanza, Religión, Sanitario y Asistencial. Excepcionalmente en los edificios catalogados se admitirá el uso de Alojamiento Comunitario y Terciario de Hotel y Hostelería (excepto discoteca).

##### 2. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Con carácter general, será de dos plantas y 7,00 metros, admitiéndose previa justificación funcional relativa al uso, tres plantas y 10,00 metros.

**3. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE Y OCUPACIÓN**

Con carácter general:

1. La Superficie Máxima Edificable resultará de aplicar a la superficie neta de parcela el coeficiente de edificabilidad 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
2. La Superficie Máxima de Ocupación será el 80% de la parcela.

Sin embargo, si se justifica una mejora de la imagen urbana, podrán aplicarse las condiciones de la ordenanza predominante en la manzana donde se incluye la parcela.

**4. TAMAÑO Y FRENTE MÍNIMO DE PARCELA**

1. La parcela mínima edificable será de 80 m<sup>2</sup>. No obstante, se admite como edificable toda parcela existente si estuviese reflejada documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NU.

2. El frente mínimo de parcela será 8,00 metros, o el existente si, siendo inferior, estuviese reflejado documentalmente en el Catastro de Urbana con anterioridad a la aprobación de estas NU.

**5. DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA**

Los retranqueos serán libres. En los linderos con parcelas que tengan ordenanzas distintas a la de Dotaciones Comunitarias, los retranqueos se adecuarán a las tipologías y condiciones de volumen de esas ordenanzas evitando la aparición de medianerías vistas.

**6. CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Se atenderá a lo dispuesto en las Condiciones Estéticas Generales o en las Particulares para las Ordenanzas de Casco Antiguo y Residencial Unifamiliar, según la ordenanza asignada a la manzana o al entorno en que esté ubicada la parcela dotacional.

**ORDENANZA Nº 6 Espacios Libres de Uso Público SU/LUP**

**1. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Esta Ordenanza es de aplicación en todas aquellas parcelas o terrenos incluidos en manzanas o partes de manzana a las que en los Planos de Ordenación a escala 1:1.000 se les grafía con la trama correspondiente a esta ordenanza.

**2. USO Y TIPOLOGÍA**

Áreas públicas con uso de parque, jardín y plazas peatonales de estancia.

**3. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS**

Pequeños elementos de mobiliarios y pequeñas construcciones destinadas a quioscos, invernaderos, almacenes de jardinería, templetos, etc., con una planta y altura máxima al alero de 4,00 metros.

**4. SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE Y OCUPACIÓN**

Las construcciones permitidas no superarán el 10% de la ocupación ni 70 m<sup>2</sup> construidos.

**4. TAMAÑO Y FRENTE MÍNIMO DE PARCELA**

En general, cumplirá con los estándares mínimos fijados en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

**5. DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA**

En general, será libre, excepto si existieran parcelas colindantes, en cuyo caso se respetará el retranqueo mínimo asignado en la ordenanza correspondiente.

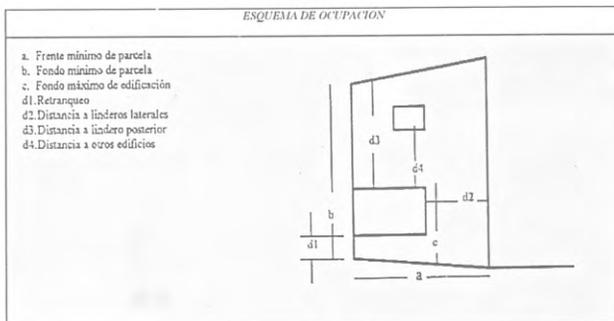
**ANEXO I. NORMAS PARTICULARES DE ZONA**

ORDENANZA Nº 1 RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO SU/CA	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana con código SU/CA asignado
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación adosada y entre medianerías
USO CARACTERÍSTICO	Definidas en las Condiciones de Uso Residencial Unifamiliar
USOS COMPATIBLES	Definidas en las Condiciones de Uso Residencial Unifamiliar
USOS PROHIBIDOS	-

CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
SUPERFICIE MÍNIMA	80 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO (a)	6,00 m
FONDO MÍNIMO (b)	-
OTRAS	-

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACIÓN MÁXIMA	Depende del tipo de manzana y de la superficie de parcela
EDIFICABILIDAD	(ocupación máxima x nº plantas) + superficie de bajo cubierta con h>1,5 m.
ALT. MÁX. SOBRE RASANTE (h)	7,00 m (2P) / 9,00 m (3P)
NÚMERO DE PLANTAS	2 (excepcionalmente 3)
APROVECH. BAJO CUBIERTA	SI

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS.	
RETRANQUEO (d1)	No, salvo excepciones
FONDO MÁXIMO (C)	-
LINDEROS LATERALES (d2)	Se recomienda adosarse a linderos laterales
LINDERO POSTERIOR (d3)	No es obligatorio
OTROS EDIFICIOS (d4)	-



CONDICIONES ESTÉTICAS DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO SU/CA						
FACHADA						
MATERIALES	PROHIBIDOS	RECOMENDADOS	COLORS	PROHIBIDOS	HUECOS	VOLADIZOS
Revoques, Piedra	Prohibido	Ladrillo, excepto recocado de huecos	Colores oscuros o tostados.	Colores discordantes con el entorno	Material: Madera, aluminio, hierro o plástico. Blanco o colores oscuros.	Ratio: Proporción vertical menor del 40% de la fachada (1). Prohibidos escapes volados. Canto balcones < 15 cm (2)
CUBIERTA						
Pendiente	Material	Altura cumbre	Huecos	Alero material	Vuelo máximo alero	Vuelo mínimo alero
> 25% < 45%	Teja curva o mixta, cerámica o cemento. Tonos rojizos	3,50 m	Planos (velos) con retranqueos desde fachada > 1,25 m (3)	Taladro sobre canchillos madera o forjado canto reducido a 12 cm	1,00 m	0,50 m
CERRAMIENTO DE PARCELA						

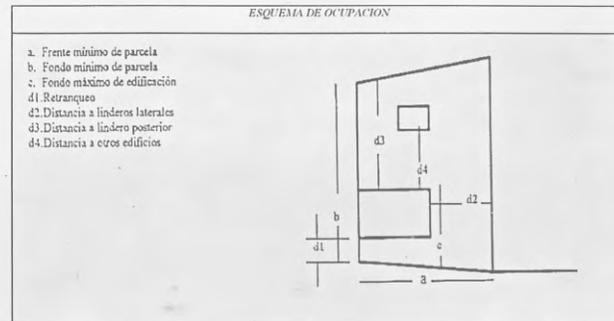
OBSERVACIONES	
(1)	Se autoriza mayor longitud de huecos en el caso de "corredores" tradicionales.
(2)	Vuelo de balcones < 1,20 metros y < 1/10 del ancho de la calle.
(3)	Longitud total huecos en cubierta < 30% longitud total de fachada; superficie total huecos < 30% superficie faldón.

ORDENANZA Nº 2 RESIDENCIAL MANZANA CERRADA SU/AC	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana con código SU/AC asignado
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación adosada entre medianerías, de fachadas continuas
USO CARACTERÍSTICO	Residencial Multifamiliar
USOS COMPATIBLES	Definidos en Condiciones del Uso Residencial Multifamiliar
USOS PROHIBIDOS	Definidos en Condiciones del Uso Residencial Multifamiliar

CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
SUPERFICIE MÍNIMA	100 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO (a)	8,00 m
FONDO MÍNIMO (b)	-
OTRAS	-

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACIÓN MÁXIMA	70% (100% en parcelas de superficie inferior a 150 m <sup>2</sup> )
EDIFICABILIDAD	(ocupación máxima x nº plantas) + superficie bajo cubierta con altura libre > 1,50 m
ALT. MÁX. SOBRE RASANTE (h)	8,00 m (2P) - 11,00 m (3P)
NÚMERO DE PLANTAS	2 plantas (si ancho calle < 9,00 m) / 3 plantas (si ancho de calle > 9,00 m)
APROVECH. BAJO CUBIERTA	SI

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS.	
RETRANQUEO (d1)	No, salvo excepciones
FONDO MÁXIMO (C)	-
LINDEROS LATERALES (d2)	No, salvo excepciones
LINDERO POSTERIOR (d3)	En función de los huecos que abran a la fachada posterior.
OTROS EDIFICIOS (d4)	-

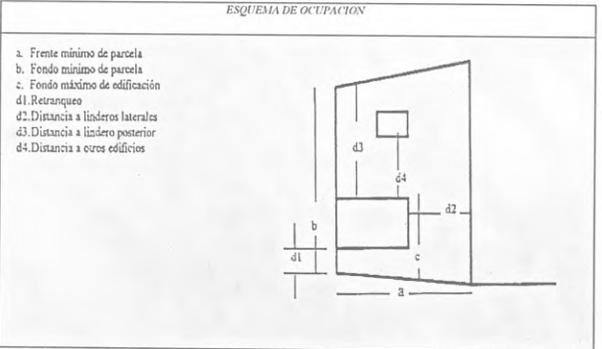


ORDENANZA N°3 RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA SU/EA	
AMBITO DE APLICACION	Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana con código SU/EA asignado
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Edificación adosada o aislada con retranqueo frontal
USO CARACTERISTICO	Residencial Multifamiliar
USOS COMPATIBLES	Definidos en Condiciones del Uso Residencial Multifamiliar
USOS PROHIBIDOS	Definidos en Condiciones del Uso Residencial Multifamiliar

CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
SUPERFICIE MINIMA	200 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO (a)	15,00 m
FONDO MINIMO (b)	-
OTRAS	-

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACION MAXIMA	70%
EDIFICABILIDAD	(ocupación máxima x n° plantas) + superficie bajo cubierta con altura libre > 1,50 m
ALT. MAX. SOBRE RASANTE (h)	10,50 m
NUMERO DE PLANTAS	3
APROVECH. BAJO CUBIERTA	SI

POSICION DE LA EDIFICACION, RETRANQUEOS.	
RETRANQUEO (d1)	> h/2 > 3,00 m
FONDO MAXIMO (c)	-
LINDEROS LATERALES (d2)	En general prohibido excepto si existe acuerdo de retranqueo entre colindantes.
LINDERO POSTERIOR (d3)	Ta función de los huecos que abran en la fachada posterior.
OTROS EDIFICIOS (d4)	> (h1+h2)/2 > 6,00 m

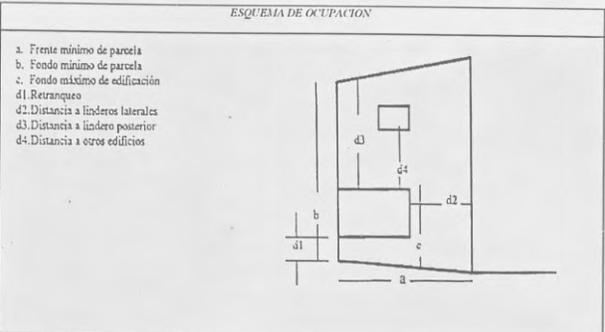


ORDENANZA N°4 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR SU/UN	
AMBITO DE APLICACION	Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana con código SU/UN asignado
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Edificación aislada o parcelada, con jardín rodeándola
USO CARACTERISTICO	Residencial Unifamiliar
USOS COMPATIBLES	Definidos en Condiciones del Uso Residencial Unifamiliar
USOS PROHIBIDOS	Definidos en Condiciones del Uso Residencial Unifamiliar

CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
SUPERFICIE MINIMA	500 m <sup>2</sup> en viviendas aisladas y 300 m <sup>2</sup> en viviendas parceladas
FRENTE MINIMO (a)	12,00 m en vivienda aislada y 9,00 m en parcelada.
FONDO MINIMO (b)	-
OTRAS	-

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACION MAXIMA	50% (70% si existe además de la vivienda un almacén agrícola)
EDIFICABILIDAD	(ocupación máxima x n° plantas) + superficie bajo cubierta con altura libre > 1,50m
ALT. MAX. SOBRE RASANTE (h)	7,00 m
NUMERO DE PLANTAS	2
APROVECH. BAJO CUBIERTA	SI

POSICION DE LA EDIFICACION, RETRANQUEOS.	
RETRANQUEO (d1)	No obligatorio. Si existe, >3 m.
FONDO MAXIMO (c)	-
LINDEROS LATERALES (d2)	> 3,00 m, salvo edificación adosada
LINDERO POSTERIOR (d3)	No obligatorio. Si existe, > 3,00 m
OTROS EDIFICIOS (d4)	-



CONDICIONES ESTETICAS DE APLICACION EN EL AMBITO SU/UN						
FACHADA						
MATERIALES		COLORES		HUECOS		VOLADIZOS
Recomendado	Prohibido	Recomendado	Prohibido	Material	Ratio	Prohibidos cuerpos volados. Canto balcones < 15 cm (2)
Revoques, Piedra	Ladrillo, excepto recerado de huecos	Colores oscuros o tostados.	Colores discordantes con el entorno	Madera, aluminio, hierro o plásticos. Blancos o colores oscuros.	Proporción vertical Longitud total menor del 40% de la fachada (1)	
CUBIERTA						
Pendiente	Material	Altura cumbrera	Huecos	Alero material	Vuelo máximo, alero	Vuelo mínimo alero
> 25% < 60% 40% plana.	Teja curva o mixta, cerámica o cemento. Tonos rojizos	4,00 m	Planos (tejas) o abanardillados con retranqueo desde fachada > 1,25 m (3)	Tablero sobre cancellos madera o forjado canto reducido a 12 cm	1,00 m	0,50 m
CERRAMIENTO DE PARCELA						

OBSERVACIONES

(1) Se autoriza mayor longitud de huecos en el caso de "corredores" tradicionales. Se autorizan los huecos cuadrados o alargados en planta baja.

(2) Vuelo de balcones < 1,20 metros y < 1/10 del ancho de la calle.

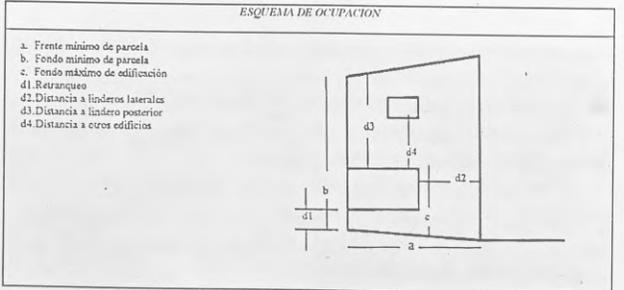
(3) Longitud total huecos en cubierta < 40% longitud total de fachada; superficie total huecos < 40% superficie fachada.

ORDENANZA N°5 DOTACIONES COMUNITARIAS SU/DOT	
AMBITO DE APLICACION	Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana con código SU/DOT asignado
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Parcelas
USO CARACTERISTICO	Dotaciones Comunitarias, públicas o privadas
USOS COMPATIBLES	Les establecidas en la regulación del uso característico
USOS PROHIBIDOS	Les establecidas en la regulación del uso característico

CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
SUPERFICIE MINIMA	80 m <sup>2</sup>
FRENTE MINIMO (a)	8,00 m
FONDO MINIMO (b)	-
OTRAS	-

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACION MAXIMA	80%
EDIFICABILIDAD	1,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALT. MAX. SOBRE RASANTE (h)	7,00 m (excepcionalmente, 10,00 m)
NUMERO DE PLANTAS	2 (excepcionalmente, 3 plantas)
APROVECH. BAJO CUBIERTA	SI

POSICION DE LA EDIFICACION, RETRANQUEOS.	
RETRANQUEO (d1)	Libre
FONDO MAXIMO (c)	-
LINDEROS LATERALES (d2)	Libre. Si hay parcela colindante, el retranqueo mínimo establecido en su ordenanza
LINDERO POSTERIOR (d3)	Libre. Si hay parcela colindante, el retranqueo mínimo establecido en su ordenanza
OTROS EDIFICIOS (d4)	-

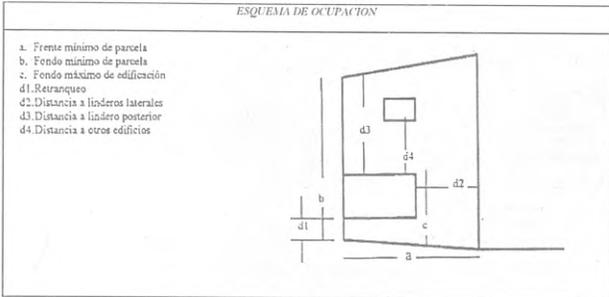


ORDENANZA N°6 ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO SU/LIP	
AMBITO DE APLICACION	Parcelas incluidas en manzanas o parte de manzana con trama asignada a la ordenanza.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA	Espacios libres y zonas verdes.
USO CARACTERISTICO	Jardines, plazas, etc.
USOS COMPATIBLES	Les establecidas en la regulación del uso característico
USOS PROHIBIDOS	Les establecidas en la regulación del uso característico

CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES	
SUPERFICIE MINIMA	-
FRENTE MINIMO (a)	-
FONDO MINIMO (b)	-
OTRAS	-

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACION MAXIMA	10% con limite de 70 m <sup>2</sup> construidos
EDIFICABILIDAD	70 m <sup>2</sup> construidos
ALT. MAX. SOBRE RASANTE (h)	4,00 m
NUMERO DE PLANTAS	1 planta
APROVECH. BAJO CUBIERTA	SI

POSICIÓN DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS.	
RETRANQUEO (d1)	Libre
FONDO MAXIMO (c)	-
LINDEROS LATERALES (d2)	Libre. Si hay parcela colindante, el retranqueo mínimo establecido en su ordenanza
LINDERO POSTERIOR (d3)	Libre. Si hay parcela colindante, el retranqueo mínimo establecido en su ordenanza
OTROS EDIFICIOS (d4)	-



**6. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES. UNIDADES DE ACTUACIÓN.**

En el Plano de Ordenación del núcleo de Puente Almuhey a escala 1:1.000, quedan delimitadas ocho Unidades de Actuación en Suelo Urbano no consolidado. A continuación se recogen las determinaciones urbanísticas para su desarrollo.

A efectos de la determinación del Aprovechamiento Medio, cada una de las unidades constituye un único sector. El cálculo del aprovechamiento medio de cada sector se ha obtenido dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector por su superficie total. El coeficiente de ponderación entre usos unifamiliar (Ordenanza SU/CA) y multifamiliar (Ordenanza SU/MC) se establece en 1,00 teniendo en cuenta la homogeneidad de la demanda para ambas tipologías en el núcleo de Puente Almuhey.

La densidad prévista es inferior a 30 viviendas ó 5.000 metros cuadrados por hectárea, tal y como establece el artículo 36.c) de la LUCyL/99.

El aprovechamiento del subsuelo en el ámbito de los sectores no superará el 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento e instalaciones (artículo 38.3.b) de la LUCyL/99).

UNIDAD DE ACTUACION	LOS CODECIALES	UA-1
NOMBRE	LOS CODECIALES	
NUCLEO	PUENTE ALMUHEY	
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
SUPERFICIE TOTAL	14.130 m <sup>2</sup>	
ORDENANZA DE APLICACION	ORDENANZA Nº 4 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR SU/UN	
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	

CONDICIONES DE GESTION	
INICIATIVA DE GESTION	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACION	CONCIERTO (propietario único)
FIGURAS DE DESARROLLO	NINGUNA Podrá modificarse la ordenación propuesta mediante la tramitación de un Estudio de Detalle

OBJETIVOS	
Completar la trama urbana en el ámbito de este sector conectándola con la zona de equipamiento deportivo.	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada
EDIFICABILIDAD TOTAL	7.165 m <sup>2</sup> construibles (equivalentes a 5.000 m <sup>2</sup> /hectárea)

RESERVAS Y CESIONES	
APROVECHAMIENTO	Ninguna, de acuerdo con el artº 17 de la LUCyL/99
VIARIO	1.943 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCyL/99
EQUIPAMIENTOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCyL/99
APARCAMIENTO PUBLICO	Mínimo de 71 plazas en vía pública

OBSERVACIONES	
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	40 viviendas (límite de 30 viviendas/hectárea)
ALTURA MAXIMA	Según ordenanza asignada (7,00 metros)
Nº DE PLANTAS	Según ordenanza asignada (2 plantas)
OTRAS	

UNIDAD DE ACTUACION	LAS ANGIUSTIAS	UA-2
NOMBRE	LAS ANGIUSTIAS	
NUCLEO	PUENTE ALMUHEY	
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
SUPERFICIE TOTAL	9.130 m <sup>2</sup>	
ORDENANZA DE APLICACION	ORDENANZA Nº 1 RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO SU/CA ORDENANZA Nº 2 RESIDENCIAL MANZANA CERRADA SU/MC	
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	

CONDICIONES DE GESTION	
INICIATIVA DE GESTION	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION (Podrá sustituirse por el sistema de CONCIERTO si se dan las condiciones legalmente exigibles)
FIGURAS DE DESARROLLO	NINGUNA Podrá modificarse la ordenación propuesta mediante la tramitación de un Estudio de Detalle

OBJETIVOS	
Completar la trama urbana en el ámbito de este sector dotándolo de una estructura viaria racional que permita el aprovechamiento de las parcelas resultantes.	

APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD TOTAL	4.565 m <sup>2</sup> construibles (equivalentes a 5.000 m <sup>2</sup> /hectárea)

RESERVAS Y CESIONES	
APROVECHAMIENTO	Ninguna, de acuerdo con el artº 17 de la LUCyL/99
VIARIO	1.140 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCyL/99
EQUIPAMIENTOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCyL/99
APARCAMIENTO PUBLICO	45 plazas de aparcamiento en la vía pública.

OBSERVACIONES	
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	28 viviendas (equivalente a 30 viviendas/hectárea)
ALTURA MAXIMA	Por aplicación de la ordenanza correspondiente en cada manzana.
Nº DE PLANTAS	2 plantas (CA): 2 y 3 plantas (MC)
OTRAS	Las fachadas a patio de parcela tendrán el mismo tratamiento que las fachadas principales a calle pública, evitando la aparición de traseras.

UNIDAD DE ACTUACION	TRAVESIA CINE	UA-3
NOMBRE	TRAVESIA CINE	
NUCLEO	PUENTE ALMUHEY	
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
SUPERFICIE TOTAL	12.545 m <sup>2</sup>	
ORDENANZA DE APLICACION	ORDENANZA Nº 2 RESIDENCIAL MANZANA CERRADA SU/MC	
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	

CONDICIONES DE GESTION	
INICIATIVA DE GESTION	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACION (Podrá sustituirse por el sistema de CONCIERTO si se dan las condiciones legalmente exigibles)
FIGURAS DE DESARROLLO	NINGUNA Podrá modificarse la ordenación propuesta mediante la tramitación de un Estudio de Detalle

OBJETIVOS	
Completar la trama urbana en el ámbito de este sector dotándolo de una estructura viaria racional que permita el aprovechamiento de las parcelas resultantes.	

APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD TOTAL	6.273 m <sup>2</sup> construibles (equivalentes a 5.000 m <sup>2</sup> /hectárea)

RESERVAS Y CESIONES	
APROVECHAMIENTO	Ninguna, de acuerdo con el artº 17 de la LUCyL/99
VIARIO	3.070 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCyL/99
EQUIPAMIENTOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCyL/99
APARCAMIENTO PUBLICO	62 plazas de aparcamiento en la vía pública.

OBSERVACIONES	
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	38 viviendas (equivalente a 30 viviendas/hectárea)
ALTURA MAXIMA	Por aplicación de la ordenanza correspondiente en cada manzana
Nº DE PLANTAS	2 y 3 plantas (MC)
OTRAS	Las fachadas a patio de parcela tendrán el mismo tratamiento que las fachadas principales a calle pública, evitando la aparición de traseras.

UNIDAD DE ACTUACIÓN		TRAVESÍA 5	UA-4
NOMBRE	TRAVESÍA 5		
NUCLEO	PUENTE ALMUHEY		
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		
SUPERFICIE TOTAL	4.117 m <sup>2</sup>		
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ORDENANZA nº 2 RESIDENCIAL MANZANA CERRADA SU/MC		
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		

CONDICIONES DE GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN (Podrá sustituirse por el sistema de CONCIERTO si se dan las condiciones legalmente exigibles).
FIGURAS DE DESARROLLO	NINGUNA Podrá modificarse la ordenación propuesta mediante la tramitación de un Estudio de Detalle

OBJETIVOS	
Completar la trama urbana en el ámbito de este sector dotándolo de una estructura viaria racional que permita el aprovechamiento de las parcelas resultantes.	

APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.058 m <sup>2</sup> construíbles (equivalentes a 5.000 m <sup>2</sup> hectárea)

RESERVAS Y CESIONES	
APROVECHAMIENTO	Ninguna, de acuerdo con el artº 17 de la LUCYL/99
VIARIO	946 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCYL/99.
EQUIPAMIENTOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCYL/99.
APARCAMIENTO PÚBLICO	20 plazas de aparcamiento en la vía pública.

OBSERVACIONES	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	13 viviendas (equivalente a 30 viviendas/hectárea)
ALTURA MÁXIMA	Por aplicación de la ordenanza correspondiente en cada manzana.
Nº DE PLANTAS	2 y 3 plantas
OTRAS	Las fachadas a patio de parcela tendrán el mismo tratamiento que las fachadas principales a calle pública, evitando la aparición de traseras-

UNIDAD DE ACTUACIÓN		CALLE ESTACIÓN	UA-5
NOMBRE	CALLE ESTACIÓN		
NUCLEO	PUENTE ALMUHEY		
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		
SUPERFICIE TOTAL	4.327 m <sup>2</sup>		
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ORDENANZA nº 2 RESIDENCIAL MANZANA CERRADA SU/MC		
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		

CONDICIONES DE GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN (Podrá sustituirse por el sistema de CONCIERTO si se dan las condiciones legalmente exigibles).
FIGURAS DE DESARROLLO	NINGUNA Podrá modificarse la ordenación propuesta mediante la tramitación de un Estudio de Detalle

OBJETIVOS	
Completar la trama urbana en el ámbito de este sector dotándolo de una estructura viaria racional que permita el aprovechamiento de las parcelas resultantes.	

APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.164 m <sup>2</sup> construíbles (equivalentes a 5.000 m <sup>2</sup> hectárea)

RESERVAS Y CESIONES	
APROVECHAMIENTO	Ninguna, de acuerdo con el artº 17 de la LUCYL/99
VIARIO	825 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCYL/99.
EQUIPAMIENTOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCYL/99.
APARCAMIENTO PÚBLICO	21 plazas de aparcamiento en la vía pública.

OBSERVACIONES	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	13 viviendas (equivalente a 30 viviendas/hectárea)
ALTURA MÁXIMA	Por aplicación de la ordenanza correspondiente en cada manzana.
Nº DE PLANTAS	2 y 3 plantas (MC)
OTRAS	Las fachadas a patio de parcela tendrán el mismo tratamiento que las fachadas principales a calle pública, evitando la aparición de traseras-

UNIDAD DE ACTUACIÓN		LA AGUADA	UA-6
NOMBRE	LAS AGUADA		
NUCLEO	PUENTE ALMUHEY		
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		
SUPERFICIE TOTAL	5.115 m <sup>2</sup>		
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ORDENANZA nº 2 RESIDENCIAL MANZANA CERRADA SU/MC		
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		

CONDICIONES DE GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN (Podrá sustituirse por el sistema de CONCIERTO si se dan las condiciones legalmente exigibles).
FIGURAS DE DESARROLLO	NINGUNA Podrá modificarse la ordenación propuesta mediante la tramitación de un Estudio de Detalle

OBJETIVOS	
Completar la trama urbana en el ámbito de este sector dotándolo de una estructura viaria racional que permita el aprovechamiento de las parcelas resultantes.	

APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.558 m <sup>2</sup> construíbles (equivalentes a 5.000 m <sup>2</sup> hectárea)

RESERVAS Y CESIONES	
APROVECHAMIENTO	Ninguna, de acuerdo con el artº 17 de la LUCYL/99
VIARIO	844 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCYL/99.
EQUIPAMIENTOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCYL/99.
APARCAMIENTO PÚBLICO	25 plazas de aparcamiento en la vía pública.

OBSERVACIONES	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	16 viviendas (equivalente a 30 viviendas/hectárea)
ALTURA MÁXIMA	Por aplicación de la ordenanza correspondiente en cada manzana.
Nº DE PLANTAS	2 y 3 plantas (MC)
OTRAS	Las fachadas a patio de parcela tendrán el mismo tratamiento que las fachadas principales a calle pública, evitando la aparición de traseras-

UNIDAD DE ACTUACIÓN		COLADA DE ALMANZA	UA-7
NOMBRE	COLADA DE ALMANZA		
NUCLEO	PUENTE ALMUHEY		
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		
SUPERFICIE TOTAL	4.611 m <sup>2</sup>		
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ORDENANZA nº 3 RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ABIERTA SU/EA		
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		

CONDICIONES DE GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN (Podrá sustituirse por el sistema de CONCIERTO si se dan las condiciones legalmente exigibles).
FIGURAS DE DESARROLLO	NINGUNA Podrá modificarse la ordenación propuesta mediante la tramitación de un Estudio de Detalle

OBJETIVOS	
Completar la trama urbana en el ámbito de este sector dotándolo de una estructura viaria racional que permita el aprovechamiento de las parcelas resultantes.	

APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.306m <sup>2</sup> construíbles (equivalentes a 5.000 m <sup>2</sup> hectárea)

RESERVAS Y CESIONES	
APROVECHAMIENTO	Ninguna, de acuerdo con el artº 17 de la LUCYL/99
VIARIO	859 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCYL/99.
EQUIPAMIENTOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCYL/99.
APARCAMIENTO PÚBLICO	23 plazas de aparcamiento en la vía pública.

OBSERVACIONES	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	14 viviendas (equivalente a 30 viviendas/hectárea)
ALTURA MÁXIMA	Por aplicación de la ordenanza correspondiente en cada manzana.
Nº DE PLANTAS	3 plantas (EA)
OTRAS	Las fachadas a patio de parcela tendrán el mismo tratamiento que las fachadas principales a calle pública, evitando la aparición de traseras-

UNIDAD DE ACTUACIÓN		LINARES DE POBORINOS	UA-8
NOMBRE	LINARES DE POLVORINOS		
NUCLEO	PUENTE ALMUHEY		
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		
SUPERFICIE TOTAL	7.148 m <sup>2</sup>		
ORDENANZA DE APLICACION	ORDENANZA n.º 3 RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA SUEA		
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		

CONDICIONES DE GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	PRIVADA
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION (Podrá sustituirse por el sistema de CONCIERTO si se dan las condiciones legalmente exigibles).
FIGURAS DE DESARROLLO	NINGUNA Podrá modificarse la ordenación propuesta mediante la tramitación de un Estudio de Detalle

OBJETIVOS	
Completar la trama urbana en el ámbito de este sector dotándolo de una estructura viaria racional que permita el aprovechamiento de las parcelas resultantes.	

APROVECHAMIENTO	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	La derivada de la aplicación de la ordenanza asignada con el límite de la edificabilidad total.
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.574 m <sup>2</sup> construibles (equivalentes a 5.000 m <sup>2</sup> hectárea)

RESERVAS Y CESIONES	
APROVECHAMIENTO	Ninguna, de acuerdo con el art.º 17 de la LUCYL/99
VIARIO	1,08 m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCYL/99.
EQUIPAMIENTOS	Las estipuladas en el art. 44.3 de la LUCYL/99.
APARCAMIENTO PÚBLICO	36 plazas de aparcamiento en la vía pública.

OBSERVACIONES	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	22 viviendas (equivalente a 30 viviendas hectárea)
ALTURA MÁXIMA	Por aplicación de la ordenanza correspondiente en cada manzana.
Nº DE PLANTAS	3 plantas (EA)
OTRAS	Las fachadas a patio de parcela tendrán el mismo tratamiento que las fachadas principales a calle pública, evitando la aparición de traseras.

## 7. NORMAS EN SUELO RÚSTICO

### 7.1 Categorías de Suelo Rústico

Con el objeto de adecuar la regulación y las limitaciones de las actuaciones aisladas de construcción de edificios e implantación de instalaciones a las características y valores medioambientales específicos de los distintos terrenos y a los ecosistemas que integran el Suelo Rústico, las NU establecen seis categorías dentro del suelo así clasificado: una categoría de Suelo Rústico Común; una categoría de Suelo Rústico de Entorno Urbano y otras cuatro categorías sometidas a distintos regímenes de protección:

En el Norte del término municipal y en el Occidente de la carretera de Puente Almuhey a Prioro, los terrenos pertenecientes a los Núcleos de Morgoviejo y Caminayo se catalogan como Área crítica de alimentación otoñal del Oso Pardo siendo de aplicación las determinaciones del Decreto 108/1990, de 21 de junio, por el que se establece el Estatuto de Protección del Oso Pardo en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

#### SNU/C/NA Suelo Rústico Común de Entorno Urbano

Corresponden a zonas comprendidas entre los núcleos de población y las vegas y Montes Públicos que los rodean en las que no se realiza ninguna actividad productiva, debido por lo general a que su orografía no las hace aptas para el cultivo.

Con objeto de preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales de estos ámbitos, se considera conveniente evitar en ellos la construcción tanto de edificaciones de carácter agropecuario como de uso residencial, debido a su negativo impacto sobre los mismos. Sin embargo, sí serán admisibles pequeñas construcciones auxiliares y, en todo caso, las existentes en el momento de aprobación de estas Normas que estén amparadas por licencia.

#### SNU/C/RE Suelo Rústico Común

Corresponde a zonas periféricas a los núcleos en los que se realizan actividades agropecuarias que exigen la edificación de naves o construcciones asignadas a tales usos. Estas áreas sólo se han delimitado en el entorno de aquellos núcleos en los que ya existe un cierto número de estas construcciones o en los que se prevé una demanda inmediata de este tipo de suelo. Por tanto, será admisible en esta categoría de suelo rústico la edificación de naves e instalaciones dedicadas a la elaboración o transformación de materias primas y productos agropecuarios, así como los almacenes de aperos agrícolas, naves y similares. Por el contrario, no se considera oportuno admitir

la edificación de viviendas, ni aun las vinculadas con los usos admitidos, debido a la proximidad de estas áreas a los propios núcleos.

#### SNU/C/UA Suelo Rústico con Protección Agropecuaria

Corresponde a zonas tradicionales de cultivo, no incluidas en la categoría de Vegas por ser espacios de menor interés ambiental, pero en los que debe preservarse el uso agrícola actualmente existente, regulando usos, instalaciones y edificaciones compatibles con el mismo

#### SNU/EP/VG Suelo Rústico con Protección Natural

Corresponde a los cauces de los ríos Cea y Los Molinos, que vertebran los valles de Valderrueda y Valdetuéjar, respectivamente, y a sus áreas de vega, de gran valor paisajístico. Su delimitación se ha establecido sobre la base de la definición espacial de las Unidades Ambientales recogida en el Documento de Información.

#### SNU/EP/PC Suelo Rústico con Protección Cultural

Corresponde al entorno del Santuario de Ntra. Sra. de La Velilla. Se ha delimitado un ámbito destinado a mantener tanto el entorno de la iglesia como la imagen del conjunto desde sus principales perspectivas.

#### SNU/EP/MP Suelo Rústico con Protección Especial de los Montes Públicos

Corresponde a los montes de titularidad pública, aun cuando topográficamente correspondan a zonas de vega o se realicen en ellos -mediante concesión- actividades agropecuarias. Tienen un alto valor ambiental y paisajístico que debe preservarse. Los usos, instalaciones y edificaciones en este ámbito están regulados por la legislación sectorial específica (Ley de Montes de 8 de junio de 1957). Su especial protección implica que cualquier actuación requerirá autorización expresa de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio de la Junta de Castilla y León. La delimitación propuesta por estas Normas se vincula y coincidirá en todo momento con delimitaciones más precisas que pudieran establecerse desde organismo competente.

#### SNU/EP/RV Suelo Rústico con Protección Especial de la red viaria

Corresponde al sistema general de carreteras y vías pecuarias de titularidad estatal, autonómica y provincial. Los usos, instalaciones y edificaciones en este ámbito estarán sujetos a las limitaciones que la legislación sectorial aplicable establece para las carreteras en el suelo no urbano. Su especial protección implica que cualquier actuación requerirá autorización expresa del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León.

### 7.2. Condiciones de actuación

#### 7.2.1. Parcelaciones, segregaciones y reparcelaciones rústicas

No se admitirán parcelaciones, segregaciones ni reparcelaciones de Suelo Rústico que contravengan la legislación agraria.

#### - Prevención de la parcelación urbanística

Una parcelación se considerará urbanística, y por tanto prohibida en Suelo Rústico, cuando se realice una subdivisión de una finca matriz en lotes de distribución y forma parcelaria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona, o cuando se ejecuten accesos viarios o se dispongan servicios de abastecimiento de agua, de saneamiento o de energía eléctrica comunes y exclusivos para un conjunto de parcelas o edificaciones.

#### - Protección del dominio público:

Cuando la finca matriz de una parcelación, segregación o reparcelación rústica sea colindante con una vía pecuaria o monte declarado de utilidad pública, o con camino, carretera o cauce público, será preceptivo que, con carácter previo a la autorización, se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca, la autorización condicionará el otorgamiento de la licencia a que previamente se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando en su caso el cerramiento.

En suelo rústico no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta o de ampliación de las existentes, o de los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a un

metro y medio, e sitúen a menos de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas, y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido a menos de cuatro metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

#### 7.2.2 Planes Especiales

En el Suelo Rústico se podrán llevar a cabo Planes Especiales, cuyos objetivos podrán ser la protección y la potenciación del paisaje, de los valores naturales o culturales o de los espacios destinados a actividades agropecuarias; la conservación y mejora del medio rural; la protección de las vías de comunicación y de las infraestructuras básicas del territorio, así como su ejecución para mejorar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad; la ordenación de un área de concentración de actividades propias del Suelo Rústico; y la implantación de instalaciones agropecuarias o de interés social cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.

#### 7.2.3 Estudios de Impacto Ambiental

En la tramitación de la autorización urbanística de una instalación, actividad o edificación que por su uso, superficie o implantación pueda tener efectos negativos en el medio ambiente, deberá tenerse en cuenta la reglamentación en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, de Evaluación de Impacto Ambiental y Reglamento para la Ejecución del Decreto Legislativo 1302/1986 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental). Será también de aplicación el decreto legislativo 1/2000 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y de Auditorías Ambientales de Castilla y León. En caso de denegación, ésta deberá ser motivada, pudiendo el promotor modificar el proyecto para subsanar los motivos de la denegación.

#### 7.2.4 Actuaciones aisladas de edificación e implantación de instalaciones

El Suelo Rústico carece de aprovechamiento urbanístico. En consecuencia, ni la regulación de las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones o implantación de instalaciones que permiten las NU genera ningún tipo de valor añadido al inicial que posean los terrenos en función del rendimiento rústico que les sea propio por su explotación efectiva, ni las limitaciones específicas a las mismas según las categorías de Suelo Rústico definidas en estas NU confieren derecho a indemnización o compensación alguna, puesto que no constituyen vinculaciones singulares que originen disminuciones del valor inicial de los terrenos.

De hecho, las edificaciones e instalaciones permitidas en Suelo Rústico lo son en razón del fomento y protección de los usos que le son propios, y sus limitaciones en función de las distintas categorías definidas se establecen para proteger sus valores medioambientales intrínsecos, sin que, en consecuencia, de estos dos tipos de determinaciones surja ninguna modificación exterior del régimen jurídico y de valoración específicos de las propiedades incluidas en el Suelo Rústico.

Las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones e implantación de instalaciones en Suelo Rústico afectarán obligatoriamente a perímetros catastrales completos que deberán quedar vinculados registralmente a la actuación aprobada y se tramitarán como solicitudes de obra mayor, siguiendo el procedimiento para la autorización de usos en suelo rústico regulado en el artículo 25 de la LUCyL/99. Tanto en la documentación de la solicitud como en la del Proyecto Técnico se señalará gráficamente, a escala mínima 1:5.000, el perímetro catastral completo al que se refiere la actuación aislada.

##### a) Edificaciones residenciales

Las viviendas ubicadas en Suelo Rústico, en cualquiera de sus categorías, que se encuentren ocupadas en el momento de la aprobación de las NU podrán mantener este uso, en las condiciones de volumen existentes en ese momento.

##### b) Obras de infraestructuras complementarias asociadas a las actuaciones aisladas

En todos los casos deberán garantizarse las condiciones de salubridad, abastecimiento, accesibilidad y control de emisiones, rui-

dos, polvo y olores necesarias para el fin al que se destine el edificio o instalación y que resulten admisibles para y compatibles con los ciclos naturales del agua, del suelo y de la flora de los terrenos circundantes, así como con los derechos de terceros.

A tal fin, se presentará en todos los casos documentación suficiente sobre los sistemas previstos de abastecimiento, saneamiento y tratamiento de aguas residuales, accesos y medidas correctoras, que permita al Ayuntamiento dictaminar sobre su aprobación. En ningún caso se admitirán los vertidos libres de aguas residuales sin tratamiento previo, ni las captaciones de agua potable no aprobadas previamente por la Administración.

##### c) Defensa, protección y reserva de grandes infraestructuras y cauces naturales

Se tendrá en cuenta lo dispuesto por la normativa específica, sectorial y concurrente que, en cuanto a protección de las infraestructuras y cursos de agua y retranqueos de la edificación y las instalaciones respecto a las mismas, aplique cada organismo competente y que se recoge en apartado de Normativa Sectorial.

##### d) Extracción de áridos, tierras y minerales

Todas las actividades de extracción de áridos, tierras y minerales; las plantas de hormigonado vinculadas a estas explotaciones y, en general, cualquier movimiento de tierras estarán sujetas a la preceptiva licencia municipal y a la autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

Serán autorizables exclusivamente en suelo rústico común y en ningún caso serán admisibles las naves de exposición o venta ni los almacenes de materiales de construcción, aun cuando éstos se instalen al aire libre.

Todas las solicitudes de implantación de actividades extractivas precisarán documentalmente los siguientes extremos:

##### a) Localización (a escala 1:5.000) y extensión (a escala 1:2.000) de la actuación.

##### b) Método de extracción o movimiento, maquinaria, instalaciones asociadas y vías de acceso previstas.

##### c) Cuantificación de la actuación: superficie afectada, volumen de extracción o movimiento previsto y plazo máximo de duración.

##### d) Proyecto de regeneración del terreno afectado.

A efectos de Evaluación de Impacto Ambiental se tendrá en cuenta la legislación específica (Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre de Evaluación de Impacto Ambiental y Reglamento para la Ejecución del Decreto Legislativo 1302/1986 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental). Será también de aplicación el Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.

En todo caso, se considerarán admisibles todas las explotaciones que, amparadas por la correspondiente licencia, se encuentren en funcionamiento en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas Urbanísticas.

#### 7.3. Condiciones de uso

##### 7.3.1 Usos autorizables en suelo Rústico

A los efectos de la regulación de las actuaciones aisladas de construcción de edificaciones e implantación de instalaciones en Suelo Rústico, las NU establecen las siguientes categorías de usos de edificios e instalaciones cuya instalación se permite en esta clase de suelo con las limitaciones establecidas más adelante:

##### a) Explotaciones agropecuarias

Almacenes de producción agrícola, de aperos y maquinaria agropecuaria; naves de estabulación de ganado; depósitos y silos.

##### b) Explotaciones forestales

Naves e instalaciones dedicadas al almacenamiento o primer tratamiento de maderas y leñas de corta o al almacenaje de maquinaria, vehículos y herramientas destinadas a trabajos de mantenimiento y explotación de masas forestales.

##### c) Transformaciones de productos agropecuarios y forestales que no puedan ser implantadas en Suelo Urbano

Naves e instalaciones dedicadas a la transformación de materias primas y productos agropecuarios y forestales que por su naturaleza, superficie necesaria o clasificación según el Reglamento de Actividades no puedan ubicarse en Suelo Urbano.

d) Actividades extractivas

Construcciones e instalaciones vinculadas a las actividades extractivas, las canteras y la extracción de áridos o tierras incluida la explotación minera y las plantas de hormigonado vinculadas a estas explotaciones. Se excluyen las explotaciones a cielo abierto.

e) Dotaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural

Edificios e instalaciones destinados a equipamientos y dotaciones especiales, que sean declarados de utilidad pública o interés social, que requieran un emplazamiento no integrado en los núcleos urbanos y que sean compatibles con el medio rural y su integridad medioambiental. Quedan incluidos dentro de este apartado los cementerios externos a los núcleos.

f) Instalaciones vinculadas a la ejecución, servicio y mantenimiento de las infraestructuras territoriales

Naves, almacenes y casetas de obra provisionales directamente relacionados con la ejecución material de las infraestructuras territoriales, las telecomunicaciones o la seguridad, o con la vigilancia y mantenimiento de las mismas.

g) Instalaciones de servicio al transporte por carretera

Edificios e instalaciones destinados a estaciones de servicios de carretera (gasolineras), sin taller anexo. Se incluye en esta categoría de uso el pequeño comercio minorista vinculado a ellas.

h) Instalaciones recreativas y deportivas compatibles con el medio rural

Áreas de acampada, con la incorporación de instalaciones extensivas directamente vinculadas a éstas y a la utilización recreativa o deportiva de los recursos medioambientales del medio rural y natural del término, tales como pistas deportivas descubiertas y otros campos al aire libre. Las edificaciones anejas tendrán materiales y configuración de carácter rural.

i) Instalaciones de interpretación de la naturaleza, granjas escuela y albergues

Áreas de uso cultural, pedagógico o de ocio. Las edificaciones anejas tendrán materiales y configuración de carácter rural.

j) Vivienda aislada o anexa a explotación agropecuaria o a otros usos permitidos

Podrá admitirse la construcción de edificios aislados destinados al alojamiento permanente con las limitaciones señaladas más adelante. La tipología deberá ser unifamiliar, con materiales y composiciones de carácter rural. El edificio destinado a vivienda será un volumen diferenciado del de las naves o almacenes existentes en la parcela.

La autorización estará condicionada al cumplimiento simultáneo de las siguientes condiciones:

- La ocupación de la parcela por el edificio de vivienda será inferior al 20%.

- La superficie de vivienda no superará los 150 m<sup>2</sup> construidos.

- No crear nuevos núcleos de población, ni densificar los existentes.

7.3.2 Usos prohibidos

Cualquier actuación aislada de construcción de edificios o implantaciones destinadas a usos no incluidos en el epígrafe anterior queda prohibida en el Suelo Rústico. Se prohíbe expresamente la construcción vivienda aislada, excepto si está vinculada a alguno de los usos permitidos en esta clase de suelo, la instalación de centrales nucleares y las explotaciones a cielo abierto en todo el ámbito del término municipal.

7.3.3 Limitaciones de usos ganaderos intensivos

Además de las limitaciones de uso establecidas en el apartado anterior, las instalaciones ganaderas y distancia de las mismas a núcleos de población se regulará por lo dispuesto en la Normativa exigible por la Comisión de Actividades Clasificadas.

7.3.4 Limitaciones de usos por categorías de Suelo Rústico

En la tabla adjunta se establecen los usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos para cada una de las categorías del Suelo Rústico de la NU, y con las siguientes precisiones:

- Usos permitidos: Son los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico; no precisan una autorización expresa, siendo suficiente la licencia urbanística y, en su caso, las autorizaciones administrativas sectoriales.

- Usos sujetos a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística son aquellos en que se deban valorarse las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización.

- Usos prohibidos: son los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico y, en todo caso, los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

El procedimiento para la autorización de los usos en suelo rústico se regulará por el art. 25.2) y el art., 99 de la LUCyL/99.

CATEGORÍAS DE USOS PERMITIDOS	C/NA	C/UA	C/RE	EP/MP (1)	EP/VG	EP/PC	EP/RV (2)
Explotaciones agropecuarias	NO	SI	SI	*	NO	NO	*
Explotaciones forestales	SI	NO	SI	*	NO	NO	*
Transformaciones de productos agropecuarios y forestales	*	*	SI	NO	NO	NO	*
Actividades extractivas	*	NO	*	*	NO	NO	*
Dotaciones de utilidad pública o interés social	*	*	*	*	*	*	*
Instalaciones vinculadas a las infraestructuras territoriales	SI	SI	SI	*	*	NO	*
Servicios de carretera	*	NO	*	*	*	NO	*
Instalaciones recreativas y deportivas	*	NO	*	*	*	NO	*
Instalaciones de interpretación de la naturaleza y similares	*	NO	*	*	*	NO	*
Vivienda aislada anexa a otros usos permitidos	NO	*	*	NO	NO	NO	*

SI: Uso permitido

\*: Uso Autorizable

NO: Uso Prohibido

(1) Sujeto a las limitaciones y procedimiento de autorización señalados en la Ley de Montes de 8 de junio de 1957 y su Reglamento.

(2) Sujeto a las limitaciones y procedimiento de autorización señalados en la Ley de Carreteras, L. 25/1988 de 29 de julio, el Reglamento General de Carreteras (R.D.1812/94) de 2 de septiembre y la Orden 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las Carreteras del Estado, las vías de Servicio y la Construcción de instalaciones de Servicios, y la Ley 2/1990 de 16 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

7.4. Condiciones de volumen

7.4.1. Condiciones generales para todas las edificaciones permitidas en SNU

- Retranqueos a linderos:

Todos los edificios e instalaciones (excepto los vinculados a Infraestructuras Territoriales) que se construyan en Suelo Rústico a partir de la aprobación de estas NU tendrán carácter de aislados. El retranqueo mínimo a todos los linderos será de 5,00 metros al lindero frontal desde el que se accede y 3,00 metros al resto de los linderos, sin perjuicio de que otras disposiciones de rango superior señalen un retranqueo mayor.

Pequeñas edificaciones complementarias como cobertizos o cocheras con altura máxima de una planta (2,50 metros al alero y 3,00 metros a cumbre) y superficie construida inferior a 20 m<sup>2</sup> podrán adosarse a cualquiera de los linderos excepto el frontal.

Además, en aplicación del artículo 24.3) de la LUCyL/99, no se permitirá que los cerramientos de parcela con materiales opacos de altura superior a un metro y medio se sitúen a menos de tres metros del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas o si dicho límite no estuviera definido a menos de cuatro metros del eje de las citadas vías sin perjuicio de las superiores que establezca la legislación aplicable.

- Separación entre edificaciones:

Todos los edificios e instalaciones que se construyan en Suelo Rústico a partir de la aprobación de estas NU deberán separarse entre sí como mínimo una distancia igual a la altura del alero en todos los puntos de sus líneas de edificación.

Únicamente en el caso de explotaciones agropecuarias y forestales se permite la pérdida del carácter de aisladas cuando se adosen al edificio principal otros auxiliares (silos, depósitos, almacenes, etc.).

- Parcela mínima

La parcela mínima será la establecida como Unidad Mínima de Cultivo por la legislación agraria. No obstante, se admite como parcela mínima la catastral existente previamente a la aprobación de estas NU.

A efectos de lo dispuesto en el Art. 25 de la Ley 19/1995 de 4 de julio de Modernización de Explotación Agraria, relativo a segregaciones de parcelas por debajo de la Unidad Mínima de Cultivo, no podrán segregarse parcelas de superficie inferior a la mínima fijada para cada categoría (excepto para instalaciones o construcciones vinculadas a Infraestructuras Territoriales o para agregación a fincas colindantes, en cuyo caso no se fija mínimo).

- Rasantes naturales, arbolado, vallados tradicionales y curso fluviales.

Las actuaciones sobre suelo rústico deberán respetar los perfiles naturales del terreno y el arbolado existente en la parcela, los muretes tradicionales de división parcelaria así como los regatos y cauces de agua existentes.

- Condiciones de composición general

Toda edificación o instalación deberá adecuar su volumetría, localización topográfica, texturas y color de materiales al entorno y a las soluciones constructivas y compositivas de los edificios tradicionales de su entorno.

Todos los paramentos verticales exteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal, quedando prohibidos los materiales brillantes y reflectantes, así como los aplacados plásticos o vitrificados para cualquier elemento o revestimiento exterior.

Deberán cumplirse las Condiciones Generales Estéticas fijadas en el epígrafe 3.1.4.2 del Volumen I.

- Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente máxima del 45%, y se rematarán con alero en su encuentro con los paramentos verticales.

Las cubiertas serán preferentemente de teja en color ocre o rojizo. En naves agropecuarias, almacenes e industrias serán admisibles otros materiales no reflectantes, siempre que el color y la textura sean semejantes a los de las cubiertas tradicionales.

Los huecos en cubierta quedarán incluidos en los planos de los faldones, estando expresamente prohibidas las soluciones de mansardas o buhardillas.

7.4.2. Condiciones para la construcción de casetas para aperos

La edificación tendrá una superficie máxima de 20 m<sup>2</sup>, con altura máxima de una planta y 2,50 metros al alero.

La cubierta será a una o dos aguas con faldones continuos, línea de cumbrera horizontal y pendiente máxima del 45%. No se permite la utilización del espacio bajo cubierta ni la apertura de huecos de iluminación en los faldones de cubierta. Se cubrirá con teja curva tradicional en colores terrosos u ocres oscuros.

El acabado de fachadas será de revoco en tonos ocres o terrosos integrado en el entorno. La composición de los huecos se asemejará a la de las construcciones tradicionales, con huecos de proporción marcadamente vertical y predominio del muro frente al vano. La suma de todos los huecos de una misma fachada no superará el 30% de la longitud de la misma.

Se permite una única instalación por cada parcela.

7.4.3 Condiciones de la edificación destinada a vivienda unifamiliar aislada anexa a otros usos permitidos.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas y de 7,00 metros al alero. La altura máxima de cumbrera será 3,50 metros me-

didados desde la cara superior del último forjado horizontal. Se permite la utilización del espacio bajo-cubierta y de una única planta de sótano que deberá quedar incluida en el perímetro edificado sobre rasante.

La composición y materiales deberán adecuarse al entorno rural, con paramentos terminados en colores terrosos u ocres oscuros, huecos de proporción vertical y cubierta inclinada. La pendiente máxima de cubierta será del 45% y se terminará con teja curva o mixta en colores ocres o terrosos.

Se permite la construcción de una única vivienda por parcela con Superficie Máxima Edificada de 150 m<sup>2</sup> y sin superar el 20% de ocupación de la parcela.

7.4.4 Condiciones de la edificación destinada al resto de usos permitidos en Suelo Rústico

La Ocupación Máxima de Parcela se establece en función de la superficie de parcela como la suma resultante de aplicar los siguientes límites de ocupación en cada intervalo de superficie:

- hasta 500 m<sup>2</sup>: 70%
- desde 501 a 2.500 m<sup>2</sup>: 50%
- a partir de 2.500 m<sup>2</sup>: 30%

Para las construcciones de Utilidad Pública e Interés Social y las vinculadas a la ejecución, servicio y mantenimiento de las infraestructuras territoriales, no se fija límite de ocupación.

Las condiciones de ocupación máxima de parcela sólo se refieren a las construcciones (edificios y/o instalaciones) permanentes que ocupen un volumen sobre rasante. Además de esta ocupación por las construcciones permanentes, se permitirá ocupar un máximo del 20% con usos que no impliquen construcciones o instalaciones permanentes sobre rasante, tales como aparcamientos, depósitos al aire libre, zonas de acampada, zonas de estancia y recreo, etc.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas, con 7,00 metros al alero y 9,00 metros a cumbrera.

Las instalaciones de depósitos, silos, maquinaria o instalaciones especiales, podrán superar las condiciones de altura máxima siempre que los solicitantes justifiquen técnicamente la necesidad de esta mayor altura, y siempre que lo apruebe el Ayuntamiento por considerar explícitamente que esta mayor altura no afecta negativamente a panorámicas de interés ambiental.

7.4.5 Condiciones de las infraestructuras y vertidos.

Todas las edificaciones dispondrán a su costa de los servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica y resolverán la depuración de sus vertidos. Se prohíben expresamente los pozos negros. El vertido de las aguas residuales de las viviendas deberá realizarse a fosas sépticas con tratamientos depurativos y en caso de naves u otro tipo de instalaciones se tratarán hasta alcanzar los niveles exigidos por la legislación aplicable.

7.5. Definición de Núcleo de Población

A los efectos previstos en el artº 24.2) de la LUCyL/99, se define como Núcleo de Población en Suelo Rústico como una agrupación de varias viviendas que generen necesidades de servicios urbanos equiparables a los propios del Suelo Urbano.

Las condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación de un nuevo núcleo de población en Suelo Rústico son las siguientes:

1. Al situar un hexágono regular de 100 metros de lado sobre la edificación proyectada, y desplazarlo en todas las posiciones posibles, en alguna de ellas pueden quedar incluidas dentro de la superficie del hexágono tres o más viviendas, además de la proyectada.

2. Existencia de tres edificios diferentes, destinados a vivienda o a cualquier otro uso, que posean alguna infraestructura de servicios común (abastecimiento de agua potable, energía eléctrica en baja tensión, saneamiento o depuración).

En el Suelo Rústico quedan expresamente prohibidas todas las actuaciones aisladas de construcción de edificios o implantación de instalaciones, cualquiera que sea su uso, que den o puedan dar lugar a la formación de un nuevo núcleo de población.

8. LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

Además de las determinaciones contenidas en estas Normas Urbanísticas, para la construcción de las edificaciones y de las insta-

laciones que se pretendan realizar, se deberán observar también las contenidas en las legislaciones sectoriales que les afecten en cada caso, dependiendo fundamentalmente de la ubicación y del uso de la construcción pretendida.

En estos casos, se deberán aportar, junto con la solicitud de la licencia, los informes y las autorizaciones que esta legislación sectorial exija.

#### 8.1. Carreteras

Varias carreteras atraviesan el término municipal constituyendo el Sistema General de Comunicaciones. Son de competencia autonómica o provincial sin que ninguna de ellas pertenezca a la red general del Estado:

- Carreteras de titularidad autonómica: RV4/CC
- Carretera C-626, de Cervera de Pisuerga a La Magdalena
- Carretera LE-232, de Pedrosa del Rey-Almanza
- Carreteras de titularidad provincial: RV4/CL
- C.V. 105/2 de acceso a la Red de Valdetuéjar.
- C.V. 105/18 de Morgovejo a Caminayo.
- C.V. 105/19 de C.V. 131/14 a Ferreras del Puerto
- C.V. 105/20 El Otero de Valdetuéjar a Villalmonste
- C.V. 131/10 de la LE-232 a la Sota de Valderrueda.
- C.V. 131/11 de la LE-232 a Valderrueda.
- C.V. 131/12 de la LE-232 a Villacorta.
- C.V. 131/13 de la LE-232 a Soto de Valderrueda
- C.V. 131/14 de Puente-Almuhey a la Mata de Monteagudo.
- C.V. 131/19 de la CC-626 a Valcuende.

Carretera de titularidad municipal: RV5

Carretera al Santuario de Ntra. Sra. de La Velilla

La edificación e implantación de usos en los márgenes de las carreteras está condicionada por lo dispuesto en la legislación sectorial que le es de aplicación, es decir:

Carreteras estatales: la Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de julio, el Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/94 de 2 de septiembre) y la orden 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

Resto de carreteras: la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla-León.

Se exponen a continuación las ideas básicas de la Ley de Carreteras 25/1988 referentes al Capítulo III sobre Uso y Defensa de las carreteras, arts. 20 y siguientes, así como las definiciones legales de las zonas de protección.

A los efectos de la ley se establecen en la carretera las siguientes zonas:

De dominio público, de servidumbre y de afección.

- Dominio Público:

Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y su elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas horizontalmente y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

- Zona de Servidumbre

La zona de servidumbre consistirá 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 y a una distancia de 25 m. En autopista y autovías y vías rápida y de ocho metros en el resto.

En las zonas de dominio público y de servidumbre sólo se pueden realizar obras compatibles con la seguridad vial, previa autorización del órgano de que dependa. En la zona de afección, esto es, a 30 m de la arista exterior de la explanación (100 m en la N-I) para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas y provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, salvo que se trate de travésías, en donde corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de autorizaciones y licencias.

- Zona de afección

La zona de afección consistirá 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 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 metros en el resto.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

- Línea límite de edificación

A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta ésta queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, se sitúa según la clasificación del suelo y el tipo de vía a las siguiente distancias:

Ctra. C-626:

- Suelo rústico (fuera del tramo urbano): 25 m. medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima (raya blanca de borde)

- Suelo urbano no consolidado: 13 m. medidos desde eje de la carretera.

- Suelo urbano consolidado: Las alineaciones de la edificación consolidadas.

Ctra. LE -232 y resto de carreteras:

- Suelo rústico 18 m. medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima (raya blanca de borde)

- Suelo urbano no consolidado: 13 m medidos al eje de la carretera.

- Suelo urbano consolidado: las alineaciones de la edificación consolidadas.

Los tramos de carreteras que circulan por suelo urbano se consideran travésías.

Ningún elemento constructivo, ni siquiera subterráneo, podrá rebasar dicha línea (sótanos, aleros, voladizos, etc.).

Asimismo, deberán cumplirse las previsiones del art. 86 del R.D. 1812/1994, Reglamento General de Carreteras, sobre coincidencia de zonas, bien por la proyección de los taludes, bien por la superposición de las líneas límite de edificación, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

Dentro de la línea límite de edificación de las carreteras locales podrán admitirse, excepcionalmente:

En suelo urbano:

a) Obras de edificaciones de nueva planta, cuando formen parte de alineaciones continuas consolidadas sin sobresalir del conjunto de éstas.

b) Cerramiento de fincas con cimiento de fábrica de 60 cm. de altura máxima, a 8 m. del eje de la vía o siguiendo alineaciones continuas consolidadas sin sobresalir de éstas.

En suelo rústico:

a) Cerramiento de fincas con cimiento de fábrica de 60 cm. de altura máxima, a 13 m. del eje de la vía.

No se permitirán los accesos directos a las carreteras sino con permiso del órgano titular de la misma.

#### 8.2 Ferrocarril

El término municipal de Valderrueda es atravesado en dirección este-oeste por el ferrocarril de La Robla-Bilbao, denominado también "El Hullero".

Las edificaciones, instalaciones y usos en terrenos colindantes con el sistema general ferroviario, y por supuesto en los terrenos del propio sistema, deberán cumplir las determinaciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, sobre Ordenación de los Transportes Terrestres

y su Reglamento R.D. 1211/1990 de 28 de septiembre, desarrolladas en las Normas Urbanísticas Reguladoras del sistema ferroviario.

A estos efectos se diferencian las siguientes zonas:

a) Zona de dominio público, que comprende la explanación y 8 metros (5 metros en suelo urbano) más medidos desde la arista exterior de la misma. En esta zona sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente podrá autorizarse el cruce tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés público.

b) Zona de servidumbre, situada entre la zona de dominio público y una línea paralela a la arista exterior de la explanación situada a 20 metros (8 metros en suelo urbano) de la misma. No se autorizarán nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en casos excepcionales previstos por la Ley, y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

b) Zona de afección, situada entre la zona de servidumbre y una línea paralela a la arista exterior de la explanación situada a 50 metros (25 metros en suelo urbano) de la misma. Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa licencia previa de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones exigibles a dichas obras o instalaciones.

Los bienes de FEVE afectados, pertenecientes a la línea León- Bilbao en explotación, ostentan la clasificación jurídica de bienes de dominio público afectados al servicio público ferroviario, en función del art. 1º de R.D. 719/1990, de 1 de junio, sobre Inventario y clasificación jurídica de los bienes adcritos a los servicios gestionados por FEVE, en concordancia con los arts. 280 y ss. del Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (LOTT), R.D. 1211/1990 de 28 de septiembre.

En las estaciones estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas y, a falta de este, desde el límite de propiedad del ferrocarril.

En las áreas urbanas se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente, que se ejecutarán a cargo del promotor de las obras en terrenos colindantes. De acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la línea férrea se realizará a distinto nivel.

Las limitaciones que la ley (ROTT) establece han de tenerse en cuenta siempre que se decida la realización de cualquier actuación en tanto sigan existiendo las instalaciones ferroviarias. A la ejecución de dichas actuaciones, FEVE tendrá que otorgar la autorización correspondiente según la legislación mencionada, en relación con la resolución de 2 de noviembre de 1993, de la D.G. del Transporte Terrestre, sobre delegación de competencias en FEVE.

### 8.3. Cauces públicos y acuíferos

Los principales cauces públicos existentes en el término municipal son el río Cea y el río Tuéjar, al los que vierten una extensa red de arroyos que surcan el término municipal.

Los cauces públicos están regulados por la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, así como por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D. 849/1986 de 11 de abril (BOE de 30 de abril de 1986) relativo a mejora de la características hidráulicas del cauce y márgenes y el Reglamento de Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, R.D.927/1988 de 29 de julio (BOE de 31 de agosto de 1988). Les es así mismo de aplicación la Ley 6/1992 de 18 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca en Castilla y León.

Las márgenes de los cauces públicos están sujetas, en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 m. de anchura para uso público y a una zona de policía de 100 m de anchura

en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en la misma.

Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.) relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes (en especial el art. 14 y los capítulos II y III del Título II). Conforme establece el artículo 78 de este Reglamento, cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, deberá disponer de autorización previa, otorgada por esta Confederación Hidrográfica.

Para las edificaciones u otro tipo de construcciones e instalaciones, que se vayan a situar en las proximidades de cauces de zonas inundables (respecto a las avenidas con período de retorno de 500 años, tal y como se establece en el art. 14.3. de. R.D.P.H.), se deberá realizar un estudio previo de avenidas, que establezca los niveles de inundación, así como la posible afección y las medidas de protección sobre dichas obras e instalaciones. No obstante, estarán sujetas a las limitaciones que en el futuro, el Gobierno pueda establecer mediante decreto (art. 14.2 del R.D.P.H.).

Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 metros en el margen, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.H.

La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas se regulará de acuerdo con lo establecido en la Vigente Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y el Reglamento del D.P.H.

### Art. 234:

Queda prohibido, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

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

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

### Art. 245. Autorizaciones de Vertido:

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa viene determinado en el artículo 246 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

### Art. 259. Establecimiento de instalaciones industriales:

Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos, se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el artículo 246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso, precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales."

### 8.4 Líneas de Energía Eléctrica de Alta Tensión

Las líneas eléctricas de alta tensión establecen unas servidumbres a la implantación de usos y a la edificación, que se recogen en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, así como en la Ley de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones eléctricas de 18 de marzo de 1966 y su Reglamento (Decreto del Ministerio de Industria de 20 de octubre de 1966).

No se podrán plantar árboles, edificar ni instalar industrias en la proyección o en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, debiendo respetarse las distancias siguientes medidas en metros (U se corresponde con la tensión de la línea en kV):

. Para edificios, construcciones y otras instalaciones:

$d = 3,3 + U/100$ , con un mínimo de 5 m.

. Para árboles y masas arbóreas:

$d = 1,5 + U/100$ , con un mínimo de 2 m.

#### 8.5 Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas

Cualquier actividad o instalación susceptible de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgo para las personas o bienes, se ajustará al régimen de autorización y funcionamiento previsto por la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de la Junta de Castilla y León, de Actividades Clasificadas, (*Boletín Oficial de Castilla y León* de 29 de octubre de 1993), así como el Reglamento de aplicación de la citada Ley aprobado por Decreto 159/1994, de 14 de julio, (*Boletín Oficial de Castilla y León* de 20 de julio de 1994) y al Decreto 3/1995, de 12 de enero, que establece las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas, por sus niveles sonoros o de vibraciones.

Están sometidas al citado marco legal todas las actividades o instalaciones, que se denominan clasificadas, incluidas sin carácter limitativo en la relación siguiente:

Nucleares y radioactivas, extractivas y de transformación, producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente, depuración de aguas residuales, captación y potabilización, de aguas, mataderos, explotaciones agroganaderas, piscifactorías y núcleos zoológicos, industria química y de refino, industrias en general, talleres, almacenamiento de combustible, objetos o materiales con riesgo de incendio o de explosión, garajes y aparcamientos para vehículos y estaciones de servicio, depósitos de chatarra, comercio de alimentación en general, servicios en general, hostelería, espectáculos públicos y recreativos, emisión o manipulación de organismos patógenos y el tratamiento, recuperación y eliminación de residuos.

Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada deberá solicitar ante el Ayuntamiento en cuyo término pretenda ubicar dicha actividad, la autorización previa correspondiente, que se denominará "licencia de actividad". La concesión o denegación de dicha licencia será competencia del Alcalde.

Se resume a continuación el procedimiento para la tramitación de la "licencia de actividad" establecido por la Ley 5/1993, de Actividades Clasificadas, y por el Reglamento de aplicación de dicha ley, Decreto 159/1994 (sin perjuicio del resto de disposiciones legales concurrentes):

1.- La documentación a presentar con la solicitud de "licencia de actividad" será: proyecto técnico si fuera exigible o memoria descriptiva (3 ejemplares), descripción de la incidencia en la salubridad y el medio ambiente y los riesgos potenciales para las personas o bienes, así como las medidas correctoras propuestas, con indicación de su grado de eficacia y garantía de seguridad, justificando expresamente el cumplimiento de la correspondiente normativa sectorial.

2.- Salvo que proceda la denegación expresa por razones de competencia municipal basadas en el planeamiento urbanístico, el Alcalde someterá el expediente a información pública durante quince días; la misma será comunicada mediante inserción de un anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el tablón de edictos del Ayuntamiento. Además se notificará personalmente a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento propuesto así como aquellos que por su proximidad a éste pudieran verse afectados.

3.- Finalizado el período de información pública, las alegaciones presentadas se unirán al expediente con informe razonado del Alcalde sobre la actividad y las alegaciones presentadas y se remitirá a la Comisión correspondiente de Actividades Clasificadas.

4.- A la vista de la documentación presentada y de las actuaciones municipales, la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas emitirá informe sobre el expediente de instalación o ampliación de la actividad solicitada, que será vinculante para el Alcalde en caso de que implique la denegación de la licencia de actividad o la imposición de medidas correctoras adicionales.

5.- Cuando la Comisión informe negativamente las licencias o sus medidas correctoras, dará audiencia al interesado por plazo de

diez días y adoptará el acuerdo definitivo que proceda, devolviendo el expediente al Alcalde para que resuelva.

6.- El Alcalde notificará al interesado el otorgamiento o denegación de la licencia de actividad, a los solicitantes y a los interesados en el procedimiento.

7.- Las licencias de actividad correspondientes a actividades clasificadas se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de cuatro meses, computados a partir del día siguiente a su solicitud, excepto si en la resolución debiera intervenir la Comisión Regional de Actividades Clasificadas en cuyo caso no podrán entenderse como otorgadas por silencio administrativo.

Así mismo, con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará "licencia de apertura". El procedimiento a seguir será el siguiente:

1.- El titular deberá presentar en el Ayuntamiento, junto a la solicitud, un certificado firmado por Titulado competente, en el que expresamente se manifieste que la instalación se ajusta al proyecto aprobado, así como a las medidas correctoras adicionales impuestas, en su caso, en la licencia de actividad, debiéndose detallar las mediciones y comprobaciones prácticas efectuadas. Dicho certificado incluirán necesariamente, en el caso de espectáculos públicos y actividades recreativas, planos definitivos de la instalación.

2.- El Alcalde, a la vista del certificado técnico presentado, previo informe de los servicios municipales pertinentes o, en su defecto, del Equipo de Atención Primaria de la Zona Básica de Salud correspondiente, sobre los aspectos sanitarios y ambientales de la actividad y tras la realización de las comprobaciones que considere oportunas, resolverá sobre el otorgamiento de la licencia de apertura.

3.- Las licencias de apertura correspondientes a actividades clasificadas, se entenderán otorgadas por silencio administrativo positivo en el plazo de un mes, desde la solicitud.

Las Entidades Locales no podrán conceder licencias de obras para actividades clasificadas, en tanto no se haya otorgado la licencia de actividad correspondiente.

La obtención de la licencia de apertura será previa a la concesión de las autorizaciones de enganche o ampliación de suministro de energía eléctrica, de utilización de combustibles líquidos o gaseosos, de abastecimiento de agua potable y demás autorizaciones preceptivas para el ejercicio de la actividad.

El régimen de inspección y funcionamiento de las actividades clasificadas se regula en los artículos 20 al 26 de la Ley 5/1993, de Actividades Clasificadas.

Para el régimen sancionador, se estará a lo dispuesto en los artículos 27 al 41 de la Ley 5/1993, de Actividades Clasificadas.

En cualquier caso, para la instalación en suelo urbano de depósitos y almacenamiento de materiales tales que puedan tener riesgo de incendio o de explosión, de motores fijos en el interior de los edificios u otras instalaciones análogas que puedan producir ruidos, vibraciones o contaminación, se deberá contar con la previa autorización municipal.

No podrán autorizarse así mismo, las instalaciones industriales, sanitarias, o de cualquier otra índole, que por sus vertidos pongan en peligro la potabilidad del agua destinado al abastecimiento público o privado, ni las que puedan suponer daños para la salud pública o para la riqueza piscícola, agrícola, ganadera o forestal. Las condiciones de depuración y los límites aceptables de toxicidad están reguladas en el Reglamento citado y en las Ordenes Ministeriales de 4 de septiembre de 1959, 9 de octubre de 1962 y demás disposiciones complementarias.

#### 8.6 Establecimientos Ganaderos

La ubicación de establecimientos ganaderos en el término municipal se tramitará a través de la Comisión Provincial de Actividades Clasificadas.

Sólo se admitirán dentro del perímetro de los cascos urbanos las explotaciones de carácter familiar, que deberán reunir las condiciones de higiene y salubridad exigidas por dicha Comisión.

Las explotaciones industriales ganaderas no podrán instalarse dentro del perímetro de los núcleos urbanos y deberán guardar las distancias exigidas a los mismos respecto a carreteras, cauces públicos, mataderos y entre sí.

En particular, las explotaciones de ganado porcino se situarán al menos a 25 metros de las carreteras. También deberán guardar una distancia mínima desde su emplazamiento de 1 kilómetro a los mataderos y a cualquier otro establecimiento ganadero.

Los establecimientos avícolas deberán distanciarse también 1 kilómetro de otras explotaciones de la misma naturaleza.

Cualquier explotación ganadera que se coloque a menos de 100 m del álveo de un cauce público, deberá contar con autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

#### 8.7 Montes Públicos y Terrenos Consorciados

La práctica totalidad del término, excepto las zonas bajas de los valles, está cubierta por Montes Públicos con plantaciones de arbolado.

A estas zonas les es de aplicación la Ley de Montes de 8 de junio de 1957 (BOE de 10 de junio de 1957) y el Reglamento de Montes, Decreto 485/1962, de 22 de febrero (BOE de 12 y 13 de marzo de 1962).

En los Montes Públicos ningún trabajo, obra, ocupación, construcción, aprovechamiento etc., pueden realizarse sin autorización de la administración forestal competente. En el caso de montes consorciados, cualquier actividad de construcción, tala o plantación deberá tener autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León. Así mismo, la entidad local realizará el aprovechamiento de sus montes con subordinación a lo que disponga la administración consorciada, que regulará el disfrute de los mismos organizando sus aprovechamientos y mejoras con arreglo a los principios económicos sin infringir los selvícolas.

#### 8.8 Vías Pecuarias

El término municipal está atravesado por cinco vías pecuarias, cuya descripción se transcribe a continuación. También figuran recogidas en el Documento de Información de estas Normas Urbanísticas y en el capítulo 7. Normas en Suelo Rústico de este volumen.

##### 8.8.1 Descripción

#### 1. Cañada Real Leonesa (Montaña de Riaño)

##### TRAMO 1:

Procede la cañada del término municipal de Guardo en el anejo de San Pedro Cónsoles. Penetra esta Vía Pecuaria en el Término municipal de Valderrueda en el anejo de Valcuende en el paraje "Priar de la Llamas" se dirige en dirección norte-este, lindando a la izquierda con fincas particulares y a la derecha con el monte "Camporredondo", nº 608 del Catálogo de los de Utilidad Pública del pueblo de Valcuende en un trayecto de 500 m.

Cruza el camino de Villamorisca a Valcuende lindando a ambos lados con el monte citado y discurriendo paralela y a la derecha de la vía de ferrocarril La Robla- Bilbao. Cruza dicha vía a la 1.200 m. en el Km. 81.500 del ferrocarril y continúa en dirección Norte otros 300 m. indicando con el monte citado hasta llegar al paraje "La Campera". Hasta este punto conserva el ancho legal de 75 m.

Continúa en dirección Norte penetrando en el anejo de Cegoñal lindando con fincas particulares a ambos lados conservando entre ellas un ancho de 10 a 20 m. A los 1.200 m. llega al pueblo de Cegoñal, cruza la carretera comarcal de Guardo a Puente-Almuhey y atraviesa en pueblo por las calles Iglesia y Cimera reduciéndose a un ancho mínimo de 5 m. Continúa otros 400 m. en dirección Norte a través de fincas particulares conservando un ancho de 5 a 8 m.

Penetra en el anejo del pueblo de Soto de Valderrueda, en su monte "La Cota y el Matorral" nº 543 de U.P. girando en dirección Noroeste hasta alcanzar el pueblo de Soto. Tiene un recorrido de 1.200 m y conserva su ancho legal.

Atraviesa el pueblo por la ronda Sur con un ancho mínimo entre las casas de 5 m y continúa en dirección noroeste por la carretera vecinal de acceso al pueblo cruzando el río a 200 m. y llegando a la carretera de Puente Almuhey a Pedrosa del Rey después de otros

500 m. En este recorrido entre fincas particulares conserva un ancho mínimo de 5 m.

Al llegar a la carretera enlaza en dirección Sur con la Colada de Almanza (Vía Pecuaria nº 3). Gira la Cañada en dirección Norte continuando a lo largo de la carretera citada lindando a ambos lados con fincas particulares y conservando un ancho de 10 m. hasta alcanzar a los 1.450 m. La Ermita de Santa María de la Vega donde se encuentra el descansadero que describimos a continuación (Vía Pecuaria nº 2). De estos 1.450 m. corresponden 300 m. al anejo de Villacorta y los 850 m. restantes al de Valderrueda.

Cruza el descansadero de la Ermita dejándola a la izquierda y la derecha la carretera vecinal de Valderrueda. Penetra en el anejo de la Sota de Valderrueda continuando a lo largo de la carretera de Pedrosa otros 400 m manteniendo un ancho de 10 m. entre fincas particulares.

Gira en dirección noroeste continuando 50 m. entre fincas particulares y conservando solo 5 m. de ancho. Sin lugar a dudas el ganado se introduce en este recorrido en las fincas particulares.

Penetra en el monte "Vega" de Valderrueda y de La Sota, nº 553 de U.P. cruzando a los 400 m. el arroyo de la Canales y continuando otros 1.700 m. hasta llegar al paraje "Fresno" donde alcanza el anejo de Morgovejo.

Continúa otros 700 m. por la raya de los anejos de la Sota y Morgovejo lindando a la izquierda con el monte nº 553 citado y a la derecha con el monte "El Tejedo" nº 548 de U.P. de Morgovejo hasta llegar al "Arca de las Siete Cruces" donde toca el anejo de Renedo de Valdetuéjar.

Gira en dirección norte y continúa otros 1.900 m. lindando a ambos lados con el monte 548 ya citado hasta alcanzar el límite con el anejo de Villalmonde en el paraje "Valloncid".

Gira en dirección noroeste y continúa otros 500 m. lindando a la derecha con el monte 548 y a la izquierda con el monte "Vallejas y agregados" nº 514 de U.P. del pueblo de Villalmonde hasta alcanzar el término municipal de Prioro en el paraje "La Mata de San Jorge".

En esto últimos 5.250 m. entre montes de Utilidad Pública conserva su ancho legal.

##### TRAMO 2

Continúa otros 600 m. en dirección noroeste discurriendo en el límite de los términos municipales de Prioro y Valderrueda lindando a la izquierda con el monte 514 de U.P. citado y a la derecha con el monte "Buscay y sus agregados" nº 502 de U.P. del pueblo de Prioro hasta alcanzar el paraje "Las Lomas" donde gira en dirección norte introduciéndose en el término de Prioro. En este paraje de "Las Lomas" enlaza con la Cañada, el Cordel de Anciles que se describe después (Vía Pecuaria nº 4)

Descansadero de la Ermita de Santa María de la Vega.

Esta situada en la Cañada Real Leonesa en la Carretera de Pedrosa del Rey justo enfrente del pueblo de Valderrueda junto al puente que conduce al pueblo, a la citada carretera y a lado de la Ermita de Santa María de la Vega.

Tiene una forma aproximadamente rectangular con 300 m de largo y 50 m de ancho., lo que supone una superficie aproximada de 15.000 m<sup>2</sup>., siendo la mayor dimensión la orientada en dirección este-oeste.

La Cañada Real Leonesa y la Carretera de Almanza a Pedrosa cruzan el Descansadero de Norte a Sur. Linda al Norte con el límite del anejo de la Sota de Valderrueda, al este con el río Cea, al Sur con la Carretera Vecinal a Valderrueda y al Oeste con el monte U.P. nº 553 de Valderrueda y La Sota.

#### 2. Colada de Almanza

Comienza esta Colada en la Cañada Real Leonesa, citada en primer lugar, en el Km. 22.300 de la carretera de Almanza a Pedrosa del Rey. La Colada se dirige en dirección Sur quedando la citada carretera incluida dentro de la Colada. A los 2.300 m. llega a Puente Almuhey continuando por la carretera citada y dejando a la izquierda la de Guardo y a la derecha la de Cistierna, y 200 m. Más adelante en dirección sur, cruza el pueblo de Carrizal. Otros 2.600 m. des-

pués atraviesa Villamorisca y continuando por la misma carretera llega a los 1.300 m. al paraje "Pantoral" donde se introduce en el término municipal de Almanza.

La Colada tiene un ancho legal de 15 m. que se reducen a 7 m. en Carrizal y a 10 m. en Villamorisca y Puente Almuhey estando también algo reducido su ancho en otros puntos del recorrido entre fincas particulares.

Tiene un recorrido total de 7.400 m. y una superficie aproximada de 10,90 Ha.

### 3. Cordel de Anciles

Comienza en el paraje "La Lomas" donde enlaza con la Cañada Real Leonesa justo en el punto donde esta cañada se interna en el término de Prioro.

Se dirige en dirección oeste paralelo al límite con el término municipal de Prioro, a través del monte 514 de U.P. de Villalmonde, llegando a los 1.800 m. al paraje "La Braña" lugar de donde parte en dirección Sur el Cordel de Corcos.

Continúa el Cordel en dirección noroeste pasando por el monte "Aviado y sus agragados" del pueblo de la Red nº 505 del catálogo de U.P. llegando al pueblo de la Red a los 1.400 m.

Cruza el pueblo de la Red por la calle Cimera con un ancho mínimo de 7 m. continuando en dirección noroeste a través del monte citado y el monte "Oncedo y sus agregados" nº 510 del catálogo de U.P. del pueblo de Ferreras del Puerto llegando a los 2.300 m. al límite del término municipal de Cistierna en su anejo de Ocejó de la Peña.

Tiene en total un recorrido de 5.500 m. conservando el ancho legal de 37,50 m. en todo su recorrido excepto en el pueblo de la Red donde tiene un ancho mínimo de 7 m. Supone aproximadamente una superficie de 20,50 Ha.

### 4. Cordel de Corcos.

Comienza el Cordel en el paraje "La Braña" donde enlaza con el Cordel de Anciles anteriormente descrito, discurriendo en dirección sur a través de monte 514 de Villalmonde en unos 800 m. y otros 3,100 m. a través del monte "Ardoín y agregados" de Otero de Valdetuejar, nº 504 del catálogo U.P. entrando en el pueblo de Otero por la carretera vecinal de la Mata de Monteagudo y pasando por la calle del cementerio.

Gira en dirección sur oeste a través del monte 504 ya citado subiendo en dirección al pico de Peñacorada. Llegando a los 2.500 m. al paraje "Las Horcadas" o "Las Botijeras" donde el Cordel gira a la izquierda penetrando en el término municipal de Prado de la Guzpeña.

Tiene en total un recorrido de 6.400 m. conservando el ancho legal de 37,50 m. en todo su recorrido excepto en el pueblo de Otero donde tiene un ancho mínimo de 7 m. supone aproximadamente una superficie de 23,90 Ha.

La utilización de las vías pecuarias está regulada por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE 24 de marzo de 1995).

Las vías pecuarias se respetarán en su integridad con las anchuras que tienen definidas, sin que puedan ser objeto, ni siquiera en parte, de ocupación o de apropiación privada, por ser bienes de dominio público y permitirán en todo momento el libre tránsito del ganado. Se prohíbe en ellas cualquier tipo de construcción o de instalación, salvo las permitidas por la Ley, con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

### 8.9 Zonas de Interés Arqueológico

Si en la realización de obras de construcción, como consecuencia de excavaciones o remociones de tierra, se descubrieran objetos y restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Histórico Español, el descubridor deberá comunicar a la Administración competente su descubrimiento en el plazo máximo de treinta días e inmediatamente cuando se trate de hallazgos casuales.

A estas zonas les será de aplicación la Ley 13/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español así como el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de esta Ley. También

se estará a lo dispuesto en el Decreto 37/1985, de 11 de abril, por el que se establece la Normativa de Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas de la Comunidad de Castilla y León, así como la restante legislación estatal o comunitaria sobre el tema.

Toda excavación o prospección arqueológica deberá ser expresamente autorizada por la Administración competente en la materia.

### "NORMATIVA ARQUEOLÓGICA"

Art. 1. Estas Normas tienen por objeto la documentación, conservación y protección del patrimonio arqueológico del término municipal de VALDERRUEDA. Restos arqueológicos que constituyen uno de los principales exponentes de la historia de la ciudad y de la riqueza cultural de la localidad.

Dada la imposibilidad de un conocimiento exhaustivo del patrimonio arqueológico del subsuelo del municipio de VALDERRUEDA, estas normas, especialmente en lo que se refiere a la delimitación de las zonas a intervenir y su protección, deben de considerarse como elementos de trabajo no definitivos, abiertos a posibles correcciones y ampliaciones.

A efectos de protección arqueológica se establece:

#### ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL

Lugares en los que exista documentación histórica o arqueológica que avale la importancia de restos en el subsuelo:

- . Yacimientos y zonas arqueológicas
- . Entornos de B.I.C.

Art. 2. Normas para la ejecución de las obras:

Previamente a toda obra pública o privada que implique remoción del terreno en las áreas de protección integral, y antes de la concesión de licencia de obra en esas zonas, se procederá a comunicarlo a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, órgano que podrá ordenar al promotor del proyecto asumir la realización de los trabajos de seguimiento, documentación o excavación arqueológica.

Si estos trabajos finalizasen sin hallazgos de importancia, continuarán las obras previstas. En caso contrario, se llevará a cabo una excavación sistemática de la superficie afectada. Sólo si en el transcurso de estos trabajos se exhumasen estructuras de especial relevancia histórica y previa la adopción de las medidas compensatorias pertinentes, se establecerán las disposiciones oportunas para la conservación "in situ".

Procedimiento a seguir en cuanto a yacimientos arqueológicos:

Antes de describir la metodología a seguir en cuanto a yacimientos arqueológicos -aplicable en cualquier clase de suelo: urbano o rústico-, se define con precisión el significado de la terminología utilizada (según la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español):

"Son excavaciones arqueológicas las remociones en la superficie, en el subsuelo o en los medios subacuáticos que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados".

"Son prospecciones arqueológicas las exploraciones superficiales o subacuáticas, sin remoción del terreno, dirigidas al estudio, investigación o examen de datos sobre cualquiera de los elementos a que se refiere el apartado anterior".

"Se consideran hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español, se hayan producido por azar o como consecuencia de cualquier otro tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier índole".

"Serán ilícitas y sus responsables sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley, las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente, o las que se hubieran llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierra, de demolición o cualquiera otra realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Administración competente (Art. 42.3)".

El procedimiento a seguir en cuanto a inspección arqueológica, en tanto no contradiga la normativa sectorial de rango superior, será el siguiente:

1. La aparición de hallazgos de interés arqueológico, paleontológico, histórico o artístico supondrá la paralización de los usos o actividades que se desarrollasen en el terreno y la congelación de las licencias de obras en caso de que existieran.

2. El técnico director de la obra deberá notificar el hallazgo a la Sección de Patrimonio de la Delegación Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León, en un plazo de cinco días hábiles desde el conocimiento del hallazgo.

3. La infracción injustificada de esta medida se considerará infracción a lo dispuesto en el artículo 22.1. de la Ley del Patrimonio Histórico Español.

4. La Comisión Territorial del Patrimonio Cultural determinará la procedencia o no de la inspección arqueológica en cualquiera de los siguientes grados progresivos:

a) Prospección (examen visual o sobre superficie del solar y de los pozos de cimentación).

b) Catas de sondeo.

c) Excavación.

5. La Delegación Territorial de Cultura, mediante un arqueólogo designado para ello, y dentro de los siete días siguientes a la notificación, para los casos de primero y segundo grado, realizará la inspección.

a) Los gastos en medios técnicos y auxiliares, así como de mano de obra derivados de la inspección arqueológica, serán con cargo al fondo de excavaciones de urgencia de la Dirección General del Patrimonio Cultural.

b) La no realización de los trabajos de inspección arqueológica en el plazo marcado se entenderá como una autorización tácita para la continuación de la obra corriente.

6. El resultado de la inspección se reflejará en un informe redactado dentro del plazo de siete días a partir de su terminación, que irá precedido, en todo caso, de un dictamen verbal inmediato a la finalización de los trabajos.

a) Se autorizará la continuación de la obra mediante comunicación urgente al promotor por la Delegación Territorial de Cultura, entendiéndose en sentido favorable si dicha comunicación no se realizase dentro de los tres días siguientes a la finalización de los trabajos de inspección arqueológica.

b) Podrá proponerse el grado tercero, con la aprobación del Inspector Provincial de excavaciones, cuando el interés de los restos arqueológicos observados como consecuencia de la aplicación de los grados anteriores lo justifiquen, fijándose en ese caso por la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural, los plazos de ejecución que deberán desarrollarse a continuación de los trabajos anteriores. En este caso, se estará a lo dispuesto en el Artículo 43 de la Ley del Patrimonio Histórico Español.

7. En cualquier caso será de aplicación la legislación estatal o comunitaria vigente, y en concreto:

- Ley 16/85, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

- Decreto 37/1985, de 11 de abril, por el que se establece la Normativa de Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas de la Comunidad de Castilla y León.

- Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.

#### 8.10 Conservación del Ornato Público

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán también sujetos al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del patrimonio arquitectónico y arqueológico, y sobre rehabilitación urbana.

Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado,

la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización.

#### 8.11 Depósitos al Aire Libre

Los vertederos de chatarra, cementerios de vehículos usados, o depósitos al aire libre, están regulados por el Decreto 180/1993, de la Junta de Castilla y León de 29 de julio, regulador de las instalaciones de Almacenamiento de Chatarra en suelo rústico (*Boletín Oficial de Castilla y León* de 4 de agosto de 1993).

El emplazamiento que se considera preferente para estas instalaciones, dada la inadecuación del suelo urbano por su carácter residencial, es el considerado por la normativa en suelo rústico.

La autorización para este uso del suelo se concederá por la Comisión Provincial de Urbanismo mediante el procedimiento establecido en el artículo 16.3.2º de la Ley del Suelo.

Se prohíben las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo rústico de especial protección, así como en zonas visibles desde las carreteras de la Red Regional Básica y las que se localicen en las salidas principales de los núcleos de población, con independencia de la titularidad de la carretera afectada por esta prohibición.

#### 8.12 Accesibilidad en los edificios

Al objeto de lograr la integración social de los minusválidos, evitando las barreras arquitectónicas, de forma que los edificios resulten accesibles y utilizables por personas con discapacidad motriz, se dará cumplimiento en el diseño de los edificios de nueva planta a lo establecido en el R.D. 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios (*BOE* de 23 de mayo de 1989) y la Ley 3/1998, de 24 de junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras (*Boletín Oficial de Castilla y León* de 1 de julio de 1998).

#### 8.13. Protección del medio ambiente y espacios naturales

Se tendrá en cuenta la siguiente legislación enumerada con carácter no exhaustivo:

· Ley de Montes (8 de junio de 1957) y su reglamento (D.485/1962).

· Ley de Espacios Naturales de Castilla y León, Ley 8/1991 de 10 de mayo.

· Ley sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos, Ley 42/1975 de 19 de noviembre.

· Orden 23 de diciembre de 1986 (MOPU) Normas complementarias en relación con la autorización de vertederos residuales y R.D. 1.131/1988 de 30 de septiembre que aprueba el reglamento para su desarrollo.

· Decreto 76/1984, de 16 de agosto, de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes, por el que se fija la unidad mínima de cultivo en cada término municipal.

Valderrueda, 29 de julio de 2004.

Andrés Brea Rivero, arquitecto.

### CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS

#### 1. PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS CON VALOR HISTÓRICO O ARTÍSTICO

##### 1.1. Introducción

De entre los edificios especialmente singulares por su valor histórico o artístico destacan la Iglesia de San Martín de Valdetuéjar y el Santuario de la Virgen de La Velilla, ambos declarados Bienes de Interés Cultural. Por lo demás, el patrimonio edificado de Valderrueda no se caracteriza ni por su abundancia ni, en líneas generales, por su valor. Son muy escasos los elementos singulares existentes en los núcleos (las iglesias parroquiales, los puentes, algunas casas solariegas) y aún en estos casos, su valor arquitectónico, histórico o artístico es sólo relativo. Sin embargo, y debido en parte a su escasez, constituyen referencias singulares que, por su significación, forman parte de la memoria de los núcleos y deben, en consecuencia, ser conservadas para el porvenir.

La arquitectura doméstica no presenta, en general, rasgos que la caractericen desde el punto de vista morfológico. No obstante, sí existen algunas tipologías interesantes, en especial la de la casa de corredor, así como una destacable homogeneidad en los acabados y

tratamientos superficiales (piedra en fachadas, revocos en tonos terrosos, cubiertas de teja árabe) que imprime a los núcleos del término un carácter propio cuyo mantenimiento conviene a la vocación turística del municipio.

La singularidad de este modelo, presente en toda la comarca, consiste en la disposición de un "corredor" o balcón volado de madera, de mayor o menor longitud, sobre la fachada mejor orientada de la edificación destinada a vivienda. La relación de este modelo con la casa de corredor cántabra o montañesa queda de manifiesto en los numerosos ejemplos en que este corredor se extiende a lo largo de toda la fachada y se encuentra protegido por los muros laterales, creando bajo él un espacio cubierto o "portalina".

Este es el tipo edificatorio que, desde finales del siglo XVIII pero muy especialmente a lo largo del siglo XIX sustituyó a la mayoría de las primitivas casas de paja.

Aunque existen ejemplos que responden a la versión clásica de la casa montañesa de corredor, en la que éste se apoya en muros laterales de fábrica, en el término de Valderrueda es más frecuente el apoyo del corredor, ya sin protección lateral, sobre pies derechos de madera, sustituyendo o completando a los muros laterales. La longitud del corredor es muy variable, desde ejemplos en los que recorre todo el frente de la fachada hasta pequeños balcones sobre la puerta de acceso.

Las tipologías arquitectónicas presentes en los núcleos del término -descritas extensamente en el Documento de Información- no son un tipo exclusivo del término de Valderrueda y sólo el tipo de "casa-corredor" descrito pueden considerarse, en cierto sentido, un modelo singular de la región. Por ello, sólo se propone la catalogación de ciertos ejemplos particularmente destacables de esta tipología, considerando que las Condiciones Estéticas Particulares definidas en estas Normas permiten garantizar suficientemente el mantenimiento de esta tipología constructiva.

Se han detectado ejemplos destacables de esta tipología en San Martín de Valdetuéjar, en Morgovejo, en Valderrueda, en La Sota de Valderrueda, en Caminayo y en La Red de Valdetuéjar.

En cuanto a la eventual catalogación de conjuntos urbanos, no existen en el término estructuras urbanas especialmente destacables, aunque en tres de los núcleos -La Mata de Monteagudo, San Martín de Valdetuejar, Renedo de Valdetuéjar, Valderrueda y Morgovejo- existe una mayor proporción de edificaciones de calidad, abundando los buenos aparejos de piedra, los escudos heráldicos y, en el caso de Renedo, arcos y elementos de sillería. El interés del núcleo de Morgovejo -ya señalado en las Normas Subsidiarias Provinciales- se ve incrementado por la buena conservación de la mayoría de los inmuebles y por las acertadas rehabilitaciones que se han llevado a cabo en los últimos años.

### 1.2. Protección del patrimonio

La protección y revalorización del patrimonio edificado de Valderrueda se articula en estas Normas Urbanísticas a través de dos mecanismos:

1. Un conjunto de Condiciones Estéticas Generales, aplicables a todo el territorio municipal, completadas con unas Condiciones Estéticas Específicas, aplicables a todas aquellas parcelas a las que se asigna la Ordenanza de Casco Antiguo y Unifamiliar. En ellas se establecen las condiciones que, en lo que respecta a la envolvente exterior de los edificios, habrán de satisfacer las obras de reforma o nueva construcción que se realicen sobre los mismos. El establecimiento de estas limitaciones al proceso constructivo persigue el mantenimiento del carácter rural del municipio y de sus características formales básicas. Todas estas condiciones estéticas, generales y específicas, han sido incluidas en los epígrafes correspondientes de las Normas Urbanísticas.

2. Un Catálogo de Edificios y Elementos Protegidos, en el que se establecen las obras autorizables sobre cada edificio o elemento y, en particular, las actuaciones más convenientes para su mejora y/o puesta en uso. A continuación se recogen los objetivos perseguidos con la catalogación, la definición de los distintos grados de catalogación establecidos y los criterios seguidos para la inclusión de edificios y elementos en el Catálogo,

### 1.3. Objetivos de la catalogación

#### 1.3.1. Objeto del Catálogo

El Catálogo de edificios y conjuntos de interés histórico, artístico o ambiental tiene por objeto la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, históricos, artísticos, culturales, ambientales u otros son susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento y en el artículo 21.1 de la Ley del Patrimonio Histórico Español (LPHE) y en la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Serán de plena aplicación las determinaciones contenidas en el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles, y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces del término y piezas similares de interés histórico-artístico.

El Catálogo constituye un instrumento que habrá de contribuir a garantizar el seguimiento y la tutela de las futuras intervenciones por parte de los organismos que tienen confiada esa responsabilidad con los fines siguientes:

a) Detener el proceso de degradación y deterioro que generaría la demolición prematura e indiscriminada de elementos y edificios que por su calidad o singularidad configuran la esencia más valiosa de la estructura urbana.

b) Defender los usos que justifican funcionalmente la conservación del patrimonio urbano en que se ubican.

c) Defender la conservación de los elementos y edificios más singulares, desde el punto de vista formal o morfológico, del municipio, para mantener viva la esencia y tradiciones del mismo.

#### 1.3.2 Efectos de la catalogación

La inclusión de un edificio en régimen de catalogación supone la declaración de su utilidad pública y el compromiso de su conservación y mantenimiento.

La catalogación refuerza las garantías legales de las medidas que están al alcance de la competencia municipal en la defensa de la posible destrucción de los edificios, a través de los siguientes procedimientos:

a) Estableciendo la obligación de conservar edificios o algunos elementos de los mismos, en función de sus cualidades o de su significado para la memoria histórica del núcleo en el que se localizan.

b) Estableciendo la obligación de emplear determinados sistemas de edificación (reglas compositivas, sistemas constructivos, materiales, etc.) que sean propios del estilo arquitectónico correspondiente al edificio que se pretende conservar o a su entorno.

c) Singularizando los edificios y elementos urbanos sobre los que debe recaer la ayuda pública para evitar su desaparición o degradación.

La actuación pública en defensa del patrimonio catalogado se realizará de tres formas:

a) Aplicación de normas restrictivas que determinen aquellas actuaciones que no puedan realizarse en un edificio o elemento catalogado, además de las indicaciones pertinentes sobre actuaciones recomendadas o posibles.

b) Cooperación, en determinadas circunstancias, en el coste de las obras de conservación y mejora de interés general que rebasen el límite del deber de conservación que corresponde a la propiedad (art. 36 de la LPHE).

c) Protección mediante la expropiación del inmueble cuando exista peligro de destrucción, deterioro o uso incompatible con sus valores (artículos 36.4 y 37.3 de la Ley de Patrimonio Histórico Español y art. 29 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

#### 1.3.3. Ayudas a la conservación de los edificios y elementos catalogados

El Ayuntamiento establecerá como destino preferente de las ayudas para conservación y rehabilitación de edificios, aquellos incluidos en este Catálogo. En particular propondrá anualmente los edificios que puedan beneficiarse de las medidas de fomento de la Junta

de Castilla y León para rehabilitación de bienes inmuebles, que se relacionan a continuación y que están previstas en el Título VI "Medidas de Fomento" de la Ley 2/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León:

- a) Préstamos a través de convenios establecidos con entidades financieras colaboradoras.
- b) Subvenciones de intereses de préstamos.
- c) Subvenciones a fondo perdido.
- d) Avales en garantía de préstamos concedidos por entidades financieras.
- e) Asesoramiento y asistencia técnicas.
- f) Cualesquiera otras que pueden establecerse con sujeción a la legislación de la Comunidad de Castilla y León.

Por otro lado, los edificios catalogados cuyo mantenimiento exija a sus propietarios un esfuerzo económico extraordinario podrían gozar de una exención total o parcial de impuestos municipales.

## 2. GRADOS DE PROTECCIÓN

### Criterios de catalogación y normas de protección

Se establecen dos niveles de protección, en función de la conveniencia de un mayor o menor mantenimiento de las características morfológicas del elemento protegido, lo que conlleva una menor o mayor permisividad en el establecimiento de limitaciones a las actuaciones sobre los mismos.

A continuación se exponen los criterios propuestos para la determinación de los edificios y elementos a proteger así como para su inclusión en cada una de las categorías definidas.

Finalmente, se regula la protección de la parcela sobre la que se encuentra el elemento catalogado.

#### 2.1 Grado 1º: Protección Integral

El Grado Integral de protección se aplica a aquellos elementos del patrimonio edificado con notable valor arquitectónico, histórico o artístico, siempre que su uso o estado actual no exijan la reestructuración del mismo.

a) Los edificios con notable valor arquitectónico, histórico o artístico se han asimilado a aquellos Bienes declarados de Interés Cultural: el Santuario de Nuestra Señora de La Velilla, la Iglesia Parroquial de San Martín de Valdetuéjar y las ruinas del Palacio de los Prado en Renedo de Valdetuéjar:

El Santuario de Nuestra Señora de La Velilla, declarado Bien de Interés Cultural, con la categoría de monumento, con fecha 24 de julio de 1983, es, probablemente, el elemento de mayor interés histórico del término de Valderrueda. Situado en las proximidades de La Mata de Monteagudo, en la ladera nororiental de Peñacorada sobre un altozano que, a 1.100 m de altura, domina todo el valle del Tuéjar, desde La Mata hasta El Otero.

Según la tradición, hacia 1570 Diego de Prado encontró una imagen de la Virgen en el mismo lugar donde hoy se levanta el santuario. Desde entonces se han edificado allí varios templos menores hasta que en el siglo XVII se comenzó el actual, siguiendo las trazas de Domingo de la Lastra.

La planta es de cruz latina con una sola nave y cúpula sobre el crucero. Tras el altar hay un camarín embaldosado de jaspe y cubierto con cúpula. A los pies se eleva la torre-campanario octagonal diseñada por Diego de Falla en 1674 y ante el pórtico de la entrada se extiende una explanada contenida por un muro realizado en el siglo XIX con los restos de la antigua ermita de Peñacorada.

Existe una gran devoción hacia este Santuario en toda la comarca, como demuestran las tres romerías que cada año llegan hasta él.

La Iglesia parroquial de San Martín de Valdetuéjar fue declarada Bien de Interés Cultural, con la categoría de monumento, el 2 de febrero de 1983. Construida en el siglo XII, tiene planta basilical, de una sola nave, con cuatro arcos fajones sosteniendo la bóveda. Estos arcos fajones descansan sobre columnas. La decoración de sus capiteles, como es habitual en el Románico, se basa en elementos animales y vegetales. También son destacables algunos canecillos exteriores.

Sobre el testero oriental de la iglesia se encuentra adosada una torre románica de base cuadrada y tres tramos prismáticos, a la que puede accederse desde el exterior a través de un arco de medio punto.

También con posterioridad a la construcción de la iglesia, se añadió un pórtico a lo largo de toda su fachada meridional, semejante a los existentes en otras iglesias que en esa época se edificaban en la comarca.

En el interior, un retablo barroco policromado preside el altar mayor. Otro retablo, éste neoclásico, se adosa al muro lateral derecho.

Las ruinas del Palacio de los Prado en Renedo de Valdetuéjar, declarado Bien de Interés Cultural con fecha 22 de abril de 1949. El conjunto original con carácter de palacio-fortaleza data del siglo XVII, si bien ha sido muy reformado en siglos posteriores y numerosos elementos trasladados a otros lugares (en la fachada de la Obra Hospitalaria de Ntra. Sra. de Regla en León; sillares en los muros de algunas viviendas del núcleo, en la torre de la iglesia de La Mata y en el Santuario de La Velilla; los guardianes que flanqueaban la portada de la cerca se encuentran en el Castillo de Ampudia). Se conservan restos de la muralla exterior frente a la carretera, algo de las que suben hacia la montaña y la entrada al conjunto. La muralla y la portada datan del siglo XVI.

b) También se incluyen en esta categoría como Bienes de Interés Cultural, todos los hallazgos arqueológicos inventariados dentro del término municipal de Valderrueda:

La Villa Romana hallada en Puente-Almuhey, es un yacimiento tipo Villae dentro del casco urbano de Puente Almuhey, cuya excavación ha puesto al descubierto un mosaico romano.

El Castro de la Canalina, situado cerca del pueblo de Morgovejo, en el monte que lleva el nombre de La Canalina. Al lado de la cañada que continúa hacia el valle del Río Yuso. Es un yacimiento tipo castro, con posibles restos de una muralla derruida.

Los restos de la ermita de Santa Mª de Mental, en el antiguo pueblo del mismo nombre, hoy desaparecido.

El hallazgo denominado "El Castellón" en la Red del Valdetuejar. Es una fortificación emplazada en un escarpado cerro rocoso del valle de Mental y formado por un pequeño recinto ovalado en la cumbre, protegido por un foso y una muralla de cierre al exterior. Era conocido en los siglos XII y XIII como "Castillo de Ferreras"

El Monasterio de San Vicente, en Renedo de Valdetuejar. La existencia de este monasterio está documentada en siglo X.

Hallazgo de un puñal de lengüeta de bronce encontrado entre Puente Almuhey y Taranilla a un kilómetro del primero, en una tierra próxima al río.

Hallazgo denominado "El Campo" en Morgovejo, situado en el camino que conduce a Caminayo, en un cerro al norte del primer núcleo urbano de Morgovejo. Se trata del hallazgo de una inhumación realizada en una tumba de lajas.

c) También se incluyen en este grado aquellos elementos cuya protección sólo puede entenderse de manera integral al no ser admisible su reforma o rehabilitación. Deben por ello ser incluidos en este grado de protección, aunque su valor artístico o histórico no sea excepcional ni su significación urbana sea especialmente relevante:

Puente medieval de Puente Almuhey. Aunque el puente es de origen medieval, sus basas son romanas y sobre él pasaba una antigua calzada que continuaba hacia el norte a lo largo del valle del Cea. El descubrimiento de algunos mosaicos romanos fechados en el s. III confirman la posibilidad de que existiera una villa como albergue y descanso junto a la calzada. Estos restos se han perdido al edificar el solar donde se hallaban.

Puente de Villaescusa en Morgovejo, situado sobre el río Cea, es de origen románico y data del siglo XIII. Está estructurado en dos arcos iguales muy elevados en el centro construidos en piedra y sillarejo de argamasa.

Puente de La Sota del Valderrueda, situado sobre el río Cea, comunica ambas márgenes dentro del casco de La Sota. Tiene tres arcos y fue construido en el siglo XVIII, bajo el reinado de Carlos III, siguiendo las pautas compositivas de la época.

Potros. Los potros o herraderos son muy característicos no sólo de la comarca de Riaño sino de todo el ámbito provincial. En el término de Valderrueda existen varios ejemplos de este tipo de elemento en La Mata de Monteagudo, Renedo y Las Muñecas. Al no generar rentas específicas, igual que otros útiles de la actividad agropecuaria, es frecuente que estas continúen siendo patrimonio "de propios", perteneciendo a la totalidad de los vecinos del núcleo.

El potro se compone de una estructura muy simple constituida por pies derechos y elementos horizontales de madera escasamente desbastada. En un extremo se sitúa el "cabezal", en forma de yugo, donde se sujeta la cabeza del animal, atando a los travesaños unas correas que sujetan su cuerpo. Para apoyo de la pezuña a herrar se disponen sobre el suelo unos enanos verticales, también de madera.

Los ejemplos del término de Valderrueda están dotados de un cobertizo apoyado en la propia estructura del potro, solución bastante extendida.

Chimenea Industrial en Puente Almuhey, situada junto a las vías de ferrocarril, se trata de una chimenea de ladrillo que forma parte de una de las antiguas instalaciones vinculadas a la extracción, transporte y tratamiento de mineral construida en la primera mitad del siglo XX.

#### 2.1.1. Condiciones de actuación sobre elementos protegidos integralmente

Cualquier intervención en unos elementos protegidos integralmente sólo se permite las actuaciones encaminadas a la conservación y mejora del edificio o elemento catalogado, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Se procurará el máximo estudio y óptimo conocimiento del bien para mejor adecuar la intervención propuesta.

b) Se respetará la memoria histórica y las características esenciales del bien, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para destacar determinados elementos o épocas.

c) Se conservarán las características volumétricas, tipológicas, la organización espacial y la configuración funcional, definidoras del inmueble, así como la aportaciones de las distintas épocas. Deberá garantizarse el mantenimiento de las fachadas y cubiertas de la edificación, incluyendo pórticos, zaguanes, patios, galerías abiertas o acristaladas. En caso de que excepcionalmente se autorice alguna supresión, ésta quedará debida documentada.

d) Se evitarán los intentos de reconstrucción, salvo en los casos en que lo que la existencia de suficientes elementos originales así lo permita. No podrá realizarse reconstrucciones miméticas que faldeen su autenticidad histórica. También tendrán carácter excepcional aquellas intervenciones que, dentro de una de las obras permitidas en este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales y que dieran lugar a cambios de colores o texturas. Esta excepcionalidad implica la necesidad de describir y justificar, previamente a la concesión de licencia, los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, así como la necesidad de informe favorable de la Comisión de Patrimonio con anterioridad a la concesión de licencia. Cuando sea indispensable para la estabilidad y el mantenimiento del inmueble la adición de materiales, ésta habrá de ser reconocible y sin discordancia estética o funcional con el resto del inmueble. En caso de obras sucesivas de consolidación, recuperación o acondicionamiento parcial, deberán documentarse y diferenciarse de la obra original, a efectos de investigación.

e) El elemento siempre habrá de albergar el uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

f) Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación; señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc., que sean extraños al, o no necesarios para, el uso admitido para el edificio o conjunto.

Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue; los de alumbrado de sus inmediaciones; y los rótulos y toldos propios del uso admitido para el edificio o conjunto, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

En consecuencia, sobre los bienes así catalogados solamente se permitirán, con carácter general, las obras de mantenimiento, consolidación o recuperación, y, con carácter excepcional, las de acondicionamiento parcial (cuando la permanencia del edificio implicara necesariamente una adaptación o cambio de uso y el nuevo así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de la Junta de Castilla y León competente en materia de Patrimonio Arquitectónico (Comisión Territorial de Patrimonio Histórico-Artístico de la Junta de Castilla y León).

#### 2.1.2 Bienes de Interés Cultural (BIC). Areas de protección

Los bienes declarados de Interés Cultural (BIC), gozarán de la máxima protección y tutela. Su utilización estará siempre subordinada a que no se pongan en peligro sus valores. Cualquier cambio de uso o intervención que pretenda realizarse habrá de ser autorizado por la Consejería competente en materia de cultura.

Los edificios declarados Bienes de Interés Cultural disponen por ley de un área de influencia visual y de protección. La construcción y reforma de edificios que se realicen dentro de estas áreas habrán de armonizar especialmente con el bien y no podrán alterar los valores arquitectónicos y paisajísticos que definen el propio bien. Para el otorgamiento de la licencia municipal de obras será preciso el informe favorable al proyecto por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Histórico-Artístico de la Junta de Castilla y León.

#### 2.2. Grado 2º: Protección Estructural

La protección en Grado Estructural se establece sobre aquellos edificios y conjuntos que se singularizan dentro de alguno de los núcleos por su calidad arquitectónica (de estilo o de composición), constructiva o tipológica, siempre que sea compatible la conservación de las características que definen al elemento con la modificación de su uso actual o la mejora de sus condiciones de habitabilidad y que comparten constantes tipológicas interesantes o contribuyen a dar carácter a los núcleos o a determinados ámbitos de los mismos.

Este nivel protege la apariencia formal o las cualidades de composición de un edificio y fomenta la conservación de aquellos elementos -materiales, portadas, balcones, miradores o elementos decorativos- que lo singularizan dentro del municipio. Por ello, en caso de renovación o sustitución del edificio protegido dentro de esta categoría habrán de conservarse sus elementos singulares y los materiales característicos tanto de la fachada como de las partes complementarias.

Se han protegido en este grado las edificaciones incluidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de León, así como otras que cuentan con similar interés arquitectónico o constructivo:

#### Iglesias parroquiales y ermitas

Con excepción de los templos de mayor valor histórico-artístico (San Martín de Valdetuéjar y Santuario de La Velilla), cuyas trazas siguen las pautas de los modelos históricos, la mayoría de las iglesias existentes en el término responden a un tipo singular común, de carácter popular, que cuenta con ciertos elementos fuertemente caracterizadores.

En general, se trata de construcciones del siglo XVII, aunque, como es habitual, se encuentren edificadas sobre fábricas anteriores. Son templos de planta de cruz latina, con una sola nave cubierta con bóveda de cañón apoyada sobre arcos fajones o, en menos ocasiones, con bóveda de crucería.

Es característica la espadaña de grandes dimensiones construida a los pies del templo, arrancando desde el suelo y con acceso a través de una escalera exterior.

También es característico de estas iglesias la disposición de un pórtico corrido a lo largo del muro meridional, realizado con postes de

madera apoyados en basas de piedra, muy toscas. Las vigas se apoyan sobre estos postes a través de zapatas de madera escasamente trabajadas. Excepcionalmente los apoyos de este pórtico están constituidos por pilastras o columnas. En los núcleos más próximos a la Montaña los pórticos están frecuentemente cerrados con petos de mampostería.

Estas iglesias suelen contar con portadas de acceso muy labradas, generalmente incorporadas en el siglo XVIII. La construcción es de mampostería o sillarejo, con sillares en las esquinas, arcos y espadaña.

En el interior, suelen contar con algunos elementos destacables -retablos, pilas bautismales y tallas-, por lo general de los siglos XVIII o XIX. Es destacable una talla existente en la iglesia de Villamorisca, por ser una de las pocas tallas románicas que se conservan en la comarca.

No se han incluido los templos que están en ruinas (La Espina) o los que no corresponden a esta tipología singular (La Mata de Monteagudo y Puente Almuhey).

Balneario de Morgovejo. Situado en la carretera de Puente-Almuhey a Prioro, tuvo cierta importancia en el pasado debido al poder curativo de sus aguas termales. El edificio se compone de dos cuerpos de edificación, uno principal de dos plantas con fachada enfoscada y recercado de huecos en piedra y un anexo de una planta de mampostería de piedra.

Palacio de los Reyero y los Prado y ruinas de la antigua iglesia, en La Mata de Monteagudo. Se trata de un conjunto bastante bien conservado formado por una casona y una torre, construidas en el siglo XVI. Tanto la torre como una arcada que la une a la edificación principal pertenecían a la capilla nobiliaria. En la torre se hallan dos escudos, uno con el blasón cruzado y otro con dos castillos y un León. En la fuente que se encuentra frente a la capilla, aparece el escudo de Villaroel y restos de una lápida ilegible. Adosado a la fachada norte de la casona se conservan los postes y techumbre del antiguo herradero o potro.

Escuelas de Morgovejo. Edificación de mampostería de piedra con recercados de ladrillo en los huecos.

Ermita de Ntra. Sra. de las Angustias. Situada en Puente Almuhey, en el cruce de caminos históricos y junto al puente sobre el Cea, este templo perteneció al Hospital de la Orden de Malta, dedicada a la protección y cuidado de los peregrinos que se dirigían a Santiago de Compostela. Construida en el siglo XII, tiene una sola nave con dos arcos fajones separando sus tramos. El arco de ingreso está formado por tres arquivoltas sobre columnillas. En una de sus ventanas aparece tallada la Cruz de Malta. En su interior se conserva un retablo del siglo XIV y la imagen de la Piedad del XVIII.

Casa Rectoral de Villacorta. Se encuentra situada cerca de la iglesia parroquial. Lo más destacable es la portada de ingreso al gran patio delantero, rematada por un arco de piedra con un escudo en la clave. En una pequeña ventana con jambas y dintel de piedra aparece grabada la fecha de su construcción, 1732. El edificio se encuentra muy deteriorado.

Casas solariegas en Renedo de Valdetuéjar. Son destacables varias casas blasonadas existentes en el núcleo de Renedo de Valdetuéjar, dos de ellas con notables arcos de acceso, de época renacentista, realizados en sillería y trazado de medio punto. Su diseño, muy sencillo, es casi idéntico en los todos los casos. De una tercera hacienda quedan algunos restos del arco. Siempre estos arcos dan acceso a un patio interior que articulaba las distintas dependencias y edificaciones de la propiedad. Todos los escudos heráldicos existentes en estas casonas pertenecen a las familias de los Prado, que fueron señores del valle.

Casa solariega en Vaderrueda. Es una edificación singular situada frente a la iglesia parroquial, que aprovechó los restos de una antigua fortaleza medieval, de la que se conservan una serie de cubos enlazados por lienzos, que alojan un jardín elevado, muy abandonado.

Casa corredor en Morgovejo. La singularidad de esta vivienda consiste en ser un ejemplo de "casa corredor". La casa se organiza

en dos plantas. En la inferior se dispone un portalón o zagúan, cuyo acceso se encuentra protegido bajo el vuelo del corredor, además de la cocina, despensa y, una habitación. Desde el portal se sube a la planta alta, donde se sitúan los dormitorios y el acceso al corredor.

2.2.1. Condiciones de actuación sobre elementos protegidos estructuralmente

La protección estructural persigue la mejora de las condiciones de uso o habitabilidad del elemento catalogado, consideradas imprescindibles para su conservación, pero manteniendo los elementos que, desde el punto de vista morfológico, definen al elemento: volumetría, composición en planta y alzado, configuración estructural, acabados exteriores (texturas, colores).

La protección estructural comporta un vínculo de conservación parcial, permitiéndose la renovación tan sólo de manera excepcional.

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos. Por ello se permiten, con carácter general, los siguientes tipos de obras: mantenimiento, consolidación, restauración, acondicionamiento, parcial o general, reestructuración, y ampliación.

En casos excepcionales, serán admisibles las obras de demolición, siempre que en la sustitución se mantengan o reproduzcan los elementos que confieren carácter al edificio.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma color o textura y que afecten bien de forma general a la envolvente exterior, bien a los elementos estructurales y significativos; excepcionalidad que requerirá informe favorable del Ayuntamiento con anterioridad a la concesión de la licencia.

Al igual que para los elementos catalogados en grado 1º, para éstos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos ajenos al, o no necesarios para, el uso admitido. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el Grado 1º.

#### 2.4. Protección de parcelas

Con objeto de mantener el carácter de los elementos y conjuntos catalogados que, en no escasa medida, depende de la estructura parcelaria sobre la que se materializa, no se autorizarán segregaciones o parcelaciones en los solares sobre los que se ubiquen elementos o conjuntos catalogados.

#### 2.5. Protección del Patrimonio arqueológico

Constituyen el patrimonio arqueológico de término municipal de Valderrueda los bienes muebles o 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.

Los lugares en los que se encuentran bienes arqueológicos están clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural, salvo los localizados en Suelo Urbano, que mantienen esta categoría, por haber tenido esta clasificación con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2002, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Los bienes incluidos en el Catálogo arqueológico del municipio tienen protección integral con categoría de Bien de Interés Cultural (BIC) y son los siguientes:

1. VILLA ROMANA (Puente Almuhey)
2. CASTRO DE LA CANALINA
3. SANTA Mª DE MENTAL
4. EL CASTELLÓN
5. MONASTERIO DE SAN VICENTE
6. PUÑAL DE LENGÜETA
7. EL CAMPO (Morgovejo)

### 3. DEFINICIÓN DE LAS ACTUACIONES SOBRE LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS

A continuación se definen y describen los distintos tipos de obras susceptibles de ser ejecutadas sobre los elementos catalogados, así como sus objetivos, contenidos y efectos.

#### 3.1. Obras de mantenimiento

Son las que se derivan del deber de conservación de los propietarios y cuya finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales (composición de huecos, materiales, colores, texturas, etc.) ni funcionales (usos existentes).

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y aleros, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si las obras de mantenimiento hicieran necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de color o textura, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados así como sus efectos sobre el elemento y su entorno, de manera que permita la comparación con las soluciones originales.

#### 3.2. Obras de consolidación

Son aquellas que, derivando del deber de conservación de los propietarios, tienen por objeto mantener las condiciones de seguridad del elemento o edificio catalogado, además de las de salubridad y ornato, afectando a la estructura portante pero sin alterar características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyan operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, documentación que habrá de describir suficientemente las consecuencias de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

#### 3.3. Obras de recuperación

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado, restituyendo sus condiciones originales.

Se considerarán obras de recuperación las siguientes actuaciones:

Las obras de mantenimiento, cuando incluyan la eliminación o sustitución de elementos existentes procedentes de reformas anteriores inadecuadas;

a) Las obras de consolidación, cuando se refuercen o renueven elementos estructurales originales dañados o cuando se sustituyan elementos estructurales existentes ajenos a las condiciones originales del elemento catalogado por otros acordes con ellas;

b) Derribos parciales que tengan por objeto la eliminación de las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado o un obstáculo para su comprensión histórica;

c) Cualquier otra actuación encaminada a la recuperación de las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de recuperación contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, aquella que sea precisa para aportar la siguiente información sobre el edificio o elemento catalogado:

a) Descripción del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución;

b) Descripción fotográfica del elemento catalogado, tanto de su conjunto como de aquellos parámetros originales que lo caracteri-

zan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno;

c) Descripción del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento; y

d) Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones.

#### 3.4. Obras de acondicionamiento parcial

Son aquellas destinadas a facilitar en el elemento catalogado la implantación de nuevos usos que contribuyan a su mantenimiento económico y utilización social y que tengan carácter puntual, tales como la apertura de huecos en fachadas secundarias, la renovación puntual de las instalaciones del edificio, la incorporación de ascensores, montacargas o equipos de acondicionamiento, etc.

Estas obras tendrán siempre un carácter excepcional y requerirán informe previo favorable del Ayuntamiento.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras de recuperación, aquella que justifique la conveniencia de estas obras para el nuevo uso o fin perseguido. En cualquier caso, si estas obras supusiesen un nuevo uso del conjunto catalogado, requerirán la oportuna licencia de apertura del uso correspondiente, previa o simultánea a la de obra.

#### 3.5. Obras de acondicionamiento general

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, las siguientes actuaciones: cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas, e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que sean estructurantes o significativos y que, por tanto, no queden afectados por dichos cambios.

#### 3.6. Obras de reestructuración

Son las que, al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes, alterando su morfología o su estructura básica original. En todo caso habrán de mantenerse las características fundamentales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Tendrán esta denominación, entre otras actuaciones, aquellas que supongan cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas, y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

Se admitirán también las obras de apertura o ampliación de huecos en fachada que no modifiquen las características fundamentales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos. A estos efectos, se considerarán características fundamentales de su envolvente exterior las siguientes: la composición o ritmo de huecos y macizos en fachada, la relación entre sus dimensiones (entre la anchura y altura de los huecos y entre ellas y las distancias entre huecos), los elementos ornamentales característicos por su significación individual o su repetición, y los materiales originalmente empleados.

La documentación incluida junto a la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá:

a) Levantamiento, a escala mínima 1:200, de planos del elemento catalogado en su estado actual;

b) Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, de sus partes más significativas y de su relación con su entorno;

c) Descripción y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y su entorno; y

d) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios del elemento o edificio catalogado.

### 3.7. Obras de ampliación

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Al igual que en el caso de obras de reestructuración, la solicitud de licencia de obras de ampliación de un elemento catalogado contendrá:

a) Levantamiento, a escala mínima 1:200, de planos del elemento catalogado en su estado actual;

b) Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, de sus partes más significativas y de su relación con su entorno;

c) Descripción y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y su entorno; y

d) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios del elemento o edificio catalogado.

### 3.8. Obras de demolición

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración y afecta solamente a aquellas par-

tes del elemento catalogado no consideradas significativas ni de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes; o

b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina técnica, urbanística o económica, teniendo en cuenta que los expedientes de ruina de los edificios catalogados no serán de aplicación el coeficiente de depreciación por edad de la edificación.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, según cuál sea el tipo de obras que las originen, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria indicada para las mismas.

En el segundo supuesto, la demolición parcial o total del elemento catalogado vendrá precedida de la correspondiente licencia de obras, salvo que la situación sea de ruina inminente y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, en cuyo caso se permitirá la actuación inmediata.

## 4. FICHAS DE CATÁLOGO: RELACIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS PROTEGIDOS.

En la serie de planos de Ordenación y Gestión, a escala 1:1.000, se señalan aquellos elementos y conjuntos protegidos que figuran en el Catálogo de Protección, grafiándose con un símbolo circular y nº identificador en la localización de los mismos.

A continuación se incluye una ficha para cada uno de los elementos catalogados, en las que se especifican detalladamente la localización: Denominación, dirección y núcleo, el grado de protección, una fotografía de su estado actual, la descripción de sus características tipológicas y morfológicas, el Uso Actual y Ordenanza de aplicación que le corresponde y las Actuaciones Permitidas y Actuaciones Recomendadas.

Se listan a continuación los edificios y elementos protegidos, indicando el número con el que se identifican en los planos de ordenación correspondientes y el grado de protección asignado a los mismos:

Denominación	Localización	Núcleo	Ref. Catastral	Identificador	Grado
Iglesia parroquial de San Pedro	C/ Iglesia, s/n	Caminayo	33.90.9.01	1	Estructural
Iglesia parroquial de San Miguel	C/ Iglesia, s/n	Carrizal	82.79.9.01	1	Estructural
Ermita de Ntra. Sra. de la Casa	C/ Pilar, s/n	Carrizal	81.79.3.03	2	Estructural
Pórtico con escudo	C/ Iglesia, 21	Carrizal	82.79.3.03	3	Integral
Iglesia parroquial de San Julián	C/ Iglesia, s/n	Cegoñal	15.91.1.02	1	Estructural
Iglesia parroquial de San Antonio Abad	C/ Barrio Iglesia, s/n	Ferrerías del Puerto	24.80.6.01	1	Estructural
Palacio de los Reyero y los Prado	C/ Real, 47 y 49	La Mata Monteagudo	26.51.0.12	1	Estructural / Integral (escudo)
Iglesia Parroquial Sagrado Corazón	C/ Canales, 12	La Mata Monteagudo	26.51.0.21	2	Integral (solo los escudos)
Abrevadero con escudo	C/ Real s/n	La Mata Monteagudo	-	3	Integral
Casa Blasonada	C/ Real, 82, 84, y 86	La Mata Monteagudo	27.51.0.25/26/27	4	Estructural / Integral (escudo)
Edificación tradicional	C/ Real, 41	La Mata Monteagudo	26.50.1.03	5	Estructural
Santuario de la Virgen de La Velilla	Paraje de Peñacorada	La Mata Monteagudo	fuera de casco urbano	6	Integral (B.I.C.)
Iglesia parroquial de San Andrés	Ctra. Caminayo s/n	Morgovejo	00.55.1.02	1	Estructural
Antiguas Escuelas	C/ Real, 64	Morgovejo	99.57.9.01	2	Estructural
Edificación Tradicional	C/ Real, 54 y 56	Morgovejo	99.56.6.06/07	3	Estructural
Casa Blasonada	C/ Real, 52	Morgovejo	99.56.6.05	4	Estructural / Integral (escudo)
Casa Blasonada (escudo)	C/ Real, 47	Morgovejo	99.56.8.10	5	Integral
Casa Blasonada (escudo)	C/ Real, 134	Morgovejo	98.58.9.06	6	Integral
Casa Blasonada	C/ Real, 110	Morgovejo	97.58.6.04	7	Estructural / Integral (escudo)
Casa Rectoral	C/ Real, 185 y 187	Morgovejo	97.58.3.02	8	Estructural / Integral (escudo)
Casa Blasonada (escudo)	C/ Real, 68	Morgovejo	99.57.2.03	9	Integral
Balneario de Morgovejo	Ct. LE-232 de Almanza a Prioro	Morgovejo	(fuera de casco urbano)	10	Estructural
Puente de Villaescusa	Ct. LE-232 de Almanza a Prioro	Morgovejo	(fuera de casco urbano)	11	Integral
Iglesia parroquial del Salvador	C/ Iglesia, s/n	Las Muñecas	43.68.2.02	1	Estructural
Iglesia parroquial de San Cipriano	Ctra. La Mata a Puente Almuhey	Otero de Valdetuéjar	51.41.6.01	1	Estructural
Ermita de Ntra. Sra. de las Angustias	Ctra. Cereza esq. Ctra. Almanza	Puente Almuhey	83.90.3.01	1	Estructural
Puente medieval	Ct. LE-232 de Almanza a Prioro	Puente Almuhey	-	2	Integral
Casa Blasonada (escudo)	Ctra. Almanza, 39 y 41	Puente Almuhey	88.92.0.23	3	Integral
Chimenea "industrial"	Travesía, nº 5 esq. ferrocarril	Puente Almuhey	86.92.0.01	4	Integral
Iglesia parroquial de Santiago Apóstol	C/ Cortina, 3	La Red de Valdetuéjar	46.87.9.01	1	Estructural

Denominación	Localización	Núcleo	Ref. Catastral	Identificador	Grado
Iglesia parroquial de San Adrián	C/ Iglesia, s/n	Renedo de Valdetuéjar	65.21.3.01	1	Estructural
Casa blasonada (escudo)	C/ Plaza, 4	Renedo de Valdetuéjar	67.22.1.04	2	Integral
Palacio de los Prado	C/ Plaza, 4 y carretera	Renedo de Valdetuéjar	66.22.8.01	3	Integral (B.I.C.)
Casa Blasonada	C/ Iglesia, 33 y 35	Renedo de Valdetuéjar	66.21.3.02/03	4	Estructural / Integral (escudo)
Casa Blasonada (escudo)	C/ Cantón, 37	Renedo de Valdetuéjar	65.22.4.03	5	Integral
Casa Blasonada (escudo)	Sin localizar	Renedo de Valdetuéjar	-	6	Integral
Casa de Villarroya y Prado	C/ Iglesia, 10	Renedo de Valdetuéjar	65.22.7.04	7	Estructural
Iglesia parroquial de San Martín	C/ Iglesia, s/n	San Martín de Valdetuéjar (fuera de casco urbano)	-	1	Integral (B.I.C.)
Iglesia parroquial de San Vicente Mártir	C/ Iglesia, 6	La Sota de Valderrueda	05.33.1.02	1	Estructural
Puente sobre el Cea	C/ Iglesia	La Sota de Valderrueda	-	2	Integral
Iglesia de la Degollación de San Juan	C/ Enmedio, 21	Soto de Valderrueda	04.08.2.01	1	Estructural
Iglesia parroquial de Santiago Apóstol	C/ Barrio Senaria, 11	Taranilla	81.04.2.01	1	Estructural
Ermita de Santa Agueda	C/ Santa Agueda, 21	Taranilla	81.03.5.03	2	Estructural
Iglesia parroquial	C/ Iglesia, 1	Valcuende	25.65.3.01	1	Estructural
Ermita de la Vega	Ctra. LE-232 a Almanza	Valderrueda (fuera de casco urbano)	-	1	Estructural
Iglesia parroquial de San Salvador	C/ Iglesia, 21	Valderrueda	08.24.7.01	2	Estructural
Casa solariega (restos de palacio)	C/ Iglesia, 23	Valderrueda	09.24.2.01	3	Estructural
Casa Blasonada	C/ Iglesia, 5	Valderrueda	08.25.1.01	4	Estructural / Integral (escudo)
Iglesia parroquial de San Martín	C/ Iglesia, 36	Villacorta	14.14.4.01	1	Estructural
Casa Rectoral	C/ Iglesia, 63	Villacorta	14.15.1.07	2	Estructural
Iglesia parroquial de Santiago	C/ Iglesia, 1	Villalmonite	66.60.5.01	1	Estructural
Iglesia parroquial de San Félix	C/ Corralada, 24	Villamorisca	67.57.6.01	1	Estructural
Casa Blasonada	C/ Corralada, 26 y 28	Villamorisca	67.57.9.01	2	Estructural / Integral (escudo)
Casa Blasonada	C/ Corralada, 26 y 28	Villamorisca	67.57.9.02	3	Estructural / Integral (escudo)

\*Estas dos casas últimas se incluyen en la misma ficha.

Potros		Varios núcleos	-		Integral
ELEMENTOS Y CONJUNTOS ARQUEOLÓGICOS (Localizados en el plano a escala 1/20.000)					
Villa Romana		Puente Almuhey		1	Integral (BIC)
Castro de la Canalina		Morgovejo		2	Integral (BIC)
Santa M <sup>a</sup> de Mental		La Red de Valdetuejar (Mental)		3	Integral (BIC)
El Castellón		La Red de Valdetuejar		4	Integral (BIC)
Monasterio de San Vicente		Renedo del Valdetuejar		5	Integral (BIC)
Puñal de lengüeta		Puente Almuhey		6	Integral (BIC)
El Campo		Morgovejo		7	Integral (BIC)

Los edificios y elementos catalogados se han identificado en los Planos de Propuesta de Ordenación, a escala 1:1.000, a excepción de elementos situados en suelo rústico y conjuntos arqueológicos catalogados que se encuentran identificados en el plano de Estructura General del Territorio, a escala 1:20.000.

Por el equipo Redactor:

Andrés Brea Rivero, arquitecto.

2373

6.644,80 euros

## Administración de Justicia

### Juzgados de lo Social

#### NÚMERO UNO DE PONFERRADA

NIG: 24115 4 0100299/2005.

07410.

Nº autos: Demanda 281/2005.

Materia: Ordinario.

Demandante: María del Pilar Bardasco.

Demandados: Piz-Main SL, Exprogasa SL.

#### EDICTO

Don Sergio Ruiz Pascual, Secretario de lo Social número uno de Ponferrada.

Hago saber: Que por propuesta de providencia dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de doña María del Pilar Bardasco contra Piz-Main SL, Exprogasa SL, en reclamación por ordinario, registrado con el número 281/2005, se ha acordado citar a Piz-Main SL, Exprogasa SL, en ignorado paradero, a fin de que comparezca el día 22 de septiembre de 2005, a las 10.30 horas, para la celebración de los actos de conciliación y en su caso juicio.

Tendrán lugar en la Sala de Vistas de este Juzgado de lo Social número uno, sito en Avda. Huertas del Sacramento, 14, 2.ª planta, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

Y para que sirva de citación a Piz-Main SL, se expide la presente cédula para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y colocación en el tablón de anuncios.

En Ponferrada, a 6 de julio de 2005.-El Secretario Judicial, Sergio Ruiz Pascual.

5774

25,60 euros

#### NÚMERO DOS DE PONFERRADA

#### CÉDULA DE CITACIÓN

Doña M<sup>a</sup> Rosario Palacios González, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada, hago saber:

Que en autos número 393/2005 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Celso Mera Fraguero, contra INSS, TGSS,

Antracitas de Iguëña Las Reguerinas SL y Fremap, sobre silicosis, se ha acordado citar a Antracitas de Iguëña Las Reguerinas SL, en ignorado paradero, a fin de que comparezca en la Sala de Audiencia de este Juzgado el próximo día 10 de octubre de 2005 a las 10.15 horas de su mañana, al objeto de asistir al acto de conciliación y, en su caso, de juicio, señalado para dicho día y hora, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por su falta injustificada de asistencia. Asimismo se le hace saber que las copias de la demanda y documentos se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que le sirva de citación en legal forma a Antracitas de Iguëña Las Reguerinas SL, en el procedimiento sobre seguridad social referido, la cual está en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y su colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado, en Ponferrada a 13 de julio de 2005.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

La Secretaria Judicial, M<sup>a</sup> Rosario Palacios González.  
5966 23,20 euros

\* \* \*

#### CÉDULA DE CITACIÓN

Doña M<sup>a</sup> Rosario Palacios González, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada, hago saber:

Que en autos número 395/2005 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Manuel Ramón Carro, contra INSS, TGSS, Combustibles de Fabero SA y Aseguradora INSS, sobre silicosis, se ha acordado citar a Combustibles de Fabero SA, en ignorado paradero, a fin de que comparezca en la Sala de Audiencia de este Juzgado el próximo día 10 de octubre de 2005 a las 10.30 horas de su mañana, al objeto de asistir al acto de conciliación y, en su caso, de juicio, señalado para dicho día y hora, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por su falta injustificada de asistencia. Asimismo se le hace saber que las copias de la demanda y documentos se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que le sirva de citación en legal forma a Combustibles de Fabero SA, en el procedimiento sobre seguridad social referido, la cual está en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y su colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado, en Ponferrada a 14 de julio de 2005.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

La Secretaria Judicial, M<sup>a</sup> Rosario Palacios González.  
5967 23,20 euros

\* \* \*

#### CÉDULA DE CITACIÓN

Doña M<sup>a</sup> Rosario Palacios González, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada, hago saber:

Que en autos número 313/2005 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Jhon Jairo Herreira Granada, contra Estructuras y Construcciones Casa Blanca SL, sobre cantidad, se ha acordado citar a Estructuras y Construcciones Casa Blanca SL, en ignorado paradero, a fin de que comparezca en la Sala de Audiencia de este Juzgado el próximo día 13 de septiembre de 2005 a las 11.30 horas de su mañana, al objeto de asistir al acto de conciliación y, en su caso, de juicio, señalado para dicho día y hora, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la adver-

tencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por su falta injustificada de asistencia. Asimismo se le hace saber que las copias de la demanda y documentos se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que le sirva de citación en legal forma a Estructuras y Construcciones Casa Blanca SL, en el procedimiento sobre ordinario referido, la cual está en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y su colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado, en Ponferrada a 7 de julio de 2005.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.

La Secretaria Judicial, M<sup>a</sup> Rosario Palacios González.  
5773 23,20 euros

#### NÚMERO DOS DE OVIEDO

NIG. 33044 4 0200634/2004.

01000.

Nº autos: Demanda 592/2004.

Materia: Ordinario.

Demandado: José Luis Iglesias Ramos.

#### EDICTO CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Misael León Noriega, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Oviedo, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 592/2004 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Halyna Petriv contra la empresa José Luis Iglesias Ramos, sobre ordinario, se ha dictado con fecha 5 de abril de 2005 sentencia cuya parte dispositiva copiada a su tenor literal, dice:

“Fallo: Que estimo la demanda interpuesta por Halyna Petriv, contra la empresa José Luis Iglesias Ramos, y condeno a dicha empresa a abonar a la actora la cantidad de 3.193,96 euros (tres mil ciento noventa y tres euros con noventa y seis céntimos) más 319,40 euros (trescientos diecinueve euros con cuarenta céntimos) en concepto de recargo legal del 10% por mora en el pago.

Notifíquese esta sentencia a las partes advirtiéndole que contra ella podrán interponer recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia, que deberá ser anunciado por comparecencia o mediante escrito en este Juzgado dentro de los cinco días siguientes a la notificación de esta sentencia, o por simple manifestación en el momento en que se le practique la notificación. Adviértase igualmente al recurrente que no fuera trabajador o beneficiario del Régimen Público de Seguridad Social, o causahabiente suyos, o no tenga reconocido el beneficio de justicia gratuita, que deberá depositar la cantidad de 150,25 euros en la cuenta abierta en el Banco Banesto, sito en la calle Marqués de Santa Cruz de Oviedo, a nombre de este Juzgado con el número 3359000065059204, acreditando mediante la presentación del justificante de ingreso en el periodo comprendido hasta la formalización del recurso, así como, en el caso de haber sido condenado en sentencia al pago de alguna cantidad, consignar en la cuenta de depósitos y consignaciones abierta en dicha entidad bancaria a nombre de este Juzgado, con el número anteriormente indicado, la cantidad objeto de condena, o formalizar aval bancario por dicha cantidad en el que se haga constar la responsabilidad solidaria del avalista, incorporándolos a este Juzgado con el anuncio de recurso. En todo caso, el recurrente deberá designar Letrado para la tramitación del recurso, al momento de anunciarlo. Así, por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo. Ilma. señora doña María Cristina García Fernández, rubricado y sellado”.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a José Luis Iglesias Ramos, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN.

En Oviedo, a 22 de junio de 2005.

El Secretario Judicial, Misael León Noriega.

5927 40,80 euros