



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.
Teléfono 987 225 263.
Fax 987 225 264.
Página web www.dipuleon.es/bop
E-mail boletin@dipuleon.es

Viernes, 16 de febrero de 2007

Núm. 34

Administración.- Excma. Diputación (Intervención).
Teléfono 987 292 171.
Depósito legal LE-I-1958.
Franqueo concertado 24/5.
No se publica sábados, domingos y festivos.

SUSCRIPCIÓN (IVA incluido)

Precio (€)

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

ADVERTENCIAS

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

INSERCIONES

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



Papel reciclado

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Fomento

Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo, en su reunión de fecha 28 de noviembre de 2006, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

I.- Normas urbanísticas municipales. Ayuntamiento de Valdepolo, para su aprobación definitiva si procede.

Antecedentes

I.- Mediante escrito, registrado de entrada el 20 de febrero de 2006, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valdepolo remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares diligenciados de la documentación técnica de la propuesta de Modificación de referencia, así como copia del expediente administrativo debidamente compulsada.

II.- La aprobación inicial del expediente se produjo por el Pleno de la Corporación, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril (en redacción dada por la Ley, 57/2003, de 16 de diciembre), en sesión ordinaria celebrada el 30 de junio de 2005, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.2.II) del citado texto legal, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 161 de fecha 21 de julio de 2005, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 139 de fecha 19 de julio de 2005 y en el periódico *La Crónica de León/El Mundo* de fecha 22 de julio de 2005, respectivamente. Durante el periodo de información pública se presentaron 38 alegaciones según consta en certificación emitida por el Secretario Municipal, de fecha 24 de agosto de 2005. Otras 13 alegaciones fueron presentadas fuera de plazo acordando el Ayuntamiento su admisión. En el acuerdo de aprobación provisional se da contestación a las alegaciones presentadas estimándose, desestimándose o estimándose parcialmente en los términos que constan en el acuerdo de referencia.

Se efectúan en relación con las alegaciones las siguientes consideraciones:

- Que la alegación con nº de Registro 1001 que tiene por objeto la inclusión de las parcelas 112 y 115 en el sector de Suelo Urbanizable Delimitado La Solana situado en el núcleo Quintana del Monte supone una merma de la calidad y racionalidad sobre la delimitación del ámbito con respecto al documento aprobado inicialmente.

- En Villalquite de Rueda desaparece el Sector de Suelo Urbano No Consolidado denominado La Vega con respecto al documento aprobado inicialmente.

- Que la alegación con nº de Registro 903 que tiene por objeto la inclusión de una parcela situadas al noreste de la carretera N-625 en su salida hacia Cistierna en el núcleo de Villalquite de Rueda no parece suficientemente justificada ni la más adecuada en orden a su incorporación al proceso urbanizador.

- No parece suficientemente justificada la respuesta a la alegación nº 918, que solicita sea clasificada la totalidad de una parcela como suelo urbano, basada en la ausencia de acceso directo a los servicios urbanos de la parte trasera de los terrenos, puesto que la delantera sí los tiene y está incluida dentro de la clasificación de Suelo Urbano Consolidado. Por lo que será conveniente aclarar las dimensiones exactas de la parte de parcela excluida.

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.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Valdepolo, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley, 57/2003, de 16 de diciembre, con el quórum exigido por el artículo 47.2.II) del citado texto legal, en sesión ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2005. Con fecha 7 de febrero de 2006 (*BOCyL* nº 26) se procede a la publicación del acuerdo de aprobación provisional dando cumplimiento a las exigencias derivadas del artículo 158.3 del RUCyL.

V.- Con fecha 18 de mayo de 2006, la Comisión Territorial de Urbanismo adoptó Acuerdo del siguiente tenor literal:

Acuerda:

A) Considerar lo expuesto en los apartados 4, 5 y 6 del expositivo del Acuerdo y suspender la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Valdepolo.

B) El Ayuntamiento de Valdepolo deberá proceder a la subsanación de las deficiencias expresadas en el apartado anterior y elevar de nuevo el instrumento de planeamiento para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo dentro de un plazo de tres meses a contar desde la recepción del presente Acuerdo.

VI.- Con fecha 10 de agosto de 2006 se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Valdepolo, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley, 57/2003,



de 16 de diciembre, con el quórum exigido por el artículo 47.2.II) del citado texto legal, en sesión ordinaria nuevo acuerdo aprobatorio relativo a la subsanación de deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo y que sustituye a la documentación ya presentada.

VII.- Mediante escrito, registrado de entrada el 23 de octubre de 2006, la Alcaldesa - Presidenta del Ayuntamiento de Valdepolo remite, a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares debidamente diligenciados de la documentación técnica de las Normas Urbanísticas Municipales de referencia, así como copia del expediente administrativo debidamente compulsada.

VIII.- Las modificaciones incorporadas e introducidas al documento sometido a información pública implican, de no reputarse sustanciales, en cumplimiento de lo determinado por el artículo 158.3 del RUCyL, la necesaria inclusión en el expediente de anuncio relativo a notificación de la referida circunstancia a los posibles afectados o de tratarse de una pluralidad indeterminada de ellos copia de la publicación del acuerdo de aprobación provisional en el *Boletín Oficial de Castilla y León*. Con fecha 6 de octubre de 2006 (BOCyL nº 194) se procede a la cumplimentación del citado trámite, momento a partir del cual se considera completo el expediente administrativo a los efectos determinados por el artículo 162.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Fundamentos de derecho

I.- La tramitación del presente instrumento urbanístico se ajusta a lo determinado por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana (RDL 1/1992, de 26 de junio) en la parte no declarada inconstitucional por STC 6/1997, de 20 de marzo, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable; el 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 58, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la LUC y L y en el artículo 169 en relación con el 409.a) del RUC y L. 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.- En el Municipio de Valdepolo se encuentran actualmente en vigor las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 25 de abril de 1996.

La revisión de las Normas Urbanísticas vigentes que se plantea es bastante conservacionista, más dirigida a reajustar determinaciones que han resultado problemáticas, que a establecer un nuevo modelo de futuro.

Entre los objetivos propuestos por la Corporación Municipal se señalan los siguientes:

- Actualización de las Normas Urbanísticas.
- Reajuste de la clasificación del suelo al parcelario, salvo en parcelas de gran fondo.
- Exclusión de las explotaciones ganaderas de la clasificación del suelo urbano, aunque estén en el borde del mismo.
- Integración de las infraestructuras que atraviesan el municipio y mejora de las travesías.
- Reajuste de las alineaciones existentes para adaptarse a la morfología irregular de los cascos tradicionales en vez de plantear viales de anchura uniforme.
- Suprimir viales de nueva apertura propuestos en zonas de borde, reduciendo incluso la superficie clasificada como urbana.
- Introducción de ordenación general o detallada y reclasificación en algunos suelos urbanos comunales para obtener espacios libres, equipamientos y suelos residenciales de vivienda libre o protegida.

Con independencia de las modificaciones motivadas por los informes sectoriales o las alegaciones, para el documento de aprobación provisional, el Ayuntamiento ha introducido determinadas modificaciones:

- Suprimir los ámbitos señalados en los planos aprobados inicialmente como Actuaciones Aisladas de urbanización, al preferir que se concreten en función de los planes de obras del Ayuntamiento.
- Introducir precisiones en relación con las condiciones de legalización de explotaciones ganaderas como uso disconforme con el planeamiento.

4.- Se acompañan tres ejemplares de las Normas que consta de la siguiente documentación:

1- información urbanística:

1.A Memoria informativa:

1.B Análisis y Diagnóstico Urbanístico y Territorial

2- Ordenación urbanística:

2.A Memoria vinculante

2.B Normativa urbanística

Determinaciones de ordenación general

Determinaciones de ordenación detallada

2.C. Catálogo Urbanístico de Elementos Protegidos

2.D - Planos de ordenación urbanística

1 (norte)-A	Ordenación Urbanística General	Término Municipal	E: /10.000
1 (sur) A	Ordenación Urbanística General	Término Municipal	E: /10.000
2 A	Ordenación General y Detallada	La Aldea del Puente	E:1/1.000
3 (N) A	Ordenación General y Detallada	Quintana de Rueda (norte)	E:1/1.000
3 (S) A	Ordenación General y Detallada	Quintana de Rueda (sur)	E:1/1.000
4 A	Ordenación General y Detallada	Quintana del Monte	E:1/1.000
5 A	Ordenación General y Detallada	Sahelices de Payuelo	E:1/1.000
6 A	Ordenación General y Detallada	Valdepolo	E:1/1.000
7 A	Ordenación General y Detallada	Villalhibiera	E:1/1.000
8 A	Ordenación General y Detallada	Villalquite de Rueda	E:1/1.000
9 B	Ordenación General y Detallada	Villamondrín	E:1/1.000
10 B	Ordenación General y Detallada	Villaverde de la Chiquita	E:1/1.000

3- Documento de aprobación definitiva:

3.A Memoria vinculante

3.B Normativa urbanística

Determinaciones de ordenación general

Determinaciones de ordenación detallada

3.C. Catálogo Urbanístico de Elementos Protegidos

3.D - Planos de ordenación urbanística

1 (norte) B	Ordenación Urbanística General	Término Municipal	E: /10.000
1 (sur) B	Ordenación Urbanística General	Término Municipal	E: /10.000
2 B	Ordenación General y Detallada	La Aldea del Puente	E:1/1.000
3 (N) B	Ordenación General y Detallada	Quintana de Rueda (norte)	E:1/1.000
3 (S) B	Ordenación General y Detallada	Quintana de Rueda (sur)	E:1/1.000
4 B	Ordenación General y Detallada	Quintana del Monte	E:1/1.000
5 B	Ordenación General y Detallada	Sahelices de Payuelo	E:1/1.000

6 B	Ordenación General y Detallada	Valdepolo	E:1/1.000
7 B	Ordenación General y Detallada	Villahibiera	E:1/1.000
8 B	Ordenación General y Detallada	Villalquite de Rueda	E:1/1.000
9 B	Ordenación General y Detallada	Villamondrín	E:1/1.000
10 B	Ordenación General y Detallada	Villaverde de la Chiquita	E:1/1.000

Documentación toda ella que se considera suficiente para poder establecer las determinaciones del planeamiento, de acuerdo con el artículo 130 apartados a), b), c), d) y e) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (R.U.C y L en adelante).

4.- En relación con la nueva documentación presentada se subsanan las deficiencias observadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2006 de la forma siguiente:

4.1.- Se subsanan las discordancias observadas a excepción de la siguiente:

- En los planos nº 1 Norte y Sur de el termino municipal deberá corregirse en el Apartado de dotaciones urbanísticas (municipales) de la leyenda las siglas correspondientes a la energía eléctrica y alumbrado de acuerdo con el documento de la Memoria Vinculante son DU-SU-EA.

4.2.- Se observan y corrigen las consideraciones señaladas relativas a la documentación escrita a excepción de las indicadas a continuación:

- Conforme al artículo 120 del RUCyL las Normas Urbanísticas Municipales podrán distinguir, cuando resulte conveniente, sistemas generales dentro de las dotaciones urbanísticas públicas. De no ser así, dichas dotaciones tendrán en todo caso el carácter de ordenación general, resultando por lo tanto incorrecta la distinción de sistemas locales que sólo pueden y deben señalar los Planes Generales de Ordenación Urbana dentro de sus determinaciones de ordenación detallada.

- En lo relativo a las fichas que determinan las Normas de Protección del Suelo Rústico se recuerda de nuevo que tal y como se establece en el artículo 58 del Reglamento los Usos Permitidos en esta clase de suelo son aquellos que precisan la obtención de licencia urbanística y las autorizaciones administrativas que procedan conforme a la legislación sectorial, por lo que se recomienda la distinción en este punto entre dichos Usos Permitidos y aquellos otros usos ordinarios que conforme a la naturaleza rústica de los terrenos no están sujetos a ningún tipo de restricción urbanística de acuerdo con lo señalado en el artículo 56 del precitado Reglamento.

4.3.- En cuanto al apartado relativo a la documentación gráfica se realizan las modificaciones necesarias en orden a dar cumplimiento a las deficiencias señaladas de la siguiente manera:

En el plano nº 2 B correspondiente al núcleo de la Aldea del Puente se incluyen dentro de sendas actuaciones aisladas de urbanización los terrenos comprendidos al Sur de la Calle Real, entre esta última y la Calle Era de Abajo a fin de completar la urbanización de las vías públicas existentes cedidas al Ayuntamiento, desde las que tienen acceso dichos terrenos.

Se justifica la inclusión en Suelo Urbano Consolidado de parte de los terrenos situados entre la carretera N-625 y el Canal de Villalquite al entenderse que el objetivo de reajustar dicha clasificación al parcelario evita la formación de bolsas residuales de suelo sin posible uso agrícola por su escasa dimensión y situación en fondos de parcela.

Se incluyen dentro de la clase y categoría de Suelo Urbanizable Delimitado los terrenos situados al S.E. de la carretera a Cistierna, comprendidos entre la C/ La Pradera y la anterior incluyendo los mismos en sendos sectores denominados Carrotraviesas y La Era.

En el plano 3 (N) B, correspondiente al núcleo de Quintana de Rueda se delimita el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado "Los Jardines" en el que se incluyen los terrenos situados al oeste de la C/ Los Jardines.

Así mismo se incluye dentro del sector de Suelo Urbanizable Delimitado "Villarobledo" la parte de los terrenos de una parcela situada al Noroeste de dicho sector, cuya inclusión dentro de la clase de Suelo Urbano Consolidado no quedaba justificada de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 23.1. del Reglamento.

Se evita el estrechamiento que produce la delimitación exterior del espacio libre público de la C/ Los Jardines.

Análogamente, en el plano 3 (S)B correspondiente al mismo núcleo, se incluyen dentro de la clase de Suelo Urbanizable Delimitado los terrenos situados al Noroeste de la Colada de Mansilla.

Se justifica la inclusión dentro del Suelo Urbano Consolidado de los terrenos situados al sureste de la Carretera N-625 a su salida hacia Mansilla de Las Mulas basada en criterios de adaptación al parcelario.

Plano nº 4 B. Quintana del Monte: De acuerdo con los preceptos establecidos en el artículo 122.1.a) del RUCyL se modifica la delimitación del sector La Solana ateniéndose a criterios de racionalidad y calidad urbanística.

En relación con la reclasificación de los terrenos situados al sur del núcleo poblacional incluidos por el planeamiento vigente dentro de la clase de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (ecosistema singular) a Suelo Rústico Común/ Cultivos de Secano se considera suficientemente justificada la misma de acuerdo con el informe emitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente para todo el término municipal.

Plano nº 5 B. Sahelices del Payuelo: se mantienen únicamente dentro de la clase de Suelo Urbano aquella parte de los terrenos que cumplen el criterio de dotación de servicios exigido en el artículo 23.1.a) 2º del RUCyL.

Se incluyen dentro una actuación aislada de urbanización los terrenos situados a ambos márgenes del Camino Ambrosio entre las calles Poza y Pajarón a fin de completar la urbanización de la vía pública existente cedida al Ayuntamiento, desde la que tienen acceso dichos terrenos.

En el plano 7 B, correspondiente al núcleo de Villahibiera se incluyen dentro de la clase de Suelo Urbanizable Delimitado los sectores denominados Camino del Río y Carretera.

Por otro lado se excluyen de la clase de suelo urbano consolidado una parte de los terrenos situados a ambos lados de la C/ Camino del Río teniendo especialmente en consideración que la calle no cuenta con los servicios urbanos exigidos, una práctica inexistencia de edificación en ambos márgenes de la vía y la considerable distancia respecto al núcleo consolidado tradicional, siendo clasificados como Suelo Rústico Común Cultivos de Secano (SR/C/S). Se incluyen sin embargo dentro del sector de Suelo Urbanizable Delimitado denominado "Camino del Río" la otra parte de dichos terrenos situados enfrente del mencionado sector.

En el plano nº 8 B, de Villalquite de Rueda se incluyen dentro del sector de suelo urbanizable delimitado "Sur" los terrenos comprendidos entre la carretera de Mansilla de Las Mulas y la C/ La Iglesia.

Se suprime la Actuación Aislada de urbanización situada al sur de la vía pecuaria Colada de Mansilla y se incluyen dentro de la clase de suelo urbano terrenos que teniendo en cuenta el esquema de infraestructuras cumplen con las exigencias que se señalan en el artículo 23.1. del RUCyL. En este sentido, cabe señalar que no cumple con dichos criterios la última parcela incluida dentro del suelo urbano.

4.4.- Finalmente, se aporta informe sectorial correspondiente a la Administración del Estado: Confederación Hidrográfica del Duero relativo al documento aprobado provisionalmente, entendiéndose dicho informe favorable conteniendo una serie de consideraciones, conclusiones y observaciones.

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, Ayuntamiento de Valdepolo, condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de la determinación especificada en el apartado 4.1 y 4.2 del expositivo del presente Acuerdo.

B) En el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del Acuerdo, el Ayuntamiento de Valdepolo deberá aportar nueva documentación que incorpore las correcciones e innovaciones reseñadas en el apartado A) del Dispositivo del Acuerdo. En dicho documento se harán constar las correcciones efectuadas pormenorizadamente, tanto en el documento con indicación de la página como en los planos, en su caso. El incumplimiento del plazo establecido determinará la caducidad del expediente de conformidad con lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo.

C) Facultar a la Secretaría de la Comisión Territorial de Urbanismo para proceder a la comprobación del cumplimiento de la condición establecida en el apartado A) del Dispositivo de este Acuerdo, dando cuenta a la Comisión de lo actuado.

Con fecha 11 de diciembre de 2006 se emite certificado por el Secretario y el Director de la Ponencia Técnica para hacer constar que se han cumplido las condiciones que se recogen en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

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

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León 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 del Plan Parcial referenciado, así como los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, 14 de diciembre de 2006.-El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.-Vº Bº. La Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE VALDEPOLO (LEÓN)

3. Documento de aprobación definitiva

3.A. Memoria vinculante

3.B. Normativa urbanística

1. El Planeamiento urbanístico

1.1. Ordenación urbanística

1.1.1. Objeto de la ordenación urbanística

Conforme al artículo 117 RU/CyL/04, las Normas Urbanísticas Municipales (en adelante NUM) tienen por-objeto establecer la ordenación urbanística general en todo el territorio del término municipal y la ordenación urbanística detallada en el suelo urbano y urbanizable para el que se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa, a fin de procurar un marco de habitabilidad adecuado y coherente con el resto de las actividades que inciden en la ordenación y desarrollo territorial.

Las NUM, para regular los aspectos urbanísticos de su competencia dentro del término municipal, se estructuran de lo global a lo par-

ticular y de lo medioambiental preexistente a lo construido por el hombre, estableciendo determinaciones en dos niveles: la memoria vinculante (que expresa los objetivos, propuestas y las determinaciones y su justificación) y la normativa urbanística (que especifica sintéticamente los parámetros de ordenación).

Conforme al artículo 118 y 81 RU/CyL/04, a partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal, en este documento se formulan los objetivos y propuestas de ordenación.

1.1.2. Clasificación urbanística

Conforme a los artículos 20-22 RU/CyL/04, el territorio del término municipal y sus núcleos queda clasificado, en función de sus propias características o del grado de ocupación urbana y según el nivel de detalle de la ordenación existente o previsto y con los efectos que la normativa urbanística establece para su desarrollo y gestión, en alguna de las clases siguientes:

SR Suelo rústico

SUe Suelo urbanizable

SU Suelo urbano

1.1.3. Estructura urbana y zonificación

La actividad urbanística, como marco para la ordenación del término municipal y los núcleos, se centra en el establecimiento, consolidación y mejora de una estructura urbana, a partir de un modelo existente hacia un modelo proyectado, y que básicamente está integrado por las dotaciones urbanísticas o sistemas (que se insertan en la topografía, los accesos y los ejes de la morfología urbana, los espacios representativos y las áreas de centralidad, y otros elementos urbanos) y que se completa con la zonificación de los suelos, a los que se asigna unos usos e intensidades, especialmente en suelo urbano y urbanizable, o unas condiciones de protección, especialmente en suelo rústico.

Por tanto, las NUM establecen una estructura territorial para el término municipal y una estructura urbana para cada uno de los núcleos, y regulan las condiciones de ejecución o protección de las infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas, y las condiciones de uso y edificación o protección de las distintas zonas, ya sean de suelo rústico, urbano o urbanizable.

1.1.4. Ordenación general y detallada. Calificación urbanística

La actividad urbanística se guía por un conjunto de determinaciones espacio-temporales establecidas para la protección, desarrollo y gestión coherente de los usos y la edificación en el término municipal.

Existen dos niveles en el establecimiento de las determinaciones:

1.1.4.1. Determinaciones de ordenación general

La ordenación general comprende aquellas determinaciones globales que estructuran el esquema urbanístico del término municipal y que se consideran integradas en un modelo territorial coherente, como un marco en el que puedan engarzarse otras actuaciones locales, de menor escala o incidencia, que pueden fijarse en un segundo nivel, el de la ordenación detallada.

Conforme a los artículos 118-125 RU/CyL/04, las NUM se centran en el establecimiento de la ordenación general del término municipal que consiste en: clasificar urbanísticamente el territorio, señalar las dotaciones urbanísticas y sus condiciones, establecer normas de protección para el suelo rústico, especificar las determinaciones generales de ordenación de los suelos que se considere oportuno desarrollar (uso predominante, plazo de ejecución, densidad máxima de edificación o edificabilidad, etc.) y confeccionar un catálogo urbanístico de elementos de interés natural o cultural a proteger, etc.

En cada apartado específico de las NUM se justifican los objetivos, las propuestas y las determinaciones urbanísticas específicas y se incluyen las fichas de ordenación correspondientes para los sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada (SU/NC/SOD) y suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada (SUe/D/SOD) que se delimiten.

1.1.4.2. Determinaciones de ordenación detallada

Conforme a los artículos 126-128 RU/CyL/04, las NUM establecen la ordenación detallada del suelo urbano consolidado (SU/C)

de los núcleos urbanos y de aquellos sectores de suelo urbano no consolidado (SU/NC/COD) y suelo urbanizable delimitado (SUE/D/COD) que se considere oportuno, mediante la calificación urbanística, lo que se refleja en las fichas de ordenación correspondientes.

El nivel de la ordenación detallada puede, por tanto, establecerse en un momento posterior para cada ámbito determinado. Sólo en caso de contar con Plan General De Ordenación Urbana (PGOU) pueden ser aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento las posibles modificaciones que afecten a la ordenación detallada, conforme al artículo 170 RU/CyL/04.

1.2. Integración con la normativa urbanística y sectorial aplicable

1.2.1. Normativa urbanística vigente

Para la redacción, desarrollo y aplicación de las determinaciones del planeamiento se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones vigentes y aquellas que las modifiquen y sustituyan, conforme se disponga en las mismas.

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

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (en adelante LOT/CyL/98). BOCyL 10 diciembre 1998. Modificada por Ley 13/2003 de 23 de diciembre.

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LU/CyL/99). BOCyL 15 abril 1999. Modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio, Ley 21/2002 de 27 de diciembre y Ley 13/2003 de 23 de diciembre.

- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RU/CyL/04). Decreto 22/2004 de 29 de enero. BOCyL 2 febrero 2004.

1.2.2. Integración con la legislación sectorial aplicable

Conforme al artículo 81.a) RU/CyL/04, los objetivos y propuestas de las NUM deben respetar lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable. Por tanto, la interpretación que se haga de la normativa urbanística deberá tener en cuenta dichas disposiciones.

Cabe destacar para el término municipal la normativa de carreteras, ferrocarriles, prevención ambiental, espacios naturales, etc., que se cita específicamente al abordar aspectos concretos relacionados con las mismas.

1.3. Coherencia con los objetivos generales de la actividad urbanística pública

Conforme al artículo 81.b) RU/CyL/04, las NUM deben procurar en su concepción y determinaciones ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública recogidos en el artículo 5.3 RU/CyL/04.

En aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, la actividad urbanística pública debe orientarse en todo caso a la consecución de los siguientes objetivos generales:

a) Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

b) Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y respeto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal para favorecer:

1º. El desarrollo del sistema productivo, la atracción de inversiones, la modernización de las infraestructuras y equipamientos, la integración y articulación del territorio y la capacidad para hacer frente a los cambios sociales y las innovaciones tecnológicas.

2º. La cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades y la reserva de suelo para la ubicación de las dotaciones urbanísticas necesarias en condiciones óptimas.

3º. La mejora de la calidad de vida de la población, regulando las condiciones de uso del suelo para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, controlar la densidad de población y edificación y promover la rehabilitación de las áreas degradadas así como la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte.

4º. La protección del medio ambiente y del patrimonio natural, incluida la conservación y en caso necesario la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio.

5º. La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

6º. La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

c) Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.

d) Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.

e) Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.

f) Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística, desarrollados en los artículos siguientes.

2. Estructura territorial del término municipal

2.1. Objetivos

2.1.1. Ordenación territorial y desarrollo local

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

La Carta Europea de Ordenación del Territorio define como objetivos para mejorar la calidad de vida: una mayor accesibilidad a los equipamientos colectivos, la mejora en las infraestructuras, la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, etc., lo cual debe perseguirse, junto con los instrumentos financieros y de desarrollo, desde los instrumentos de ordenación del territorio y complementariamente desde el planeamiento urbanístico, como instrumento de ordenación general y detallada de los usos y actividades dentro de cada término municipal a menor escala, pudiendo señalar áreas protegidas o áreas aptas para actividades, usos compatibles, trazados de infraestructuras, tipos de edificación...

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

superior, dentro de una estrategia de reparto negociado del desarrollo.

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

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

2.2. Propuestas

2.2.1. Modelo urbanístico del término municipal

A la vista de la extensión y las características del término municipal, así como de la información urbanística y del análisis y diagnóstico territorial y de los núcleos, se plantea el establecimiento de un modelo urbanístico similar al existente, en el que se adaptan las clases y categorías de suelo a las denominaciones y criterios establecidos en la normativa urbanística vigente, a la vez que se reajustan las determinaciones de ordenación general y detallada de modo que resulten más adecuadas a las características del término municipal y el desarrollo urbano de sus núcleos, en concordancia con las aspiraciones municipales y los problemas detectados durante estos años en el planeamiento urbanístico vigente.

Se parte de las infraestructuras supramunicipales existentes, en especial de carreteras, y se hacen propuestas para su mejor integración con los núcleos urbanos que atraviesan, aspectos que se detallan en el apartado correspondiente al suelo rústico de protección de infraestructuras y al detallar las dotaciones urbanísticas.

Se clasifican urbanísticamente los suelos teniendo en cuenta las características medioambientales y paisajísticas y la evolución en los usos del suelo rústico, en especial los cultivos de regadío existentes y futuros, así como las zonas forestales y los humedales. Ello se justifica al clasificar cada categoría de suelo rústico.

A la vez se trata de controlar y corregir el problema de la edificación dispersa, poco adecuada a las características del territorio y del paisaje, por lo que se limitan los usos residenciales en suelo rústico.

Se contempla una moderada expansión residencial en los núcleos urbanos, en relación con la disponibilidad de suelo y las expectativas de la política municipal y de acuerdo con las juntas vecinales.

2.2.2. Modelo urbanístico de los núcleos rurales

Ante la escasa actividad urbanística y constructiva en el municipio y ante una actitud reacia a someterse a instrumentos de gestión urbanística por parte de los propietarios de suelo, generalmente dedicados a las actividades agropecuarias, el ayuntamiento no plantea introducir reajustes estructurales en el desarrollo urbanístico de los núcleos, tendiendo a la consolidación de las formas heredadas, que se basan en núcleos tradicionales compactos y pequeñas zonas de expansión a lo largo de los caminos o de la carretera.

Por ello, básicamente se reajustan las clasificaciones de suelo, que se limitan en muchas zonas a incluir o excluir partes de parcelas de borde que en el planeamiento anterior quedaban calificadas parcialmente por delimitaciones más basadas en la geometría que

referidas al parcelario, aunque en algunos casos de parcelas de gran fondo se ha mantenido la determinación de incluir solo la parte más cercana a la vía pública.

Apenas se plantea la apertura de nuevos viales urbanos, ante el rechazo generalizado de los propietarios del suelo a dichas actuaciones que no valoran el beneficio final que reporta a sus parcelas, lo que puede limitar una expansión ordenada y coherente de los bordes urbanos. Por ello, el Ayuntamiento opta por no ampliar el suelo urbano en dichas áreas para no comprometer el desarrollo futuro, cuando exista una actitud más abierta a la transformación urbanística.

Se procura obtener suelo para vías de servicio en los márgenes de la carretera nacional, allí donde ahora apenas hay edificaciones, con el fin de mejorar la seguridad vial y de los peatones, así como los accesos. Se reajusta la asignación de espacios libres y equipamientos, y se reservan algunos suelos vecinales para vivienda.

Se establecen dos categorías de suelo residencial, una que consolida los usos y tipos arquitectónicos heredados en los cascos tradicionales, y otra que permite el asentamiento de edificación residencial más dispersa, rodeada de espacios libres privados, similar a la que se ha producido durante los últimos años y más ajustada a la demanda.

2.2.3. Desarrollo y gestión del planeamiento

Desarrollo del planeamiento

El desarrollo del planeamiento se efectuará mediante Estudios de Detalle y Planes Parciales conforme a los artículos 131 y 137 RU/CyL en los ámbitos señalados en los planos de ordenación.

Podrán desarrollarse Planes Especiales conforme a los artículos 143-148 RU/CyL/04.

En el término municipal no se establece ningún Plan Especial específico.

Gestión urbanística

Conforme al artículo 187 RU/CyL/04, la gestión urbanística es el conjunto de instrumentos y procedimientos establecidos en la legislación urbanística para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico. Cada tipo de suelo se gestionará urbanísticamente según las modalidades establecidas en el artículo 188 RU/CyL/04.

2.3. Integración con la ordenación del territorio, planeamientos sectoriales y políticas municipales

2.3.1. Adecuación y compatibilidad con la ordenación del territorio

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

DOAS. Directrices de Ordenación de ámbito subregional

Conforme al artículo 81.c) RU/CyL/04, las NUM deben coordinarse con los instrumentos de ordenación territorial, con el fin de participar de un marco amplio de organización del espacio, de las infraestructuras y de los usos. Las políticas territoriales y urbanísticas deben entrelazarse y comunicarse las expectativas, posibilidades y limitaciones mutuas, según la escala o ámbito en que se centran sus competencias.

Conforme a la disposición transitoria segunda del RU/CyL/04, las NUM quedan complementadas por las DOT-CyL y las DOAS (y mientras no se aprueben, por las Normas Subsidiarias de Planeamiento urbanístico de ámbito provincial de León, BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA 13 julio 1991, modificadas por Decreto 140/2003 de 11 de diciembre de la Consejería de Fomento), como instrumentos de Ordenación del Territorio que afectan a dicho ámbito, conforme a su carácter de directrices esenciales o complementarias y régimen de aplicación orientativa o vinculante (plena o básica).

Ante la inexistencia de figuras de ordenación del territorio que afecten al término municipal, el planeamiento urbanístico establece las determinaciones que se estiman adecuadas a su territorio, con la intención de que puedan servir como referencia y punto de partida a la futura ordenación del entorno más amplio.

2.3.2. Adecuación y compatibilidad con planeamientos sectoriales

Conforme al artículo 81.c) RU/CyL/04, las NUM deben coordinarse con los planes sectoriales que afectan a su término municipal

con el fin de someterse a las determinaciones generales y ofrecer alternativas o propuestas pormenorizadas a escala municipal.

No existen actualmente planeamientos sectoriales vigentes y de especial incidencia en el término municipal. En cualquier caso y como se especifica en los apartados correspondientes, se contemplan o avanzan determinados aspectos tales como la integración de las obras hidráulicas vinculadas como los canales alto y bajo de Payuelos, la concentración parcelaria en los nuevos regadíos, la protección del suelo rústico en el ámbito de LICs o ZEPAs a incluir en la Red Natura 2000, ...

2.3.3. Adecuación y compatibilidad con el planeamiento de municipios limítrofes

Conforme al artículo 81.c) RU/CyL/04, las NUM deben ser coherentes con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes.

Debe evitarse que en los bordes del término municipal el planeamiento urbanístico provoque conflictos estructurantes o de uso del suelo, tendiendo más bien a la coordinación y coherencia de tratamientos.

Los municipios limítrofes del borde Este no tienen planeamiento urbanístico municipal por lo que se rigen por las Normas Subsidiarias Provinciales. Los situados en el Oeste tienen planeamiento municipal pero apenas tienen relación territorial con el de Valdepolo, por tener como límite físico el río Esla. Por el norte, el ayuntamiento de Cubillas de Rueda tiene planeamiento en redacción pero no hay núcleos urbanos en el límite con Valdepolo. Por el sur los municipios de Mansilla de la Mulas, Santas Martas y el Burgo Ranero no plantean conflictos urbanísticos por tener en la frontera suelos rústicos forestales y agropecuarios sin núcleos urbanos ni actividad constructiva.

2.3.4. Adecuación con las políticas municipales

Conforme al artículo 81.c) RU/CyL/04, las NUM deben ser compatibles con las demás políticas municipales. Por ello, se orientan también a diversos objetivos específicos de la zona, propuestos por el Ayuntamiento y las Juntas Vecinales, y entre los que pueden mencionarse los siguientes:

- Integración de las infraestructuras que atraviesan el municipio y mejora de las travesías.
- Exclusión de las explotaciones ganaderas de la clasificación del suelo urbano, aunque estén en el borde del mismo.
- Reajuste de la clasificación de suelo al parcelario, salvo en parcelas de gran fondo.
- Introducción de ordenación general o detallada en algunos suelos urbanos comunales para obtener espacios libres, equipamientos y suelos residenciales de vivienda libre o protegida.
- Reajuste de las alineaciones para adaptarse a la morfología irregular de los cascos tradicionales.
- Facilitar el desarrollo de la edificación en los núcleos con las mínimas exigencias posibles ya que se trata de núcleos poco poblados y con expectativas muy moderadas para vivienda de uso propio y carácter marcadamente rural, escasa actividad inmobiliaria y nula presión urbanística.

El tratamiento de dichos aspectos se justifica en cada apartado específico.

3. Determinaciones sobre el uso del suelo y la edificación

3.1. Regulación general de usos

3.1.1. Conceptos de uso

Uso urbanístico

Regulación de las posibles actividades a implantar en los suelos o las edificaciones mediante la tipificación de usos tipo y sus niveles de intensidad, de cara a la compatibilidad de los mismos entre sí y en relación con la zonificación urbana o los valores del suelo rústico.

Considerando que el factor uso es determinante para la actividad urbanística, ya que sin uso no hay necesidad de transformación del suelo ni de edificación, se establece una matriz de usos posibles y sus diferentes intensidades, a fin de permitir, condicionar o prohibir los mismos dentro de cada zona con características homogéneas.

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

Usos que requieren autorización administrativa previa según normativa sectorial.

Con independencia de que determinados usos estén considerados urbanísticamente como permitidos o sujetos a autorización, predominantes o compatibles, en función de sus características o emplazamiento, pueden requerir informe previo conforme al artículo 291.3 RU/CyL/04 y a la normativa sectorial de aplicación.

Usos de interés público

Son aquellos usos considerados como tales, conforme al artículo 57.g) RU/CyL/04, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecia la necesidad de ubicarse en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos. Por su carácter indeterminado deberán ser declarados o reconocidos como tal por el Ayuntamiento, debiendo ser valorada por el órgano competente para la autorización de uso.

Usos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación

Con el fin de mejorar la calidad urbana, aquellos usos existentes, contrarios a las determinaciones del planeamiento urbanístico, se considerarán como Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación, según lo establecido en los artículos 98 y 127.4.c) RU/CyL/04. Además de las limitaciones genéricas establecidas por la normativa sectorial, se regulan específicamente en el título correspondiente sobre Elementos de impacto negativo de las NUM.

Usos provisionales

Por usos provisionales se entienden aquellos que podrían implantarse temporalmente en ámbitos de suelo clasificados como SUE/d/sod, siempre que no estén prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, conforme al artículo 47 y 313 RU/CyL/04.

3.1.2. Adecuación de usos

Se establecen genéricamente varias aptitudes de uso, que servirán de referencia para regular las condiciones específicas de uso en cada categoría de suelo rústico o urbano y en el suelo destinado a dotaciones urbanísticas:

3.1.2.1. Usos en suelo rústico

Usos ordinarios

Conforme al artículo 56 RU/CyL/04, son los posibles usos conforme a la naturaleza rústica, siempre que no sean constructivos y vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

Usos excepcionales

Usos en suelo rústico que deben someterse al trámite de los artículos 58.1.b), 306-308 RU/CyL/04, y entre los cuales se consideran genéricamente los señalados en el artículo 57 RU/CyL/04, dependiendo para cada caso en concreto de la categoría de suelo rústico.

Suponen una transformación del suelo o exigen edificaciones e instalaciones vinculadas.

Cada uso, y en función de la categoría de suelo, se someterá al siguiente régimen:

- Usos permitidos

Usos excepcionales del artículo 57-58 RU/CyL/04 considerados como permitidos por las NUM para cada categoría de suelo rústico, en el marco de los artículos 59-65 RU/CyL/04, pudiendo ser las NUM más restrictivas en atención a las características del término municipal y la escala de las determinaciones de ordenación, conforme al artículo 124.1.a) RU/CyL/04.

- Usos sujetos a autorización

Usos excepcionales que podrán ser autorizados según el procedimiento señalado en el artículo 306-308 RU/CyL/04, para cada tipo de suelo rústico conforme los artículos 59-65 RU/CyL/04, pudiendo

ser las NUM más restrictivas en atención a las características del término municipal y la escala de las determinaciones de ordenación, conforme al artículo 124.1.a) RU/CyL/04.

Al conceder la autorización se deberá tener en cuenta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico, los instrumentos de ordenación del territorio y la normativa sectorial. El Ayuntamiento o la CTU podrán añadir las condiciones que consideren oportunas para garantizar la adecuada implantación de la actividad y sus construcciones en suelo rústico, o denegar el uso si no se garantiza o se justifica el cumplimiento de los objetivos y condiciones exigidas, conforme al artículo 307 RU/CyL/04.

La posibilidad de denegar un uso excepcional, por incumplir los requisitos exigidos o considerarse inadecuado para el ámbito en que se pretende instalar, no comporta derechos indemnizatorios, conforme al artículo 58.3 RU/CyL/04.

- Usos prohibidos

Usos incompatibles con la protección otorgada y que no pueden ser objeto de autorización excepcional o de licencia urbanística.

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

Para cada categoría de suelo rústico serán usos prohibidos todos los no citados como permitidos o sujetos a autorización. Se entiende que los usos no citados en el artículo 57 RU/CyL/04 son siempre usos prohibidos conforme al artículo 59.c) RU/CyL/04.

3.1.2.2. Usos en suelo urbano y urbanizable

Uso predominante

Aquel uso que caracteriza cada zona o sector, por ser el previsto dentro de la ordenación urbanística general y que cuenta con la mayor edificabilidad asignada.

Dentro de los sectores y dentro de las técnicas de ponderación de usos, podrá reconvertirse en parte en otros usos compatibles, mediante los coeficientes de ponderación, conforme al artículo 128.2.a) RU/CyL/04.

En los ámbitos con ordenación detallada al establecer la calificación urbanística, la asignación del uso pormenorizado se detalla adscribiendo los usos posibles a los usos predominantes o compatibles, o indicando los únicos usos admisibles, conforme al artículo 127.1.a) RU/CyL/04.

Usos compatibles (o admisibles en ordenación detallada)

Son aquellos usos que pueden coexistir con el predominante dentro de un ámbito, sector o zona, en una proporción menor, bien materializándose en parcelas independientes o dentro del propio solar o edificio, según las condiciones de las NUM.

Conforme al artículo 122.2.a) RU/CyL/04, todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible.

Usos prohibidos

Son aquellos que se consideran inadmisibles por afectar directa e irreparablemente a las características del lugar o del edificio, o por resultar incompatibles con los usos predominantes o compatibles.

Coefficientes de ponderación entre usos

En relación con el artículo 128.2.a) RU/CyL/04, dadas las características del término municipal se considera que los diversos usos compatibles pueden tener una repercusión económica similar por lo que, en principio, se asigna la unidad para todos los usos, salvo que en las fichas individualizadas se justifiquen otros coeficientes.

3.1.3. Tipificación de usos

Las posibles actividades con incidencia en el territorio se agrupan en los siguientes usos, a efectos de la utilización racional de los recursos naturales en las diversas categorías de suelo rústico o de compatibilidad o intensidad de uso en las diversas zonas de suelo urbano o urbanizable. Se detallan con carácter descriptivo, y será en cada categoría de suelo donde se especifique si son permitidos, compatibles, sujetos a autorización o prohibidos.

Además se incluyen algunas condiciones específicas que deberán cumplir las actividades de cara a garantizar la calidad de las mismas y corregir los posibles efectos negativos, y una referencia a las construcciones o instalaciones que se consideran vinculadas a dicho uso, a efectos de su autorización en suelo rústico, siempre que se cumplan las condiciones de edificación de cada Zona.

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

N1. Conservación del estado natural

N2. Regeneración del ecosistema

N3. Rehabilitación del paisaje en zonas alteradas

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

A1. Agricultura tradicional

A2. Agricultura intensiva

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

A6. Actividades agropecuarias domésticas

A7. Ganadería intensiva

A8. Explotaciones apícolas

D. Usos de infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

D2. Instalaciones básicas de los Servicios urbanos

D3. Aparcamientos de uso público

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos

D6. Excursionismo y áreas de recreo

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

R. Usos residenciales

R1. Vivienda unifamiliar

R2. Vivienda plurifamiliar

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

R4. Acampada temporal

R5. Campamentos de turismo

T. Usos de actividades terciarias

T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial

T2. Comercio, servicios y de relación

T3. Espectáculos y actividades recreativas

I. Usos industriales y actividades extractivas

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental

I4. Actividades extractivas tradicionales

I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras

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

N1. Conservación del estado natural

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

N2. Regeneración del ecosistema

Actividades tendentes a reconducir el medio natural degradado a estados primigenios o equilibrios supuestamente más valiosos que los actuales, mediante técnicas de protección, paisajismo, tratamientos selvícolas, ordenación de montes y reforestación, vigilancia con-

tra incendios, reintroducción controlada de la ganadería, etc., según su ámbito más propio.

N3. Rehabilitación del paisaje en zonas alteradas

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

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

A1. Agricultura tradicional

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

Construcciones vinculadas al uso:

- Cierres vegetales naturales o cierres ligeros tradicionales del entorno.

- Casetas para aperos de labranza, sin ventanas.

A2. Agricultura intensiva

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

La instalación de invernaderos es posible en suelo rústico donde se permite este uso pormenorizado pero, además requiere licencia, previo EAA Estudio de Adecuación Ambiental, no superando el 50% de ocupación de la parcela, 3 m de retranqueo mínimo y 4 m de altura máxima. Se prohíbe el abandono o la quema incontrolada de plásticos de invernadero, debiendo trasladarse a vertederos controlados o instalaciones de tratamiento.

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

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

Construcciones vinculadas al uso:

- Puntos de vigilancia y de extinción de incendios.

A4. Aprovechamiento forestal productivo

Ordenación de espacios para producción maderera, fundamentalmente.

Se ajustarán al Plan Forestal y programas de desarrollo.

Construcciones vinculadas al uso:

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

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

A6. Actividades agropecuarias domésticas

Actividades agropecuarias tradicionales de los núcleos rurales, que a pequeña escala pueden tolerarse en suelo urbano, siempre que cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en la normativa sectorial de aplicación.

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

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

A7. Ganadería intensiva

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

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

En todo caso, se estudiará la aptitud del emplazamiento de la actividad ganadera para cada caso concreto y según su carácter, extensión y número de cabezas de ganado (UGM), redactando EIA Estudio de Impacto Ambiental si lo exige la normativa ambiental o, en otro caso EAA Estudio de Adecuación Ambiental, descrito en las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje.

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

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

La Corporación deberá asegurarse del efectivo destino de las edificaciones amparadas bajo licencia para este uso en suelo rústico, solicitando al promotor garantías de que no se destinarán a otro uso distinto no autorizable en dicho tipo de suelo, teniendo en cuenta la obligación de vincular los terrenos al uso autorizado, haciendo constar en el Registro su condición de indivisible conforme al artículo 308.e) RU/CyL/04.

A8. Explotaciones apícolas

Se autorizarán e identificarán según la normativa vigente:

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

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

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

- Orden de 17 de marzo de 1997 de registro y ordenación del sector apícola en Castilla y León (BOCyL 59)

Distancias mínimas de colmenares a edificaciones

- Delimitación del Suelo urbano: 400 m

- Establecimientos colectivos públicos: 400 m

- Viviendas rurales e instalaciones rústicas: 200 m

Distancias mínimas de colmenares a viales

- Carreteras nacionales: 300 m

- Carreteras comarcales: 100 m

- Caminos vecinales: 25 m
- Pistas forestales: 15 m
- Caminos servidumbre paso permanente: 10 m

Construcciones vinculadas al uso:

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

3.1.3.3. D. Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas

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

Para cada zona se tendrá en cuenta la diferenciación entre planificadas o no planificadas (según estén previstas en la planificación sectorial o en los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico) para su consideración como usos permitidos o sujetos a autorización, conforme a los artículos 59-65 RU/CyL/04.

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

Construcciones vinculadas al uso:

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

D2. Instalaciones básicas de los Servicios urbanos

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

D3. Aparcamientos de uso público

Superficies acondicionadas para el aparcamiento de vehículos.

D4. Espacios libres públicos

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

D5. Equipamientos

Construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinan a la prestación de servicios básicos de la comunidad, conforme a los usos considerados como tales según las NUM.

- Construcciones vinculadas al uso:

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

Se implantarán en solar o en edificio exclusivo, salvo los de pequeña entidad que puedan ser tolerables en planta baja de edificios por ser compatibles con el uso principal a juicio del Ayuntamiento.

D6. Excursionismo y áreas de recreo

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

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

Construcciones vinculadas al uso:

- Miradores, pasos sobre arroyos, tramos acondicionados de senda, carteles de información cultural referida al lugar y uso... e instalaciones fijas o móviles de titularidad pública de escasa entidad (25 m² construidos máximo) y estética adecuada: refugios, menderos, juegos infantiles, aseos, fuentes, barbacoas, contenedores de basura, etc.

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

Urbanización de un determinado espacio con pistas deportivas no cubiertas.

Construcciones vinculadas al uso:

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

En suelo rústico donde se autoricen instalaciones deportivas privadas, solo se permiten edificios auxiliares en caso de que las propias instalaciones deportivas superen 5.000 m² de ocupación, ajustándose a las condiciones específicas de la zona, en caso de que estén permitidas.

3.1.3.4. R. Usos residenciales

R1. Vivienda unifamiliar

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

R2. Vivienda plurifamiliar

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

R4. Acampada temporal

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

R5. Campamentos de turismo

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

3.1.3.5. T. Usos de actividades terciarias

T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial

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

Construcciones vinculadas al uso:

- Pueden establecerse en espacios destinados a vivienda, siempre que se resuelvan sin incomodidad para ambos usos, la extensión no supere el tamaño medio de las viviendas y se autorice por la normativa sectorial de aplicación. En caso de ocupar más extensión se permite en planta primera con acceso independiente, o en planta baja.

T2. Comercio, servicios y de relación

Actividades de uso público general, tales como comercios mayoristas o minoristas, servicios bancarios y de gestión, bares y restaurantes, centros de convenciones...

Construcciones vinculadas al uso:

- Según su carácter, extensión, afluencia... y conforme a la normativa sectorial de aplicación, pueden establecerse en planta baja de edificios de vivienda si no producen molestia, o en edificio independiente.

Las actividades comerciales tendrán en cuenta la Ley 16/2002, de 19 de diciembre, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León (LEC/CyL/02), la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio minorista (LOCM/CyL/96), su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León y de los Planes Territoriales de Equipamiento Comercial.

- Se considera gran establecimiento comercial aquel que, individual o colectivamente, tenga una superficie neta de venta al público superior a 1.000 m² en poblaciones de menos de 10.000 hab, según los artículos 17 y 18 LEC/CyL/02, debiendo estar amparado por el Planeamiento Urbanístico o sus instrumentos de desarrollo, y estando prohibidos en suelo rústico.

- Se considera mediano establecimiento comercial aquel que, individual o colectivamente, tenga una superficie neta de venta al público superior a 500 m² en poblaciones de menos de 10.000 hab, según el artículo 22 LEC/CyL/02, debiendo ajustarse a las previsiones del planeamiento urbanístico.

- En ambos casos, solo se permiten en edificio independiente, garantizando todas las exigencias dentro del solar, incluido el aparcamiento y la carga y descarga, así como los accesos de capacidad suficiente, lo cual deberá justificarse previamente.

T3. Espectáculos y actividades recreativas

Recintos y construcciones cubiertas para actividades recreativas (teatros, cines, salas de concierto, baile, boleras, ...)

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

Construcciones vinculadas al uso:

- Solo se permiten en edificio independiente, garantizando todas las exigencias dentro del solar, incluido el aparcamiento y la carga y descarga, así como los accesos de capacidad suficiente, lo cual deberá justificarse previamente.

3.1.3.6. I. Usos industriales y actividades extractivas

Se tendrán en cuenta las disposiciones de la normativa sectorial de aplicación.

11. Actividades industriales compatibles con uso residencial

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

12. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

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

Construcciones vinculadas al uso:

- Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de zona, así como los requisitos de prevención ambiental.

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

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

13. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental

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

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

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

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

14. Actividades extractivas tradicionales

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

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

15. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras

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

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

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

3.2. Determinaciones para la protección del medio ambiente y del paisaje

3.2.1. Objetivos y propuestas

Suele definirse el medio ambiente como el conjunto de factores físicos, sociales, económicos y estéticos que afectan al individuo y a las comunidades determinando su forma, carácter, relación y supervivencia. Se refiere tanto al medio natural como al urbano por lo que en ambos es preciso cuidar su desarrollo y, si los dos están habitados por el hombre, habrá que preservar especialmente el último por ser el de más intensa ocupación. Su enfoque preventivo es el más conveniente porque permite la evolución natural del medio con un coste escaso frente al enfoque corrector, único posible en las zonas dañadas: actividades extractivas y vertederos existentes... Las preocupaciones europeas y nacionales sobre la protección del medio ambiente han cristalizado en diversos documentos que deben tenerse en cuenta y entre los que destaca, para las actuaciones sobre el territorio, la normativa de prevención ambiental, así como en documentos orientativos: el Libro Verde del Medio Ambiente Urbano

(90/junio/CEE), el Convenio de Río (1992), la Carta de Aalborg (1994) o el Convenio Europeo del Paisaje (Florenia 20 octubre 2000).

Entre otros, se plantean los siguientes objetivos y propuestas:

- Establecer condiciones generales de protección del medio ambiente.

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

- Establecer condiciones generales para actuaciones no edificatorias que pueden incidir en el paisaje, tales como los movimientos de tierras, actuaciones en masas arboladas e instalación de elementos diversos.

3.2.2. Prevención ambiental

Las actividades sometidas a control medioambiental se ajustarán a la normativa sectorial de aplicación que esté en vigor:

- Ley 13/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de la Junta de Castilla y León.

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

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

- Directiva 96/61/CE sobre control integrado de la contaminación.

Conforme al artículo 27 de la Ley 13/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de la Junta de Castilla y León, las actividades sometidas a licencia ambiental se tramitarán salvo que proceda la denegación expresa por razones de competencia municipal, basadas en el planeamiento urbanístico, entre otras.

En el caso de los Planes Parciales u otros proyectos que se desarrollen en el ámbito de aplicación de las NUM y que deban someterse a evaluación de impacto ambiental, los correspondientes estudios de impacto ambiental deberán recoger, entre otros, los condicionantes, medidas de control y protectoras, reflejados en los diversos apartados de las NUM.

3.2.3. EAA. Estudio de adecuación ambiental

Para aquellas actividades que se pretenda implantar, excluidas de la exigencia de evaluación de impacto por la normativa sectorial, pero que estén sometidas a la licencia ambiental o régimen de comunicación, o bien se estime conveniente por parte del ayuntamiento y que requieran construcciones o instalaciones, deberá presentarse por el promotor y en el proyecto básico, un anejo que en estas NUM se denomina Estudio de Adecuación Ambiental (en adelante EAA), que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la normativa sectorial de aplicación, a la vista del cual, se emitirán los informes oportunos (de la administración local y autonómica), y, en su caso, se otorgará o denegará la licencia municipal o se podrán imponer medidas correctoras.

Con carácter orientativo, deberán contemplar los siguientes aspectos, con el grado de concreción que sea adecuado a la actividad, especialmente en suelo rústico:

1º. Adecuación territorial

- Descripción general de la actividad, finalidad e instalaciones previstas.

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

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

- Emplazamiento sobre el plano de ordenación y usos del suelo (del término municipal y/o del núcleo cercano) de las NUM y sobre parcelario catastral del entorno.

- En caso de vivienda unifamiliar aislada, si está permitida en alguna categoría de suelo rústico (salvo de asentamiento tradicio-

nal), justificación de que no produce riesgo de formar un nuevo núcleo de población.

- En caso de actividades industriales (usos pormenorizados I.2, I.3 e I.5), si están permitidas en alguna categoría de suelo rústico, concreción de los requerimientos y repercusiones sociales del proyecto en la zona. Análisis de la viabilidad económica de la actuación.

2º. Adecuación local:

- Descripción de las edificaciones, instalaciones y acopios, de los materiales a emplear, ajardinamiento y cierre de parcela.

- Cumplimiento explícito de la normativa sectorial reguladora de la actividad, de la normativa ambiental, y cumplimiento de las condiciones de protección del medio ambiente, uso, edificación y estéticas generales y específicas de las NUM para la zona en que se sitúe.

- Plano de parcela señalando: dimensiones, situación de edificios e instalaciones, retranqueos y grado de ocupación, esquema de urbanización y plantación de arbolado perimetral; planos esquemáticos de plantas, fachadas, cubiertas y secciones tipo, que justifiquen las exigencias de integración de la normativa en cuanto a volúmenes, colores, texturas...

- Montaje fotográfico o similar que recoja el estado actual del entorno y superposición esquemática de las actuaciones, edificaciones o instalaciones previstas y las medidas de integración previstas.

3º. Adecuación técnica:

- Resolución de los accesos adecuados a los usos previstos y conexión con las redes de comunicaciones; dotación de servicios y conexión con las redes existentes y repercusión sobre las mismas; y control de emisiones o vertidos y sus medidas correctoras, en caso de que se produzcan.

- Informes sectoriales que sean preceptivos.

3.2.4. Extracción de áridos y explotaciones mineras

Estarán sujetas a previa licencia urbanística conforme al artículo 288.b).4º RU/CyL/04.

Se ajustarán a la normativa sectorial de aplicación:

- (Decreto 329/1991 de JCyL, sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras (BOCyL 21 nov.91).

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

- Plan Regional de Ámbito Sectorial de Actividades Extractivas PRAS-AE (cuando se apruebe).

Además, con carácter general, se señalan las siguientes condiciones:

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

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

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

3.2.5. Movimientos de tierras

Estarán sujetas a previa licencia urbanística conforme al artículo 288.b).5º RU/CyL/04.

Se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje, mediante EAA Estudio de adecuación ambiental.

Según la finalidad de la excavación y, una vez conseguida la adecuación al fin previsto, en la restauración del entorno se procurará

no alterar el relieve predominante, evitando rupturas bruscas de silueta. Durante las obras se tomarán medidas para evitar procesos de deslizamiento o contaminación de aguas y accidentes de viandantes.

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

3.2.6. Actuaciones en masas arboladas

Toda actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, cualquiera que sea su especie, salvo en explotación forestal, aunque no estén expresamente delimitadas en las presentes NUM, deberá justificarse y proyectarse de forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible. Se regirán por las Normas dictadas por los órganos con responsabilidad en la gestión de masas arboladas, especialmente en las declaradas de Utilidad Pública, ajustándose al Plan Forestal y programas de desarrollo.

Estarán sujetos a previa licencia urbanística, conforme al artículo 288.b).6ª RU/CyL/04, la corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque, situados en SU y SUE.

3.2.7. Fauna

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

3.2.8. Otros elementos

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

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

Estarán sujetos a previa licencia urbanística conforme a los artículos 288. a).8ª y c) RU/CyL/04.

3.3. Normas generales para las reparcelaciones

3.3.1. Conceptos de parcela

Parcela

Superficie de terreno perteneciente a un propietario de suelo.

Se pueden distinguir diversas situaciones:

Parcela rústica

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

Parcela urbana bruta

Superficie de terreno aportada por el propietario, situada en suelo urbano o urbanizable, susceptible de ser transformada en solar (mediante reajuste de alineaciones en suelo urbano consolidado o mediante reparcelación en suelo urbano no consolidado y urbanizable), sobre la que se calcula el aprovechamiento urbanístico establecido por el planeamiento, aunque debe materializarse sobre la parcela urbana neta resultante o adjudicada.

Parcela urbana neta

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

Parcela mínima

Es aquella superficie de parcela a partir de la cual, según el emplazamiento o el uso previsto, se estima que no resulta adecuada su reducción a efectos de rentabilidad o manejo para usos agrarios en suelo rústico o para permitir la implantación del tipo arquitectónico previsto por el Planeamiento urbanístico en suelo urbano.

La parcela mínima, a efectos de segregación en suelo rústico será la establecida como unidad mínima de cultivo. En suelo urbano, a efectos de segregación será la que se señale en las normas especí-

ficas correspondientes según la calificación urbanística de la Zona en que esté situada.

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

3.3.2. Modificación de parcelas. Parcelación rústica o agraria

División o agrupación de parcelas situadas en suelo rústico a efectos de alteración de la propiedad o explotación agraria. Se ajustará a la normativa agraria. Se requiere licencia municipal conforme a los artículos 288.b).2ª y 309-311 RU/CyL/04.

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

Los casos de segregaciones de parcelas inferiores a la mínima de cultivo que el artículo 10 de la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León autoriza cuando se vayan a realizar de modo efectivo construcciones o cuando vayan a ser utilizadas como huerto familiar, no podrán ampararse en dicha norma para realizar parcelaciones urbanísticas o implantar edificaciones sin licencia municipal conforme al artículo 24.2. LU/CyL/99 que prohíbe expresamente las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

3.3.3. Parcelación urbanística

Alteración en número, forma o dimensiones de parcelas en suelo urbano, con fines de urbanización o edificatorios. Se requiere licencia municipal conforme a los artículos 288.b).2ª y 309-311 RU/CyL/04.

Se pueden distinguir diversas actuaciones:

Segregación de parcelas

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

Agrupación de parcelas

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

Reparcelación urbanística

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

3.3.4. Solar

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente y que cuenten con las condiciones señaladas en el artículo 24 RU/CyL/04.

3.4. Normas generales para la edificación

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

Van dirigidas a establecer dimensiones mínimas de estancias para que sean habitables, requisitos mínimos de ventilación e iluminación, programas mínimos en diversos usos, número de aseos, altura

de estancias, condiciones de los aparcamientos, seguridad y protección de huecos...

En cualquier caso, se estima que, conforme vaya surgiendo normativa específica de rango supramunicipal sobre aspectos no estrictamente urbanísticos municipales, será ésta la aplicable, para evitar una excesiva diversidad y confusión. Se considera suficiente la normativa general sobre accesibilidad y supresión de barreras, protección contra incendios...

3.4.1. Condiciones generales de volumetría

3.4.1.1. Alineaciones

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

En suelo rústico, en las travesías y en zonas afectadas por las infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas se tendrá en cuenta lo establecido para la defensa de los mismos en la normativa sectorial y en las condiciones específicas.

3.4.1.2. Rasantes

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

3.4.1.3. Aprovechamiento del subsuelo

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

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

3.4.1.4. Cómputo de plantas

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

3.4.1.5. Fijación de altura en diversos casos

Para edificaciones según alineación de vial

Solar con fachada a una calle en pendiente

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

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

Solar de esquina con fachada a dos calles en pendiente

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

Solar con fachadas a calles independientes

Si el solar tiene fachadas independientes a calles con distintas rasantes o pendientes, para cada fachada se considerará cota 0 la correspondiente a su calle, salvo que la distancia entre ellas sea menor que el máximo fondo edificable, en cuyo caso el edificio se adaptará a la cota 0 de la calle más baja.

Para edificaciones aisladas o en bloque

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

En todo caso, no se permite aumentar el número de plantas habitables establecido para cada zona, debiéndose en los casos de gran desnivel, escalonar la edificación cada 12 m máximo de fondo, permitiendo usos de almacén o garaje en los espacios bajo cota 0, que

no podrán sobresalir más de 4 m en ningún punto del terreno y tratando las zonas vistas como fachadas.

Altura máxima en suelo urbanizable

Conforme a lo establecido en el artículo 38.3.c) LU/CyL/99, en suelo urbanizable la altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a tres medios de la distancia a la fachada más próxima.

3.4.1.6. Altura mínima

Se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m máximo, salvo que se justifique que no afecta negativamente al entorno urbano, mediante EAU Estudio de adecuación urbana.

3.4.1.7. Cerramiento de azoteas y terrazas

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

3.4.2. Condiciones de accesibilidad en los edificios

3.4.2.1. Accesibilidad en edificios y urbanización

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes:

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

- Decreto 217/2001, de 30 de agosto, de Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Castilla y León.

3.4.2.2. Portales y escaleras

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

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

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

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 m, con tramos de 12 peldaños como máximo sin rellano intermedio y éstos con huella mínima de 28 cm. y contrahuella máxima de 18 cm. (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (Protección contra incendios y Accesibilidad).

3.4.2.3. Acceso exterior a garajes-aparcamiento

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

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

3.4.3. Condiciones de habitabilidad de los edificios

3.4.3.1. Licencia de apertura o de primera ocupación

Con carácter previo a la apertura de actividades o la ocupación de edificios residenciales, el promotor presentará certificado final de obra y certificado de urbanización y dotación de servicios de las zonas de la parcela o del entorno próximo en que fuera exigible, copia de los certificados exigidos por la normativa ambiental y sectorial en su caso, y en suelo rústico certificado de que se cumplen las condiciones urbanísticas y de adecuación ambiental requeridas para el proyecto. El Ayuntamiento podrá comprobar la adecuación de las obras a la licencia y a demás condiciones exigibles.

3.4.3.2. Calidad de la edificación

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

constructiva y sencillez técnica que no tengan de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta. A dichos efectos, se considerará construcción de escasa entidad aquella que no supere 25 m² de superficie construida.

3.4.3.3. Edificios prefabricados

En caso de utilizar elementos prefabricados en las edificaciones, en cualquier caso se cumplirán las condiciones generales y específicas de uso, edificación y estéticas de la zona en que pretendan enclavarse, y a la solicitud de licencia se presentará proyecto redactado por técnico competente, que especifique el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, de conexión de servicios urbanos, de habitabilidad, protección contra incendios, de estabilidad del suelo y estructural, y todas aquellas que garanticen su adecuación y calidad de las instalaciones técnicas, así como planos de situación y parcela y su ordenación, distribución interior, fachadas, cubiertas, secciones, etc. reflejando dimensiones y materiales, con independencia de que todos o parte de los elementos de la instalación sean prefabricados.

3.4.3.4. Deberes de uso y conservación

Conforme a los artículos 15 y 19 RU/CyL/04, sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán destinarlos a usos que no estén prohibidos por la normativa urbanística y demás normas aplicables y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones. El coste de las obras que se deriven de las dichas obligaciones corresponderá a los propietarios (hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo), salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos.

Se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en los artículos 319-322 RU/CyL/04 sobre órdenes de ejecución y 323-328 RU/CyL/04 sobre declaración de ruina, a los efectos de garantizar la conservación de los edificios.

Se prohíbe el mantenimiento de edificios en mal estado, debiendo garantizarse su estabilidad y la seguridad para el entorno cuando esté prevista su permanencia o, en caso contrario, la demolición, limpieza de escombros del solar y vallado del solar.

En los casos en que existan dudas sobre la estabilidad o seguridad de un edificio, el ayuntamiento podrá solicitar del propietario el certificado de la inspección técnica de edificios regulado en los artículos 317-318 RU/CyL/04. Este requisito no se establece con carácter general para todo el término municipal, salvo que el ayuntamiento acuerde su aplicación genérica, pero podrá recabarse para aquellos edificios sobre los que existan dudas razonables sobre las condiciones del mismo.

3.4.3.5. Programa mínimo de vivienda

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

No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme al artículo 127.1.a) 1ª RU/CyL/04.

Se prohíbe el uso de vivienda en planta baja en zonas bajo soportales o entre espacios destinados a locales comerciales dentro del mismo edificio.

3.4.3.6. Programa mínimo de edificios para usos diversos

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

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

3.4.3.7. Ventilación e iluminación

Todas las viviendas serán exteriores, considerando como tales las que tengan al menos 3 m de fachada con espacios vívideros a

calle, o a patio en el que se pueda inscribir un círculo de 16 m de diámetro.

Cada estancia de las viviendas dispondrán de huecos practicables que sumen una superficie igual o mayor a 1/10 de la superficie útil de la misma. Pueden exceptuarse las despensas de menos de 6 m² y los aseos, que podrán ventilar por conducto homologado de ventilación forzada a cubierta.

Los locales para usos distintos al de vivienda, destinados a permanencia de personas, deberán contar con una ventilación natural similar a la de vivienda, o forzada que cumpla la normativa de seguridad y salud en el trabajo.

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

Las escaleras, a excepción de las viviendas unifamiliares, dispondrán de luz y ventilación natural, resuelta mediante huecos verticales a fachada o patio de 1 m² por planta, o en cubierta si se añade un conducto de ventilación forzada en todas las plantas.

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

3.4.3.8. Patios

Los patios interiores tendrán una dimensión mínima capaz de permitir la inclusión de un cilindro de 3 m de diámetro en toda su altura. No podrán cerrarse con elementos, ni siquiera traslúcidos, en toda su altura.

En los edificios de vivienda plurifamiliar, en caso de estar permitidos por el planeamiento, deberá existir acceso directo a los patios desde zona de uso común, para permitir su limpieza y mantenimiento.

3.4.3.9. Altura de las estancias

Altura libre de planta baja

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

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

La altura máxima quedará integrada dentro de la altura máxima a alero o cornisa que se señale para cada zona.

Entreplantas

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

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

En fachada, la composición se tratará como un único local evitando la apariencia de una planta más.

Altura libre de plantas de piso

La altura mínima libre será de 2,5 m

En aseos y pasillos puede reducirse hasta 2,20 m

Altura libre de áticos

La sala de estar, comedor, cocina y dormitorios, tendrán una altura mínima de 2,50 m en más del 50% de su superficie útil de cada estancia y en los pasillos y baños 2,20 m, no siendo inferior a 1,50 m en el punto más bajo de cualquiera de las estancias, de cara a cumplir las dimensiones mínimas o la edificabilidad máxima, además de garantizar la funcionalidad de todos los usos. Los espacios con altura inferior a 1,5 m pueden destinarse a almacenamiento. Esta condición debe quedar gráficamente expresada en la planta y la sección de los proyectos que se presenten a licencia.

Altura libre en sótanos y semisótanos

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

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

3.4.3.10. Dimensiones de las estancias en vivienda

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

Los aseos tendrán como mínimo 3 m² no servirán de paso a ninguna otra dependencia y no podrá accederse a ellos directamente desde el estar-comedor ni desde la cocina.

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

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

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

3.4.4. Condiciones relativas a instalaciones y servicios

3.4.4.1. Estabilidad de los terrenos y cimentaciones

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

3.4.4.2. Garajes y aparcamientos de vehículos

Espacios destinados exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, a cubierto o al aire libre. En ambos casos, las dimensiones mínimas por plaza serán 5 m de longitud y 2,30 m de ancho, excluyendo los accesos o lugares de maniobra necesarios para la movilidad de los vehículos y las personas. En las plazas situadas en los extremos de ámbitos cerrados o que tengan intercalados elementos arquitectónicos de cualquier índole, se reservará al menos una franja de 70 cm, además del ancho mínimo de la plaza de garaje.

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

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

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

En SU/NC y SUE/D se preverá al menos 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante conforme al artículo 128.2.c) RU/CyL/04 y cumpliendo lo previsto en el artículo 104.2, 3.a) y 3.c) RU/CyL/04.

Conforme a lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León (Decreto 217/2001 de 320 de agosto), se reservará 1 plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30x4,50 m y la correspondiente área de acercamiento.

3.4.4.3. Servicios higiénicos

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

3.4.4.4. Conductos de ventilación

La evacuación de humos, gases o vapores se efectuará necesariamente mediante conductos hasta sobrepasar la cubierta propia y

ventanas de los colindantes, no autorizándose la evacuación a fachadas o patios.

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

3.4.4.5. Hornos tradicionales y barbacoas

En caso de estar separados de los edificios, los conductos de evacuación de humos se elevarán por encima de los aleros de las cubiertas colindantes o de la máxima altura para aleros permitida en la zona, salvo que se justifique que no se producirán molestias al vecindario.

3.4.4.6. Aislamientos

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

3.4.4.7. Instalaciones especiales

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

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

Se prohíben las antenas y elementos similares vistos en fachadas.

3.4.4.8. Tendederos

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

3.4.4.9. Elementos de protección

Los balcones, ventanas, escaleras, terrazas y demás elementos de mobiliario urbano estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas, no escalables, de una altura mínima de 95 cm y huecos menores de 12 cm, sin riesgo de caída de objetos o para las personas. Los vanos y carpinterías se diseñarán de modo que no exista riesgo de caída al efectuar la limpieza de los mismos.

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

Se equiparán obligatoriamente con sistema de protección los brocales, tapas, rejillas, vallados, etc. en pozos, depósitos y conducciones abiertas, de diseño, rigidez y resistencia suficiente para evitar riesgos de accidentes a todo tipo de personas e impedir el acceso a las no autorizadas.

3.4.4.10. Toldos o marquesinas

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

La altura mínima sobre rasante será de 2,50 m para toldos y 3,50 m para marquesinas y vuelo inferior al ancho de la acera en 0,50 m.

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

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

3.4.4.11. Publicidad, carteles y banderines

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

Podrán admitirse anuncios en planta baja, situados perpendicularmente al plano de fachada de menos de 0,5 m² de superficie, siempre que estén a una altura mínima sobre la acera de 3,00 m y con vuelo inferior en 0,50 m al ancho de la acera.

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

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

3.4.4.12. Señalización de fincas

Toda edificación deberá estar señalizada con el número correspondiente a la vía en que esté situada, en lugar visible. El Ayuntamiento podrá imponer un modelo único para ámbitos urbanos de interés cultural.

3.4.4.13. Servicio de cartería

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

Los buzones exteriores se integrarán en el diseño de las fachadas o cierres de parcelas, especialmente en elementos y ámbitos de interés cultural.

3.5. Normas generales estéticas

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

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

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

El paisaje urbano

Propuestas

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

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

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

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

- Controlar las condiciones de edificación y estéticas de las actuaciones en suelo rústico en torno a núcleos.

- Evitar la instalación de almacenaje de chatarras o basuras en las zonas periurbanas.

Espacios libres y jardines de uso privado

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

Se entiende que no forman parte de la DU-EL y que el uso se reserva a los propietarios.

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

3.5.1. Condiciones relativas a la implantación de edificaciones

3.5.1.1. Control municipal

Se exigirá que las nuevas construcciones cumplan las condiciones generales y específicas de cada Zona antes de ser puestas en uso

y el Ayuntamiento podrá imponer modificaciones de carácter estético a los proyectos presentados, siempre que lo justifique un mejor cumplimiento de las condiciones estéticas.

Al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de dichas condiciones a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente, esté en contraposición con las mismas conforme al artículo 17 RU/CyL/04, en especial a aquellos elementos que se señalen específicamente como disconformes con el Planeamiento en el Inventario de Elementos con impacto negativo de las NUM.

3.5.1.2. Preservación de vistas panorámicas

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

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

3.5.1.3. Silueta de los núcleos

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

3.5.1.4. EAU Estudio de adecuación urbana

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

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

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

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

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

3.5.2. Condiciones relativas al diseño de las edificaciones

3.5.2.1. Tipo de edificación

De acuerdo con el artículo 17 RU/CyL/04, las edificaciones, incluso prefabricadas, deberán adecuarse a los tipos propios de su condición y entorno, quedando prohibidos en suelo rústico los edificios característicos de las zonas urbanas o con medianerías.

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a "caravanas", "caracolas", "módulos prefabricados", etc., en todos los tipos de suelo, salvo en los lugares habilitados para campamentos de turismo, con las condiciones que en ellos se establezcan. Ello no impide que puedan utilizarse elementos prefabricados, siempre que se cumpla lo exigido en el apartado sobre condiciones generales de habitabilidad de la edificación y las condiciones estéticas específicas de la zona.

3.5.2.2. Composición de fachadas y cubiertas

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

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

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

3.5.2.3. Ventanas y huecos

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

Para los espacios habilitados en el bajocubierta, no se autorizan ventanas bajo los aleros en el plano de fachada a calle o a patio, pudiendo situarse en el plano del faldón.

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

Los cuerpos volados, galerías, miradores o balcones, salvo que las condiciones específicas para cada zona señalen condiciones más restrictivas, se separarán al menos 60 cm de los linderos, la altura mínima sobre la calle será de 3,50 m y su proyección sobre la misma será como máximo 1/10 del ancho de la calle, salvo en calles menores de 8 m donde no se autorizan y quedando siempre retranqueados como mínimo 25 cm del bordillo de la acera, si existe.

3.5.2.4. Elementos de instalaciones

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

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

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

3.5.3. Condiciones sobre empleo de materiales

3.5.3.1. Materiales en fachadas, medianerías y cubiertas

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

Como material de acabado se recomiendan los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocreos...), los revestimientos de barro y paja, el ladrillo cara vista arcilloso y rojizo, y la mampostería tradicionalmente utilizada en la comarca.

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

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

Se diseñarán como fachadas, y no como medianerías, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia huertas o arroyos, aunque no discorra por ellos vía pública.

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

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

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

En edificios de gran tamaño o desarrollo de fachada, y en especial las naves para equipamientos o servicios y usos agrícolas o industriales en suelo rústico o en las proximidades de los núcleos, se evitarán los colores impactantes, tendiendo a colores suaves, característicos de la zona, de fácil integración en el paisaje y utilizando cambios de tono para compartimentar visualmente los grandes volúmenes o planos de fachada.

Se recomiendan los colores característicos y sin brillo para fachadas y cubiertas: ocre terroso, verde oscuro apagado, marrón oscuro, gris oscuro, negro mate, prohibiéndose los tonos o colores brillantes o con reflejos metálicos (blancos, rojos, amarillos, azules...).

3.5.4. Condiciones relativas al cierre de parcelas y solares

3.5.4.1. Vallados en suelo rústico y urbanizable

Se recomienda el mantenimiento del parcelario rústico sin cierres de ningún tipo como es habitual en esta zona.

Se podrán autorizar cerramientos de escaso impacto visual, similares a los tradicionalmente existentes y altura máxima 1,5 m, que no impidan e incluso favorezcan el cobijo y paso de animales característicos de la fauna local, respetando las distancias establecidas respecto a cauces de agua, o respecto al sistema viario y caminos, según se señala en el capítulo correspondiente.

Los vallados cinéuticos o de otro tipo que impidan la libre circulación de la fauna silvestre con longitudes superiores a 2000 m, requieren Evaluación simplificada de Impacto Ambiental conforme al anexo II de la Ley de EIA/CyL (ordinaria en zonas de sensibilidad ambiental).

Materiales autorizados, salvo lo señalado específicamente para cada Zona:

- cerramiento vegetal de especies autóctonas
- poste y alambra ligera, cuando se justifique provisionalmente para usos cinéuticos o de ganadería extensiva,

3.5.4.2. Vallados en suelo urbano

Salvo que se establezca otras condiciones específicas para cada zona en la ordenación detallada, se permiten los cerramientos de hasta 2,00 m de altura máxima total, no pudiendo sobrepasar con elementos ciegos 1,00 m sobre la rasante en los tramos a vía pública, ajustándose a la alineación oficial.

La parte ciega del cierre puede alcanzar los 2 m de altura sólo en la separación entre parcelas donde se permiten las edificaciones entre medianerías.

Materiales autorizados:

- murete revocado en tonos tradicionales de la zona
- forja o entramado metálico tratado
- cerramiento de postes de madera
- cierres vegetales.

3.5.5. Condiciones relativas a las plantaciones arbóreas y ajardinamientos

3.5.5.1. Plantaciones arbóreas

Se tendrán en cuenta las disposiciones legales vigentes.

Las plantaciones productivas de gran escala que puedan afectar negativamente a las zonas residenciales se prohíben en SU, distarán como mínimo 100 m de los núcleos y 6 m de caminos y linderos de fincas colindantes en SR.

3.5.5.2. Ajardinamiento de parcelas en suelo rústico

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

3.5.5.3. Ajardinamiento de instalaciones técnicas, ganaderas o industriales

En las parcelas, tanto de suelo urbano como rústico, destinadas a instalaciones vinculadas a servicios urbanos o infraestructuras, vertederos, escombreras y almacenes de chatarras y en edificaciones de carácter industrial o agroganadero, en concordancia con el artículo 105.2.c) RU/CyL/04, se efectuará plantación con la vegetación característica del entorno antes señalada, de modo que se disminuya el impacto en el paisaje, no siendo inferior al 50% la superficie destinada a plantación de especies vegetales.

4. Determinaciones sobre dotaciones urbanísticas

4.1. Condiciones generales

4.1.1. Definición y tipos de dotaciones urbanísticas

Conforme a la disposición adicional única del RU/CyL/04, las dotaciones urbanísticas son el

conjunto de sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población.

Comprenden los siguientes tipos de DU, para las que se establecen determinaciones en las NUM:

DU-VP Dotación urbanística de Vías Públicas

DU-SU Dotación urbanística de Servicios Urbanos

DU-EL Dotación urbanística de Espacios Libres Públicos

DU-EQ Dotación urbanística de Equipamientos

4.1.2. Delimitación y reserva

Conforme al artículo 120.1 RU/CyL/04, las NUM deben señalar las DU del término municipal teniendo en cuenta tanto los datos constatados en el momento de su elaboración como los que resulten de la ejecución de sus determinaciones. Las NUM pueden prever dotaciones urbanísticas sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.

Conforme al artículo 120.3. a) y b) RU/CyL/04, para cada DU necesaria que aún no esté ejecutada, las NUM pueden optar entre establecer su ubicación concreta con precisión, o cuando ello no sea posible o conveniente, limitarse a señalar una ubicación orientativa, definiendo criterios para determinar su ubicación concreta posteriormente.

Asimismo las NUM deben indicar:

a) Los criterios para su dimensionamiento, diseño y ejecución.

b) Su carácter público o privado, teniendo en cuenta que tanto las VP como los EL públicos debe ser en todo caso de uso y dominio público.

c) Para las de carácter público, el sistema de obtención de los terrenos que deban pasar a titularidad pública. No obstante, cuando alguno de los elementos de los SU no deba discurrir necesariamente sobre o bajo terrenos de titularidad pública, puede admitirse el uso de terrenos de la entidad prestadora del servicio o la constitución de servidumbres.

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

4.1.3. Ámbito y titularidad de las dotaciones urbanísticas: Generales-locales/ públicas-privadas

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

SG- Sistemas generales (disp. adic. única RU/CyL/04)

Conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal.

SL- Sistemas locales (disp. adic. única RU/CyL/04)

Conjunto de las dotaciones urbanísticas que no tengan carácter de sistema general, tanto públicas como privadas.

Siendo generalmente públicas las dotaciones, podrán ser privadas con las condiciones señaladas en la normativa y el planeamiento parte de los aparcamientos y algunos equipamientos.

El artículo 120.2 RU/CyL/04 permite el establecimiento de sistemas generales en las NUM y aplicando en tal caso los criterios del artículo 83.1,3 y 4 RU/CyL/04.

En el término municipal no se establece distinción entre sistemas generales y sistemas locales.

4.1.4. Aprovechamiento de las dotaciones urbanísticas: Lucrativos / no lucrativos

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

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

4.1.5. Sistema de obtención de los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas

Los terrenos para Dotaciones Urbanísticas públicas se obtendrán conforme a lo establecido en el artículo 190 RU/CyL/04.

- Por cesión gratuita mediante alguno de los procedimientos regulados en los artículos 211-22 RU/CyL/04 para actuaciones aisladas y 233-276 RU/CyL/04 para actuaciones integradas y de acuerdo con las normas generales señaladas en el artículo 207 RU/CyL/04.

- Por expropiación forzosa según la legislación del Estado y los artículos 223-227 RU/CyL/04 para actuaciones aisladas y los artículos 227-283 RU/CyL/04 para actuaciones integradas.

- Por ocupación directa mediante el procedimiento previsto en los artículos 228-232 RU/CyL/04.

Las NUM podrán señalar específicamente las condiciones o espacios reservados correspondientes a cada Sector.

4.1.6. Criterios de diseño y ejecución de dotaciones urbanísticas no existentes

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

En suelo rústico no se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al artículo 55 RU/CyL/04, referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

Se permiten las obras de urbanización destinadas al servicio de instalaciones industriales sujetos a autorización en este tipo de suelo, cumpliendo las condiciones generales de urbanización.

4.2. DU-VP Dotación urbanística de vías públicas

4.2.1. Definición

Conforme a la disposición adicional única RU/CyL/04, se entiende por vías públicas el sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Se distinguen las siguientes:

Carreteras de la red local

Carreteras convencionales de competencia municipal que discurren por suelo rústico para comunicar enclaves dentro del término municipal.

Vías públicas urbanas

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

- Vías urbanas estructurantes que configuran el viario principal dentro de los núcleos.

- Vías urbanas complementarias que configuran los trazados secundarios de acceso local a los solares.

Caminos rurales y vecinales

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

4.2.2. Ámbito

- Vías públicas interurbanas

Todas las carreteras y caminos vecinales, las vías urbanas estructurantes de los núcleos (salvo los tramos urbanos o travesías de rango supramunicipal) y las rutas peatonales históricas/turísticas.

Su trazado y alineaciones se consideran como determinaciones de la ordenación general.

- Vías públicas urbanas

Las restantes calles de suelo urbano, así como los aparcamientos públicos.

Su trazado y alineaciones se consideran como determinaciones de ordenación general, salvo que resulten de la futura ordenación detallada de los sectores.

4.2.3. Necesidades, objetivos y propuestas

4.2.3.1. Red local de carreteras

La red local de carreteras tendrá el mismo nivel de protección que las carreteras provinciales de la red secundaria.

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

En algunos casos se plantea la mejora de la red viaria, especialmente en lo relativo a la ampliación del ancho y la reducción de la sinuosidad.

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

4.2.3.2. Vías urbanas

Se considera conveniente mantener el trazado tradicional de los núcleos por su carácter histórico y como reconocimiento del hacer ciudad de los antepasados a los que el tiempo fue dando las claves para adaptar el modo de vida al clima, relieve, condiciones del suelo, materias disponibles, etc. Ello no impide admitir la renovación del caserío menos valioso o deteriorado y de sus usos así como resolver problemas puntuales del trazado o el reajuste de suelo y de uso. En caso de sustitución de edificación puede ser recomendable ensanchar las travesías o calles principales de algunos núcleos.

En las zonas consolidadas de los núcleos tradicionales el tráfico es incómodo. La densidad es mínima pero, teniendo en cuenta que el número de automóviles aumenta, no puede ignorarse el problema. Además de tratar de resolver los pasos difíciles, debe fomentarse que todas las parcelas tengan espacio dentro de ellas, bien sea a cubierto o al aire libre, para aparcamiento de vehículos automóviles o para uso agrícola, industrial...

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

En los núcleos, respetar en lo posible las alineaciones, aunque sean calles irregulares o estrechas, actuando sobre los puntos más conflictivos para el tráfico rodado y señalando algunos retranqueos que, con el tiempo, podrán hacer que sean menos angostas, a la par que se van sustituyendo edificaciones existentes de menos valor. Se presta especial atención a las calles que tienen consideración de travesía de población, aunque sea por carreteras locales.

En cambio, el ayuntamiento desea suprimir las alineaciones establecidas por el planeamiento anterior en algunas de las calles del casco tradicional con la pretensión de regularizar anchuras. Con la nueva pro-

puesta se desea mantener la morfología heredada y evitar que los edificios afectados queden fuera de ordenación o disconformes con el planeamiento.

4.2.3.3. Criterios de diseño y ejecución de las vías públicas

Conforme al artículo 120.b) RU/CyL/04, las VP deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben garantizar la accesibilidad de la población, mejorar las vías existentes y favorecer el transporte público. Se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

Calzadas

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

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

En los Sectores sin ordenación detallada que se sitúen en zonas de borde del suelo urbano, de cauces o de terrazas fluviales, en el entorno de elementos de interés cultural, etc. se organizarán de modo que la frontera con dichos espacios se resuelva con vías de comunicación o espacios libres de uso público propios del Sector.

En las zonas de borde de las zonas industriales o para dotaciones, en SU/NC o SUE colindantes con carreteras, se dejará junto a la misma una vía de servicio con las conexiones que autorice el organismo titular de la carretera.

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

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

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

Las nuevas vías en áreas de SU/NC y SUE no podrán tener una dimensión inferior a 9 m, a excepción de las señaladas en planos como de menor dimensión. Se recomienda la reserva de dos carriles de 3 m de ancho para circulación de vehículos en los dos sentidos, y bandas de 2 m a cada lado para aparcamiento y aceras de 1,5 m mínimo.

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

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

Para nuevos trazados de viario local o mejora de los existentes, se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad y entorno de edificios de la NBE-CPI/96. Norma básica. Condiciones de protección contra incendios en los edificios. Apéndice 2: Accesibilidad y en-

torno de los edificios, para facilitar la evacuación y la intervención de los servicios de extinción de incendios, con anchuras mínimas de 5 m, gálibos de 4 m, capacidad portante del vial de 2000 Kp/m², radios mínimos de curvatura, áreas edificadas en o junto a áreas forestales...

Pavimentación y encintado de aceras

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

Las soleras de hormigón en pavimentaciones tendrán un espesor mínimo de 20 cm y una resistencia media mínima de 30 N/mm². Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

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

Se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad a minusválidos en los pasos de peatones, accesos a espacios públicos, etc., conforme a la Ley 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León y al Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

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

En sendas históricas y turísticas, zonas en casco tradicional, entornos de BIC/BIN o en espacios señalados en los planos o el Catálogo de elementos de interés cultural, las pavimentaciones se integrarán en la estética de dichos ámbitos y se ajustarán a las condiciones específicas de urbanización, si se establecen en las NUM.

Accesos y vados

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

Los accesos de entrada de vehículos a cada parcela requerirán la ejecución de un vado. Se ejecutará con solera de hormigón de 30 N/mm² con un sobre espesor de acera de 20 cm.

Aparcamientos públicos

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

Vegetación y arbolado

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

Infraestructuras y servicios urbanos bajo las carreteras

En las travesías de población, se procurará que los servicios urbanos discurren bajo las aceras, cruzando bajo la calzada en los puntos imprescindibles, previa autorización del organismo titular de la carretera.

Criterios singulares de urbanización

En aquellos casos en que la separación entre sectores se señale por un vial previsto a compartir entre los mismos, el primer sector que se urbanice asumirá la urbanización de toda la calzada del vial, al menos si ya es un camino existente, y la acera correspondiente a su lado. El Ayuntamiento exigirá al sector que se urbanice posteriormente la urbanización del resto de la calle.

4.2.3.4. Zonificación funcional de carreteras locales y condiciones para la edificación y cierres de parcela en márgenes en suelo rústico

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

Límite para la edificación y cierre de parcelas

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

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

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

Carreteras de la red municipal

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

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

- Cierre diáfano (solo postes y alambrada metálica) a partir de 3 m de la arista exterior de la explanación.

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

- Cierre opaco (macizo más de 60 cm) a partir de 18 m del borde exterior de la calzada.

Caminos rurales

Con carácter general, se prohíben las construcciones e instalaciones de nueva planta y los cerramientos opacos de más de 1,5 m de altura, a menos de 3 m desde el límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas, o 4 m del eje de dichas vías si el límite no estuviera definido (artículo 54 RU/CyL/04), y los cierres diáfanos de menos de 1,5 m de altura o de otro tipo, a menos de 1 m del borde consolidado o 3 m del eje, prevaleciendo siempre la distancia más favorable a la anchura de la vía.

Control de acceso a zonas de especial interés

La Corporación municipal, de acuerdo con las Administraciones competentes, podrá imponer controles de acceso de vehículos a zonas del territorio o de los núcleos especialmente frágiles, de interés natural o cultural, zonas sobresaturadas de tráfico o aparcamiento.

4.3. DU-SU Dotación urbanística de servicios urbanos

Conforme a la disposición adicional única RU/CyL/04, se entiende por Servicios urbanos, el sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Abarca las redes básicas hasta el usuario final, incluidos los espacios asociados, incluyendo las redes existentes, aquellas que se deban proyectar en ejecución del Planeamiento para cubrir las necesidades de las distintas zonas y las que se señalan en planos como reservas de suelo.

Con carácter genérico se definen los siguientes Servicios Urbanos:

DU-SU Servicio genérico o de reserva

DU-SU-AA Abastecimiento de agua potable

DU-SU-SD Saneamiento y depuración

DU-SU-EA Energía eléctrica y alumbrado

DU-SU-TR Recogida y tratamiento de residuos

Conforme al artículo 120.c) RU/CyL/04, los SU deben diseñarse con el objetivo de asegurar su funcionalidad, eficiencia y accesibilidad, facilitar su ampliación futura, y garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente.

Delimitación

La Corporación podrá destinar espacios para Servicios Urbanos en función de su carácter en cualquier tipo de suelo, salvo rústico protegido donde así lo señalen las condiciones específicas, debiendo contar con autorización de la CTU si se trata de suelo rústico y está justificada la necesidad de emplazarse en dicho tipo de suelo.

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

Servidumbres urbanas

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

Condiciones de edificación de los servicios urbanos

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

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

Condiciones estéticas de los servicios urbanos

Los Servicios Urbanos, cualquiera que sea su entidad, deberán integrarse en el medio, procurando causar el menor impacto posible, cumpliendo las condiciones de generales de protección del medio ambiente y las condiciones generales estéticas y para las construcciones auxiliares las condiciones estéticas específicas de la Zona en que se emplacen, especialmente si se sitúan en suelo rústico o en zonas de interés cultural, en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores.

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

4.3.1. DU-SU-AA Servicio urbano de abastecimiento de agua

Objetivos y propuestas

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

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

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

- Señalar ámbitos para la gestión mediante Actuaciones Aisladas de dotación de Servicios Urbanos y ámbitos para la gestión mediante Unidades de Actuación dentro de Sectores de Suelo urbano no consolidado, de modo que se garantice la ejecución de los Servicios Urbanos.

Criterios de diseño y ejecución

Se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

Régimen legal

Deberá cumplirse la normativa vigente.

- Pliego Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua

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

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

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

Captación, Depósito y Estaciones de Tratamiento de Agua Potable ETAP

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

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

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

Red de distribución de agua potable

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

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

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

Red de riego y protección contra incendios

La red de riego y de protección contra incendios podrá ser unitaria con la de consumo o independiente de la de abastecimiento y con diámetro mínimo de 100 mm. Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros homologados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

4.3.2. DU-SU-SD Servicio urbano de saneamiento y depuración

Análisis

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

Servicio de recogidas de basura con algunas deficiencias en épocas estivales.

Objetivos

- Se considera esencial completar y reparar las redes en los núcleos y dotar de un sistema eficaz de depuración a bajo costo y fácil mantenimiento. La limpieza de fosas y la extracción de lodos deben cumplirse con la periodicidad necesaria.

- Eliminar los pozos negros y tratar de que todos los edificios tengan conexión a colectores. Evitar los vertidos incontrolados garantizando su depuración.

- Recuperación de escombreras para mejorar la calidad ambiental y evitar posibles corrimientos que afecten a los cauces fluviales. Esta tarea debe de corresponder a la empresa poseedora de la concesión aunque es aconsejable el acuerdo con las autoridades municipales.

- Mayor control y progresiva desaparición de los vertidos incontrolados de residuos de la construcción y de materiales no orgánicos mediante la facilitación de contenedores municipales para este tipo de residuos en todos los núcleos.

Propuestas

- Señalar el trazado de las redes de saneamiento para que cubran todos los ámbitos ocupados y de previsible ocupación.

- Señalar ámbitos para la gestión mediante Actuaciones Aisladas de dotación de Servicios Urbanos y ámbitos para la gestión mediante Unidades de Actuación dentro de Sectores de Suelo urbano no consolidado, de modo que se garantice la ejecución de los Servicios Urbanos.

Criterios de diseño y ejecución

Régimen legal

Deberá cumplirse la normativa vigente.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, Texto refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/86, de 11 de abril, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

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

- Plan de saneamiento regional (D. 61/1991 de 21 de marzo)

Conducciones de evacuación

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

Sumideros de aguas pluviales

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

Colectores de evacuación

Las conducciones generales serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración. Deberán hacerse redes separativas para aguas pluviales, sin ser conducidas a las estaciones depuradoras.

Se establecen las siguientes condiciones:

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

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

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

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

- Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Sección mínima de alcantarilla: 20 cm de diámetro.

Condiciones complementarias de saneamiento para usos industriales

- Todos los efluentes líquidos procedentes del polígono deben llevar una depuración previa antes de su vertido. La red de saneamiento será separativa, con conducciones y destinos diferentes para aguas de lluvia y para aguas residuales. El colector de residuales verterá en el colector general, desembocando finalmente en la estación depuradora de aguas residuales, si la entidad gestora de la infraestructura permitiera ese tipo concreto de vertidos. En cuanto al colector de pluviales, antes de su vertido a cauce público dispondrá de decantador y desengrasador, contando previamente con la autorización del Organismo de cuenca, que regulará las condiciones de vertido. El vertido de pluviales deberá ajustarse también a los parámetros de la Ley 6/1992 de 18 de diciembre, de protección de los ecosistemas acuáticos y de regulación de la pesca en Castilla y León.

- Existirá una entidad gestora del polígono industrial, que deberá exigir a las industrias que se instalen en el mismo unas condiciones mínimas de depuración de vertidos, con el fin de adaptarse a las normas de calidad exigidas en la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como al resto de limitaciones que puedan derivarse de la Ordenanza Municipal de vertido o de otros estándares de calidad más restrictivos aplicables al caso.

- Tanto el colector general del polígono industrial como las distintas industrias instaladas dispondrán de pozos de registro de fácil acceso y deberán poseer un vertedero aforador tipo Parshall o similar. En el punto de vertido de pluviales, si este se realiza a cauce público,

se construirá una arqueta que permita comprobar la calidad del agua en cada momento por el organismo competente.

- Se deberá programar y llevar a cabo, de una manera sistemática y permanente, por parte de la entidad gestora del polígono o en quien delegue, un control y vigilancia sobre posibles vertidos y fugas que puedan afectar a las aguas superficiales o subterráneas.

- Debido a la proximidad del polígono industrial a zonas urbanas y viviendas de tipo residencial, no se permitirá la instalación en el mismo de industrias consideradas como peligrosas o insalubres, así como tampoco las incluidas en el grupo A del Anexo II del Decreto 833/1975 por el que se desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico.

- Las empresas que se instalen en el polígono industrial deberán cumplir con lo estipulado en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

- Los escombros y materiales de desecho procedentes de las obras de urbanización, así como de la construcción de las edificaciones, deberán retirarse y depositarse en vertedero autorizado, o bien ser recogidos por gestor autorizado. Se efectuarán riegos periódicos durante las obras a fin de evitar la producción de polvo que pueda afectar al tráfico rodado en las carreteras próximas.

Estaciones de depuración de aguas residuales EDAR

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

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

En los vertidos industriales y ganaderos deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la normativa de Prevención Ambiental y la Orden del 12 de noviembre de 1987 del MOPU sobre Normas de emisión de determinadas sustancias nocivas en vertidos y disposiciones complementarias.

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

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

4.3.3. DU-SU-EA Servicio urbano de electricidad y alumbrado público

Análisis

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

Objetivos

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

Completar la iluminación de los núcleos y travesías, utilizando luminarias adecuadas al carácter rural de los núcleos y a la vez, resistente y antivandálica.

La iluminación artística de algunos elementos como las iglesias de más valor y los espacios principales destinados a plazas mejoraría la imagen urbana de los conjuntos.

Propuestas

- Marcar las directrices y reserva de suelo para el trazado racional de los suministros.

- Señalar ámbitos para la gestión mediante Actuaciones Aisladas de dotación de Servicios Urbanos y ámbitos para la gestión mediante Unidades de Actuación dentro de Sectores de Suelo urbano no consolidado, de modo que se garantice la ejecución de los Servicios Urbanos.

Criterios de diseño y ejecución

Régimen legal

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

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

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias.

Conducciones y distribución energía eléctrica

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

Se evitará el paso de líneas aéreas de alta tensión por suelo urbano. En suelo urbano no consolidado y urbanizable, al ejecutar la urbanización las líneas aéreas se soterrarán o, si no es posible técnicamente, se desviarán a suelo rústico. En espacios y entornos de interés cultural podrá exigirse el soterramiento de los tendidos eléctricos existentes.

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

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

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

En los ámbitos incluidos en el Catálogo, las instalaciones se ajustarán a lo establecido en el mismo.

Alumbrado Público

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

4.3.4. DU-SU-TR Servicio urbano de recogida y tratamiento de residuos

Criterios de diseño y ejecución

Además de lo establecido con carácter general para las infraestructuras de calidad ambiental, el Ayuntamiento deberá garantizar la recogida de residuos.

Se prohíbe en el ámbito del término municipal los vertidos incontrolados de todo tipo de materias o líquidos, así como su com-

bustión, especialmente de materias inflamables y contaminantes (neumáticos, plásticos, aceites...)

-Usos y actividades generadoras de residuos tóxicos y peligrosos

Con carácter previo a la concesión de la licencia de actividad, se deberá acreditar la inscripción en el registro correspondiente y la existencia de garantías para un adecuado tratamiento de los productos sometidos a control.

Vertederos de residuos

Se integrará en la Estrategia Regional de Residuos de Castilla y León. Todos los núcleos deben evacuar sus residuos en el vertedero autorizado, tendiendo a incorporarse a sistemas activos de reciclado frente al almacenamiento permanente de residuos.

Se evitará su emplazamiento dentro del término municipal dadas las características geológicas y paisajísticas.

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

Vertederos de escombros inertes

El Ayuntamiento podrá tolerar puntualmente el vertido de escombros inertes en zonas concretas en donde no sean nocivos o puedan contribuir a la recuperación de zonas deterioradas. Con carácter general se canalizarán a través del Plan de Residuos de la Construcción.

Puntos de recogida de basuras

Los enclaves para el establecimiento de contenedores de basuras se integrarán en el entorno, mediante elementos que disminuyan su impacto, especialmente en ámbitos de elementos del Catálogo.

4.4. DU-EL Dotación urbanística de espacios libres públicos y zonas verdes

4.4.1.1. Definición

Conforme a la disposición adicional única RU/CyL/04, se entiende por espacios libres públicos, el sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Se entiende por zonas verdes, dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

Conforme al artículo 120.d) RU/CyL/04, los EL públicos deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben facilitar su accesibilidad y su uso por la población, mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural.

Conforme al artículo 127.1.a).2º RU/CyL/04, se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre y de los usos no constructivos vinculados al ocio.

4.4.1.2. Ámbito

Con carácter general se señalan en planos de ordenación o se reservarán conforme a lo previsto en el artículo 128 RU/CyL/04.

4.4.2. Objetivos y propuestas

Objetivos y propuestas

En los núcleos rurales apenas hay espacios destinados a espacios libres, lo que no reviste especial importancia en núcleos de esta entidad y con gran calidad natural en su entorno pero deben preverse para mejorar la calidad de los núcleos grandes en su previsible crecimiento. Algunas áreas del suelo rústico en las que sería admisible

su utilización para determinadas actividades concretas enfocadas al ocio se pueden proponer como reserva en espera de ocasión propicia, a la vez que garanticen la salvaguarda de los espacios de especial protección.

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

- Parece recomendable plantear sendas periurbanas que faciliten el paseo de niños y ancianos sin grandes esfuerzos o peligros, aprovechando las márgenes de los cauces de agua, los sotos, etc. dotando áreas de mobiliario urbano (bancos, papeleras...) juegos infantiles y para mayores (boleras...) y eliminando los elementos que provocan impactos negativos, (escombreras, cobertizos y construcciones ruinosas, transformadores en desuso...).

- Se debe procurar que los espacios libres específicamente urbanos tiendan a entrelazarse creando un continuo, en la medida de lo posible, para mejorar la rentabilidad de uso y facilitar que estos espacios, generalmente de mayor calidad, recorran todos los ámbitos de los núcleos urbanos en vez de constituir islotes aislados.

- En suelo rústico se pueden señalar determinadas zonas en las que deberían concentrarse los espacios de ocio al aire libre, especialmente el aparcamiento de vehículos y las actividades de cierta densificación y transformación del medio para evitar la ocupación de terrenos agrícolas, de pastos, bosques...

- En los núcleos se incorporan a la red las pequeñas manchas de uso público tradicional o que tienen fuentes, juegos infantiles, etc.

4.4.2.1. Condiciones de uso

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

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

Usos admisibles

N1. Conservación del medio natural

D4. Espacios libres públicos

D6. Excursionismo y áreas de recreo

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

Usos prohibidos

Los demás

4.4.2.2. Criterios de diseño y ejecución

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

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

Conforme al artículo 128.2.d) y 105.2 y 3 RU/CyL/04, en su diseño debe garantizarse su adecuado soleamiento y plantación de especies vegetales en al menos el 50%.

En sectores con uso predominante residencial, deben diseñarse con una superficie unitaria mínima de 500 m² y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 m de diámetro, evitando zonas residuales. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 m² y equipadas adecuadamente a su función.

En sectores con uso predominante industrial o de servicios, debe destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 m, que favorezca la transición con el medio ambiente circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectadas.

En los sectores de SU/NC puede admitirse de forma excepcional que las superficies reservadas para el sistema local de EL-UP, cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y su superficie total sea inferior a 500 m², se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas.

4.4.2.3. Condiciones de edificación

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

Tipo de edificación

Edificación aislada con la tipología adecuada al uso previsto, específico de los espacios libres: quioscos, templete de música, aseos públicos, puestos de información turística...

Número de plantas máximo

Planta baja.

Alturas máximas

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

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

Edificabilidad máxima

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

4.4.2.4. Condiciones estéticas

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

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

4.5. DU-EQ Dotación urbanística de equipamientos

4.5.1. Definición

Conforme a la disposición adicional única RU/CyL/04, se entiende por Equipamientos, el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinan a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Se señalan con carácter indicativo los siguientes Equipamientos:

DU-EQ Equipamiento polivalente o de reserva

Edificio polivalente, reserva de suelo para equipamiento

DU-EQ-SA Sanitario-asistencial

Consultorios médicos, unidades de salud básicas, Centros hospitalarios

Centros de acogida, Residencias de ancianos

DU-EQ-EN Enseñanza

Guarderías, centros de enseñanza general o enseñanzas especializadas

DU-EQ-CR Cultural y de reunión

Centros culturales, Bibliotecas, Museos y salas de exposición

DU-EQ-DE Deportivo y recreativo

Gimnasios y escuelas deportivas, Polideportivos, Actividades recreativas

DU-EQ-MA Mercados y abastecimiento básico

Mercados centrales, centros comerciales, mataderos, recintos feriales

DU-EQ-AS Administrativo y servicios

Representación e institucionales, servicios de la administración pública, acuartelamientos, centros de protección civil, parques de bomberos

DU-EQ-RE Religioso

Templos y ermitas, centros parroquiales

DU-EQ-CT Tanatorios, crematorios y cementerios

Conforme al artículo 120.e) RU/CyL/04, los EQ deben diseñarse con el objetivo de favorecer su funcionalidad y eficiencia, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población.

4.5.2. Ámbito

La Corporación podrá destinar nuevos espacios para Equipamientos de utilidad pública o interés social en suelo urbano, o en rústico si

han de emplazarse en dicho suelo y está considerado como permitido o autorizable. Igualmente podrá variar el destino específico del equipamiento por cualquier otro equipamiento compatible.

Con carácter general se señalan en planos de Ordenación o se reservarán conforme a lo previsto en el artículo 128 RU/CyL/04.

4.5.3. Objetivos y propuestas

Objetivos y propuestas

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

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

- Exigir el cumplimiento de las reservas legales en sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

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

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

- Conforme a los artículos 27-36 Decreto 16/2005 de 10 de febrero JCyL, los tanatorios y crematorios serán considerados EQ y se ubicarán en edificio exclusivo o actividades afines o complementarias, y los nuevos cementerios no podrán situarse a menos de 100 m de SU y SUE. La capacidad del cementerio se calculará teniendo en cuenta el número de defunciones ocurridas durante el último decenio de modo que resulte suficiente que no sea necesario el levantamiento de sepulturas en al menos 25 años.

4.5.3.1. Condiciones de uso

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

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

Usos admisibles

D5. Uso de equipamiento especificado o compatible

R1. Vivienda para personal de vigilancia y mantenimiento

T2. Comercios, servicios y de relación compatibles con el

Equipamiento

Usos prohibidos

Los demás

4.5.3.2. Criterios de diseño y ejecución

Conforme al artículo 128.2.e) RU/CyL/04, al menos el 50% de la reserva del sistema local de equipamientos debe destinarse a la construcción o rehabilitación de equipamientos de titularidad pública.

Conforme al artículo 106.2 y 3 RU/CyL/04, en los sectores de SU/NC cuyas especiales condiciones lo justifiquen puede admitirse que las superficies reservadas para el sistema local de EQ, cuando no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad, se destinen a incrementar las reservas para otras dotaciones urbanísticas públicas, y cuando no puedan encontrar una ubicación independiente razonable, no se materialicen en suelo sino en superficie edificable o mediante compensación económica determinada según las reglas de valoración establecidas en la legislación del Estado.

4.5.3.3. Condiciones de edificación

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

Tipo de edificación

Se ajustará a las condiciones específicas de la zona en la que se encuentre la parcela, aunque los equipamientos promovidos por la Administración compatibles con los usos permitidos, podrán regirse por la normativa sectorial de aplicación, que prevalecerá sobre las

condiciones específicas de la zona, siempre que se ajusten a las condiciones generales de las NUM, resuelvan dentro de la parcela todas las exigencias propias de su actividad, incluidos aparcamientos y espacios libres, y previa ordenación mediante Estudio de Detalle, con los siguientes límites en suelo rústico:

Tipo arquitectónico: Edificación aislada

Ocupación máxima: 50%

Edificabilidad máxima: 1 m²/m²

Número de plantas máximo: B+1 (más elementos simbólicos)

Plazas de aparcamiento: 1/ 100 m² de edificación

4.5.3.4. Condiciones estéticas

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

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

5. Protección del suelo rústico

Conforme al artículo 20 RU/CyL/04, mediante la técnica de la clasificación del suelo se determina el régimen urbanístico más adecuado a las características de hecho y aptitudes de cada terreno, incluyéndolo en la clase de suelo rústico.

Conforme al artículo 124 RU/CyL/04 sobre Ordenación General en Suelo Rústico, deben incluirse las normas de protección que procedan para mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar el carácter aislado de las construcciones.

Conforme al artículo 125 RU/CyL/04 pueden incluirse normas de protección, conservación y en su caso recuperación de los espacios naturales, la flora, la fauna y el medio ambiente en general, lo que en parte se especifica en el Catálogo de elementos de interés natural.

Criterios de clasificación del suelo rústico

El artículo 30 RU/CyL/04 establece que se clasificarán como suelo rústico los terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización. A tal efecto, deben clasificarse como suelo rústico los terrenos que cumplan determinados criterios:

a) Criterio de protección singular: que los terrenos estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transportes, comunicaciones, telecomunicaciones u otras normas que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento.

En este término municipal se considera como tal los suelos afectados por los LICs y ZEPAs, las zonas de ríos y embalses, carreteras, ...

b) Criterio de valor intrínseco: que los terrenos presenten manifestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento. A tal efecto debe tenerse particularmente en cuenta lo dispuesto en el artículo 17, y deben entenderse como merecedores de protección los valores ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de los recursos naturales.

c) Criterio de recuperación de valores: que los terrenos, habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en la letra an-

terior, deban protegerse para facilitar o promover su recuperación, o para evitar una mayor degradación.

No se especifican zonas por quedar incluidas bajo otros criterios.

d) Criterio de prevención de riesgos: que los terrenos estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas. A tal efecto debe tenerse especialmente en cuenta lo dispuesto en el artículo 18.

Se incluyen con carácter cautelar algunos suelos amenazados por posible inundación, en caso de rotura de las balsas de regulación del canal alto de Payuelos. En relación con el río Esla deberán ser las administraciones con competencias en la materia las que señalarán como planes específicos las zonas que deben ser excluidas de la urbanización, así como las actuaciones necesarias para evitar o corregir los posibles daños.

e) Criterio de calidad de la urbanización: que los terrenos no reúnan condiciones que aseguren que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad. A tal efecto se entiende que los terrenos no reúnen dichas condiciones cuando:

1º. Presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.

2º. Resulten peligrosos para la salud por haber sustentado usos industriales, extractivos, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.

3º. Su transformación altere el sistema de asentamientos mediante la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación humana del territorio.

4º. Su transformación comprometa el desarrollo urbano futuro o amenace la transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.

Considerando dichos criterios se incluyen ámbitos en los que se requieren medidas para evitar la aparición de nuevos núcleos de población. También se desaconseja edificar indiscriminadamente en los suelos rústicos que quedan inerustados en el suelo urbano, con el fin de garantizar un crecimiento futuro de dichos ámbitos de modo más coherente y ordenado, sin estar condicionados por edificaciones no planificadas.

Categorías del suelo rústico

En conformidad con lo establecido en el artículo 119 RU/CyL/04, procede la clasificación del suelo rústico y su inclusión en las categorías correspondientes que se consideran más adecuadas en función de las características del término municipal.

Dentro de la clase se diferencian áreas según sus peculiares características estableciendo una regulación de usos adecuada a las mismas. Se considera necesario analizar las características propias de cada porción de suelo homogénea y vincularlo directamente a una regulación de usos, es decir, que el concepto "uso" sea la clave tanto de la ordenación urbanística como de la propia edificación, más que centrar el problema en las edificabilidades en cada zona, lo que resulta artificioso y vía de escape para la picaresca constructiva.

Aunque la categoría establecida sirva de pauta para las actuaciones posibles, será en el momento de plantearse cada actuación, de entre las permitidas o sometidas a autorización, cuando deba acometerse el estudio riguroso de dicha intervención puntual en relación con el lugar de implantación, su entorno más inmediato y el conjunto del territorio, mediante el Estudio de adecuación ambiental, que permitirá justificar la actuación y garantizar las medidas de integración necesarias.

Mediante la técnica de la clasificación del suelo se determina el régimen urbanístico más adecuado a las características de hecho y aptitudes de cada terreno, incluyéndolo en alguna de las categorías señaladas en el artículo 20 RU/CyL/04.

Las categorías en que se clasifica no siempre en cada punto se ajustan a las características exactas del suelo rústico pues de pretenderlo la regulación se haría excesivamente minuciosa y compartimentada, sino que se establecen unidades ambientales o ámbitos relativamente homogéneos. Se protegen en mayor grado los suelos más ricos por vegetación, recursos acuíferos, valores paisajísticos..., no solo teniendo en cuenta su valor intrínseco, que a veces no es especialmente relevante si se compara con otros términos municipales, sino por su singularidad o escasez dentro del propio término municipal.

Teniendo en cuenta que las categorías urbanísticas de los artículos 31-38 RU/CyL/04 se establecen en función de determinadas características generales y que dentro de las mismas cabe incluir zonas diversas, donde pueden matizarse diferenciadamente algunos de los usos permitidos o sujetos a autorización, dentro de cada categoría se establecen subcategorías, de cara a justificar mejor su clasificación y matizar las normas de protección.

Cada Zona de Suelo Rústico se identifica por la categoría urbanística (de entre las establecidas en la normativa urbanística -artículos 31-38 RU/CyL/04- y de ordenación del territorio -artículo 26.2 LOT/CyL/98) y, si es preciso, por alguna subcategoría establecida por las NUM, de cara a regular los posibles usos o edificaciones en dicho suelo según sus propias características o uso más adecuado.

Un terreno que, por situación o características, esté afectado por diversas categorías, sus regímenes de protección se aplicarán de forma complementaria, y en caso contradictorio, por el que otorgue mayor protección, conforme al artículo 39 RU/CyL/04.

En determinados casos se incluyen justificadamente algunas limitaciones más a las establecidas en los artículos 59-65 RU/CyL/04, por señalarse en los mismos que se trata del régimen mínimo.

En relación con lo expuesto en la información urbanística, se establecen las siguientes categorías:

SR/C Común

SR/AT Asentamiento tradicional

SR/PA Protección agropecuaria

SR/PI Protección de infraestructuras

SR/PC Protección cultural

SR/PN Protección natural

SR/PE Protección especial

5.1. SR/C Suelo rústico común

Según el artículo 31 RU/CyL/04 es el suelo rústico constituido por los terrenos que deban ser protegidos del proceso de urbanización pero no precisen ser incluidos en ninguna de las categorías señaladas.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

SR/C/F Común / Forestal

SR/C/S Común / Cultivos de secano

5.1.1. SR/C/F Suelo rústico común / forestal

5.1.1.1. Definición

Áreas forestales de vegetación autóctona donde predomina la encina y el roble rebollo. Suelen ser montes comunales.

5.1.1.2. Ámbito

Con carácter general se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal.

5.1.1.3. Objetivos y propuestas

Son zonas de relativo valor natural, que deben conservarse fundamentalmente por la escasez dentro del término municipal y por los valores medioambientales que aportan para la fauna, el paisaje...

Se estima que no es necesario aplicar la categoría de protección natural, por no tener entidad o singularidad suficiente, pero sí establecer algunas limitaciones más a las establecidas como régimen mínimo en el artículo 59 RU/CyL/04 para la categoría de suelo rústico común.

Las posibles actuaciones deberán tener en cuenta los siguientes objetivos:

- Protección genérica de la flora y fauna, paisaje y recursos naturales, aunque pueda ser afectada por actuaciones puntuales de pequeña escala.

- Evitar los usos y construcciones que afecten substancialmente a los valores naturales del bosque.

- Permitir los usos y edificaciones vinculados a los valores de la zona y aquellas otras que puedan integrarse y beneficiarse de los mismos, tales como actividades de ocio recreativo...

- Las actuaciones respetarán el arbolado, aunque podrá permitirse la tala selectiva de algunos ejemplares por exigencias del programa.

En determinadas áreas, se incluyen zonas que actualmente carecen de vegetación pero que convienen su reforestación para crear corredores ambientales beneficios para la fauna autóctona.

- Evitar actividades nocivas: talas incontroladas e incendios, movimiento de tierras de gran entidad...

- Prohibir los usos de vivienda unifamiliar aislada, tolerando actuaciones puntuales de residencia colectiva, tales como campamentos de turismo, albergues u hoteles, de interés público.

- Las zonas forestales situadas en el borde nordeste del término municipal, incluidas en LIC Rebollares del Cea se incluyen en el Catálogo de elementos de interés natural con las medidas de protección señaladas en el mismo, que limitan los usos edificatorios salvo para las actividades relacionadas con la conservación del monte, y las que establezca la normativa sectorial de aplicación.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN / FORESTAL SR/C/F

Parámetros de ordenación general

Condiciones de uso

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

Usos permitidos:

(previa licencia urbanística y autorizaciones administrativas según la normativa sectorial)

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

A8. Explotaciones apícolas

D. Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas (previstas)

R4. Acampada temporal

Usos sujetos a autorización por la CTU:

D. Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas (no previstas)

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

R5. Campamentos de turismo

- Rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones e instal. no declaradas fuera de ordenación

Usos prohibidos:

- Los demás

Condiciones de urbanización

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

Excepciones de urbanización:

- No se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al artículo 59.a).2º RU/CyL/04 referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

- Se permiten las obras de urbanización imprescindibles destinadas al servicio de construcciones o instalaciones sujetos a autorización en este tipo de suelo, cumpliendo las condiciones generales de

urbanización, y sin que puedan ser utilizadas por otras parcelas colindantes a su trazado.

Condiciones de parcelación

Parcela mínima:

(Decreto 76/1984 JCyL que fija unidades mínimas de cultivo)

- Regadío: 10.000 m²

- Secano: 40.000 m²

Condiciones de edificación

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

Para edificaciones vinculadas a los usos permitidos o sujetos a autorización:

- Tipo de edificación: aislada

- Parcela mínima: 10.000 m²

- Fachada mínima a vía: 50 m

- Ocupación máxima: 5 %

- Retranqueos a linderos: 10 m

- Edificabilidad máxima: 0,05 m² T/m² S

- Número de plantas máximo: B+1

- Altura máxima a cornisa: 7 m

- Altura máxima de cumbrera: 10 m

Condiciones estéticas

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

- Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea.

- Para los usos residenciales y dotaciones urbanísticas permitidos, las edificaciones cumplirán las condiciones estéticas exigidas para SU/R.

Otras condiciones

Usos fuera ordenación:

- Los señalados en el inventario de elementos de impacto negativo.

Derechos y deberes urbanísticos:

Con las limitaciones establecidas en la presente regulación:

- Derechos urbanísticos: los establecidos en los artículos 11-13 y 56 RU/CyL/04

- Deberes urbanísticos: los establecidos en los artículos 14-19, 51-55 y 59 RU/CyL/04

Observaciones

- Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante para esta categoría de suelo.

- Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y sujetos a autorización, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

- Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

5.1.2. SR/C/S Suelo rústico común / cultivos de secano

5.1.2.1. Definición

Zonas elevadas con respecto a los cursos fluviales, tradicionalmente destinadas a cultivos de secano y zonas sin dedicación especial, todas ellas susceptibles de ser cultivadas o reforestadas. Son áreas sin valores naturales relevantes.

Dentro del término municipal se sitúan en las zonas central y oriental, en llanura o suave ladera, predominando los cultivos abandonados.

5.1.2.2. Ámbito

Con carácter general se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal.

5.1.2.3. Objetivos y propuestas

Por su relativo valor natural y paisajístico, así como por la presión urbanística que pueden sufrir por la situación del término municipal, conviene tratar dicho suelo con los siguientes criterios:

- Preservar el suelo de actuaciones indiscriminadas de ocupación por instalaciones o edificaciones.

- Limitar las segregaciones de parcelas.

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

- Permitir cierta ocupación por instalaciones y edificaciones para usos agropecuarios o de almacenaje así como de equipamientos y obras públicas, encauzando los usos industriales hacia los suelos reservados para dicho uso.

- Permitir los usos de hostelería, recreo y ocio, ya que aisladamente no perjudican los valores de dicho suelo y pueden revalorizar su percepción.

- Garantizar una implantación adecuada con el medio ambiente y con la tradición constructiva de la zona y limitar estrictamente la ocupación, edificabilidad y retranqueos para que el impacto sea moderado.

- Imponer condiciones estéticas para las edificaciones y cerramientos.

- Limitar la posibilidad de implantación de vivienda unifamiliar aislada exigiendo tamaños de parcela relativamente grandes para evitar la formación de nuevos núcleos de población, y fomentar la ocupación de los núcleos urbanos existentes y su ampliación.

- Se incluyen en esta categoría de suelo algunas parcelas del entorno de algunos núcleos que quedan excluidas de los nuevos planes de regadío aunque sean regables, con el fin de permitir la futura expansión de los mismos.

- En las explotaciones ganaderas existentes situadas a distancia menor de la permitida respecto del suelo urbano se tendrá en cuenta lo señalado al respecto sobre elementos disconformes con el planeamiento por uso inadecuado.

- Las zona situada al sur del término municipal considerada como área con posible existencia de aves esteparias como la avutarda, se incluye en el Catálogo de elementos de interés natural y sus medidas adicionales e protección serán de aplicación en caso de que se incluya en una ZEPA, que contará además con su regulación específica.

Formación de núcleos de población

La disposición adicional única del RU/CyL/04 sobre conceptos urbanísticos, define núcleo de población como la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

Según se deduce de los artículos 57.e) y 307.2.b) 3º RU/CyL/04, se pretende evitar la aparición de nuevos núcleos de población de forma incontrolada por agregación de viviendas unifamiliares autorizadas excepcionalmente en SR.

En el término municipal se da el hecho de la existencia de algunas edificaciones dispersas, fundamentalmente de segunda residencia, en diversas zonas de SR.

- Se estima que debe limitarse la ocupación indiscriminada del suelo rústico común, para mejorar la racionalidad en el uso del suelo y en el desarrollo de las infraestructuras y servicios urbanos, así como reconducir los usos edificatorios hacia los núcleos urbanos existentes.

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

- Conviene permitir las obras de rehabilitación en edificios dispersos de arquitectura tradicional.

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

- En definitiva, conviene evitar la aparición de nuevos núcleos de población y establecer condiciones limitativas mediante la exigencia de tamaños de parcela mínima y distancia entre viviendas de cierta magnitud, lo que se señala específicamente en la normativa urbanística.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO COMÚN / CULTIVOS DE SECANO SR/C/S

Parámetros de ordenación general

Condiciones de uso

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

Usos permitidos:

(previa licencia urbanística y autorizaciones administrativas según la normativa sectorial)

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

D. Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas (previstas)

R4. Acampada temporal

Usos sujetos a autorización por la ctu:

D. Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas (no previstas)

R1. Vivienda unifamiliar aislada

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles de interés público

R5. Campamentos de turismo de interés público

I4. Actividades extractivas tradicionales

I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras

- Rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones e instal, no declaradas fuera de ordenación.

Usos prohibidos:

- Los demás

Condiciones de urbanización

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

Excepciones de urbanización:

- No se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al artículo 59.a). 2º RU/CyL/04 referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

- Se permiten las obras de urbanización imprescindibles destinadas al servicio de construcciones o instalaciones sujetos a autorización en este tipo de suelo, cumpliendo las condiciones generales de urbanización, y sin que puedan ser utilizadas por otras parcelas colindantes a su trazado.

Condiciones de parcelación

Parcela mínima:

(Decreto 76/1984 JCyL que fija unidades mínimas de cultivo)

- Regadío: 10.000 m²

- Secano: 40.000 m²

Condiciones de edificación

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

Edificaciones dispersas para vivienda unifamiliar

- Distancia mínima a viviendas existentes salvo a SU/R: 200 m

- Tipo de edificación: aislada.

- Parcela mínima: 5.000 m². Fachada mínima a vía: 25 m

- Ocupación máxima: 5 %. Retranqueos a linderos: 5 m

- Edificabilidad máxima: 0,05 m² T/m² S

- Número de plantas máximo: B+1. Altura máxima a cornisa: 6 m.

Altura máxima de cumbrera: 9 m

Edificaciones dispersas para otros usos

- Distancia mínima a SU y SUE: 200 m para los usos A7(ganadero) y 500 m para los usos I5

- Tipo de edificación: aislada

- Parcela mínima: 3.000 m². Fachada mínima a vía: 15 m

- Ocupación máxima: 50% de la parcela. Retranqueos a linderos: 3 m

- Edificabilidad máxima: 0,50 m² T/m² S

- Número de plantas máximo: B+1. Altura máxima a cornisa: 7 m. Altura máxima de cumbreira: 10 m salvo elementos técnicos.

- Dentro de la parcela se permite una vivienda vinculada al uso, siempre que no supere el 10% de la superficie destinada al uso principal y se construya simultánea o posteriormente al edificio principal.

Condiciones estéticas

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

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y además las siguientes:

- Para los usos agropecuarios e industriales, las edificaciones tendrán especialmente en cuenta las condiciones generales de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea perimetral, de modo que se garantice la integración paisajística, la calidad arquitectónica y el menor impacto posible para los conjuntos urbanos.

- Para los usos residenciales y dotaciones urbanísticas permitidos y autorizables, las edificaciones cumplirán las condiciones estéticas exigidas para SU/REAI.

Otras condiciones

Usos fuera de ordenación:

- Los señalados en el inventario de elementos de impacto negativo.

Derechos y deberes urbanísticos:

- Derechos urbanísticos: los establecidos en los artículos 11-13 y 56 RU/CyL/04.

- Deberes urbanísticos: los establecidos en los artículos 14-19, 51-55 y 59 RU/CyL/04.

Observaciones

- Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante para esta categoría de suelo.

- Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y sujetos a autorización en que se señale, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

- Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

5.2. SR/PA Suelo rústico con protección agropecuaria

Según el artículo 34 RU/CyL/04 es el suelo constituido por los terrenos que se estime necesario proteger por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad u otras características agrícolas, ganaderas o forestales o para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrarias existentes o previstas en la planificación sectorial.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías según dichos objetivos:

SR/PA/CR Protección agropecuaria / Cultivos de regadío

Las zonas dotadas de infraestructuras de regadío y destinadas a cultivos intensivos.

5.2.1. SR/PA/CR Suelo rústico con protección agropecuaria / cultivos de regadío

5.2.1.1. Definición

Áreas de alta productividad agrícola en los fondos de valle y en las zonas de páramo dotadas (o en proyecto) de sistema de riego y con concentración parcelaria. Tienen un alto valor agrícola y paisajístico.

5.2.1.2. Ámbito

Con carácter general se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal.

5.2.1.3. Objetivos y propuestas

- Preservar estas zonas, transformadas y pendientes de transformación en regadío, de posibles actividades que deterioren dicho sistema.

- Preservar la red de canales y acequias, así como los elementos complementarios y establecer una franja de protección para las actuaciones de mantenimiento.

- Preservar las zonas de vaguada junto a los arroyos donde, bien por sistemas de riego tradicionales, bien por la propia humedad del terreno, se destinan a prados y cultivos y crece vegetación de galería asociada al arroyo, aportando además un notable valor paisajístico, del que carecen las zonas de secano. Además son zonas con posible riesgo de inundación o encharcamiento.

- Se estima que los usos y edificaciones pueden ajustarse a lo previsto en el artículo 62 RU/CyL/04.

- Se excluyen de esta categoría de suelo algunas parcelas del entorno de algunos núcleos que quedan excluidas de los nuevos planes de regadío aunque sean regables, con el fin de permitir la futura expansión de los mismos. Se incluyen en la categoría de SR/C/S.

- En los bordes de los núcleos, las zonas regables se clasifican con esta categoría de suelo por tener dichas infraestructuras, pero se estima que por la amplitud de dicho tipo de suelo agrícola, podrán plantearse modificaciones puntuales para incorporar partes del mismo a SU o SUE conforme se justifique la conveniencia de la ampliación de los núcleos, siempre que no afecten negativamente a los sistemas de riego.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO

PROTECCIÓN AGROPECUARIA / CULTIVOS DE REGADÍO SR/PA/CR

Parámetros de ordenación general

Condiciones de uso

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

Usos permitidos:

(previa licencia urbanística y autorizaciones administrativas según la normativa sectorial)

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A1. Agricultura tradicional

A2. Agricultura intensiva

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas

A7. Ganadería intensiva

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas (previstas)

D6. Excursionismo y áreas de recreo

Usos sujetos a autorización por la CTU:

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas (no previstas)

D. Dotaciones (de interés público o necesaria ubicación en SR)

T2. Comercio y servicios (vinculados a la producción agropecuaria del término municipal)

I2. Actividades industriales (vinculadas a la producción agropecuaria del término municipal)

- Rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones e instal. no declaradas fuera de ordenación

Usos prohibidos:

- Los demás

Condiciones de urbanización

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

Excepciones de urbanización:

- No se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al artículo 59.a) 2.º RU/CyL/04 referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vérti-

dos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

- Se permiten las obras de urbanización imprescindibles destinadas al servicio de construcciones o instalaciones sujetos a autorización en este tipo de suelo, cumpliendo las condiciones generales de urbanización, y sin que puedan ser utilizadas por otras parcelas colindantes a su trazado.

Condiciones de parcelación

Parcela mínima:

(Decreto 76/1984 J.C. y L. que fija unidades mínimas de cultivo)

- Regadío: 10.000 m²

- Secano: 40.000 m²

Condiciones de edificación

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

- Distancia mínima a SU y SUE: 200 m para los usos A7(ganadero) y 500 m para los usos I5.

- Tipo de edificación: aislada

- Parcela mínima: 4.000 m². Fachada mínima a vía: 15 m

- Ocupación máxima: 30 % de la parcela. Retranqueos a linderos: 3 m

- Edificabilidad máxima: 0,30 m² T/m² S

- Número de plantas máximo: B+1. Altura máxima a cornisa: 7 m.

Altura máxima de cumbre: 10 m salvo elementos técnicos.

Condiciones estéticas

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

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y además las siguientes:

- Para los usos agropecuarios e industriales, las edificaciones tendrán especialmente en cuenta las condiciones de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea perimetral, de modo que se garantice la integración paisajística, la calidad arquitectónica y el menor impacto posible para los conjuntos urbanos.

- Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de cierres de parcela.

Los cierres tendrán en cuenta lo establecido sobre distancias a canales y acequias en el SR/PN/A.

Otras condiciones

Usos fuera ordenación:

- Los señalados en el inventario de elementos de impacto negativo.

Derechos y deberes urbanísticos:

- Derechos urbanísticos: los establecidos en los artículos 11-13 RU/CyL/04.

- Deberes urbanísticos: los establecidos en los artículos 14-19, 51-55 y 62 RU/CyL/04.

Observaciones

- Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante para esta categoría de suelo.

- Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y sujetos a autorización en que se señale, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

- Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

5.3. SR/PI Suelo rústico con protección de infraestructuras

Según el artículo 35 RU/CyL/04 es el suelo constituido por los terrenos ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de cualquier otro

tipo, siempre que no deban tener la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización, y los terrenos que conforme a lo previsto en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y planeamiento sectorial vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras antes citadas, así como por sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

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

Se pueden distinguir las siguientes infraestructuras:

IT Infraestructuras Territoriales

Infraestructuras del transporte, comunicaciones y telecomunicaciones

IT-RV Red viaria. Carreteras

IT-LF Líneas ferroviarias

IT-TC Telecomunicaciones

Infraestructuras de producción y transporte de energía

IT-EE Energía eléctrica

IT-TG Transporte de gas

Infraestructuras hidráulicas y de calidad ambiental

IT-HD Infraestructuras hidráulicas (embalses y canalizaciones)

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

Por quedar fuera del ámbito de la competencia municipal, sus condicionantes sobre el uso del suelo y la edificación se tratan subsidiariamente desde las NUM con el fin de facilitar el conocimiento de sus exigencias, conforme a la normativa sectorial o de ordenación del territorio.

Las edificaciones requeridas se ajustarán a las condiciones de edificación y estéticas generales y las específicas para las dotaciones urbanísticas, salvo en aquellos aspectos que justificadamente deban diseñarse conforme a la normativa sectorial y las exigencias específicas de la infraestructura.

5.3.1. IT/VC Infraestructura territorial del transporte. Vías de comunicación

5.3.1.1. Definición

El suelo afectado por la red viaria queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley de Carreteras del Estado 25/1988 de 29 de julio y su Reglamento (RD.1812/1994 de 2 de septiembre) y la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León de 2/1990 de 16 de marzo (en adelante LC/CyL/90), por lo que, cualquier proyecto que afecte a los mismos deberá ser aprobado por el organismo titular.

Se distinguen los siguientes tipos de vías de comunicación:

Autopistas

Vías especiales con distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, sin accesos a propiedades colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.

Autovías

Vías que, sin reunir todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.

Vías rápidas

Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

Carreteras convencionales

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

Elementos funcionales o áreas de servicio

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

Tramos urbanos

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

Travesías

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

Red regional de áreas de esparcimiento y malla orgánica del territorio

Recorridos de interés ecológico y recreativo, caracterizados por su calidad ambiental y atractivo natural, establecidos por las DOAS.

5.3.1.2. Ámbito

El término municipal está afectado por las siguientes vías de comunicación:

Carreteras nacionales

N-625 Carretera Mansilla de las Mulas-Riaño

Carreteras de la comunidad autónoma. Red básica o complementaria

No existe ninguna con este rango.

Carreteras provinciales. Red secundaria

CV-162/27 Carretera N-625- Herreros de Rueda

CV-162/31 Carretera Sahelices del Payuelo - Villamuño

CV-162/32 Carretera N-625 - Sahelices del Payuelo

CV-162/34 Carretera N-625- Villamondrín de Rueda

CV-163/01 Carretera Quintana del Monte- Villamartín de Don Sancho

5.3.1.3. Objetivos y propuestas

La red de carreteras se considera esencial para la accesibilidad al territorio, referida a la movilidad física de personas y mercancías.

Teniendo en cuenta que el término municipal ha estado tradicionalmente vinculado a la comunicación viaria entre la meseta y la montaña y que se encuentra atravesado por la carretera nacional N-625 en dirección norte-sur y por carreteras comarcales en dirección este-oeste, la red puede considerarse suficiente, ya que con pequeños ramales desde las mismas se completa el acceso a los núcleos. En cualquier caso, las infraestructuras de ámbito supramunicipal deberán quedar definidas y reguladas por las DOT, DOAS y los planes sectoriales.

Se plantean los siguientes objetivos:

- Facilitar que se respeten los elementos y zonas de influencia de las carreteras, especialmente al conceder licencias de uso o edificación en sus inmediaciones, definiendo dichos elementos y se especifican las condiciones de uso y edificación en dichos ámbitos.
- Integrar la red de carreteras en los problemas territoriales y urbanos de escala municipal con el fin de que exista coordinación de intereses y resolución de problemas, garantizando la eficacia y seguridad de la red.

- Las determinaciones que afectan a las carreteras se consideran determinaciones de ordenación general y su modificación requiere informe previo, sin que la aprobación definitiva corresponda al Ayuntamiento.

Sugerencia de modificaciones en el trazado de carreteras

A escala municipal se proponen algunas actuaciones aunque su ejecución dependerá de la política sectorial de carreteras:

Carretera nacional N-625

- Reservar viales de servicio a ambos lados de la N-625 a su paso por los núcleos que atraviesa, al menos en las zonas donde la edificación no está consolidada, o por la antigüedad o estado de la misma resulta conveniente en tramos completos.

Carreteras locales

- Mejorar algunos cruces y travesías en núcleos urbanos.
- Propuesta de variante por el sureste en el núcleo de Sahelices del Payuelo, aprovechando nuevos trazados de la reconcentración parcelaria.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS / VÍAS DE COMUNICACIÓN SR/PI/VC

Parámetros de ordenación general

Zonificación funcional

En concordancia con la normativa sectorial y salvo lo establecido en artículo 20.3 y 4 LC/CyL/90

Zona de dominio público:

- Son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m en autopistas, autovías y vías rápidas y 3 m en el resto de las carreteras a cada lado, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

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

- En túneles, podrá extenderse a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel y la disposición de sus elementos, tales como ventilación, accesos u otros necesarios.

Zona de servidumbre:

- Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

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

Zona de afección:

- Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas, 50 m en el resto de las carreteras estatales y 30 m en las de la red de la comunidad autónoma y la red provincial, medidos desde las citadas aristas.

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

Arista exterior de explanación:

- Es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

Condiciones de uso en la zona de influencia de carreteras

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

Zona de dominio público

Usos permitidos con licencia e informe previo en SR y SU:

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

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

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

- Áreas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.

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

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

Zona de servidumbre

Usos permitidos con licencia e informe previo en SR:

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

Zona de afección

Usos permitidos con licencia e informe previo en SR:

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

Zona de reserva para vías de comunicación

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

Condiciones de edificación y cierre de parcela en márgenes de carreteras

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

Suelo urbano y urbanizable:

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

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

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

Suelo rústico:

- Edificaciones propias de la Red de Carreteras

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

- Las edificaciones para usos funcionales de carácter complementario (viviendas para personal, hoteles, restaurantes...) no podrán situarse en la zona de dominio público, pudiendo situarse en suelo rústico donde sea uso autorizable o en suelo urbano calificado como tal y cumpliendo las condiciones de edificación y estéticas de la Zona en la que se emplacen.

- Edificaciones ajenas a la Red de Carreteras

- Además de las específicas para cada Zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación y cierre de parcelas no rebasarán la línea límite de edificación que se señala a continuación.

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

- La anchura de la línea límite para la edificación se establece a distintas distancias medidas horizontalmente a partir de la arista ex-

terior de la calzada, entendida como el borde exterior de la parte destinada a la circulación de vehículos en general.

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

Autopistas, autovías y vías rápidas

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

Carreteras convencionales del Estado.

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

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

- En la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimiento de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación (25 m desde la arista exterior de la calzada).

Carreteras convencionales de la red básica autonómica

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

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

- Cierre diáfano (solo postes y alambrada metálica) a partir de 3 m de la arista exterior de la explanación.

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

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

Carreteras de la red complementaria autonómica, comarcales y locales

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

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

- Cierre diáfano (solo postes y alambrada metálica) a partir de 3 m de la arista exterior de la explanación.

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

- Cierre opaco (macizo más de 60 cm) a partir de 18 m del borde exterior de la calzada.

Variantes o carreteras de circunvalación

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

Ramales de enlaces y vías de giro de intersecciones

- A efectos de protección, se aplicarán las mismas condiciones que para las carreteras convencionales, y prevalecerá en todo caso la más alejada de la carretera.

Condiciones técnicas

Infraestructuras y servicios urbanos en zonas de carretera:

- Las infraestructuras viarias de rango supramunicipal se ajustarán a la normativa sectorial de aplicación, teniendo en cuenta la integración con las redes locales y las condiciones medioambientales del territorio del término municipal.

- Las sendas peatonales, arbolado, alumbrado, etc., se ubicarán siempre fuera de la zona de dominio público de la carretera.

- En los tramos de carretera que atraviesen los núcleos, se evitará el trazado de servicios urbanos en la zona de la calzada, de-

biendo situarse en la zona de aceras, salvo en los puntos inevitables, debiendo contar con autorización del organismo titular de la carretera.

Publicidad en carreteras:

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

- Fuera de los tramos urbanos de las carreteras, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

Condiciones estéticas

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

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

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

- En las obras de urbanización de zonas incluidas en conjuntos históricos o entornos de protección de BIC/BIN y elementos de interés cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas en el Catálogo.

- Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

5.3.2. IT/TC Infraestructura territorial de telecomunicaciones

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

Deberá cumplirse la normativa vigente. En los aspectos urbanísticos se tendrá en cuenta:

- Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones (en adelante LGT/03).

- Real Decreto-Ley 1/1998 de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación.

- Real Decreto 1066/2001 del Reglamento de Condiciones de Protección del Dominio Público Radioeléctrico, Restricciones ... y Medidas de Protección Sanitaria frente a emisiones.

- Real Decreto 401/2003 del Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

- Decreto 267/2001, de 29 de noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación en Castilla y León.

5.3.2.1. Objetivos y propuestas

- La administración competente señalará las reservas para redes públicas de telecomunicaciones.

- Los nuevos desarrollos urbanos incluirán entre los servicios urbanos a incluir en las obras de urbanización, las instalaciones comunes de telecomunicaciones.

- Conforme a los artículos 28, 29 y 30 LGT/03, las instalaciones de telecomunicaciones deberán emplazarse de modo que se evite la instalación aérea de cableados en las vías públicas y fachadas de edificios, y en suelo rústico la proliferación de elementos similares en la misma zona, debiendo compartir las mismas infraestructuras en instalaciones existentes, evitando la proximidad visual con hitos naturales o históricos de tradición cultural o paisajística.

- En el diseño de la instalación se utilizarán soluciones que se integren en el paisaje, en cuanto al emplazamiento, forma, color, arbolado... Las instalaciones auxiliares o redes de abastecimiento de energía, accesos, etc., se integrarán en el entorno, lo que se justificará con un EAA Estudio de adecuación ambiental.

- Serán de aplicación las determinaciones de las NUM sobre protección del medio ambiente y del paisaje y sobre protección del Catálogo de elementos de interés natural y cultural. Se prohíbe su emplazamiento en los lugares y entornos de protección de las zonas y elementos catalogados y en especial de los BIC/BIN.

El Decreto 267/2001, de 29 de noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación en Castilla y León establece para dichas instalaciones la exigencia de licencia urbanística y autorización excepcional en suelo rústico y se declara actividad sometida a licencia ambiental y de apertura.

- Además se establecen algunas condiciones suplementarias en relación con las características del territorio y los núcleos.

- En el término municipal se prohíben las instalaciones con torres de soporte en las zonas naturales catalogadas como de alta incidencia visual, y se requiere informe previo en el ámbito de los LICs y ZEPAs.

- También se prohíben en los edificios y elementos etnológicos catalogados, en los yacimientos arqueológicos catalogados y en un entorno de 100 m respecto a dichas zonas o elementos.

5.3.3. IT/EE. Infraestructura territorial de producción y transporte de energía eléctrica

5.3.3.1. Objetivos y propuestas

5.3.3.1.1. Normativa aplicable

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico

- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, de Regulación de actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- Real Decreto 842/2002 del Ministerio de Industria, de 2 de agosto de 2002, por el que se aprueba el "Reglamento electrotécnico para Baja Tensión, y las Instrucciones Técnicas Complementarias.

- Decreto 127/2003 de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León.

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial vigente:

- Decreto 189/1997 de 26 de septiembre sobre autorización de instalaciones de producción de electricidad por energía eólica.

- Plan Eólico de Castilla y León.

5.3.3.1.2. Coordinación entre instalaciones de transporte de energía eléctrica y el planeamiento urbanístico

- Conforme al artículo 112 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, de Regulación de actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando éstas se ubiquen o discurren en suelo rústico, deberá tenerse en cuenta en los instrumentos de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualquiera de las categorías del suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

En los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación eléctrica en los instrumentos de ordenación o cuando por razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de energía eléctrica aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte o distribución y siempre que en virtud de lo establecido en otras leyes resultase preceptivo un instrumento de ordenación del territorio o urbanístico según la clase de suelo afectado, se estará a lo dispuesto en el artículo 244 (no anulado) de la Ley 1/1992, de 26 de junio, sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Las nuevas instalaciones cumplirán las disposiciones relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente conforme al artículo 120 (R.D. 1955/2000)

- Se tendrá en cuenta lo establecido sobre utilidad pública, constitución de servidumbres y relaciones civiles de los artículos 140-141 y 157-162 (R.D. 1955/2000).

- Los ámbitos afectados por las instalaciones de transporte de energía existentes que atraviesan en término municipal o previstos en las Directrices de Ordenación del Territorio se clasifican como SR/PI con las servidumbres que se señalan.

- Conforme a lo establecido en los artículos 3 y 13 del Decreto 127/2003 de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, los nuevos trazados de tendidos aéreos se ajustarán a los corredores previstos en los instrumentos de ordenación del territorio.

- En el ámbito de los LICs y ZEPAs se requerirá informe previo de la administración medioambiental.

- Se evitará el paso sobre las Zonas Húmedas de interés especial.

5.3.3.1.3. Condiciones de servidumbre de paso

- Se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 149-162 del RD 1955/2000.

Mientras no se fijen reglamentariamente otras condiciones se tendrán en cuenta las siguientes, señaladas por informe de la Administración del Estado. Subdelegación del Gobierno. Dependencia del Área de Industria y Energía:

- Se tendrá en cuenta una servidumbre permanente de paso en una franja de terreno de 1 m a cada lado del eje de la línea eléctrica existente y en todo su trazado que implicará el libre acceso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

5.3.3.1.4. Condiciones de servidumbres de edificación y plantación

Mientras no se fijen reglamentariamente otras condiciones se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- Conforme al artículo 162.3 del RD 1955/2000, para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

- Según el informe de la Administración del Estado. Subdelegación del Gobierno. Dependencia del Área de Industria y Energía, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, ni efectuar acto alguno que pueda dañar el buen funcionamiento de la línea, a una distancia inferior a 7,5 m a cada lado del eje de la línea de postes y en todo su trazado del tendido eléctrico existente.

- Prohibición de plantar árboles con altura máxima superior a 4 m, a una distancia inferior a 3 m a cada lado del eje de la línea de postes y en todo su trazado del tendido eléctrico existente.

5.3.3.1.5. Condiciones urbanísticas específicas para los parques eólicos y aerogeneradores

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

- En los casos en que la normativa ambiental no exija evaluación de impacto, se requiere la tramitación como actividad sometida a licencia ambiental, salvo para aquellos cuya potencia mecánica instalada sea inferior a 10 kW y estén destinados a autoconsumo sin fines industriales, para los que se requerirá licencia municipal.

- Los parques eólicos distarán más de 500 m de núcleos urbanos.

- Los parques y aerogeneradores se prohíben en el ámbito de los LICs y ZEPAs, y en los entornos de BIC/BIN y de elementos de interés cultural local.

5.3.3.1.6. Condiciones urbanísticas específicas para instalaciones de producción eléctrica por energía solar y fotovoltaica

Con independencia de las instalaciones aisladas vinculadas a edificios concretos, que se entienden como una instalación más del pro-

pio edificio y que deberán cumplir las normas aplicables al propio edificio, en el caso de plantearse instalaciones específicas para la producción de energía eléctrica, solo se permitirán en SR/C, salvo que en alguna de sus categorías se prohíba específicamente, y como uso sometido a autorización, y se prohíben en SU y SUE.

Además de la normativa sectorial aplicable, se buscará el menor impacto ambiental posible, con el soterramiento de los tendidos eléctricos, cumplimiento de las condiciones estéticas para las construcciones auxiliares, distancia a SU y SUE de al menos 100 m, retranqueo mínimo a linderos de 6 m, cierre perimetral que reduzca el impacto visual y de reflexión solar mediante barrera vegetal o cierre opaco, cumpliendo dichos cierres lo establecido en cuanto a distancias a vías públicas, etc., y se ajustarán a lo que establezca la normativa sectorial y la normativa urbanística y de ordenación del territorio, así como sus instrumentos de ordenación.

5.3.4. IT/TG Infraestructura territorial de transporte de gas

5.3.4.1. Objetivos y propuestas

Se aplica a las zonas afectadas por la existencia de redes e instalaciones de transporte de gas.

- Proteger la instalación frente a actuaciones de implantación de usos o edificaciones.

- Proteger a los habitantes, edificios e instalaciones de los riesgos de accidente.

- Establecer las distancias de seguridad que la administración responsable del gasoducto considere adecuadas para facilitar la información urbanística y de concesión de licencias.

- Se tendrá en cuenta la normativa sectorial de aplicación.

Se tendrá en cuenta el R.Derecho 1434/2002, de 27 diciembre, que regula las Actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.

Conforme al artículo 68 RD 1434/2002, sobre coordinación con planes urbanísticos, se debe contemplar la instalación, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para las nuevas instalaciones y la protección de las existentes. Las instalaciones se consideran como de interés general.

Conforme al artículo 69.4 RD 1434/2002, la realización de construcciones o cualquier tipo de obras por terceros, que afecten a la zona de servidumbre de las conducciones de transporte de gas, así como de cruzamientos de instalaciones de otros servicios con dichas conducciones de gas, o cualquier otra afección a la zona de servidumbre de las mismas, deberán ser solicitadas a las dependencias de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno que, previo informe requerido a la empresa titular de las canalizaciones de gas, resolverá en relación con el otorgamiento de los correspondientes permisos.

Conforme al artículo 109 RD 1434/2002 sobre alcance de la servidumbre de paso de las instalaciones de gas:

1. La servidumbre de paso de las instalaciones de gas gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la Ley del Sector de Hidrocarburos, en el presente Real Decreto y en la legislación general sobre expropiación forzosa, y se reputará servidumbre legal a los efectos prevenidos en el artículo 542 del Código Civil y demás con él concordantes.

2. En el caso de que las instalaciones puedan situarse sobre servidumbres administrativas ya establecidas, se deberá recabar de la autoridad u organismo que acordó la imposición de dicha servidumbre el informe correspondiente, y se adoptarán las medidas necesarias para que las mismas puedan seguir siendo utilizadas, caso de ser compatibles, o, en su defecto, se procederá a sustituirlas, de acuerdo con dicha autoridad u organismo. Si no fuera posible el acuerdo, se procederá a su cesión o expropiación sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan. En lo referente a la ocupación del espacio marítimo-terrestre, se estará a lo dispuesto en la Ley de Costas.

Conforme al artículo 110 RD 1434/2002. Servidumbre de paso subterráneo de instalaciones de gas:

La servidumbre de paso de canalizaciones de gas comprenderá:

a) La ocupación del subsuelo por la canalización a la profundidad y con las demás características que señale la normativa técnica y urbanística aplicable.

b) El establecimiento de los elementos de protección, control, comunicación y dispositivos auxiliares necesarios para las instalaciones de transporte y distribución de gas.

c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones de transporte y distribución de gas y sus instalaciones auxiliares necesarias.

d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados.

Conforme al artículo 111 RD 1434/2002. Condiciones de seguridad:

Las condiciones y limitaciones que deberán imponerse en cada caso por razones de seguridad se aplicarán con arreglo a los Reglamentos y normas técnicas vigentes.

Conforme al artículo 112 RD 1434/2002. Relaciones civiles:

1. La servidumbre de paso de instalaciones de transporte y distribución de gas natural por canalización no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá, asimismo, el dueño solicitar el cambio de trazado de la canalización, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.

2. Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca, plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a la seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el presente Real Decreto.

3. En la franja definida por la zanja donde van alojadas las canalizaciones de gas, incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias, a ambos lados de la misma, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales.

Condiciones de uso y edificación en las zonas de influencia

Mientras no se fijen reglamentariamente otras condiciones se tendrán en cuenta las siguientes, señaladas por informe de la Administración del Estado. Subdelegación del Gobierno. Dependencia del Área de Industria y Energía para gasoductos y oleoductos. Estas distancias podrán reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso fije el órgano competente de la Administración.

Elemento	Servidumbre permanente	Zona de influencia		
		Limitaciones de dominio y prohibiciones		
		Trabajos de arado, cavado y similares	Plantación arbórea arbustiva	Edificaciones, construcciones, etc. que perturben funcionamiento
Canalización de gas	- De paso y mantenimiento: 2 m a cada lado de la conducción	> 0,50 m de profundidad	< 2 m a cada lado	< 10 m a cada lado
Cables conexión Elementos dispersores de protección catódica	- De paso: 1 m a cada lado de la instalación	> 0,50 m de profundidad	< 1,5 m a cada lado	< 1,5 m a cada lado
Líneas eléctricas MT	- De paso: 1 m a cada lado de la línea - De vuelo: 15 m a cada lado		< 3 m a cada lado para árboles de tallo largo(>4m)	< 7,5 m a cada lado

Condiciones de las obras en zona de influencia

Mientras no se fijen reglamentariamente otras condiciones se tendrán en cuenta las siguientes:

- Excepcionalmente, se podrán acometer obras de construcción o instalaciones en la zona de influencia, si no afectan negativamente a la línea, para lo que se deberá contar con autorización previa de la administración (Subdelegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía) en las condiciones que determine y en especial para actuaciones que puedan transmitir vibraciones.

- También se solicitará autorización previa en los casos en que se pretenda la pavimentación de carreteras, calles o caminos que afecten

ten a la zona de servidumbre, así como para el cruce de otras infraestructuras y servicios urbanos subterráneos.

- Se permitirá la colocación de hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación de la instalación, donde técnicamente sean necesarios.

5.3.5. IT/HD Infraestructura territorial hidráulica

5.3.5.1. Objetivos y propuestas

Las grandes infraestructuras hidráulicas, tales como los embalses se regulan en lo establecido para el SR/PN/A Suelo rústico con protección natural de cauces, lagunas y embalses.

Acequias y canales

Se aplica a los canales y acequias de riego (conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua)

Delimitación

Los existentes, regulados por los estatutos de las asociaciones de regantes o titulares de la explotación.

- Canal Alto de Los Payuelos: infraestructura hidráulica para la red de riego que se abastece del río Esla. Se componen de un canal principal con una vía de servicio, balsas de regulación, desagües de aliviaderos, infraestructuras complementarias, etc. Los ramales derivados de las zonas Esla y Centro están pendientes de ejecución.

- Canal Bajo de Los Payuelos: infraestructura hidráulica para la red de riego que se abastece del río Esla (proyecto pendiente de ejecución). Se señala el trazado previsto en plano de ordenación.

Se adjunta ficha sobre usos y edificaciones junto a canales y acequias.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS / INFRAESTRUCTURAS HIDRAULICAS SR/PI/HD

Parámetros de ordenación general

PROTECCIÓN DE CANALES Y ACEQUIAS

- Las actuaciones en acequias y canales se ajustarán a lo señalado en los estatutos de las Sociedades de Regantes o del titular de la explotación. Con el fin de facilitar su mantenimiento y limpieza, salvo que los estatutos señalen condiciones más restrictivas, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones de aplicación en las autorizaciones de obras e instalaciones que afectan a las diferentes infraestructuras de regadíos delegadas en el dpto. de explotación. (Resolución de la Dirección de 23 de noviembre de 1982)

INFRAESTRUCTURAS	ZONA DE INFLUENCIA	OBRAS PROHIBIDAS
CANAL GENERAL	Línea de expropiación y siempre a un mínimo de 4 m desde: a) la arista exterior del cajero en terreno llano. b) la línea superior de desmonte. c) la línea de pie de terraplén.	- Edificación y obras de fábrica. - Cercas fijas o desmontables. - Líneas eléctricas, telefónicas, etc. - Plantaciones.
ACEQUIA PRINCIPAL CON CAUDAL IGUAL O SUPERIOR A 400 l/seg. * Se autorizan por las diferentes Secciones en base a criterios técnicos y a las costumbres del lugar.	3 metros desde: a) la arista exterior del cajero en terreno llano. b) la línea superior de desmonte. c) la línea de pie de terraplén.	- Edificaciones y obras de fábrica. - Cercas fijas. - Líneas eléctricas, telefónicas, etc. - Plantaciones. - Cruces de tuberías. - Pasos sobre la acequia. - Tomas. - Cercas desmontables.
ACEQUIA CON CAUDAL INFERIOR A 400 l/seg. * Se autorizan por las diferentes Secciones en base a criterios técnicos y a las costumbres del lugar.	2,5 metros desde: a) la arista exterior del cajero en terreno llano. b) la línea superior de desmonte. c) la línea de pie de terraplén.	- Edificaciones y obras de fábrica. - Cercas fijas. - Líneas eléctricas, telefónicas, etc. - Plantaciones. - Cruces de tuberías. - Pasos sobre la acequia. - Tomas. - Cercas desmontables.

ACEQUIA CON CAUDAL INFERIOR A 400 l/seg. * Se autorizan por las diferentes Secciones en base a criterios técnicos y a las costumbres del lugar.	2,5 metros desde: a) la arista exterior del cajero en terreno llano. b) la línea superior de desmonte. c) la línea de pie de terraplén.	-Edificaciones y obras de fábrica. -Cercas fijas. -Líneas eléctricas, telefónicas, etc. -Plantaciones. -Cruces de tuberías. -Pasos sobre la acequia. -Tomas. -Cercas desmontables
DESAGÜE PRINCIPAL QUE AFECTA A UNA ZONA DE MAS DE 500 Has. * Se autorizan por las diferentes Secciones en base a criterios técnicos y a las costumbres del lugar.	4 metros desde el borde.	- Edificaciones y obras de fábrica. - Cercas fijas. - Líneas eléctricas, telefónicas, etc. - Plantaciones. - Cruces de tuberías. - Pasos sobre la acequia. - Tomas. - Cercas desmontables
DESAGÜE QUE AFECTA A UNA ZONA DE MENOS DE 500 Has. * Se autorizan por las diferentes Secciones en base a criterios técnicos y a las costumbres del lugar.	3,50 metros desde el borde.	-Edificaciones y obras de fábrica. -Cercas fijas. -Líneas eléctricas, telefónicas, etc. -Plantaciones. -Cruces de tuberías. -Pasos sobre la acequia. -Tomas. -Cercas desmontables
TUBERIA ENTERRADA TANTO EN ACEQUIA COMO EN DESAGÜE	2 metros desde: la vertical del eje del conducto a ambos lados.	
CAMINO GENERAL DE ZONA REGABLE	20,50 metros desde: el eje del camino	-Edificaciones. -Obras de fábrica, etc.
	13 metros desde el eje del camino	-Vallas. -Plantaciones.
CAMINO DE SERVICIO DE ZONA REGABLE	10 metros desde el eje del camino	-Edificaciones. -Obras de fábrica, etc.
	6,50 metros desde el eje del camino	-Vallas. -Plantaciones.

NOTAS: - Los cruces de líneas eléctricas, telefónicas, telegráficas, gasoducto, conducción de agua potable, etc., serán competencia en todos los casos de la dirección, previo informe de la Sección y con las distancias señaladas.

- No se autoriza, en ningún caso vertidos de aguas residuales a los canales, acequias y desagües.

- Si se considera que el condicionado debe ser modificado en algún caso concreto, se comunicará y justificará, razonadamente, para que resuelva el Ingeniero Director.

5.3.6. IT/CA Infraestructura territorial de calidad ambiental (residuos)

5.3.6.1. Objetivos y propuestas

IT-CA Criterios de diseño y ejecución

Condiciones generales

Se ajustará a lo establecido en la normativa vigente:

- Ley 10/1998 de 21 de abril de Residuos
- Ley 11/1997 de envases y residuos de envases
- Decreto 204/1994 sobre residuos sanitarios en Castilla y León

Condiciones específicas

Subsidiariamente se tendrá en cuenta lo establecido para el servicio urbano de tratamiento de residuos.

5.4. SR/PC Suelo rústico con protección cultural

Según el artículo 36 RU/CyL/04 es el suelo constituido por los terrenos ocupados por Bienes de interés cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalo-

gados por los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, así como sus entornos de protección, los demás terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural, así como sus entornos de protección, en su caso y los demás terrenos que se estime necesario proteger por su contigüidad, cercanía o vinculación con los anteriores o por cualesquiera otros valores culturales acreditados, presentes o pasados.

Por su entidad en especial se definen los siguientes en el término municipal:

SR/PC/YA Suelo rústico / protección cultural/ Yacimientos arqueológicos

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

5.5. SR/PN Suelo rústico con protección natural

Según el artículo 37 RU/CyL/04 es el suelo constituido por los terrenos definidos en la legislación de Espacios Naturales como zonas de reserva, zonas de uso limitado y zonas húmedas de interés especial, así como los terrenos definidos en la legislación de Aguas como cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de riberas, las vías pecuarias y los demás terrenos que se estime oportuno proteger para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales o porque deban ser objeto de restauración ambiental y los que se estime oportuno proteger por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados.

Los más singulares se incluyen en el Catálogo de Elementos de interés natural.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías según dichos objetivos:

SR/PN/AProtección natural/ Cauces de agua, lagunas y embalses

SR/PN/VP Protección Natural / Vías Pecuarias

5.5.1. SR/PN/A Suelo rústico con protección natural /cauces, lagunas y embalses

5.5.1.1. Definición

Se aplica conforme a la normativa sectorial de Aguas para los distintos ámbitos de protección o zonificación de los cauces, por lo que son complementarias de las condiciones urbanísticas específicas establecidas para cada categoría de suelo rústico, urbano, o espacio catalogado, en el que se pretenda actuar.

Se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley de Aguas (en adelante LA/2001) (R. Decreto legislativo 1/2001 de 20 de julio con el Texto refundido) y el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril que recoge el (RDPH/1986) Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la Ley 6/1992 de Protección de Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León, las condiciones del Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Interés Especial y las disposiciones adicionales de las presentes NUM.

El dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la normativa sectorial, está constituido por las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos subterráneos a los efectos de disposición o de afección de recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación.

Se definen los siguientes conceptos:

Cauce natural

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

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

Riberas

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

Márgenes

Son los terrenos que lindan con los cauces. Están sujetos zonas de servidumbre y policía, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Lecho o fondo de los lagos, lagunas y embalses

Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario de por sí o a causa de la máxima crecida ordinaria de los ríos que los alimentan.

Las charcas situadas en predios privados se consideran parte integrante de los mismos siempre que se destine al uso exclusivo de tales predios, sin perjuicio de la aplicación de la normativa medioambiental correspondiente.

5.5.1.2. Ámbito

Ríos y arroyos

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

Lagos y lagunas

Se incluyen en el Catálogo de elementos de interés natural.

5.5.1.3. Objetivos y propuestas

Conforme al artículo 37.b) RU/CyL/04, la consideración de Suelo Rústico con Protección Natural se limita a las zonas consideradas por la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas, y conforme al apartado d) los demás terrenos que se estime necesario proteger.

Se incluye la protección de las zonas de influencia de las infraestructuras hidráulicas y embalses, así como de los canales de riego.

En cambio, la zona de policía se regulará por las condiciones urbanísticas específicas del suelo que en cada caso abarque, a las que se solaparán las aquí recogidas para dicha zona en concordancia con la normativa de Aguas.

Se fomentará la conservación de los entornos y galerías de vegetación de ribera.

- Las disposiciones de las NUM y de la normativa de Aguas tendrán la consideración de determinaciones de ordenación general.

- En caso de que por parte de la CH, Protección Civil u otros organismos especializados, se redacten inventarios sobre zonas inundables dentro del término municipal, su aplicación será inmediata en cuanto a la clasificación como suelo de protección natural de cauces, a la autorización de usos o a la consideración como fuera de ordenación, con independencia de que se proceda a la modificación de las NUM con el objeto de incorporar dichos ámbitos.

- Los Planes Parciales en sectores situados en las proximidades de los cauces, contendrán un estudio hidrológico para garantizar su seguridad, aptitud, diseño y tratamiento de los bordes.

- Las zonas con riesgo de inundación por rotura de balsas de regulación se incluyen en SR/PE/RN.

- Se incluyen en el Catálogo de elementos de interés natural las zonas húmedas y lagunas existentes en el término municipal.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL / CAUCES, LAGUNAS Y EMBALSES SR/PN/A

Parámetros de ordenación general

ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Zona de cauce:

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

Zona de servidumbre:

- Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m de anchura cada una, para uso público. Podrá modificarse en zonas donde las condiciones topográficas, hidrográficas o de aprovechamiento lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes o por causas justificadas de uso público.

En zonas de embalses podrá aumentarse, según artículo 8 RDPH/86.

Zona de policía:

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

CONDICIONES DE USO

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

USOS PERMITIDOS previo informe de la Confederación Hidrográfica (los actos señalados en el artículo 288 RU/CyL/04 requieren la licencia urbanística y demás autorizaciones administrativas de la normativa sectorial):

- USOS EN ZONA DE CAUCE

- Aprovechamiento del agua.

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

- Modificación del dominio público hidráulico.

- Pasarelas o puentes.

- Actividades con riesgo de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, vertido de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, siempre que se corrijan dichos efectos.

- Vertidos industriales y ganaderos depurados (conforme al artículo 246 y ss. RDPH/86).

- USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE

Usos permitidos

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

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

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

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH) (si lo permiten las determinaciones de la categoría de suelo en que se sitúa)

- Plantación de especies arbóreas.

- Edificaciones justificadamente necesarias en esta zona.

- USOS EN ZONA DE POLICÍA

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

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno

- Las extracciones de áridos

- Las construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas

- Usos o actividades que supongan obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

- La ejecución de cualquier obra o trabajo

USOS PROHIBIDOS:

- USOS EN ZONA DE CAUCE

Los demás usos, incluidos:

- Cierres de todo tipo.

- Vertidos urbanos e industriales directamente a cauces.

- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

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

- Desecación de zonas húmedas.

- El dominio privado de cauces no autoriza a hacer en ellos labores o construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas. (artículo 5 LA/2001).

- USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE

Los demás incluidos:

- Cierres de todo tipo.

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

- USOS EN ZONA DE POLICÍA

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

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

- En el ámbito de la protección de cauces, incluida la zona de policía, y para cualquier clase de suelo, las edificaciones -salvo lo ya previsto en el Planeamiento con informe favorable de la CH- requieren autorización previa de la misma y, además de las condiciones generales de edificación y de las determinaciones específicas de la zona urbanística en que se encuentren, se tendrán en cuenta las siguientes:

- Nuevas edificaciones

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

- Edificaciones existentes de arquitectura tradicional

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

- Actuaciones en zonas inundables

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

- En SR colindante con cauces naturales incluida la zona de policía, se redactará EAA Estudio de adecuación ambiental, tendiendo a reservar libre de edificación como mínimo una franja de 15 m de anchura a partir de la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados. En zonas de SU/NC o SUE, el ED o PP fijará las alineaciones y rasantes precisa para evitar inundaciones y deslizamientos, previo informe de la CH.

CONDICIONES ESTÉTICAS

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

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

OTRAS CONDICIONES

Accesibilidad y servidumbre de paso:

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

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

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

Protección de lagos y lagunas:

- Se establece en el Catálogo de elementos protegidos de interés natural.

Aprovechamiento de embalses:

- Cualquier utilización y aprovechamiento recreativo de los embalses vendrá en función de la compatibilidad de la clasificación del

embalse con dicha actividad, de los Planes Indicativos de Usos que se redacten para cada embalse y de las presentes NUM.

En terrenos colindantes con embalses, no se permitirán edificaciones por debajo de la cota de máximo nivel extraordinario, ni a menos de 50 m de distancia de la misma. Se exceptúan de la última condición las zonas clasificadas como suelo urbano, que se ajustarán a las normas urbanísticas específicas.

Protección conducciones subterráneas de agua:

- En relación con las conducciones subterráneas de agua, las actividades extractivas y cualquier otro tipo de perforaciones del terreno respetarán una zona de 50 m de radio en torno a la misma.

Protección del bosque de galería:

- Se mantendrán las especies arbóreas como sauces, alisos, avellanos, fresnos, álamos... que configuran el bosque de galería en algunas zonas, y todas aquellas especies autóctonas que embellecen el paisaje y son fuente de recursos para la fauna, siempre que no comprometan la seguridad frente a avenidas a juicio de la CH.

Usos fuera de ordenación:

- Los señalados en el inventario de elementos de impacto negativo.

Derechos y deberes urbanísticos:

- Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 56 RU/CyL/04.

- Deberes urbanísticos: los establecidos en los artículos 14-19, 51-55 y 63-64 RU/CyL/04.

Observaciones:

- Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante para esta categoría de suelo.

- Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

5.5.2. SR/PN/VP Suelo rústico con protección natural / vías pecuarias

5.5.2.1. Definición

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

Son bienes de dominio público, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Se tendrá en cuenta la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. (LVP/95) y la normativa autonómica. En virtud del artículo 52 LEN/91 podrán ser declaradas Vías Pecuarias de interés especial.

5.5.2.2. Ámbito

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

- Cordel de la Barga o del Burgo

Situación: Atraviesa el término municipal en dirección norte-sur
Descripción: Vía pecuaria de 37,5 m de anchura legal.

Procedente de El Burgo Ranero, se dirige hacia la montaña oriental pasando por Villahibiera, y continuando por el valle del río Esla.

- Cordel de Almanza

Situación: Atraviesa el término municipal por el Este.

Descripción: Vía pecuaria de 37,5 m de anchura legal.

Parte del cordel de La Barga poco después de entrar en el término municipal y cerca de Sahelices del Paycello y continúa en dirección nordeste bordeando zonas forestales y pasando junto a Villaverde la Chiquita en dirección a Almanza en el valle del Cea.

- Colada de Mansilla

Situación: En torno a la carretera CN-625

Descripción: Vía pecuaria de 25 m de anchura legal.

Procedente de Mansilla de las Mulas, recorriendo un camino rural paralelo al río Esla, conecta con el cordel de la Barga entre Quintana de Rueda y Villahibiera.

Zonificación funcional

Salvo que la dimensión reconocida sea superior o inferior en los deslindes correspondientes, las anchuras serán las siguientes:

- Cañadas: < 75,00 m

- Cordeles: < 37,50 m

- Veredas: < 20,00 m

- Coladas, abrevaderos, descansaderos y majadas: según los antecedentes que existan o la clasificación administrativa.

El suelo rústico tendrá la consideración de suelo rústico de protección natural de vías pecuarias conforme a la normativa sectorial siempre que se clasifiquen como tal por la administración competente. Mientras no se clasifiquen como tal, la regulación de la normativa urbanística tiene carácter preventivo y las actuaciones en su ámbito requerirán informe previo de la administración competente.

En caso de que la administración competente manifieste la no previsión de clasificación de dichos suelos como vías pecuarias perderán la categoría de protección natural y se aplicarán las categorías urbanísticas de los suelos colindantes. Los terrenos desafectados se destinarán prevalentemente a usos públicos o de interés social propios del suelo rústico.

5.5.2.3. Objetivos y propuestas

- Aplicar la normativa de Vías Pecuarias de cara a la protección del las Cañadas, Cordeles y Veredas que afectan al término municipal y que se señalan esquemáticamente en planos, con carácter preventivo hasta que se efectúe el inventario por la administración competente.

- Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las vías pecuarias están clasificados dentro de las clases urbano, urbanizable o rústico según su emplazamiento.

- Regular los usos permitidos y sujetos a autorización en el ámbito de las vías pecuarias.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL / VIAS PECUARIAS SR/PN/VP

Parámetros de ordenación general

CONDICIONES DE USO

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

USOS PERMITIDOS (previa licencia urbanística y autorizaciones administrativas según la normativa sectorial):

- De entre los usos regulados en las condiciones generales se especifican los siguientes, salvo que la Estrategia Regional de Gestión de las Vías Pecuarias o los Programas de Uso Público señalen otros que tendrán prevalencia:

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A5. Ganadería extensiva (tránsito y pastoreo de ganados sin edificación)

R4. Acampada temporal (vinculada a la actividad trashumante) y además:

- Los compatibles y complementarios que establece la normativa específica.

- Aprovechamientos sobrantes

Usos sujetos a autorización por la administración competente de vías pecuarias (los actos señalados en el artículo 288 RU/CyL/04 requieren licencia urbanística y demás autorizaciones de la normativa sectorial):

D6. Excursionismo y áreas de recreo

R4. Acampada temporal (no vinculada a la actividad trashumante)

- Plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales.

- Circulación de vehículos motorizados no agrícolas.

- Ocupaciones temporales y provisionales (artículo 14 LVP/95)

- Competiciones deportivas.

- Comunicaciones rurales, turísticas y de maquinaria agrícola, siempre que respeten con prioridad el tránsito ganadero.

- Los que establezca la normativa sectorial.

USOS PROHIBIDOS:

- Los demás

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

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

Excepciones de urbanización:

- Se prohíben las actuaciones urbanizadoras.

- Las infraestructuras que necesariamente deben cruzar dichos ámbitos contemplarán en su trazado las medidas necesarias para minimizar los impactos negativos.

CODICIONES DE PARCELACIÓN

Parcela mínima:

- No procede.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

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

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

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

- En las zonas destinadas a Extensiones y Descansaderos pueden construirse pequeños refugios para pastores o recreo, de titularidad pública, con una superficie máxima de 25 m² construidos.

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

CONDICIONES ESTÉTICAS

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

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

- Las construcciones tradicionales existentes de interés se protegerán conforme a lo establecido en el Catálogo de elementos de interés etnológico.

- Se prohíbe la publicidad comercial, el pavimentado o asfaltado que desvirtúe su naturaleza, salvo casos excepcionalmente autorizados.

OTRAS CONDICIONES

Usos fuera de ordenación:

- Los señalados en el inventario de elementos de impacto negativo.

Derechos y deberes urbanísticos:

- Derechos urbanísticos: los establecidos en los artículos 11-13 y 56 RU/CyL/04.

- Deberes urbanísticos: los establecidos en los artículos 14-19, 51-55 y 64 RU/CyL/04.

Observaciones:

- Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante para esta categoría de suelo.

- Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

5.6. SR/PE Suelo rústico con protección especial

Según el artículo 38 RU/CyL/049 es el suelo constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y

salud públicas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 18 RU/CyL/04, y los terrenos donde existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización por los siguientes motivos u otros análogos: 1º. porque su urbanización sea contraria a las exigencias de la defensa nacional. 2º. porque presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria, y 3º. porque hayan sustentado anteriormente usos industriales, extractivos, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías según dichos objetivos:

SR/PE/RISuelo rústico / protección especial/ Riesgo de inundación

5.6.1. SR/PE/RI Suelo rústico con protección especial / riesgo de inundación

5.6.1.1. Definición

Terrenos que presenten características topográficas que desaconsejen su urbanización, ante la posibilidad de ser inundados accidentalmente por la rotura de las balsas de regulación del canal alto de Los Payuelos, conforme se ha indicado en el informe previo por la administración competente.

5.6.1.2. Ámbito

Se señala en el plano de ordenación general del término municipal.

5.6.1.3. Objetivos y propuestas

- Prohibir la edificación y las instalaciones de todo tipo en las zonas con riesgo de ser afectadas por las avenidas de agua del canal.
- Prohibir la alteración del relieve de modo que puedan modificar la zona inundable, salvo que sea autorizado por la administración competente.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL / RIESGOS DE INUNDACIÓN SR/PE/RI

Parámetros de ordenación general

CONDICIONES DE USO

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

USOS PERMITIDOS (previa licencia urbanística y autorizaciones administrativas según la normativa sectorial).

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A4. Aprovechamiento forestal productivo

USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN POR LA CTU:

D. Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas (previstas y no previstas)

USOS PROHIBIDOS:

- Los demás

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

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

Excepciones de urbanización:

- No se permiten actuaciones urbanizadoras.
- No se permite la remoción de tierras que modifique el recorrido de las aguas, salvo autorización.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Parcela mínima:

(Decreto 76/1984 JCyL que fija unidades mínimas de cultivo)

- Regadío: 10.000 m²

- Secano: 40.000 m²

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

- Se prohíben todo tipo de edificaciones en el ámbito y su zona de influencia.

OTRAS CONDICIONES

Usos fuera ordenación:

- Todos aquellos situados en el ámbito o su zona de influencia que sean susceptibles de ser afectados por los riesgos previstos.

Derechos y deberes urbanísticos:

- Derechos urbanísticos: los establecidos en los artículos 11-13 y 56 RU/CyL/04

- Deberes urbanísticos: los establecidos en los artículos 14-19, 51-55 y 65 RU/CyL/04

Observaciones:

- Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante para esta categoría de suelo.

- Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

6. Ordenación del suelo urbanizable

Conforme al artículo 20 RU/CyL/04, mediante la técnica de la clasificación del suelo se determina el régimen urbanístico más adecuado a las características de hecho y aptitudes de cada terreno, incluyéndolo en la clase de suelo urbanizable.

Criterios de clasificación

Según el artículo 27 RU/CyL/04, tendrán la consideración de urbanizables los terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización y que no puedan ser considerados como urbanos o rústicos.

Categorías

Conforme a los artículos 28 y 29 RU/CyL/04, en función de las características del suelo y nivel de ordenación previsto se podrán establecer las siguientes categorías:

SUe/ND Suelo urbanizable / no delimitado en sectores

SUe/D/SOD Suelo urbanizable / delimitado / sin ordenación detallada

SUe/D/COD Suelo urbanizable / delimitado / con ordenación detallada

En relación con lo expuesto en la información urbanística, puede abarcar los suelos situados en el entorno de los núcleos tradicionales y de los ámbitos clasificados como suelo urbano no consolidado, en áreas de posible expansión urbana y que carecen de servicios o vías en su entorno, por lo que exigen una transformación profunda de la estructura de la propiedad y urbanización.

6.1. SUe/D/SOD Suelo urbanizable / delimitado / sin ordenación detallada

6.1.1. Objetivos

Suelo urbanizable en el que el planeamiento no establece la ordenación detallada pero delimita en Sectores a efectos de su desarrollo.

Mediante el instrumento de desarrollo urbanístico del Plan Parcial se establecerá la ordenación detallada (artículo 137.b RU/CyL/04).

Los Sectores en suelo urbanizable podrán ser discontinuos a los efectos de incluir terrenos destinados a DU públicas.

6.1.2. Propuestas

Se clasifican algunos ámbitos en los núcleos, como consecuencia de expectativas o alegaciones, y que no cuentan con servicios urbanos ni estructura urbana de ningún tipo.

Se adjuntan las fichas correspondientes a cada sector con las condiciones específicas para su desarrollo.

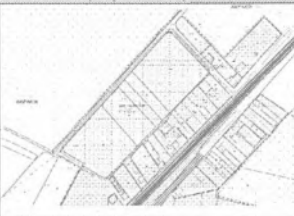
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDEPOLO (LEÓN)			
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		SIN	SUe/D/SOD
ORDENACIÓN DETALLADA (art. 122 RP/CyL)			
USO / TIPO:	Residencial unifamiliar / Edificación adosada y aislada		
SUPERFICIE APROXIMADA:	14.957 M ²	NUCLEO:	LA ALDEA DEL PUENTE
CONTINUIDAD:	Sector continuo	SECTOR:	CARNOTRABESAS
SITUACIÓN:		DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):	
PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)			
CONDICIONES DE USO			
USO PREDOMINANTE:	R1 Vivienda unifamiliar		
USOS COMPATIBLES:	Los demás.		
USOS PROHIBIDOS:	N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. H2. Vivienda plantamar. H. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas frías. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.		
DENSIDAD DE USO:	Densidad máxima de edificación Uso residencial Densidad máxima: 20 viviendas exhaibit. SG Densidad mínima: la establecida por el RU/CyL.		
OTRAS CONDICIONES DE USO			
ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN			
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	Edificabilidad máxima en zonas privadas: 4.000 m ² /ha. El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento o instalaciones, conforme al art. 103.b)1 ^o RU/CyL.		
RESERVA VIVIENDAS VPP:	Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento local del sector.		
OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:	Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada. Altura máxima: dos plantas (H+1+logarbo). La altura de las fachadas a la vía pública no podrá exceder de 3/2 de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (art. 103.b)3 ^o RU/CyL). Se tendrán en cuenta las condiciones generales edificatorias.		

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDEPOLO (LEÓN)			
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		SIN	SUe/D/SOD
ORDENACIÓN DETALLADA (art. 122 RP/CyL)			
USO / TIPO:	Residencial unifamiliar / Edificación adosada y aislada		
SUPERFICIE APROXIMADA:	21.448 M ²	NUCLEO:	LA ALDEA DEL PUENTE
CONTINUIDAD:	-Sector continuo	SECTOR:	LA ERA
SITUACIÓN:		DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):	
PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)			
CONDICIONES DE USO			
USO PREDOMINANTE:	R1 Vivienda unifamiliar		
USOS COMPATIBLES:	Los demás.		
USOS PROHIBIDOS:	N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. H2. Vivienda plantamar. H. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas frías. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.		
DENSIDAD DE USO:	Densidad máxima de edificación Uso residencial: Densidad máxima: 20 viviendas exhaibit. SG Densidad mínima: la establecida por el RU/CyL.		
OTRAS CONDICIONES DE USO:			
ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN			
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	Edificabilidad máxima en zonas privadas: 4.000 m ² /ha. El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento o instalaciones, conforme al art. 103.b)1 ^o RP/RU/CyL.		
RESERVA VIVIENDAS VPP:	Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento local del sector.		
OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:	Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada. Altura máxima: dos plantas (H+1+logarbo). La altura de las fachadas a la vía pública no podrá exceder de 3/2 de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (art. 103.b)3 ^o RP/RU/CyL). Se tendrán en cuenta las condiciones generales edificatorias.		

NUCLEO:	LA ALDEA DEL PUENTE	SECTOR:	CARNOTRABESAS
RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)			
VÍAS PÚBLICAS:	Se respetará el trazado de las vias públicas en los planes de ordenación. Se permitirán variaciones que no afecten a la funcionalidad de las mismas. Se prohíben los viáticos en fondo de saco.		
APARCAMIENTOS:	Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m ² de uso predominantemente conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL. Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL, se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.		
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	Como mínimo 20 m ² /100 m ² del uso predominantemente conforme al art. 105.2 y 3 RU/CyL.		
EQUIPAMIENTOS:	Como mínimo 20 m ² /100 m ² del uso predominantemente conforme al art. 106.2 y 3 RU/CyL.		
DU EXTERIORES AL SECTOR			
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN			
SERVICIOS URBANOS:	Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 45 RU/CyL. No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL. Ejecución de los servicios urbanos, cono con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.		
DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN			
ELEMENTOS CATALOGADOS:			
DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN			
ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:			
DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 77, 126, 128, 137, 138, 140, 142, 163-166 RU/CyL. Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUEO conforme al art. 28 RU/CyL.04.		
GESTIÓN URBANÍSTICA:	Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL.04. El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL.04.		
OTRAS DETERMINACIONES			
DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:	Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL.04. Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL.04. Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.		
OBSERVACIONES:	Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propósitos de la memoria vinculante. Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planes de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.		

NUCLEO:	LA ALDEA DEL PUENTE	SECTOR:	LA ERA
RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)			
VÍAS PÚBLICAS:	Se prohíben los viáticos en fondo de saco.		
APARCAMIENTOS:	Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m ² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL. Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL, se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas.		
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	Como mínimo 20 m ² /100 m ² del uso predominante conforme al art. 105.2 y 3 RU/CyL.		
EQUIPAMIENTOS:	Como mínimo 20 m ² /100 m ² del uso predominante conforme al art. 106.2 y 3 RU/CyL.		
DU EXTERIORES AL SECTOR:			
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN			
SERVICIOS URBANOS:	Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 45 RU/CyL. No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 293.2.d) RU/CyL. Ejecución de los servicios urbanos, cono con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.		
DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN			
ELEMENTOS CATALOGADOS:			
DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN			
ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:			
DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 77, 126, 128, 137, 138, 140, 142, 163-166 RU/CyL. Plazo para la ordenación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUEO conforme al art. 28 RU/CyL.04.		
GESTIÓN URBANÍSTICA:	Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL.04. El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL.04.		
OTRAS DETERMINACIONES			
DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:	Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL.04. Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL.04. Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.		
OBSERVACIONES:	Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propósitos de la memoria vinculante. Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planes de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.		

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDEPOLO (LEÓN)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		SIN	
ORDENACIÓN DETALLADA (art. 122 RP/CyL)		SUJE/D/SOD	
USO - TIPO:		RU20-EAD	
Residencial unifamiliar / Edificación adosada y aislada			
SUPERFICIE ASIGNADA:		NUCLEO:	
35.775 M ²		QUINTANA DE RUEDA	
CONTINUIDAD:		SECTOR:	
Sector continuo		VILLARROBLEDO	
SITUACIÓN:		DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):	
			
PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)			
CONDICIONES DE USO			
USO PRECIBANTE:		R1. Vivienda unifamiliar	
USOS COMPATIBLES:		L. Los demás	
USOS PROHIBIDOS:		N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. G2. Vivienda plurifamiliar. I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y protección. I3. Actividades industriales especiales, n. de impacto ambiental. M. Actividades extractivas tradicionales. I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.	
DENSIDAD DE USO:		Densidad máxima de edificación Usos residencial Densidad máxima: 20 viviendas excludas SG Densidad mínima: la establecida por el IU/CyL.	
OTRAS CONDICIONES DE USO:			
ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN			
EDIFICACIÓN MÁXIMA:		Edificabilidad máxima en zona privada: 4.000 m ² /ha. El aprovechamiento del subsuelo no puede superar del 20% del permitido sobre parcela, salvo para usos de aparcamiento e instalaciones, conforme al art. 103 b) 3 ^a RI/CyL.	
RESERVA VIVIENDA VPP:		Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento edificativo del sector.	
OTRAS DISPOSICIONES DE LA ORDENACIÓN:		- Igual edificatoria: Edificación adosada, pareada y aislada. - Altura máxima: dos plantas (H+1+ garaje) más. - La altura de las fachadas a la vía pública no podrá exceder de 3/7 de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (art. 103 b) 3 ^a RI/CyL). - Se tendrán en cuenta las condiciones generales aplicables.	

NÚCLEO:	QUINTANA DE RUEDA	SECTOR:	VILLARROBLO
RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)			
VÍAS PÚBLICAS:	- Se respetará el trazado de los viarios señalados en los planos de ordenación. Se permiten variaciones que no afecten a la funcionalidad de los mismos. - Se prohíben los viarios en fondo de sacó.		
APARCAMIENTOS:	- Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3 y) y 3 y) RUCyL. - Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL, se reservará 340 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas. - Al menos un 70% de las plazas disponibles del sector se situarán en la zona Faja Azul a las reservas.		
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art. 105 2 y) RUCyL.		
EQUIPAMIENTOS:	Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art. 106 2 y) RUCyL.		
DU EXTERIORES AL SECTOR:			
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN			
SERVICIOS URBANOS:	- Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 45 RUCyL. - No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización adecuada, conforme al art. 203 2 y) RUCyL. - Ejecución de los servicios urbanos, concaudal con los roles urbanos del núcleo y reducidos de los mismos al fuese necesario para dar servicio adecuado al campo.		
DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN			
ELEMENTOS CATALOGADOS:			
DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN			
ELEMENTO FUERA DE ORDENACIÓN:			
DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA			
PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO:	La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 77, 126, 128, 137, 138, 140, 142, 163-166 RUCyL. Para la ordenación detallada. Al año. Transcurrido ocho años, el ámbito se considerará SUEVA) conforme al art. 28 RUCyLAM.		
GESTIÓN URBANÍSTICA:	- Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RUCyL04. - El Plan Parcial delimitará las Unidades de Actuación concordantes o interiores al Sector, conforme al art. 127 RUCyL04.		
OTRAS DETERMINACIONES			
DEBERES Y DEBERES URBANÍSTICOS:	- Deberes urbanísticos, los señalados en los arts. 11-13 y 40-48 RUCyL04. - Deberes urbanísticos, los señalados en los arts. 14-19 y 48 RUCyL04. - Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los deberes y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RUCyL.		
OBSERVACIONES:	- Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propósitos de la muestra vinculada. - Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.		

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDEPOLO (LEÓN)			
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		SIN	SUe/D/SOD
ORDENACIÓN DETALLADA (art. 122 RP/CyL)			
USO - TIPO:	Residencial unifamiliar / Edificación adosada y aislada		
SUPERFICIE APROXIMADA:	17.667 M ²	NUCLEO:	QUINTANA DE RUEDA
CONTINUIDAD:	Sector continuo	SECTOR:	LOS JARDINES
		RU20-EAD	
SITUACIÓN:		DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):	
PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)			
CONDICIONES DE USO			
USO PREDOMINANTE:	R1 Vivienda unifamiliar		
USOS COMPATIBLES:	Los demás		
USOS PROHIBIDOS:	N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. H2. Vivienda plantamar. H2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. H3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. H4. Actividades extractivas tradicionales. H5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.		
DENSIDAD DE USO:	Densidad máxima de edificación Usos residenciales Densidad máxima: 20 viviendas/suelo SG Densidad mínima: la establecida por el RU/CyL.		
OTRAS CONDICIONES DE USO:			
ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN			
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	Edificabilidad máxima en usos privados: 4.000 m ² /ha. El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones, conforme al art. 103.b)1º RU/CyL.		
RESERVA VIVIENDAS VPP:	Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.		
OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:	Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada. Altura máxima: dos plantas (8+1+1+aparcubierta). La altura de las fachadas a la vía pública no podrá exceder de 3/2 de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (art. 103.b)3º RU/CyL). Se tendrán en cuenta las condiciones generales edificatorias.		

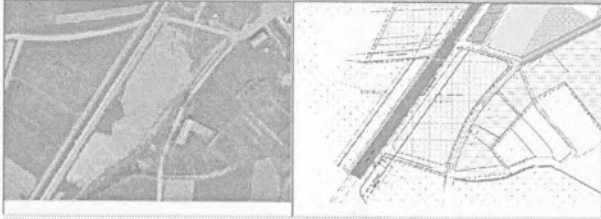
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDEPOLO (LEÓN)			
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		SIN	SUe/D/SOD
ORDENACIÓN DETALLADA (art. 122 RP/CyL)			
USO - TIPO:	Residencial unifamiliar / Edificación adosada y aislada		
SUPERFICIE APROXIMADA:	27.216 M ²	NUCLEO:	QUINTANA DE RUEDA
CONTINUIDAD:	Sector continuo	SECTOR:	LA COLADA
		RU20-EAD	
SITUACIÓN:		DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):	
PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)			
CONDICIONES DE USO			
USO PREDOMINANTE:	R1 Vivienda unifamiliar		
USOS COMPATIBLES:	Los demás		
USOS PROHIBIDOS:	N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. H2. Vivienda plantamar. H2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos. H3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. H4. Actividades extractivas tradicionales. H5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras.		
DENSIDAD DE USO:	Densidad máxima de edificación Usos residenciales Densidad máxima: 20 viviendas/suelo SG Densidad mínima: la establecida por el RU/CyL.		
OTRAS CONDICIONES DE USO:			
ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN			
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	Edificabilidad máxima en usos privados: 4.000 m ² /ha. El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones, conforme al art. 103.b)1º RU/CyL.		
RESERVA VIVIENDAS VPP:	Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.		
OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:	Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada. Altura máxima: dos plantas (8+1+1+aparcubierta). La altura de las fachadas a la vía pública no podrá exceder de 3/2 de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (art. 103.b)3º RU/CyL). Se tendrán en cuenta las condiciones generales edificatorias.		

NUCLEO:	QUINTANA DE RUEDA	SECTOR:	LOS JARDINES
RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)			
VÍAS PÚBLICAS:	Se prohíben los vienes en fondo de saco.		
APARCAMIENTOS:	Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m ² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL. Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL, se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas. Al menos un 30% de los aparcamientos del sector se situarán en la zona fidejante a las personas.		
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	Como mínimo 20 m ² /100 m ² del uso predominante conforme al art. 105.2 y 3 RU/CyL.		
EQUIPAMIENTOS:	Como mínimo 20 m ² /100 m ² del uso predominante conforme al art. 106.2 y 3 RU/CyL.		
DU EXTERIORES AL SECTOR:			
CONDICIONES DE ORGANIZACIÓN			
SERVICIOS URBANOS:	Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 45 RU/CyL. No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 203.2.d) RU/CyL. Ejecución de los servicios urbanos, conción con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuese necesario para el servicio adecuado al conjunto.		
DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN			
ELEMENTOS CATALOGADOS:			
DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN			
ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:			
DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 77, 126, 128, 137, 138, 140, 142, 163-166 RU/CyL. Plano para la ordenación detallada. 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/D conforme al art. 26 RU/CyL/04.		
GESTIÓN URBANÍSTICA:	Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04. El Plan Parcial definirá las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.		
OTRAS DETERMINACIONES			
DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:	Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04. Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 49 RU/CyL/04. Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.		
OBSERVACIONES:	Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propósitos de la memoria vinculada. Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.		

NUCLEO:	QUINTANA DE RUEDA	SECTOR:	LA COLADA
RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)			
VÍAS PÚBLICAS:	Se prohíben los vienes en fondo de saco.		
APARCAMIENTOS:	Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m ² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3.a) y 3.c) RU/CyL. Conforme al art. 5 Regl. Accesibilidad CyL, se reservará 1/40 plazas o fracción con 1 a partir de 10 plazas. Al menos un 30% de los aparcamientos del sector se situarán en la zona fidejante a las personas.		
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	Como mínimo 20 m ² /100 m ² del uso predominante conforme al art. 105.2 y 3 RU/CyL. Las dotaciones se situarán en la zona sede del sector.		
EQUIPAMIENTOS:	Como mínimo 20 m ² /100 m ² del uso predominante conforme al art. 106.2 y 3 RU/CyL.		
DU EXTERIORES AL SECTOR:			
CONDICIONES DE ORGANIZACIÓN			
SERVICIOS URBANOS:	Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 45 RU/CyL. No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 203.2.d) RU/CyL. Ejecución de los servicios urbanos, conción con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuese necesario para el servicio adecuado al conjunto.		
DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN			
ELEMENTOS CATALOGADOS:			
DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN			
ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:			
DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 77, 126, 128, 137, 138, 140, 142, 163-166 RU/CyL. Plano para la ordenación detallada. 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/D conforme al art. 26 RU/CyL/04.		
GESTIÓN URBANÍSTICA:	Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL/04. El Plan Parcial definirá las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL/04.		
OTRAS DETERMINACIONES			
DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:	Derechos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL/04. Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 49 RU/CyL/04. Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.		
OBSERVACIONES:	Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propósitos de la memoria vinculada. Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.		

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDEPOLO (LEÓN)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		SIN	SUE/D/SOD
ORDENACIÓN DETALLADA (art. 122 RP/CyL)			
USO TIPO:	Residencial unifamiliar / Edificación adosada y aislada		RU20-EAD
SUPERFICIE APROXIMADA:	15.680 M²	NUCLEO:	VILLALIBERNA
COTANEAJUE:	Sector continuo	SECTOR:	LA CARRETERA
SITUACIÓN:	DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):		

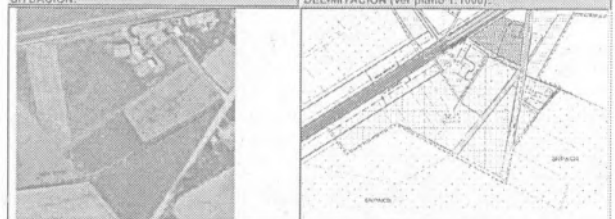


PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO	
USO PREDOMINANTE:	R1. Vivienda unifamiliar
USOS COMPATIBLES:	Los demás
USOS PROHIBIDOS:	N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. H2. Vivienda plantar. G. Actividades industriales incompatibles con usos recreativos y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Actividades de extracción de áridos y explotaciones mineras.
DENSIDAD DE USO:	Densidad máxima de edificación Uso residencial Densidad máxima: 20 viviendas exhasibiles SG Densidad mínima: la establecida por el RU/CyL
OTRAS CONDICIONES DE USO:	
ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	Edificabilidad máxima en usos privados: 4.000 m²/ha El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento o instalaciones, conforme al art. 103 b) 1º RU/CyL
RESERVA VIVIENDAS VPP:	Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.
OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:	Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada. Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajo cubierta). La altura de las fachadas a la vía pública no podrá exceder de 3/2 de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (art. 103 b) 3º RU/CyL). Se tendrán en cuenta las condiciones generales edificatorias.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDEPOLO (LEÓN)

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		SIN	SUE/D/SOD
ORDENACIÓN DETALLADA (art. 122 RP/CyL)			
USO TIPO:	Residencial unifamiliar / Edificación adosada y aislada		RU20-EAD
SUPERFICIE APROXIMADA:	27.140 M²	NUCLEO:	VILLALQUITO DE RUEDA
COTANEAJUE:	Sector continuo	SECTOR:	SUR
SITUACIÓN:	DELIMITACIÓN (ver plano 1:1000):		



PARAMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL (Y DE ORDENACIÓN DETALLADA VINCULANTES)

CONDICIONES DE USO	
USO PREDOMINANTE:	R1. Vivienda unifamiliar
USOS COMPATIBLES:	Los demás
USOS PROHIBIDOS:	N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal. H2. Vivienda plantar. G. Actividades industriales incompatibles con usos recreativos y públicos. I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental. I4. Actividades extractivas tradicionales. I5. Actividades de extracción de áridos y explotaciones mineras.
DENSIDAD DE USO:	Densidad máxima de edificación Uso residencial Densidad máxima: 20 viviendas exhasibiles SG Densidad mínima: la establecida por el RU/CyL
OTRAS CONDICIONES DE USO:	
ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	Edificabilidad máxima en usos privados: 4.000 m²/ha El aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20% del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento o instalaciones, conforme al art. 103 b) 1º RU/CyL
RESERVA VIVIENDAS VPP:	Se reservará para viviendas de protección pública el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.
OTRAS CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:	Tipo edificatorio: Edificación adosada, pareada y aislada. Altura máxima: dos plantas (B+1+ bajo cubierta). La altura de las fachadas a la vía pública no podrá exceder de 3/2 de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (art. 103 b) 3º RU/CyL). Se tendrán en cuenta las condiciones generales edificatorias.

NUCLEO:	VILLALIBERNA	SECTOR:	LA CARRETERA
---------	--------------	---------	--------------

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:	Se proyectará un viñ paralelo a la carretera nacional para evitar la conexión directa de las vías locales. Se prohiben los viñes en fondo de saco.
APARCAMIENTOS:	Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3 a) y 3 c) RU/CyL. Conforme al art. 5.º Hegl. Accesibilidad CyL, se reservará 140 plazas o tracción con 1 a partir de 10 plazas.
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art. 105.2 y 3 RU/CyL.
EQUIPAMIENTOS:	Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art. 106.2 y 3 RU/CyL.
DU EXTERIORES AL SECTOR:	

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:	Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 49 RU/CyL. No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 263.2 d) RU/CyL. Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.
--------------------	--

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN

ELEMENTOS CATASTRADOS:	
------------------------	--

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:	
--------------------------------	--

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 77, 126, 128, 137, 138, 140, 142, 160-165 RU/CyL. Plan para la conservación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/D conforme al art. 28 RU/CyL04.
GESTIÓN URBANÍSTICA:	Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL04. El Plan Parcial definirá las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:	Derchos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL04. Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL04. Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.
OBSERVACIONES:	Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante. Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planes de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

NUCLEO:	VILLALQUITO DE RUEDA	SECTOR:	SUR
---------	----------------------	---------	-----

RESERVAS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS (DU)

VÍAS PÚBLICAS:	Se proyectará un viñ paralelo a la carretera nacional para evitar la conexión directa de las vías locales. Se prohiben los viñes en fondo de saco.
APARCAMIENTOS:	Como mínimo 1 plaza de uso público cada 100 m² de uso predominante conforme al art. 104, 2 y 3 a) y 3 c) RU/CyL. Conforme al art. 5.º Hegl. Accesibilidad CyL, se reservará 140 plazas o tracción con 1 a partir de 10 plazas.
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art. 105.2 y 3 RU/CyL.
EQUIPAMIENTOS:	Como mínimo 20 m²/100 m² del uso predominante conforme al art. 106.2 y 3 RU/CyL.
DU EXTERIORES AL SECTOR:	

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

SERVICIOS URBANOS:	Los terrenos no podrán ser destinados a los usos permitidos hasta haber alcanzado la condición de solar conforme al art. 49 RU/CyL. No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al art. 263.2 d) RU/CyL. Ejecución de los servicios urbanos, conexión con las redes urbanas del núcleo y refuerzo de las mismas si fuere necesario para dar servicio adecuado al conjunto.
--------------------	--

DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN

ELEMENTOS CATASTRADOS:	
------------------------	--

DETERMINACIONES DE FUERA DE ORDENACIÓN

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN:	
--------------------------------	--

DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	La ordenación detallada se establecerá mediante Plan Parcial conforme a los arts. 77, 126, 128, 137, 138, 140, 142, 160-165 RU/CyL. Plan para la conservación detallada: 8 años. Transcurrido dicho plazo, el ámbito se considerará SUE/D conforme al art. 28 RU/CyL04.
GESTIÓN URBANÍSTICA:	Se tendrán en cuenta los arts. 233-254 RU/CyL04. El Plan Parcial definirá las Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector, conforme al art. 237 RU/CyL04.

OTRAS DETERMINACIONES

DERECHOS Y DEBERES URBANÍSTICOS:	Derchos urbanísticos: los establecidos en los arts. 11-13 y 46-48 RU/CyL04. Deberes urbanísticos: los establecidos en los arts. 14-19 y 48 RU/CyL04. Mientras no se apruebe el Plan Parcial, los propietarios tienen los derechos y deberes señalados en los arts. 47 y 48 RU/CyL.
OBSERVACIONES:	Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante. Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planes de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

7. Su ordenación del suelo urbano

Conforme al artículo 20 RU/CyL/04, mediante la técnica de la clasificación del suelo se determina el régimen urbanístico más adecuado a las características de hecho y aptitudes de cada terreno, incluyéndolo en la clase de suelo urbano.

Criterios para la clasificación

La clasificación del suelo urbano está determinada por el cumplimiento de determinados criterios establecidos en el artículo 23 RU/CyL/04.

1. El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos que formen parte de un núcleo de población y cumplan además alguno de los siguientes criterios:

a) Criterio de dotación de servicios: que los terrenos cuenten con acceso integrado en la malla urbana y con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los otros servicios deben cumplir los siguientes requisitos:

1º. Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.

2º. Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

b) Criterio de consolidación: que los terrenos estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme al planeamiento urbanístico. A tal efecto, sólo pueden entenderse como espacios aptos para la edificación los terrenos que cuenten con acceso integrado en la malla urbana y todos los servicios citados en la letra anterior.

c) Criterio de previa urbanización: que los terrenos hayan sido urbanizados conforme a los procedimientos establecidos en la normativa urbanística vigente en su momento, de forma que cuenten con acceso integrado en la malla urbana y todos los servicios citados en la letra a).

2. No pueden clasificarse como suelo urbano:

a) Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.

b) Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios señalados en el apartado anterior, incluso cuando los cumplan todas o algunas de las parcelas colindantes.

c) Los terrenos en los que el cumplimiento de los criterios señalados en el apartado anterior se fundamente en la existencia o en la previsión de infraestructuras, equipamientos u otras instalaciones de carácter supramunicipal o impropios de las zonas urbanas, tales como líneas ferroviarias, carreteras, variantes de población, rondas, circunvalaciones, centros de tratamiento o almacenamiento de aguas o residuos, canales, presas, embalses, líneas eléctricas de alta tensión, centros de producción o transformación de energía, explotaciones agropecuarias, actividades extractivas, industrias o cualesquiera otros elementos análogos.

Básicamente se tienen en cuenta dichos criterios, aunque se estima que debe aplicarse con una interpretación amplia, dadas las características de los núcleos, la irregularidad de las tramas y de las redes de servicios, la difícil diferenciación entre lo urbano y rústico en zonas de borde de los núcleos rurales y teniendo en cuenta también las estrictas condiciones para la edificación que se van a imponer en el suelo clasificado como rústico.

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

Vista la evolución de la población y que los núcleos no se encuentran saturados, sino al contrario en proceso de abandono, no pa-

rece necesario delimitar grandes zonas como suelo urbano. Teniendo en cuenta la escala de los núcleos, la existencia de explotaciones ganaderas en las inmediaciones, y los sistemas de regadío cercanos, la escasa implantación de actividades de ocio y segunda residencia y la posibilidad de disponer del caserío tradicional, junto con la conveniencia de evitar la edificación dispersa por el resto del territorio, se ve conveniente hacer una delimitación ajustada en cuanto a las zonas de expansión urbana, con la incorporación de algunas parcelas situadas en los bordes.

Por tanto, se clasifica todo aquel que tiene los servicios urbanos o forma parte de la estructura tradicional de los núcleos, así como algunos ámbitos interiores pertenecientes a las Juntas Vecinales o parcelas del entorno inmediato.

Categorías del suelo urbano

Conforme a los artículos 25 y 26 RU/CyL/04, en función de las características del suelo y nivel de ordenación previsto se podrán establecer las siguientes categorías:

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

SU/NC/COD Suelo urbano / no consolidado / con ordenación detallada

SU/C Suelo urbano / consolidado

Dadas las características de los núcleos del término municipal, se establecen las siguientes categorías urbanísticas del suelo urbano:

7.1. SU/NC/SOD Suelo urbano / no consolidado / sin ordenación detallada

7.1.1. Objetivos

Suelo urbano en el que el planeamiento no establece la ordenación detallada y en el que son precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deben ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevé una ordenación substancialmente diferente.

Se delimitan Sectores conforme al artículo 35 LU/CyL/99 con el fin de establecer o completar la ordenación detallada a través de Estudio de Detalle según artículo 45 LU/CyL/99 o Plan Especial de Reforma Interior según artículo 49 LU/CyL/99 y cumplir las exigencias de equidistribución conforme al artículo 39 LU/CyL/99 y demás condiciones que permitan culminar el proceso urbanístico.

Los Sectores podrán ser discontinuos en SU/NC. En cualquier caso, en cumplimiento del artículo 44.2.e) LU/CyL/99, se incluirán las dotaciones urbanísticas señaladas en planos de ordenación y aquellas otras que sean necesarias para cumplir los estándares establecidos por el artículo 44.3. LU/CyL/99 y recogidos en las condiciones de las NUM.

7.1.2. Propuestas

No se delimitan sectores de suelo urbano no consolidado.

7.2. SU/C Suelo urbano consolidado

7.2.1. Objetivos

Conforme al artículo 25 RU/CyL/04, es el suelo urbano constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato de acuerdo con las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas. El SU/C no requiere planeamiento de desarrollo. Pueden redactarse Estudios de Detalle para reajustar determinaciones de la ordenación detallada o completarla ordenando los volúmenes edificables.

Entre otras determinaciones de la ordenación urbanística, el artículo 127 RU/CyL/04 señala, entre otras, las siguientes como propias de la ordenación detallada: asignación del uso pormenorizado, de la edificabilidad, tipología edificatoria, calificación urbanística, delimitación de estudios de detalle o planes especiales, delimitación de unidades de normalización, usos y construcciones disconformes con el planeamiento y fuera de ordenación, y plazos para cumplir los deberes urbanísticos.

7.2.2. Propuestas

Los núcleos tradicionales así como sus entornos inmediatos, aunque no tengan todos los servicios urbanos, así como pequeñas

porciones de suelo cercanas a los mismos, se clasifican como SU/C. Es preciso tener en cuenta que se trata de núcleos rurales en los que los servicios urbanos, tal como hoy se entienden, se han ido incorporando progresivamente, incluso con posterioridad a la existencia de dichos asentamientos, y que siguen existiendo zonas consolidadas que aún carecen de alguno, en especial de pavimentación. De hecho, hay zonas consolidadas por la edificación que no cuentan con todos los servicios, en especial la pavimentación, y no procede que se considere como SU/NC.

Se establecen algunos ámbitos en los que, con carácter previo a su edificación, se exigen actuaciones aisladas, bien de normalización de fincas, bien de urbanización, para completar los servicios urbanos inexistentes o insuficientes.

Las actuaciones aisladas de urbanización podrán acometerse por cada propietario, por el conjunto de los propietarios afectados, o por el Ayuntamiento como proyecto de obras ordinarias y aplicando contribuciones especiales.

Alineaciones y parcelario catastral

El cambio de alineaciones en frentes a vías públicas requiere siempre modificación puntual por tratarse de una determinación de ordenación general.

Debido a algunas imprecisiones en la cartografía catastral, con independencia de la clasificación urbanística, para que una parcela sea considerada como solar segregable y edificable, debe contar con frente a vía pública.

Excepcionalmente, debido a que en la cartografía catastral los pasos de servidumbre se reflejan como vía pública, no siendo en realidad así sino que se trata de suelos privados, en aquellos casos en que dichos suelos se hayan reflejado urbanísticamente en los planos de ordenación como vía pública, podrá obviarse dicha condición siempre que se trate de pequeños retranqueos o callejones sin salida, o que no estén afectados por una nueva alineación, siempre que exista acuerdo por parte del Ayuntamiento y los propietarios afectados y que se refleje la modificación mediante un estudio de detalle.

Modificaciones de la ordenación detallada para ajustar la edificabilidad correspondiente a la parcela bruta en SU/C

Conforme a los artículos 40 y 41 RU/CyL/04, en caso de agotar la edificabilidad correspondiente a la parcela bruta cumpliendo la ordenanza correspondiente a dicha parcela, salvo que el ayuntamiento opte por compensar mediante cesión de aprovechamiento, terrenos o pago en efectivo, el promotor podrá presentar un ED ampliando el fondo, y excepcionalmente la altura en una planta más, hasta obtener el aprovechamiento correspondiente. Si no fuera suficiente o no resultara adecuado permitir una planta más por desentonar con el entorno, el Ayuntamiento considerará la posibilidad de modificar la alineación o compensar el resto mediante alguna de las primeras alternativas.

Densidad edificatoria

En relación con el artículo 122 RU/CyL/04, a la vista de las características morfológicas de los núcleos rurales de la zona y con la finalidad de no superar los niveles característicos de edificación construida legalmente en el entorno, en SU/C se establece como límite máximo de densidad 30 viviendas o 5.000 m² construidos por ha, salvo en aquellas manzanas ya edificadas con una estructura urbana tradicional que superen dichos límites, donde se permite sustituir o completar solares libres con las determinaciones de la ordenanza específica.

Modificaciones de la ordenación detallada con aumento de densidad en SU/C

Conforme al artículo 133.2 RU/CyL/04 y en especial en caso de que, por existir solares de gran tamaño o por agrupación de los mismos, se pretenda variar la ordenación detallada prevista, introduciendo o prolongando viales y realizando una reparcelación de modo que aumente la densidad de viviendas en relación con la que se obtendría sin alterar dicha ordenación, la ordenación propuesta se considerará substancialmente diferente a la vigente y por tanto el ámbito deberá tratarse como SU/NC a efectos de reserva de dotaciones urbanísticas y demás aspectos y previa modificación puntual del planeamiento. Se

exceptúa de lo anterior, aquellos ámbitos expresamente incluidos en una unidad de normalización de fincas (AA-NF) por las NUM, que pueden desarrollarse según la ordenación prevista y con los fines previstos en dicha figura de gestión, en cuyo caso deberá completarse con las correspondientes actuaciones de urbanización.

Gestión en SU/C

Actuaciones urbanísticas aisladas (AA)

En SU/C, si la parcela no reúne las condiciones exigidas como solar para ser directamente destinada a usos urbanísticos, deberá transformarse mediante una Actuación urbanística aislada (AA) conforme al artículo 210 RU/CyL/04.

Las actuaciones aisladas podrán tener los siguientes objetivos:

Actuaciones Aisladas - Urbanización (AA-UR)

Se tendrán en cuenta los artículos 211-215 y 222 RU/CyL/04

Tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas situadas en SU/C a fin de que alcancen la condición de solar conforme al artículo 24 RU/CyL/04.

La urbanización puede ser acometida por gestión pública por parte del Ayuntamiento, o por gestión privada por los propietarios al menos desde su parcela hasta la zona más próxima completamente urbanizada (siempre que sea posible conectar todos los servicios y con capacidad suficiente para el conjunto) y cediendo dichos servicios urbanos al Ayuntamiento.

Actuaciones Aisladas - Normalización de fincas (AA-NF)

Se tendrán en cuenta los artículos 216-222 RU/CyL/04.

En los ámbitos que se señalan específicamente en los planos de ordenación, o en aquellos otros donde los propietarios lo estimen oportuno, podrá gestionarse la transformación de suelo mediante la normalización de linderos de las fincas afectadas, para adaptar su configuración física a las determinaciones de la ordenación detallada, de modo que puedan convertirse en solares edificables, completando los viales previstos en la ordenación. En caso de pretender la variación o apertura de nuevos viales con aumento de densidad o edificabilidad, se estará a lo dispuesto para modificación de ordenación con aumento de densidad.

Actuaciones Aisladas - Expropiación (AA-EX)

Se tendrán en cuenta los artículos 223-227 RU/CyL/04.

Desde las NUM no se establecen actuaciones aisladas de expropiación.

Actuaciones Aisladas - Ocupación directa (AA-OD)

Se tendrán en cuenta los artículos 228-232 RU/CyL/04.

Desde las NUM no se establecen actuaciones aisladas de ocupación directa.

Justificación de la calificación zonal en función de las características urbanas

La gran variedad de edificaciones ha ido evolucionando a lo largo del tiempo y en gran parte limitada por circunstancias de técnica constructiva, que solo se han roto cuando éstas han superado la técnica artesanal. También la diversificación de actividades ha alterado la uniformidad o equilibrio entre usos, provocando a veces disfunciones nocivas si están muy entremezcladas o sin apoyarse en una estructura previa, bien sea de comunicaciones, infraestructuras, etc.

Se propone una zonificación, caracterizada por el uso global predominante en cuanto a suelo (residencial) y pomenorizada por los tipos edificatorios que se consideran más adecuados, por ser los existentes o los más propios según el emplazamiento. La zona se corresponde con una ordenanza específica que regule las condiciones de uso, edificación y estéticas y que se basa en los criterios desarrollados a continuación.

Clasificación zonal

En SU/C se establece la siguiente calificación zonal:

RU / CT Residencial unifamiliar/ Casco tradicional

RU / EAD Residencial unifamiliar/ Edificación adosada

RU / EAI Residencial unifamiliar/ Edificación aislada

7.2.3. RU/CT Residencial unifamiliar / casco tradicional

Definición

La calificación de Residencial/ Casco Tradicional se refiere a las zonas con el tipo arquitectónico característico de los núcleos ur-

banos tradicionales, donde las edificaciones de uso residencial y las de uso auxiliar se entremezclan, adaptándose a la parcelación y relieve del entorno y dejando espacios libres para corral dentro de la parcela. El edificio principal tiende a situarse en línea de calle, ocupando todo el frente en las parcelas de menor tamaño.

Predominan las construcciones de dos pisos y baja altura, planta rectangular con anejos auxiliares, cubiertas inclinadas de teja rojiza y aleros de madera sin buhardillas, fachadas de ladrillo, tapial o revocadas en tonos terrosos, grises o blancos, huecos de composición vertical y con pequeños recercados o molduras.

Delimitación

Se aplica a la generalidad de los núcleos rurales del término municipal, pues reúnen características morfológicas similares, tanto en las zonas consolidadas como en ámbitos intermedios o de borde, señalados en los planos de ordenación.

Objetivos y propuestas

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

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

Se plantean los siguientes objetivos y propuestas:

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

- Respetar las alineaciones irregulares existentes y, a la vez, procurar viales más anchos en caso de que se derriben las edificaciones, especialmente en los puntos conflictivos de las travesías de población.

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

- Procurar que las edificaciones existentes se mantengan y las nuevas se integren en el ambiente de los núcleos. Establecer unas condiciones estéticas de diseño y uso de materiales que faciliten la integración.

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

Se adjunta ficha con las determinaciones de ordenación detallada.

ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO SU-C PARAMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA (ARTÍCULO 127 RU/CYL)

Calificación Urbanística RESIDENCIAL UNIFAMILIAR / CASCO TRADICIONAL RU/CT

CONDICIONES DE USO. USOS POMENORIZADOS

Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes

Usos admisibles:

R1. Vivienda unifamiliar. R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles.

A6. Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (existentes sin ampliación). D3. Aparcamiento de uso público. D4. Espacios libres públicos. D5. Equipamientos. D7. Instalaciones deportivas al aire libre. T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial. T2. Comercio, servicios y de relación. T3. Espectáculos y actividades recreativas. I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

Usos prohibidos:

Los demás

CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes

Diseño urbano:

- Las determinaciones de ordenación detallada podrán completarse o modificarse mediante Estudio de Detalle conforme a los artículos 133 y 127 RU/CyL.

- Se procurará potenciar los valores del casco tradicional con materiales, texturas y colores adecuados, y soterrando y empotrando en pavimentos y fachadas las instalaciones y servicios urbanos.

Servicios urbanos:

- Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso y con las condiciones establecidas en los artículos 16, 24, 41, 198, 199, 200, 211, 212, 213 y 214 RU/CyL/04.

- No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al artículo 293.2.d) RU/CyL.

- Se ajustará al modelo y materiales aprobados por el Ayuntamiento.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes

Tipo edificatorio:

El tipo edificatorio será uno de los señalados a continuación:

- Mantenimiento de la morfología y arquitectura tradicional. Rehabilitación: Se recomienda el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional, aunque no estén catalogadas, con sus fachadas, patios interiores, formas de cubierta..., salvo que estén afectadas por una nueva alineación (En caso de rehabilitación se permite el acondicionamiento de 2 viviendas independientes dentro del edificio).

- Edificación según alineación de vial. Obra nueva: En sustitución o solar libre de edificaciones, la construcción se ajustará a la alineación prevista y cumpliendo los parámetros de la ordenanza.

Solar mínimo:

- A efectos de segregación, el solar mínimo se fija en 100 m² con fachada mínima de 7 m, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional y superan los 5 m de fachada.

Alineación y rasantes:

- Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos de ordenación.

- Las rasantes serán las existentes, salvo que se señale otra en los planos de ordenación o sea necesaria para evitar inundaciones junto a cauces de agua.

Ocupación máxima:

- 80% de la superficie del solar, incluyendo tanto la edificación principal como las auxiliares.

- En solares de menos de 100 m² se permite el 100%.

- En caso de rehabilitación de edificios de arquitectura tradicional se permite mantener la ocupación existente aunque supere el límite máximo establecido.

Edificabilidad: (intensidad de uso)

- 1,50 m²T/m²S

Fondo máximo:

- No se fija en planta baja, y 12 m en planta alta.

Numero de plantas máximo:

Dos plantas (PB+1).

Se permite el aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable.

Alturas máximas:

- Altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,00 m.

- Altura máxima a cumbre será de 12 m.

Vuelos:

Se prohíben los cuerpos volados cerrados y los balcones volados hacia vía pública.

Plazas de aparcamiento:

Se reservará una plaza de aparcamiento por cada vivienda o 200 m² de otros usos, dentro del solar y con acceso desde vía pública.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes

Cubiertas:

- Serán inclinadas y a dos o más aguas conforme a las formas existentes en el casco tradicional, no autorizándose caballetes en cumbra, quiebras de faldón, formas tipo mansarda o petos en vez de aleros.

- La inclinación podrá variar entre 20° y 30° (36-57%) tanto en fachadas como en patios interiores a partir de los aleros, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada y volarán como máximo 60 cm y con un canto no superior a 15 cm salvo elementos sustentantes como canchillos.

- La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m situados en el tercio medio del faldón de cubierta, quedando prohibidas las buhardillas.

Fachadas:

- Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del núcleo rural en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes... y conservando, en lo posible, los muros ejecutados con técnicas típicas de la zona.

- Se diseñarán como fachadas, y no como medianerías, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia huertas o arroyos, aunque no discorra por ellos vía pública.

- Si el desarrollo de fachada es superior a 20 m de ancho, ésta se dividirá compositivamente en tramos de menor dimensión, ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la cota 0 correspondiente.

- En los huecos, tanto de planta baja como de planta piso predominará la composición vertical.

Materiales:

- En cubiertas, el material de recubrimiento será teja curva roja, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

- En fachadas y medianerías los materiales serán: ladrillo cara vista, mampostería y los revocos pintados en tonos tradicionales en la zona (ocres, blancos...). Se prohíbe el empleo de bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica. No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

- Para carpintería se utilizará predominantemente colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, marrón, ... Se evitarán los materiales de apariencia metálica brillante. Las persianas tendrán un color similar a las carpinterías. En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como balaustres de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, etc. En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado.

Publicidad exterior:

- Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada de planta baja con dimensiones máximas de 2x0,50 m o incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m² de superficie.

- Se evitarán los rótulos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas, debiendo utilizarse forja, madera...

Cerramientos del solar:

Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

- Podrán ser opacos hasta una altura de 2 m, prohibiéndose los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona,

tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

CONDICIONES DE GESTIÓN**Actuaciones aisladas:**

En los ámbitos de gestión como AA-UR o AA-NF se tendrá en cuenta lo previsto en las condiciones generales de gestión y los artículos 97, 127, 211-222 RU/CyL/04.

Plazos:

- 8 años, conforme a lo establecido en los artículos 49 y 50 RU/CyL/04.

Derechos y deberes urbanísticos:

- Derechos urbanísticos: los establecidos en los artículos 11-13 y 40 RU/CyL/04.

- Deberes urbanísticos: los establecidos en los artículos 14-19 y 41 RU/CyL/04.

Observaciones:

- Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas señalados en la memoria vinculante para esta categoría de suelo.

- Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

7.2.4. RU/EAD Residencial unifamiliar / edificación adosada
Definición

La calificación de Residencial unifamiliar / Edificación Adosada se refiere al tipo arquitectónico característico de zona residencial de media-baja densidad, donde predomina la edificación adosada vinculada a algunos espacios libres de uso privado.

Delimitación

Se aplica a las zonas de expansión del casco tradicional, donde las manzanas ya no están configuradas por el parcelario tradicional ni por edificaciones preexistentes, y la nueva ocupación tiende a materializarse según un modelo habitual de la oferta y demanda actuales, con solares de pequeña anchura, donde la edificación se adosa al colindante y dejando espacios libres privados en el frente o en la parte posterior.

Se considera oportuno calificar suelos del ayuntamiento y juntas vecinales y algunos otros ámbitos similares donde se considera oportuno disponer de suelo para viviendas de protección pública o gestión municipal de solares.

Las zonas se señalan en los planos de ordenación.

Objetivos y propuestas

Se plantean los siguientes objetivos y propuestas:

- Mantener el carácter rural en la expansión de los núcleos, donde las edificaciones se entremezclan con espacios verdes, vegetación arbórea, etc.

- Mantener la baja densidad característica de las promociones de vivienda unifamiliar adosada con parcela de pequeña dimensión.

- Compatibilizar cierto grado de variedad de uso, permitiendo los usos terciarios en parcela independiente o edificación aislada.

- Regularizar viales, ensanchando los caminos existentes.

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

- Garantizar la dotación de los servicios urbanos mediante actuaciones aisladas.

- Suelos públicos para viviendas sociales y gestión de suelo para permutas, compensaciones de edificabilidad, etc.

Se adjunta ficha con las determinaciones de ordenación detallada.

ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO SU/C
PARAMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA (ARTÍCULO 127 RU/CYL)**Calificación Urbanística RESIDENCIAL UNIFAMILIAR / EDIFICACIÓN ADOSADA RU/EAD****CONDICIONES DE USO. USOS PORMENORIZADOS**

Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes

Usos admisibles:

R1. Vivienda unifamiliar. R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles. R5. Campamentos de turismo.

D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos. D3. Aparcamiento uso público. D4. Espacios libres públicos. D5. Equipamientos. D7. Instalaciones deportivas al aire libre. T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial. T2. Comercio, servicios y de relación. T3. Espectáculos y actividades recreativas. II. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

Usos prohibidos:

Los demás.

CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes

Diseño urbano:

- Las determinaciones de ordenación detallada podrán completarse o modificarse mediante Estudio de Detalle conforme a los artículos 133 y 127 RU/CyL.

Servicios urbanos:

- Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso y con las condiciones establecidas en los artículos 16, 24, 41, 198, 199, 200, 211, 212, 213 y 214 RU/CyL/04.

- No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al artículo 293.2.d) RU/CyL.

- Se ajustará al modelo y materiales aprobados por el Ayuntamiento.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes

Tipo edificatorio:

- Edificación adosada, pareada y aislada.
- En edificación adosada cada bloque no superará los 50 m de longitud.

Solar mínimo:

- A efectos de segregación, y para permitir la edificación de cada vivienda unifamiliar, el solar mínimo se fija en 200 m² con fachada mínima de 5 m.

- El solar podrá estar vinculado en exclusiva a cada vivienda o en régimen compartido con otras.

Alineación y rasantes:

- Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos de ordenación.

- La edificación se retranqueará como mínimo 5 m del frente del solar y 3 m del resto de los linderos.

Ocupación máxima:

- 75% de la superficie del solar, tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

Edificabilidad: (intensidad de uso)

- 0,75 m²T/m²S.

Fondo máximo:

- No se fija, salvo lo señalado sobre retranqueos en las alineaciones.

Número de plantas máximo:

- Dos plantas (B+1)
- Se permite el aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable.

Alturas máximas:

- Altura máxima a la cara inferior del alero: 7 m.
- Altura máxima a cumbre: 10 m.
- Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Vuelos:

- Dentro del solar se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Plazas de aparcamiento:

- Se reservará una plaza de garaje por cada vivienda o 200 m² de otros usos, dentro del solar y acceso para vehículos desde vía pública.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes

Cubiertas y fachadas

- Las cubiertas serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebras de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá tener entre 25° y 40°.

- La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón, o bien con buhardillas con frente máximo de 1,20 x 1,20 m y 4 como máximo por vivienda.

- Se evitará la repetición idéntica de edificaciones adosadas, introduciendo diseños, formas, texturas, colores, etc. que contribuyan a aportar variedad al paisaje urbano.

CONDICIONES DE GESTIÓN**Actuaciones aisladas:**

- En los ámbitos de gestión como AA-UR o AA-NF se tendrá en cuenta lo previsto en las condiciones generales de gestión y los artículos 97, 127, 211-222 RU/CyL/04.

Plazos:

- 8 años, conforme a lo establecido en los artículos 49 y 50 RU/CyL/04.

Derechos y deberes urbanísticos:

- Derechos urbanísticos: los establecidos en los artículos 11-13 y 40 RU/CyL/04.

- Deberes urbanísticos: los establecidos en los artículos 14-19 y 41 RU/CyL/04-

Observaciones:

- Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante para esta categoría de suelo.

- Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

7.2.5. RU/EAI Residencial unifamiliar / edificación aislada**Definición**

La calificación de Residencial unifamiliar / Edificación Aislada se refiere al tipo arquitectónico característico de zona residencial de más baja densidad, donde predomina la edificación de escaso volumen vinculada a algunos espacios libres de uso privado.

Delimitación

Se aplica a las zonas de expansión del casco tradicional, donde las manzanas ya no están configuradas por el parcelario tradicional ni por edificaciones preexistentes, y la nueva ocupación tiende a materializarse según un modelo habitual de la oferta y demanda actuales con vivienda unifamiliar y jardín privado en el entorno.

Las zonas se señalan en los planos de ordenación.

Objetivos y propuestas

Se plantean los siguientes objetivos y propuestas:

- Mantener el carácter rural en la expansión de los núcleos, donde las edificaciones se entremezclan con espacios verdes, vegetación arbórea, etc.

- Mantener la baja densidad característica de las promociones de vivienda unifamiliar, aunque sea con parcela de pequeña dimensión.

- Compatibilizar cierto grado de variedad de uso, permitiendo los usos terciarios en parcela independiente o edificación aislada.

- Regularizar viales, ensanchando los caminos existentes.

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

- Garantizar la dotación de los servicios urbanos mediante actuaciones aisladas.

Se adjunta ficha con las determinaciones de ordenación detallada.

ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO SU/C PARAMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA (ARTÍCULO 127 RU/CYL)

Calificación Urbanística RESIDENCIAL UNIFAMILIAR / EDIFICACIÓN AISLADA RU/EAI

CONDICIONES DE USO. USOS POMENORIZADOS

Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes

Usos admisibles:

R1. Vivienda unifamiliar. R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles. R5. Campamentos de turismo. D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos. D3. Aparcamiento uso público. D4. Espacios libres públicos. D5. Equipamientos. D7. Instalaciones deportivas al aire libre. T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial. T2. Comercio, servicios y de relación. T3. Espectáculos y actividades recreativas. I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

Usos prohibidos:

Los demás.

CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes

Diseño urbano:

- Las determinaciones de ordenación detallada podrán completarse o modificarse mediante Estudio de Detalle conforme a los artículos 133 y 127 RU/CyL.

Servicios urbanos:

- Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso y con las condiciones establecidas en los artículos 16, 24, 41, 198, 199, 200, 211, 212, 213 y 214 RU/CyL/04.

- No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida, conforme al artículo 293.2.d) RU/CyL.

- Se ajustará al modelo y materiales aprobados por el Ayuntamiento.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes

Tipo edificatorio:

- Edificación aislada.

Solar mínimo:

- A efectos de segregación, y para permitir la edificación de cada vivienda unifamiliar, el solar mínimo se fija en 400 m² con fachada mínima de 15 m, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si corresponden al parcelario tradicional.

Alineación y rasantes:

- Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos de ordenación.

- La edificación se retranqueará como mínimo 6 m del frente del solar y 3 m del fondo.

- La edificación se retranqueará como mínimo 3 m de los lindes laterales.

Ocupación máxima:

- 25% de la superficie del solar, tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

Edificabilidad: (intensidad de uso)

- 0,50 m²/T/m²S.

Fondo máximo:

- No se fija, salvo lo señalado sobre retranqueos en las alineaciones.

Numero de plantas máximo:

- Dos plantas (B+1)

- Se permite el aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable.

Alturas máximas:

- Altura máxima a la cara inferior del alero: 7 m.

- Altura máxima a cumbre: 10 m.

- Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Vuelos:

- Dentro del solar se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Plazas de aparcamiento:

- Se reservará una plaza de garaje por cada vivienda o 200 m² de otros usos, dentro del solar y acceso para vehículos desde vía pública.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Además de las condiciones generales se tendrán en cuenta las siguientes

Cubiertas y fachadas

- Las cubiertas serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebras de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá tener entre 25° y 40°.

- La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón o buhardillas con frente máximo de 1,20 x 1,20 m.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Actuaciones aisladas:

- Las cubiertas serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebras de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá tener entre 25° y 40°.

- La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón o buhardillas con frente máximo de 1,20 x 1,20 m.

Plazos:

- 8 años, conforme a lo establecido en los artículos 49 y 50 RU/CyL/04.

Derechos y deberes urbanísticos:

- Derechos urbanísticos: los establecidos en los artículos 11-13 y 40 RU/CyL/04.

- Deberes urbanísticos: los establecidos en los artículos 14-19 y 41 RU/CyL/04.

Observaciones:

- Las determinaciones se interpretarán conforme a los objetivos y propuestas de la memoria vinculante para esta categoría de suelo.

- Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación tendrán su regulación en el Catálogo, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario.

8. Elementos de impacto negativo, disconformes con el planeamiento y fuera de ordenación

8.1. Objetivos y propuestas

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

Conforme a los artículos 57.f y 125.c.1º RU/CyL/04 para SR, 128.3 RU/CyL/04 para SU/NC y SUE y 127.4.c) RU/CyL/04 para SU/C, las NUM pueden establecer determinaciones sobre aquellos usos del suelo o edificaciones e instalaciones existentes en el término municipal que inciden negativamente en el ambiente o en la ordenación urbanística prevista, contraviniendo sus determinaciones, siendo misión del planeamiento reajustar dicho impacto, procurando su extinción.

ción o la corrección de los efectos negativos para mejorar la calidad urbana.

Como herramienta, las NUM pretenden en primer lugar objetivar los impactos más por referencia a la incidencia real, que por su disconformidad. A continuación, califica o aplica a cada elemento la calificación urbanística que la normativa urbanística establece, esto es, disconforme con el planeamiento o fuera de ordenación, y por último, las medidas correctoras que deberían aplicarse en los casos que sea posible.

Por la propia dinámica de la evolución de actividades y edificaciones, los elementos calificados como nocivos quedarán excluidos del inventario, una vez que se supriman o se corrijan los efectos del impacto negativo.

Los niveles de disconformidad y su régimen urbanístico es el siguiente:

.FO Usos declarados fuera de ordenación urbanística

Son los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, declarados expresamente por el Planeamiento urbanístico como fuera de ordenación. Se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dictado expresamente su demolición.

Se someterán a lo establecido en el artículo 185 RU/CyL/04,

En las categorías de SR donde se contempla la posibilidad de ampliación de usos, edificaciones o instalaciones ya existentes, se prohibirá en aquellos que estén considerados fuera de ordenación.

.DP. Usos disconformes con el Planeamiento urbanístico

Son los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, no declarados expresamente fuera de ordenación, que no se ajustan a algún aspecto la Normativa Urbanística.

Se someterán a lo establecido en el artículo 186 RU/CyL/04.

8.2. Inventario y condiciones de uso, edificación y estéticas

Se establece un Inventario de Elementos con impacto negativo, o sea, una relación de elementos que por diversas circunstancias (uso, emplazamiento, diseño o acabados exteriores) producen efectos negativos sobre la planificación, el entorno o los elementos de interés natural y cultural.

En determinados casos se señalan en este listado, en las fichas de los sectores de SU/NC y SUE, o en los planos de ordenación. Los declarados fuera de ordenación se señalan expresamente. Además de lo señalado para cada elemento individualizado, con carácter general tendrán en cuenta las condiciones generales.

8.2.1. EIN.U. Uso inadecuado

Usos o actividades que, según las condiciones específicas de uso para la zona en que están emplazados, se encuentran entre los prohibidos o sujetos a autorización (pendientes de la corrección de sus efectos nocivos) provocando especiales molestias para el entorno (en cuyo caso se declaran expresamente como fuera de ordenación), y aquellos usos actuales que se estiman inadecuados al carácter del contenedor en que se sitúan.

Con carácter general, se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora de la actividad o uso, debiendo procurarse la supresión o la corrección de los efectos nocivos, si éstos son moderados. El edificio podrá destinarse a otros usos permitidos, si no está fuera de ordenación por otras circunstancias.

Elemento: Explotaciones ganaderas en suelo urbano y entorno. EIN.U.DP

Situación: Término municipal Descripción: Explotaciones ganaderas existentes situadas dentro de los núcleos urbanos y el entorno próximo de menos de 200 m.

Condiciones específicas: En relación con las explotaciones ganaderas existentes en dichos ámbitos, se estará a lo dispuesto en la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental y la Ley 5/2005 de Establecimiento de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas en Castilla y León. A efectos de legalización de dichas explotaciones ganaderas, no les será de aplicación el régimen y distancias

mínimas señaladas en la normas urbanísticas, considerando viable su legalización siempre que cumplan la normativa sectorial aplicable.

Elemento: Vertedero incontrolado. EIN.U.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Vertederos de residuos y escombros incontrolados y no previstos por los planes de gestión de residuos.

Elemento: Edificios de vivienda en suelo rústico. EIN.U.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios de vivienda, dispersos en suelo rústico y construidos con anterioridad a la entrada en vigor de las NUM en zonas donde no se permite dicho uso.

Elemento: Edificios de vivienda plurifamiliar. EIN.U.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios de vivienda plurifamiliar en suelo urbano donde solo se permite vivienda unifamiliar, y construidos con licencia con anterioridad a la entrada en vigor de las NUM. Puede mantenerse el uso previsto.

8.2.2. EIN.E. Emplazamiento inadecuado

Elementos que, por su situación, impiden o dificultan el desarrollo urbano o el acceso en puntos cruciales de la trama urbana o la comprensión o contemplación de elementos de interés cultural o se sitúan en zonas inadecuadas por razones paisajísticas, etc.

Con carácter general, se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, debiendo procurarse la supresión, retranqueo o sustitución por elementos que corrijan el impacto, cumpliendo la normativa de la zona en que se sitúan.

Elemento: Edificios situados en carreteras, travesías o viales de nueva apertura. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos situados en puntos peligrosos de las travesías de población a juicio del organismo titular de la carretera, en puntos esenciales para el desarrollo de la ordenación urbana a juicio de la Corporación, los señalados en los planos o en espacios reservados para viales en ámbitos o sectores donde se establece la ordenación detallada.

Para dichas edificaciones o parte de ellas, no se autorizará el vaciado de las mismas, debiendo demolerse y ajustarse a la nueva alineación.

En caso de existencia de cierres de parcela, cobertizos de escaso valor, restos ruinosos, etc., la alineación oficial se tendrá siempre en cuenta, al proceder a la urbanización y pavimentación de calles o aceras, solicitud de cierre o reforma del vallado o para obras menores.

Elemento: Edificios situados en viales existentes. EIN.E.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos, salvo los expresamente declarados fuera de ordenación, que resulten afectadas por una nueva alineación, pueden considerarse como disconformes con el Planeamiento, en relación con el artículo 64.3 LU/CyL/99 y mantenerse y realizarse obras de acondicionamiento.

Elemento: Edificios situados en zonas inundables. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios situados en cauces o vaguadas susceptibles de inundación, salvo que se acometan obras de encauzamiento y protección autorizadas por la confederación hidrográfica.

8.2.3. EIN.V. Diseño o volumen inadecuado

Elementos que por su diseño, volumen, altura, etc. devalúan marcadamente el entorno en el que se sitúan, especialmente si es de interés por aspectos ambientales, paisajísticos, históricos, morfológicos, estéticos...

Con carácter general se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, salvo que sean obras encaminadas a la mejor integración del diseño o volumen, ajustándose a las condiciones de edificación específicas de la zona o aquellas que se consideren más adecuadas.

8.2.4. EIN.A. Acabados exteriores inadecuados

Elementos que producen impacto negativo por sus materiales, texturas y colores, desentonando en los espacios donde se sitúan, en

especial en ámbitos de especial calidad natural o cultural, incumpliendo las condiciones estéticas establecidas para la zona en que se sitúan.

Con carácter general, deberán sustituirse o entonarse los materiales o colores impactantes por otros más adecuados al entorno, ajustándose a las condiciones estéticas específicas de la zona o aquellas que se consideren oportunas.

Elemento: Fachadas que incumplen las condiciones estéticas de las Normas Urbanísticas. EIN.A.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios con fachadas o cierres de ladrillo tosco, bloque de hormigón gris, colores impactantes, cubiertas de formas, materiales o colores no permitidos, tejadillos de fibrocemento, etc.

9. Cuadro resumen de superficies de la clasificación urbanística del suelo

Conforme al artículo 130.b) 2º RU/CyL/04, se incluye el detalle de la superficie incluida en cada clase y categoría de suelo, tanto en la situación previa como con lo previsto en el nuevo planeamiento.

* * *

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERÉS NATURAL

10. Catálogo de elementos protegidos de interés natural

10.1. Determinaciones generales de catalogación y protección

10.1.1. Definición

En conformidad con los artículos 5.3.b).4º, 17, 30, 37, 64, 67.3.d), 121, 125.c)1º y 130.e) RU/CyL/04 sobre protección del patrimonio natural desde el planeamiento urbanístico, el objeto del presente Catálogo es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos espacios o elementos de interés natural que merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que en cada caso procedan, con arreglo a lo dispuesto en la normativa urbanística y de patrimonio natural.

El Catálogo abarca diversos tipos de elementos a proteger, de especial interés natural, geológico, botánico, forestal, agrícola, acuático, faunístico, paisajístico, ambiental, etc.

10.1.2. Regímenes de catalogación

Para los diversos elementos de interés natural se distinguen dos regímenes de catalogación, en función de las competencias sobre el mismo: el régimen supramunicipal y el régimen municipal.

10.1.2.1. Elementos de catalogación supramunicipal

Aquellos que gozan de algún tipo de protección específica por parte de las administraciones competentes de ámbito supramunicipal, señalándose individualmente tal circunstancia para cada elemento del Catálogo:

- Red Natura 2000 (ZEPAs, LICs)
- Red de Espacios Naturales de Castilla y León (REN)
- Zonas húmedas de interés especial (ZHIE)

10.1.2.2. Elementos de catalogación municipal

Aquellos elementos que, no gozando de las anteriores declaraciones, se estima que, al menos tienen interés local y merecen quedar protegidos desde el presente Catálogo, denominándose Elementos de interés natural de carácter local, declarados por el Ayuntamiento con base en la normativa urbanística y regulados por las NUM.

En los ámbitos en que proceda, se entenderá que el suelo queda clasificado como SR/PN Suelo rústico de protección natural según el artículo 37 RU/CyL/04 y sometido al régimen señalado en el artículo 64 RU/CyL/04.

10.1.3. Entorno de protección

En los planos de ordenación o en las fichas de elementos catalogados, se señalan los entornos de protección, dentro de los cuales, las actuaciones deberán ser respetuosas con los elementos protegidos, y si se incluyen entre los de declaración supramunicipal, contar con informe favorable de la administración competente antes de conceder la licencia municipal.

10.1.4. Registro de elementos y modificación del catálogo

El Catálogo, salvo para los de declaración supramunicipal -que tienen sus propios regímenes legales- podrá ser modificado, tanto para incluir o excluir elementos como para cambiar los entornos o las condiciones de protección, a instancia de particulares o de la administración, adjuntando informe -redactado por técnico competente en la materia- justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del Catálogo, como modificación puntual del planeamiento.

Las actuaciones sobre elementos en proceso de declaración supramunicipal y hasta su declaración definitiva, se ajustarán a las condiciones que disponga la administración competente y subsidiariamente a las del Catálogo. En caso de que se no prospere a declaración por no considerarse elementos de entidad suficiente, quedarán catalogados como elementos de carácter local, estando sometidos a las condiciones de protección del Catálogo, salvo que se desafecten justificadamente elementos o entornos por carecer realmente de interés, o por dejar de existir.

10.1.5. Autorización para las intervenciones en elementos protegidos

Los elementos y sus entornos, afectados por incoación o declaración supramunicipal, se incluyen en el Catálogo a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que establece la normativa sectorial.

Las licencias se tramitarán conforme a los artículos 64 y 306-308 RU/CyL/04.

Las intervenciones en los elementos catalogados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras y en caso de que la intervención que se proponga no se ajuste completamente a las condiciones del Catálogo, con informe favorable de la administración competente o de la CTU para los de interés local. Dichas administraciones podrán matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones generales a la vista de las propuestas específicas en cada intervención concreta.

10.1.6. Exclusión de otros regímenes

La inclusión de elementos en este Catálogo implica su exclusión de aquellos regímenes que puedan inducir a deteriorar el bien protegido y de la imposición de condiciones de las NUM que vayan en detrimento de la conservación.

10.1.7. Deberes de adaptación al entorno

Se tendrán en cuenta las disposiciones de aplicación directa del artículo 17 RU/CyL y aquellas específicas que se señalen en el Catálogo.

10.1.8. Infracciones y sanciones

Se ajustarán a lo señalado en los artículos 335-367 RU/CyL/04.

Para los elementos de la Red de Espacios Naturales se estará a lo dispuesto en el Título VI. Infracciones y sanciones de la LEN/CyL/91.

Las obras realizadas sin la autorización previa prevista serán ilegales, y el Ayuntamiento, y en su caso de Consejería competente, ordenarán, si fuese oportuno, la demolición con cargo al responsable de la infracción, sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

10.1.9. Estudio previo a los proyectos de intervención en elementos catalogados y entornos

Para solicitar actuaciones en elementos de interés natural o dentro de los entornos de protección, se redactará con carácter previo a la redacción del proyecto y solicitud de licencia, el EAA Estudio de adecuación ambiental en suelo rústico, justificando la integración de las obras de urbanización, nuevas edificaciones, reformas, etc.

Este documento servirá para la emisión de un informe previo sobre las propuestas o planteamiento de alternativas y señalamiento de aspectos que deberán ser tenidos especialmente en cuenta en la redacción del proyecto.

10.2. En Red Natura 2000

10.2.1. Definición

La Directiva Hábitats de la Unión Europea (92/43/CEE) -junto con su transposición a la normativa española (Real Decreto 1997/1995

y R.D. 1193/1998 y la Directiva 79/409/CEE sobre las Aves Silvestres de Europa)- propone la creación de una red ecológica europea de Zonas de especial conservación (ZEC) denominada Red Natura 2000. Para ello cada comunidad autónoma ha propuesto una serie de lugares de importancia comunitaria (LICs.) que incluyen diversos ámbitos.

10.2.2. Delimitación

La Comunidad de Castilla y León ha elaborado una propuesta de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), entre los que se encuentran los recogidos en las fichas del Catálogo.

10.2.3. Objetivos y propuestas

A los lugares que se incorporen a la Red Natura 2000 se les dotará de un plan de gestión adecuado y de los oportunos programas de uso público, con el fin de consensuar la ordenación de los recursos naturales con todos los sectores implicados, en particular, con la población rural, de tal manera que se consiga un desarrollo socioeconómico de la zona junto con una mejora de la calidad de vida de la población.

Con carácter subsidiario y mientras no se apruebe dicho plan, se establecen desde las NUM determinadas condiciones de protección.

ESPACIOS NATURALES

Elemento	Referencia ficha	Paraje / núcleo	Protección supramunicipal
LIC Riberas de la Subcuenca del Río Esla	TM-1	Este del término municipal	LIC incluido en la Red Natura 2000.
LIC Rebollares del Cea	TM-2	Nordeste del término municipal	LIC incluido en la Red Natura 2000.
Aves Esteparias	TM-3	Sur del término municipal	En caso de inclusión en alguna ZEPA se tendrá en cuenta la normativa específica.

10.3. EN.ZHI. Zonas húmedas de interés

10.3.1. Definición

Ecosistemas formados en torno a aguas estacionales o permanentes, donde aparecen determinadas especies características de la flora y fauna, con especial relevancia para las aves y con valores paisajísticos.

10.3.2. Delimitación

El término municipal se caracteriza por la abundancia de charcas y lagunas.

- Zonas húmedas de interés especial

Zonas húmedas de protección supramunicipal, al amparo del Decreto 194/1994 de 25 de agosto que aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas de interés especial de Castilla y León.

- Zonas húmedas de interés local

El resto de las zonas húmedas del término municipal.

10.3.3. Objetivos y propuestas

- Son lugares de alta sensibilidad ambiental, amenazados por las desecaciones deliberadas, los vertidos y el almacenamiento de escombros, ...

- Establecer las medidas de protección de la normativa vigente.

- Establecer entornos de protección y medidas de conservación y mejora.

- Acotar físicamente su extensión mediante mojones integrados en el paisaje para evitar su ocupación por los terrenos colindantes.

LAGOS Y LAGUNAS

Elemento	Referencia ficha	Paraje / Núcleo	Nivel de Protección Municipal	Protección Supramunicipal
Laguna Sentiz ZHIE LE-18	TM-4	Alto Sentiz	-	Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Castilla y León. Decreto 194/1994 25 agosto CyL.
Laguna Diel ZHIE LE-42	TM-5	Sahelices del Payuelo	-	Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Castilla y León. Decreto 194/1994 25 agosto CyL. Protección por la CHD.
Lagunas no catalogadas (Viñuela, Carros, de Abajo, Cárcaba, Gente, Rueda, Lagunetas,...)	TM-6	Ver plano territorio	Zona húmeda de interés local	Sin catalogar.

11. Catálogo de elementos protegidos de interés cultural

11.1. Determinaciones generales de catalogación y protección

11.1.1. Definición

En conformidad con los artículos 5.3.b).5º, 17, 19, 30, 36, 64, 67.3.c), 121, 126.a), 130.e) y 145.5.b) RU/CyL/04 sobre protección del patrimonio cultural desde el planeamiento urbanístico, el objeto del presente Catálogo es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos espacios o elementos de interés cultural que merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que en cada caso procedan, con arreglo a lo dispuesto en la normativa urbanística y de patrimonio cultural.

El Catálogo abarca diversos tipos de elementos a proteger: conjuntos urbanos, edificios, elementos y espacios, bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico arqueológico, etnológico, científico o técnico.

11.1.2. Regímenes de catalogación

Para los diversos elementos de interés cultural, se distinguen dos regímenes de catalogación, en función de las competencias sobre el mismo: el régimen supramunicipal y el régimen municipal.

11.1.2.1. Elementos de catalogación supramunicipal

Aquellos que gozan de algún tipo de protección específica por parte de las administraciones competentes de ámbito supramunicipal, señalándose individualmente tal circunstancia para cada elemento del Catálogo:

- BIC. Bien de interés cultural

Elemento declarado (o en proceso de declaración) como Bien de Interés Cultural, y que merece una especial atención para su conservación y mejora, conforme al artículo 8 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (LPC/CyL/02) y el resto de la normativa sectorial vigente.

Se establecen distintas categorías de bienes declarados de interés cultural:

Monumento, jardín histórico, conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica, conjunto etnológico y vía histórica.

- BIN. Bien inventariado del patrimonio cultural

Elemento incluido en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León (o con expediente incoado) y que, sin llegar a ser declarado BIC, merece una especial consideración por su notable valor, conforme al artículo 17 LPC/CyL/02.

Se establecen distintas categorías de bienes inventariados:

Monumento inventariado, lugar inventariado y yacimiento arqueológico inventariado.

- dg. Bien de interés cultural por declaración genérica

Por ministerio de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (disposición adicional 2ª) se consideran BIC con carácter genérico, entre otros, los elementos afectados por determinada normativa anterior, que se señala a continuación, así como disposiciones posteriores de la Comunidad Autónoma:

- Castillos (Decreto de 22 de abril de 1949 que protege a todos los castillos de España sea cual fuere su estado de ruina).

- Escudos (Decreto 571/1963 de 14 de marzo que protege los escudos, emblemas, piedras heráldicas y demás piezas de análoga índole).

- Hórreos y pallozas (Decreto 69/1984 de 2 de agosto de la Junta de Castilla y León que protege los hórreos y pallozas de antigüedad superior a 100 años).

11.1.2.2. Elementos de catalogación municipal

Aquellos elementos que, no gozando de las anteriores declaraciones, se estima que, al menos, tienen interés local y merecen quedar protegidos desde el presente Catálogo, denominándose elementos de interés cultural de carácter local, declarados por el Ayuntamiento con base en la normativa urbanística y regulados por las NUM.

En los ámbitos en que proceda, se entenderá que el suelo queda clasificado como SR/PC Suelo rústico de protección cultural según el artículo 36 RU/CyL/04 y sometido al régimen señalado en el artículo 64 RU/CyL/04.

11.1.3. Entorno de protección

En los planos de ordenación o en las fichas de elementos catalogados, se señalan los entornos de protección, dentro de los cuales, las actuaciones deberán ser respetuosas con los elementos protegidos y -si son BIC/BIN- contar con informe favorable de la administración competente, antes de conceder la licencia municipal.

11.1.4. Registro de elementos y modificación del catálogo

El Catálogo, salvo para los BIC/BIN -que tienen sus propios regímenes legales- podrá ser modificado, tanto para incluir o excluir elementos como para cambiar los entornos o las condiciones de protección, a instancia de particulares o de la administración, adjuntando informe -redactado por técnico competente en la materia- justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del Catálogo, como modificación puntual.

Las actuaciones sobre elementos en proceso de declaración supramunicipal y hasta su declaración definitiva, se ajustarán a las condiciones que disponga la administración competente y subsidiariamente a las del Catálogo. En caso de que no prospere la declaración por no considerarse elementos de entidad suficiente, quedarán catalogados como elementos de carácter local, estando sometidos a las condiciones de protección del Catálogo, salvo que se desafecten justificadamente elementos o entornos por carecer realmente de interés, o por dejar de existir.

11.1.5. Autorización para las intervenciones en elementos protegidos

Los elementos y sus entornos, afectados por incoación o declaración de BIC/BIN, se incluyen en el Catálogo a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que establece la normativa sectorial.

Las licencias se tramitarán conforme a los artículos 64 y 306-308 RU/CyL/04.

Para los BIC, se tendrán en cuenta los artículos 34, 36, 39 y 44 LPC/CyL/02.

Conforme al artículo 49 LPC/CyL/02, los BIN inventariados por la administración, formarán parte del presente Catálogo, sin que se requiera informe previo de la CTPC para actuar sobre los mismos.

Las intervenciones en los elementos catalogados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras y en caso de que la intervención que se proponga no se ajuste completamente a las condiciones del Catálogo, con informe favorable de la administración competente o de la CTU para los de interés local. Dichas

administraciones podrán matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones generales a la vista de las propuestas específicas en cada intervención concreta.

11.1.6. Exclusión de otros regímenes

La inclusión de elementos en este Catálogo implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, su exclusión parcial del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones de las NUM que vayan en detrimento de la conservación.

11.1.7. Deberes de adaptación al entorno

Se tendrán en cuenta las disposiciones de aplicación directa del artículo 17 RU/CyL y aquellas específicas que se señalen en el Catálogo.

11.1.8. Deberes de protección, conservación y recuperación

a) Deberes de los propietarios

De acuerdo con el artículo 19 RU/CyL/04, los propietarios están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad.

El artículo 24 LPC/CyL/02 establece la obligación general, para los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, de conservarlos, custodiarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción y deterioro.

Para los elementos declarados BIC se tendrán especialmente en cuenta lo dispuesto en la LPC/CyL/02: artículo 32 sobre usos adecuados y cambio de uso, artículo 38 sobre criterios de intervención y artículo 41 sobre actuaciones prohibidas en los mismos.

b) Deberes de la Administración

Conforme al artículo 2 LPC/CyL/02, son deberes y atribuciones esenciales de la Comunidad de Castilla y León garantizar la conservación del patrimonio Cultural.

Conforme al artículo 3.2 LPC/CyL/02, las entidades locales tienen la obligación de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial. Los Ayuntamientos comunicarán inmediatamente a la administración autonómica cualquier hecho o situación que ponga o pueda poner en peligro la integridad de tales bienes o perturbar su función social y adoptarán, en caso de emergencia y dentro de su propio ámbito de actuación, las medidas cautelares necesarias para defender y salvaguardar los bienes de dicho patrimonio que se encuentren.

El incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación de los BIC/BIN o la existencia de inmuebles que impidan o perturben la utilización, contemplación, el acceso o el disfrute de los mismos, será causa de interés social para la expropiación forzosa por la Administración, conforme al artículo 29 LPC/CyL/02.

11.1.9. Ayudas a la protección

La corporación municipal podrá aprobar bonificaciones para los elementos incluidos en el Catálogo, como la exención o reducción de impuestos de obras de conservación y rehabilitación, así como en los de ocupación de vía pública por obras, etc., favorecer las intervenciones de escuelas de oficios de restauración, establecer premios a la protección, etc., y facilitar la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

11.1.10. Ruina en edificios catalogados y paralización de demoliciones o intervenciones

Conforme al artículo 31 LPC/CyL/02, la Administración podrá impedir el derribo o suspender cualquier clase de obra o intervención en todos aquellos bienes en que se aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención la citada Ley, aunque no hayan sido declarados BIC/BIN en los términos señalados en dicho artículo. Se podrá ordenar la realización de estudios complementarios y deberá resolver, en un plazo máximo de dos meses, a favor de la continuación de la intervención iniciada estableciendo las condiciones que, en su caso, procedan para la preservación o documentación de los citados valores, o bien iniciar el procedimiento de declaración como

BIC/BIN, sin que la suspensión comporte derecho a indemnización alguna.

Independientemente de las condiciones generales establecidas para la declaración de ruina, los elementos catalogados no podrán considerarse fuera de ordenación y será preciso informe técnico justificativo de la ruina, señalando expresamente si ésta afecta a los elementos que otorgan valor al elemento y si éstos pueden ser mantenidos o es necesario que sean desmontados.

Para los casos de declaración de ruina, se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 323-328 RU/CyL/04 y artículo 40 LPC/CyL/02 para los BIC.

Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos en el artículo 19.2 RU/CyL/04 y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyéndose del régimen de ruina. En todo caso, según el artículo 24 y 29 LPC/CyL/02, la Administración podrá realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y -por la declaración de interés social que la declaración de BIC/BIN comporta- podrá acometer la expropiación forzosa de los mismos o de aquellos cuya permanencia provoque peligro por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento. El Ayuntamiento podrá emprender actuaciones similares para la protección de los elementos de interés de carácter local.

Para los edificios catalogados o que se encuentren dentro del ámbito del conjunto protegido, y proceda la demolición por ruina inminente, será obligatorio mantener la fachada de planta baja, y el tramo de soportal, si existiera.

11.1.11. Infracciones y sanciones

Se ajustarán a lo señalado en los artículos 335-367 RU/CyL/04, teniendo la consideración de infracción urbanística muy grave la demolición de inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico.

Para los elementos declarados (o en proceso de declaración) como BIC/BIN se estará a lo dispuesto en la LPC/CyL/02. Título VII. Del régimen inspector y sancionador.

Las obras realizadas sin la autorización previa prevista serán ilegales, y el Ayuntamiento, y en su caso la Consejería competente, ordenarán, si fuese oportuno, la reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción, sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

11.1.12. Estudio previo a los proyectos de intervención en elementos catalogados y entornos

Para solicitar actuaciones en conjuntos o elementos de interés cultural protegidos o dentro de los entornos de protección, se redactará con carácter previo a la redacción del proyecto y solicitud de licencia, el EAA Estudio de adecuación ambiental en suelo rústico o el EAU Estudio de adecuación urbana en suelo urbano, justificando la integración de las obras de urbanización, nuevas edificaciones, reformas, etc.

Este documento servirá para la emisión de un informe previo sobre las propuestas o planteamiento de alternativas y señalamiento de aspectos que deberán ser tenidos especialmente en cuenta en la redacción del proyecto.

11.2. AR. Conjuntos y elementos de interés arquitectónico

11.2.1. Definición

Aquellos conjuntos urbanos o edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental...

11.2.2. Delimitación

En caso de estar declarados BIC/BIN, (o BIG.dg) se especifica dicha categoría.

En caso contrario, tendrán la categoría de elementos de interés cultural de carácter local.

11.2.3. Objetivos y propuestas

En el término municipal, no son abundantes los elementos a proteger. Hay determinados edificios de tapial y adobe que se podrían conservar, aunque están bastante descontextualizados y deteriorados.

Los más singulares se incluyen en el Catálogo, dejando el resto sometidos a las condiciones de la ordenanza genérica de casco tradicional.

11.2.3.1. Condiciones de uso

Usos permitidos

Los correspondientes a la tipología o tradición al elemento catalogado y aquellos usos, que siendo compatibles con las características y condiciones originales del elemento catalogado, garanticen mejor su permanencia o uso cultural y social.

Se toleran aquellos usos que solo supongan la desaparición de elementos de importancia secundaria que no afecten a la estructura arquitectónica y que puedan considerarse como transitorios, garantizando el mantenimiento del edificio.

Usos prohibidos

Aquellos usos que supongan la desaparición de partes del edificio que caractericen su valor arquitectónico, histórico, simbólico, etc. o sean inadecuados para el carácter del edificio o puedan dañarlo irremisiblemente.

11.2.3.2. Condiciones de diseño urbano y urbanización

- Las nuevas actuaciones que, dentro de los ámbitos o entornos de protección de BIC declarados (o en proceso de declaración), o de conjuntos urbanos de interés local, pretendan modificar alineaciones, volumetría o composición, situación de edificios o la construcción en solares no edificadas, deberán someterse a EAU Estudio de adecuación urbana. Los BIC deberán contar con la autorización, previa a la licencia municipal, de la CTPC.

- Se prohíben las actuaciones, de particulares o empresas concesionarias de servicios, relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del elemento catalogado, tales como báculas o tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos...

11.2.3.3. Condiciones de edificación

Las intervenciones sobre las edificaciones protegidas se ajustarán a lo permitido según el grado específico señalado en la catalogación y protección y las normas específicas de la zona en que esté enclavado.

Grados de protección para los edificios catalogados

En el plano de ordenación se señala individualmente el grado de protección de los elementos catalogados, debiendo ajustarse las intervenciones a las siguientes condiciones. Cada proyecto justificará la conveniencia de reajustar los grados de protección a los elementos interiores.

PI.R Protección integral. Restauración

Solo se permiten las obras encaminadas a la conservación del edificio tal como es en su diseño, composición, materiales y acabados, tanto en su exterior como interiormente, mediante la consolidación de sus elementos dañados, puesta en valor, repaso y limpieza de sus acabados, eliminación controlada de añadidos sin valor... y mejoras puntuales para mantenimiento del uso específico.

PI.A Protección integral. Acondicionamiento

Solo se permiten las obras encaminadas a la mejora de un edificio en sus acabados e instalaciones para su uso específico u otros compatibles con sus características arquitectónicas, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales autorizadas para mejorar su habitabilidad y funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a los elementos de valor.

PE.R Protección estructural. Rehabilitación

Obras encaminadas a reutilizar un edificio, mejorando la habitabilidad y funcionalidad, mediante cambios en la distribución interior o en elementos estructurales no significativos y sin aumento de volumen, manteniendo la fachada, cubierta, estructura general, portales y escaleras y elementos de interés dentro de la parcela o de la edificación.

PE.E Protección estructural. Reestructuración

Obras encaminadas a mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotar una nueva estructura

interna y distribución al edificio o parte de él, manteniendo la volumetría, fachadas, forma de la cubierta, patios o escaleras singulares...

PA.A Protección ambiental. Ampliación

Obras encaminadas a dotar a un edificio de nuevos espacios habitables, ampliando la ocupación en parcela o la altura de la edificación, manteniendo los elementos o fachadas de interés de la edificación existente y cuidando especialmente el diseño de las partes nuevas, basado en una analogía formal.

PA.N Protección ambiental. Analogía

Obras encaminadas a aprovechar elementos puntuales de la construcción preexistente que tengan cierto interés (muros o sillares de piedra, embocaduras de puertas o ventanas, lápidas o inscripciones, carpinterías de puertas, ventanas o galerías, aleros...) para incorporarlos a la nueva edificación o que, al menos, deberá inspirar su diseño en la edificación que sustituye o en los invariantes de la arquitectura del lugar y con una esmerada integración en el entorno.

11.2.3.4. Condiciones estéticas. Criterios de actuación en edificios de interés cultural

- En las intervenciones necesarias se seguirán criterios de restauración reconocidos (diferenciación de las nuevas intervenciones, no imitación ni falsificación, analogía con lo existente, reversibilidad...) y lo señalado en el artículo 38 y 41 LPC/CyL/02 para los BIC.

- Deberá prevalecer el interés por conservar y documentar los elementos existentes, aunque correspondan a distintas épocas.

- Las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse y documentarse, respetando igualmente las anteriores que contribuyan a la configuración del edificio.

- En las intervenciones se mantendrán los materiales, texturas y colores preexistentes de los que se tenga constancia documental o directa. Se vigilará especialmente el cambio de materiales, texturas, tratamientos, etc.

- Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones..., no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras o reparaciones en sus fachadas sin autorización.

- Los elementos de señalización de las actividades del propio edificio, el alumbrado del entorno, el vallado de las parcelas, la pavimentación exterior, etc., en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán de acuerdo con el carácter del elemento.

- En las actuaciones dentro de los entornos de protección delimitados, se cuidará especialmente el diseño y materiales de las edificaciones, adaptándose a las características predominantes en el conjunto y, en concreto, a los edificios colindantes catalogados -si los hubiera- en lo que se refiere a alturas, composición de fachadas, etc.

- Se prohíbe la instalación de paneles fotovoltaicos y cualquier otro elemento técnico de impacto, tanto en cubiertas como en fachadas, autorizándose solo en zonas donde no incidan negativamente en la visión del edificio.

11.3. ET. Elementos de interés etnológico

CONJUNTOS URBANOS Y ARQUITECTURA

Elemento	Referencia ficha	Paraje / núcleo	Protección supramunicipal
Iglesia Parroquial	AP1	La Aldea del Puente	PI.R. Protección integral. Restauración.
España Ermita Santa Lucía	AP2	La Aldea del Puente	PI.A Protección integral. Acondicionamiento
Edificio de vivienda	AP3	La Aldea del Puente	PE.R. Protección estructural. Rehabilitación.
Torre Iglesia de Santo Tomás	QR1	Quintana de Rueda	PA.A Protección ambiental. Ampliación
Nave de la Comarcal	QR2	Quintana de Rueda	PE.R. Protección estructural. Rehabilitación.
Iglesia Parroquial	QM1	Quintana del Monte	PI.R. Protección integral. Restauración.
Edificio de Vivienda	QM2	Quintana del Monte	PE.R. Protección estructural. Rehabilitación.
Iglesia parroquial	S1	Sahelices del Payuelo	PI.R. Protección integral. Restauración.
Iglesia parroquial	V1	Valdepolo	PI.R. Protección integral. Restauración.
Ermita San Tirso	VI2	Villahibiera	PI.A. Protección integral. Acondicionamiento.
España de la ermita de San Antonio	VQ1	Villalquite	PI.A Protección integral. Acondicionamiento
Edificio de vivienda	VQ2	Villalquite	PE.R. Protección estructural. Rehabilitación.
Torre iglesia parroquial	VM1	Villamondrín de Rueda	PI.R. Protección integral. Restauración.
Iglesia parroquial	VCH1	Villaverde la Chiquita	PI.R. Protección integral. Restauración

11.3.1. Definición

Parajes o territorios transformados por la acción humana, así como los conjuntos de inmuebles, agrupados o dispersos, e instalaciones vinculados a formas de vida tradicional.

Se aplica a elementos singulares que por sus características reflejen actividades tradicionales y artísticas de la zona o formen parte integrante del paisaje, bien sean edificios, instalaciones u objetos producto de actividades laborales, estéticas o lúdicas, expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos consuetudinariamente por las comunidades humanas de la zona.

11.3.2. Delimitación

En caso de estar declarados BIC/BIN, se especifica dicha categoría.

En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

Con carácter genérico:

- Chozos, hórreos, paneras, bodegas y palomares de técnica artesanal tradicional.

- Instalaciones y maquinaria de actividades artesanales o industriales en desuso con interés cultural por su antigüedad, diseño o materiales.

- Molinos, hornos, fraguas, potros de herrar, batanes, bocaminas...

- Fuentes, abrevaderos y lavaderos tradicionales

- Elementos conmemorativos y de homenaje, hitos, señales, mojones y miliarios de calzadas históricas, humilladeros, cruces y hornacinas, símbolos, esculturas y bajorrelieves, lápidas y dedicatorias, panteones artísticos, relojes de sol...

Con carácter individualizado

- Los que se señalan en las fichas.

11.3.3. Objetivos y propuestas

- Evitar la desaparición de los elementos del patrimonio etnológico, especialmente sensible y frágil.

- Procurar su puesta en valor y si es posible su utilización convencional. En caso contrario, procurar usos y actuaciones que mantengan las características más singulares.

- Procurar cierto control de las actuaciones y la urbanización en el entorno próximo.

CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

Elemento	Referencia ficha	Paraje / núcleo	Nivel de protección municipal
Palomar	API	La Aldea del Puente	PI.A Protección integral. Acondicionamiento.
Palomar	S1	Sahelices del Payuelo	PI.A Protección integral. Acondicionamiento.
Palomar	S2	Sahelices del Payuelo	PI.A Protección integral. Acondicionamiento.
Palomar	V1	Valdepolo	PI. Protección integral. Acondicionamiento.
Fuente	V2	Valdepolo	PI.R. Protección integral. Restauración.
Fuente y ruinas de Molino	VQ1	Villalquite	PI.R. Protección integral. Restauración.
Horno adosado	VCH1	Villaverde la Chiquita	PI.R. Protección integral. Restauración.
Panera	VCH2	Villaverde la Chiquita	PE.R. Protección estructural. Rehabilitación.

11.4. VH/OP. Vías históricas y obras públicas y de ingeniería

11.4.1. Definición

- Vías históricas

Caminos históricos y rutas tradicionales, surgidos como consecuencia de vías de comunicación, peregrinaje, comercio, arriería, etc.

- Sendas turísticas y corredores verdes

Caminos y sendas habilitados para el ocio turístico y disfrute de la naturaleza y el paisaje.

- Obras públicas y de ingeniería

Elementos de ingeniería civil, vinculados o no a vías históricas, puentes, túneles, obras hidráulicas o de otro tipo, que posean elementos de interés por su diseño, singularidad, antigüedad, etc.

11.4.2. Delimitación

En caso de estar declarados BIC/BIN como vías históricas, se especifica dicha categoría en virtud de los artículos 8.3.g) y 17.2.b) de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

11.4.3. Objetivos y propuestas

- Se garantizará su conservación funcional, la continuidad de su trazado y la anchura requerida, diferenciando siempre que sea posible los recorridos peatonales y de bicicleta de los de tráfico convencional y agrícola.

- El pavimento será adecuado a su finalidad evitando las pavimentaciones generalizadas. Se evitará el deterioro, interrupción o la supresión de los trazados por ejecución de nuevas infraestructuras y servicios urbanos.

- Se evitará la implantación arbitraria de tendidos aéreos y elementos de instalaciones, autorizando las imprescindibles y de modo que no reduzcan al valor paisajístico y la funcionalidad y seguridad de dichas vías.

- Se evitará la proliferación de carteles y anuncios, permitiendo los imprescindibles para la orientación, institucionales y de información de los recursos naturales y culturales en formatos adecuados. Los rótulos publicitarios se limitarán a los imprescindibles para señalar la proximidad del establecimiento, en formato homogéneo de menos de 0,5 m² de superficie y sin obstaculizar la vía, su visibilidad o la de elementos de interés.

- El mobiliario urbano y las áreas de descanso tendrán diseño adecuados al entorno, procurando adaptarse a las características de los elementos de la comarca y evitando modelos estandarizados discordantes con dicha recomendación.

- Se conservarán y recuperarán los elementos tradicionales del recorrido, tales como puentes, hitos y cruceros, fuentes, lavaderos y abrevaderos, etc.

- Se evitarán actuaciones en el entorno que afecten negativamente al disfrute de la vía. Se deberá redactar un EAA/EAU Estudio de adecuación ambiental/urbana.

VIAS HISTÓRICAS. OBRAS PÚBLICAS Y DE INGENIERÍA

Elemento	Referencia ficha	Paraje / núcleo	Nivel de protección municipal
Puente Blanco	Pol. 13. Parc. 2	Villahibiera	PI. Protección integral.

11.5. YA. Patrimonio arqueológico

11.5.1. Definición

Conforme al artículo 50 LPC/CyL/02, se entiende por Patrimonio Arqueológico los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, o a una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.

11.5.2. Delimitación

Con carácter general, abarca todos los yacimientos arqueológicos que existan dentro del término municipal inventariados o no, descubiertos o por descubrir, bien sean restos, ruinas, cuevas, objetos... Según el artículo 40 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, quedan declarados BIC con carácter genérico las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre.

Se pueden definir los yacimientos arqueológicos como los lugares en los que los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, precisando para su localización o estudio metodología arqueológica.

En la provincia de León, un primer intento por sistematizar los enclaves con un destacado valor patrimonial, o aquellos donde se

presumía razonablemente la existencia de restos arqueológicos, lo constituye la Carta Arqueológica de León, redactada en 1987, que recoge los testimonios sobre sitios arqueológicos conocidos de la provincia, a la vez que aporta también algunos datos nuevos. De fecha más reciente es el Inventario Arqueológico de Castilla y León, que en la provincia de León se viene desarrollando mediante campañas de prospección sistemáticas desde 1993, promovido por la Junta de Castilla y León.

11.5.2.1. Características específicas de los yacimientos del término municipal

La intervención arqueológica llevada a cabo en el término municipal de Valdepolo con motivo de la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales ha conllevado por un lado la visita a los yacimientos arqueológicos inventariados con el fin de precisar su delimitación.

En la línea de terrazas que dominan la margen izquierda del Esla, a unos 900 m de altitud, se han recogido algunos piezas paleolíticas, que atestiguan la presencia humana en la zona en esos momentos. Tipológicamente estos conjuntos de industria lítica, en los que aparecen útiles tallados bifacialmente y en todo su contorno, se atribuyen al período Achelense (700.000-100.000 años a. C.) dentro del Paleolítico Inferior.

En general la industria lítica aparece muy dispersa y suelen ser raros los lugares con concentraciones claras. En concreto en el tér-

mino municipal de Valdepolo se han catalogado seis enclaves con esta atribución cultural, de donde proceden algunos conjuntos significativos de piezas. Son los yacimientos de "El Camperón" y "Matas Atas" en Villahibiera, los "El Cueto la Perala", "La Ermita de San Antonio" y "La Laguna Sentid" en Valdepolo, y el de "El Valle del Caño" en Villamondrín. En todos los casos se trata de zonas altas de terraza, con gran abundancia de cantos rodados de cuarcita, que constituyen la materia prima para la elaboración de útiles. No obstante, dada la dispersión que presentan los hallazgos, estos yacimientos han de considerarse más que como asentamientos, como un taller o un lugar de hallazgos sueltos.

Después de estas evidencias hay un gran vacío de información de las fases protohistóricas en esta zona, que alcanza hasta la época romana, ya que pese a la existencia de alguna pieza del Bronce Final, concretamente una punta de lanza procedente de Quintana del Monte, se trata de hallazgos aislados, que además están descontextualizados.

La presencia romana está constatada por la existencia de una serie de establecimientos, enclavados todos ellos en la vega del Esla, que cabría interpretar en algunos casos como explotaciones agropecuarias, denominadas villae, un tipo de hábitat rural de carácter disperso ligado a la difusión de la agricultura de tipo mediterráneo. Con este modelo de asentamientos podrían vincularse los yacimientos de "El Revillar de los ladrillos" en Villamondrín, o el de "Las Carboneras" en Villalquite, en las inmediaciones del cual se localiza el enclave de "Romperrejas" con idéntica atribución cultural.

La ocupación medieval de la zona se encuentra igualmente acreditada por la existencia de una serie de poblados que surgen en los primeros siglos de la Edad Media, con el fin de reorganizar el territorio, muchos de los cuales, sin embargo, debieron tener una vida efímera. Entre los despoblados que se reconocen de esos momentos figuran los de "Villarrobledo" en Quintana de Rueda, "Los Villares" en Saelices del Payuelo, "San Pedro" en Villahibiera, "Fuente de Rey" en Villalquite, y "La Ermita" en Villamondrín.

La Época Moderna, por su parte, estaría representada por algunas construcciones de carácter público como "El Puente Blanco" en Villahibiera, que en la actualidad está fuera de uso y en seco debido a la desviación del río, y algunos edificios religiosos tales como "La Ermita de La Aldea del Puente, o "La Ermita de San Antonio" en Villalquite, en ambos casos levantadas dentro del casco urbano, que se encuentran prácticamente arruinadas. Finalmente existen referencias a un despoblado del s. XVIII con el nombre de "Villambidós", que se localizaría en Villaverde la Chiquita.

11.5.3. Objetivos

- Precisar correctamente las características y ubicación de los yacimientos arqueológicos.
- Facilitar que los organismos correspondientes tomen conciencia del interés cultural que éstos poseen.
- Adoptar las medidas necesarias para facilitar su documentación y protección, y evitar su destrucción indiscriminada.

11.5.4. Propuestas

Entre otros aspectos, se tendrán en cuenta los siguientes:

- Normativa aplicable

Las actividades arqueológicas deberán ajustarse a lo establecido en el Título III. Del Patrimonio Arqueológico de la LPC/CyL/02 y demás disposiciones de la Junta de Castilla y León y la autorización de la CTPC.

- Clasificación urbanística

Salvo las zonas clasificadas como SU y SUE, el resto de los suelos en los que existen indicios arqueológicos y sus entornos se clasifican como Suelo rústico con protección cultural.

En caso de ser BIC/BIN, se especifica dicha categoría. En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

SR/PC/YA Yacimientos arqueológicos y zonas con indicios

- Grados de protección de los Yacimientos arqueológicos

Con el fin de proteger dicho patrimonio arqueológico se establecen medidas conforme al artículo 43.5 LPC/CyL/02, zonificando

las áreas de interés arqueológico, definiendo los grados de protección y los requisitos técnicos que han de regir la autorización de las actividades que puedan afectarlas.

En el plano de ordenación y en catálogo se señalan individualmente los yacimientos, debiendo ajustarse a las condiciones establecidas para los mismos en cuanto al nivel de actuación permitido.

Con independencia de la catalogación previa que se hace en el Catálogo, en función del interés de los restos aparecidos, la CTPC podrá asignar alguno de los grados de protección establecidos con las consecuencias señaladas para los mismos, en especial las de conservación "in situ".

Según el artículo 122.2 RU/CyL/04, el grado de protección puede ser integral, estructural o ambiental, que para los yacimientos se interpretará del siguiente modo:

YA.PI. Yacimiento arqueológico. Protección integral

Yacimientos arqueológicos de especial relevancia, que deben conservarse íntegramente en condiciones adecuadas para la investigación y visita cultural, o su enterramiento provisional, por lo que se prohíbe su destrucción u ocupación con edificios, salvo los adecuados al objetivo de la protección, incluida la cubrición o puesta en valor de los mismos, con diseños y materiales adecuados a su carácter y al entorno.

YA.PE. Yacimiento arqueológico. Protección estructural

Yacimientos arqueológicos de interés, en los que deben conservarse las estructuras o niveles más relevantes para su investigación y visita cultural, pero que pueden ser compatibles con la ocupación del suelo por edificaciones públicas o privadas, conforme a la normativa urbanística específica, garantizando condiciones adecuadas para su acceso y conservación.

YA.PA. Yacimiento arqueológico. Protección ambiental

Yacimientos arqueológicos sin especial relevancia, en los que se pueden implantar las actividades permitidas por las Normas Urbanísticas, previo seguimiento o control arqueológico para documentar dichos restos y trasladar los materiales oportunos.

- Autorización de obras y actividades que comportan remoción de terrenos

En actuaciones tales como ejecución de sistemas de comunicación e infraestructuras, roturación y repoblación forestal, concentración parcelaria, movimientos de tierras, cimentaciones y edificación, aparcamientos, etc., que puedan afectar a las zonas arqueológicas o yacimientos inventariados, se solicitará autorización previa a la administración competente, acompañando estudio sobre la incidencia de las obras en el patrimonio conforme al artículo 57/LPC/CyL/02 y ejecutando las mismas en las condiciones que se establezca.

- Suspensión de obras

Se podrá ordenar la interrupción de obras, hasta 2 meses, en los lugares en que se hallen fortuitamente bienes del patrimonio arqueológico, conforme al artículo 53 LPC/CyL/02.

- Ordenes de intervención arqueológica

Se podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado, conforme al artículo 52 LPC/CyL/02.

La financiación de los trabajos arqueológicos se ajustará a lo previsto en el artículo 58 LPC/CyL/02.

- Autorización previa

Para la realización de actividades arqueológicas será siempre necesaria autorización previa y los medios adecuados, conforme a los artículos 44.2 y 55 LPC/CyL/02.

- Hallazgos casuales

En caso de hallazgos durante actuaciones, los promotores y dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, si hubieran sido la causa del hallazgo y proceder a comunicarlo tal conforme a los artículos 59-60 LPC/CyL/02, sin proceder a la extracción de los mismos, salvo que fuera indispensable para su pérdida o destrucción. La administración determinará en un plazo máximo de 2 meses la continuación de la obra o proceder a la iniciación del procedimiento de declaración como BIC/BIN, sin que dicha paralización comporte derecho a indemnización.

Los objetos y restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar, son bienes de dominio público y, en caso de hallazgo casual deberá ser comunicado a la administración, conforme al artículo 59 LPC/CyL/02.

- Conservación de estructuras arqueológicas y medidas compensatorias

- En SU/C los yacimientos considerados como YA.PI se procurará la expropiación o permuta de los terrenos para incorporarlos al patrimonio público. En los considerados YA.PE se procurará dejarlos visitables en la planta sótano, reajustando la edificabilidad dentro del solar. En caso de agotar la misma en cumplimiento de las determinaciones de ordenación detallada, se podrá dispensar del cumplimiento de alguno de los parámetros o indemnizar el exceso.

- En SU/NC y SUE, a los yacimientos considerados YA.PI y YA.PE se les adjudicará la calificación de espacios libres o equipamientos de uso público correspondiente a las reservas legales y, en caso de no ser suficientes, se aplicará el criterio establecido para SU/C.

- En SR, los yacimientos considerados YA.PI se procurará la expropiación o permuta del suelo, y en los considerados YA.PE y YA.PA se permite continuar con los usos propios de suelo rústico sin edificación siempre que no supongan un deterioro para los mismos. En caso de pretender edificar para usos autorizables, estará prohibido sobre YA.PI y YA.PE.

- Publicidad en zonas arqueológicas

Conforme al artículo 42.5 LPC/CyL/02, en las zonas arqueológicas queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad, así como cables, antenas y conducciones aparentes. Sólo en el caso de que se sitúen sobre suelo urbano se podrán autorizar dichas instalaciones, siempre que guarden armonía con el ambiente en el que se encuentren.

ELEMENTOS DE INTERES ARQUEOLÓGICO

Elemento	Referencia ficha	Paraje	Núcleo próximo	Nivel de protección municipal	Protección supramunicipal
Pozo de San Antón	TM1	Pozo de San Antón	Villalquite	SR/PC/YA.PA.	Sin declaración específica.
Las Carboneras	TM2	Las Carboneras	Villalquite	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.
Romperrejas	TM3	Romperrejas	Villalquite	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.
Fuente del Rey	TM4	Fuente del Rey	Sahelices del Payuelo	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.
La Masera	TM5	La Masera	Sahelices del Payuelo	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.
El Revillar de los Ladrillos	TM6	El Revillar	La Aldea del Puente	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.
Los Villares	TM7	Los Villares	Sahelices del Payuelo	SR/PC/YA.PE. I	Sin declaración específica.
Sardonal	TM8	Sardonal	Sahelices del Payuelo	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.
Cementerio Viejo	TM9	Cementerio viejo	Quintana de Rueda	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.
Villa Robledo	TM10	Villarobledo	Quintana de Rueda	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.
La Ermita	TM11	La Ermita	Quintana de Rueda	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.
Valle del Caño	TM12	Valle del Caño	Villamondrín de Rueda	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.
San Pedro	TM13	San Pedro	Villahibiera	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.
El Camperón	TM14	El Camperón	Villahibiera	SR/PC/YA.PA.	Sin declaración específica.
Matas Altas	TM15	Matas Altas	Villahibiera	SR/PC/YA.PA.	Sin declaración específica.
Ermita de San Antonio	TM16	Ermita de San Antonio	Valdepolo	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.
Cueto de la Perala	TM17	Cueto de la Perala	Valdepolo	SR/PC/YA.PA.	Sin declaración específica.
Laguna Sentiz	TM18	Laguna Sentiz	Valdepolo	SR/PC/YA.PA.	Sin declaración específica.
Villambidos	TM19	Villambidos	Villaverde la Chiquita	SR/PC/YA.PA.	Sin declaración específica.
San Roque	TM20	San Roque	Quintana del Monte	SR/PC/YA.PE.	Sin declaración específica.

3.D. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
ÍNDICE

Nº plano	Ámbito	Escala
El Territorio		
1	El Término Municipal	1: 10.000
Núcleos Urbanos		
2	La Aldea Del Puente	1: 1.000
3	Quintana De Rueda	
4	Quintana Del Monte	
5	Sahelices Del Payuelo	
6	Valdepolo	
7	Villahibiera	
8	Villalquite De Rueda	
9	Villamondrín De Rueda	
10	Villaverde La Chiquita	
Ordenación urbanística general		
Clases y categorías urbanísticas del suelo		
Infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas		
El término municipal		
Clases y categorías urbanísticas del suelo		
Suelo rústico / categoría / subcategoría		

SR/C/F Rústico común / Forestal
SR/C/S Rústico común / Cultivos de secano
SR/PA/CR Rústico de protección agropecuaria / Cultivos de regadío
SR/PI Protección de Infraestructuras
SR/PC Protección cultural
SR/PN/A Protección natural / Cauces, lagunas y embalses
SR/PN/VP Protección natural / Vías Pecuarias
SR/PE/RI Protección especial / Riesgo de inundación
Suelo urbano y urbanizable / categoría
SU Suelo urbano / consolidado y no consolidado
SUE/D Suelo urbanizable / delimitado / con o sin ordenación detallada
Uso predominante
Residencial
Infraestructuras territoriales (supramunicipales)
(Sistemas estatales, regionales, subregionales y sectoriales)
—— Línea límite de edificación en protección de infraestructuras
Infraestructuras del transporte y comunicaciones
IT-RV Red viaria. Carreteras

Red del Estado. Autopista o autovía
 Red del Estado. Carretera convencional
 Red autonómica básica
 Red autonómica complementaria
 Red provincial. Carretera secundaria
 ===== Reserva o proyecto de carretera supramunicipal
 ————— Línea límite para la edificación
 IT-TC Infraestructuras de Telecomunicaciones
 Repetidor de señales (TV, telefonía móvil)
 Red de telefonía por cable
 Infraestructuras de producción y transporte energía
 IT-EE Infraestructuras de transporte de energía eléctrica AT/MT
 IT-TG Infraestructuras del transporte de gas
 Infraestructuras hidráulicas y de calidad ambiental
 IT-HD Infraestructuras hidráulicas (embalses y canalizaciones)
 IT-TR Infraestructuras de tratamientos de residuos
 Dotaciones urbanísticas (municipales)
 DU-VP Dotación urbanística de vías públicas
 Carretera de la red local
 Reserva o proyecto de carretera municipal
 DU-VP-AP Reserva para aparcamiento público
 Camino vecinal, de concentración y de acceso a montes
 DU-EL dotación de espacios libres de uso público
 Jardines y zonas de ocio
 DU-EQ Dotación urbanística de equipamientos
 Equipamientos
 DU-SU Dotación urbanística de servicios urbanos
 Ordenación general y detallada
 Clases y categorías urbanísticas del suelo
 Dotaciones urbanísticas y calificación zonal
 Núcleo
 Clases y categorías urbanísticas del suelo
 Suelo rústico / categoría / subcategoría
 SR/C/F Rústico común / Forestal
 SR/C/S Rústico común / Cultivos de secano
 SR/PA/CR Rústico de protección agropecuaria / Cultivos de regadío
 SR/PI Protección de Infraestructuras
 SR/PC Protección cultural
 SR/PN/A Protección natural / Cauces, lagunas y embalses
 SR/PN/VP Protección natural / Vías Pecuarias
 SR/PE/RI Protección especial / Riesgo de inundación
 Suelo urbano y urbanizable /categoría
 SU/C Suelo urbano / consolidado
 SU/NC/COD Suelo urbano /no consolidado /con ordenación detallada
 SU/NC/SOD Suelo urbano /no consolidado /sin ordenación detallada
 SUe/D/COD Suelo urbanizable / delimitado / con ordenación detallada
 SUe/D/SOD Suelo urbanizable / delimitado / sin ordenación detallada
 SUe/ND Suelo urbanizable / no delimitado en sectores (áreas)
 Calificación zonal
 Planeamiento remitido
 ED Suelo urbano consolidado a reordenar en Estudio de Detalle
 Sector - X Sector a ordenar en Estudio de Detalle (SU/NC) o Plan Parcial (Sue)
 Uso predominante o admisible / tipo edificatorio
 RU-CT Residencial unifamiliar- Casco tradicional
 RU-EAD Residencial unifamiliar- Edificación adosada
 RU-EAI Residencial unifamiliar- Edificación aislada

Alineaciones, rasantes y alturas máximas
 Ancho de vial (se mantiene salvo indicación u ordenanza)
 Rasante (la existente salvo indicación)
 Alineación de parcela existente
 Alineación de parcela prevista
 Límite para la edificación
 N° de plantas máximo (el de la ordenanza salvo indicación en plano)
 Espacio libre de uso privado
 Soportal obligatorio
 Gestion urbanística
 Actuaciones aisladas en SU/C
 AA-UR Actuación aislada de urbanización (en SU/c semiurbanizado)
 AA-NF Actuación aislada de normalización de fincas. (Unidad de normalización)
 AA-EX Actuación aislada de Expropiación
 AA-OD Actuación aislada de ocupación directa
 actuaciones integradas en SU/NC y SUe/D
 UA Unidad de Actuación en Sector con ordenación detallada
 Infraestructuras territoriales (supramunicipales)
 Sistemas estatales, regionales, subregionales y sectoriales
 Infraestructuras del transporte y comunicaciones
 IT-RV Red viaria. Carreteras, tramos urbanos, travesías, reservas de suelo
 IT-LF Líneas Ferroviarias
 Dotaciones urbanísticas
 Sistemas locales (... público - PR privado)
 DU-VP Dotación urbanística de vías públicas
 Carretera de la Red local, vía urbana estructural y reserva de suelo
 Vías urbanas complementarias y reservas de suelo
 DU-VP-AP Aparcamiento público y reservas de suelo
 DU-SU Dotación urbanística de servicios urbanos
 DU-EL Dotación de espacios libres públicos
 DU-EQ Dotación urbanística de equipamientos
 DU-EQ Equipamiento genérico o de reserva
 DU-EQ-SA Sanitario-asistencial
 DU-EQ-EN Enseñanza
 DU-EQ-CR Cultural y de reunión
 DU-EQ-DE Deportivo y recreativo
 DU-EQ-MA Mercados y abastecimiento básico
 DU-EQ-AS Administrativo y servicios
 DU-EQ-RE Religioso
 DU-EQ-CT Cementerios
 Inventario de elementos con impacto negativo y disconformidad
 Tipo de elemento
 EIN.U. Elemento de impacto negativo. Uso inadecuado
 EIN.E. Elemento de impacto negativo. Emplazamiento inadecuado
 EIN.V. Elemento de impacto negativo. Diseño o volumen inadecuado
 EIN.A. Elemento de impacto negativo. Acabados exteriores inadecuados
 Nivel de disconformidad con el planeamiento
 FO Elemento fuera de ordenación
 Elemento disconforme con el Planeamiento (los no FO)
 CATÁLOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS
 Patrimonio natural y paisajístico
 Tipo de elemento y nivel de catalogación

Catalogación supramunicipal
 EN.LIC. Lugar de importancia comunitaria
 EN.ZHIE Zona húmeda de interés especial
 EN.ZEPA Zona de especial protección de aves
 Catalogación municipal. Elemento de interés natural de carácter local
 EN.PR. Sendero de pequeño recorrido
 EN.ZHIL Zona húmeda de interés local
 Catálogo urbanístico de elementos protegidos
 Patrimonio cultural
 Tipo de elemento
 AR. Conjuntos y edificios de interés arquitectónico
 ET. Elemento de interés etnológico
 OP. Obras públicas y de ingeniería
 YA. Yacimiento de interés arqueológico
 Nivel de catalogación
 Catalogación supramunicipal
 BIC. Bien de interés cultural declarado (o incoado)
 BIN. Bien inventariado (o incoado)
 dg. Bien de interés cultural por declaración genérica
 Catalogación municipal
 Grado de protección del elemento y entorno de protección
 :::::::::: Delimitación o entorno de protección
 PI. Protección integral
 PE. Protección estructural
 PA. Protección ambiental
 Infraestructuras y servicios urbanos
 Esquema de estado actual y reservas
 Red viaria y vías públicas
 Carretera y travesía de población
 Calle pavimentada
 Calle sin pavimentar
 Infraestructuras y servicios urbanos existentes (fecha)
 DU-SU-AA Abastecimiento de agua potable
 Captación
 Depósito
 Red de distribución
 DU-SU-SD Saneamiento y depuración
 Colector
 Pozo de registro
 Cámara
 Depuradora
 Vertido libre
 Fosa séptica
 DU-SU-EA Energía eléctrica y alumbrado
 Línea AT y MT
 Red de baja tensión
 Estaciones y Centros de transformación
 Punto de alumbrado
 Punto de control
 DU-SU-TR Recogida y tratamiento de residuos
 Vertedero de residuos sólidos
 DU-SU-TG Conducciones de transporte de gas
 Red local de gas
 DU-SU-TC Telecomunicaciones
 Repetidor de señales (TV, telefonía, ...)
 Redes por cable
 Infraestructuras y servicios urbanos propuestos
 Reserva de suelo para dotación de Servicios Urbanos

Ministerio de Economía y Hacienda

Delegación de Economía y Hacienda de León

Sección Tesoro

CAJA GENERAL DE DEPÓSITOS

Se pone en conocimiento de los propietarios de los depósitos en metálico, sin interés, que a continuación se relacionan, que se va a proceder por esta Delegación de Economía y Hacienda (Caja General de Depósitos) a formalizar el oportuno expediente de prescripción de los mismos, según establece el artículo 27.2 del Real Decreto 161/1997 de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos, y el artículo 3 de la Orden del Ministerio de Hacienda de 9 de enero de 1970, Reorganización y Mecanización de Servicios, por lo que se advierte a los interesados que si en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de su publicación, no se presenta reclamación alguna que justifique el derecho a seguir en propiedad de los citados depósitos, se declararán bienes abandonados por sus dueños, siendo su importe adjudicado al Estado y, por tanto, los mismos quedarán nulos y sin ningún valor ni efectos.

Nº entrada: 137.- Nº Registro: 72.180.- Propietario: Pagador de la Jefatura Provincial de Carreteras de León.- Garantizado: El mismo.- Autoridad: Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Industria y Energía de León.- Importe: 1.782,82 euros.- Fecha constitución: 22/01/1980.

Nº entrada: 518.- Nº Registro: 72.926.- Propietario: Sahagún y Alonso, SL. Garantizado: El mismo.- Autoridad: Servicio de Defensa contra Fraudes y de Ensayos y Análisis Agrícolas.- Importe: 1.180,51 euros.- Fecha constitución: 08/03/1980.

Nº entrada: 545.- Nº Registro: 72.980.- Propietario: Restituto Arias García. Garantizado: El mismo.- Autoridad: Ilmo. Sr. Delegado de Hacienda de León.- Importe: 822,02 euros.- Fecha constitución: 12/03/1980.

Nº entrada: 713.- Nº Registro: 73.120.- Propietario: Caja de Ahorros y Monte de Piedad de León, en Laguna de Negrillos (León).- Garantizado: Caja de Ahorros y Monte de Piedad de León en Santa María del Páramo (León).- Autoridad: Juzgado de Instrucción de La Bañeza (León).- Importe: 6.054,12 euros.- Fecha constitución: 02/04/1980.

Nº entrada 898.- Nº Registro: 73.288.- Propietario: Confederación Hidrográfica del Duero.- Garantizado: Emilia González Álvarez.- Autoridad: Ilmo. Sr. Ingeniero Director de la Confederación Hidrográfica del Duero.- Importe: 682,10 euros.- Fecha constitución: 24/04/1980.

Nº entrada: 899.- Nº Registro: 73.289.- Propietario: Confederación Hidrográfica del Duero.- Garantizado: Emilia González Álvarez.- Autoridad: Ilmo. Sr. Ingeniero Director de la Confederación Hidrográfica del Duero.- Importe: 979,61 euros.- Fecha constitución: 24/04/1980.

Nº entrada: 973.- Nº Registro: 73.358.- Propietario: Secretario del Juzgado de 1ª Instancia nº uno de León.- Garantizado: El mismo.- Autoridad: Juzgado de 1ª Instancia nº uno de León.- Importe: 2.704,55 euros.- Fecha constitución: 30/04/1980.

Nº entrada: 1268.- Nº Registro: 73.652.- Propietario: Pagador de la Jefatura Provincial de Carreteras de León.- Garantizado: El mismo.- Autoridad: Ingeniero Jefe Provincial de Carreteras de León.- Importe: 632,57.- Fecha constitución: 03/06/1980.

Nº entrada: 1278.- Nº Registro: 73.661.- Propietario: Pagador de la Jefatura Provincial de Carreteras de León.- Garantizado: El mismo.- Autoridad: Ingeniero Jefe Provincial de Carreteras de León.- Importe: 1.207,52.- Fecha constitución: 03/06/1980.

Nº entrada: 1861.- Nº Registro: 74.147.- Propietario: Pagador de la Jefatura Provincial de Carreteras de León.- Garantizado: El mismo.- Autoridad: Ingeniero Jefe Provincial de Carreteras de León.- Importe: 3.292,52.- Fecha constitución: 05/09/1980.

Nº entrada: 1862.- Nº Registro: 74.148.- Propietario: Pagador de la Jefatura Provincial de Carreteras de León.- Garantizado: El mismo.- Autoridad: Ingeniero Jefe Provincial de Carreteras de León.- Importe: 1.640,34 euros.- Fecha constitución: 05/09/1980.

Nº entrada: 1919.- Nº Registro: 74.199.- Propietario: Fidel Cerezas González.- Garantizado: El mismo.- Autoridad: Instituto Nacional de Urbanización.- Importe: 1.308,67.- Fecha constitución: 11/09/1980.

Nº entrada: 2330.- Nº Registro: 74.522.- Propietario: Pagador de la 2ª Jefatura Regional de Carreteras-Oviedo.- Garantizado: El mismo.- Autoridad: Ingeniero Jefe de la 2ª Jefatura Regional de Carreteras-Oviedo.- Importe: 2.690,73.- Fecha constitución: 04/11/1980.

Nº entrada: 2344.- Nº Registro: 74.536.- Propietario: Pagador de la 2ª Jefatura Regional de Carreteras-Oviedo.- Garantizado: El mismo.- Autoridad: Ingeniero Jefe de la 2ª Jefatura Regional de Carreteras.- Importe: 1.385,33 euros.- Fecha constitución: 04/11/1980.

León, 31 de enero de 2007.-La Delegada de Economía y Hacienda, Laura Muñoz Cascajo. 1165

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

Tesorería General de la Seguridad Social

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LEÓN

Administración 24/03

La Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de León hace saber:

Que al haber sido devuelta por el servicio de Correos la comunicación cursada al efecto, con la indicación de "desconocido", y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (BOE del 27), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero (BOE del 14), por el presente anuncio se procede a la notificación de la Reclamación de Deuda por Reintegro de Prestaciones Indevidamente Percibidas de fecha 24 de noviembre de 2006, emitida por la Directora de Administración 24/03 de la Tesorería General de la Seguridad Social de León, a doña Yenifer Freitas Gallego, con número de afiliación 241011508930, y número de documento de deuda 24 06 014419766. (Expte. 24/88/06).

El citado expediente se encuentra a su disposición en esta Administración 24/03, sita en avenida Facultad nº 1 de León.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso de alzada, ante el Director Provincial de esta Tesorería General de la Seguridad Social, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social en relación con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, el plazo para la interposición de dicho recurso será el de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución.

Transcurrido el plazo de tres meses desde la interposición de dicho recurso sin que recaiga resolución expresa, el mismo podrá entenderse desestimado, según dispone el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

León, 8 de febrero de 2007.-La Directora de Administración, Irene Díez García. 1280

Anuncios Urgentes

Ayuntamiento de Matallana de Torío

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el 26 de enero de 2007, los proyectos técnicos que a continuación se relacionan:

A.- "Proyecto de construcción de polideportivo cubierto en Matallana de Torío", redactado por don Javier García Anguera por un importe de 346.006,00 €.

B.- "Proyecto de construcción de camping municipal en Matallana de Torío", redactado por don Javier García Anguera por un importe de 493.038,00 €.

C.- "Proyecto de restauración del puente romano de Villalfeide (paramentos verticales, arcos y tajamares, 3ª fase)", redactado por don Javier García Anguera por un importe de 66.006,00 €.

Se expone al público, durante el plazo de quince días, a efectos de examen y reclamaciones.

Matallana de Torío, 1 de febrero 2007.-El Alcalde-Presidente, José María Manga Robles.

1297

3,40 euros

Ayuntamiento de Santa Colomba de Curueño

Por don José Carlos Getino Getino se interesa licencia ambiental para la legalización de una explotación, ya existente, de ganado vacuno en la calle Santo Tirso, nº 7, de Pardesivil.

Por don José Luis Álvarez Castañón se interesa licencia ambiental para la legalización de una explotación, ya existente, de ganado vacuno en la calle Real, nº 4, de La Mata de Curueño.

Se hace público que todo aquél que pudiera resultar de algún modo afectado por esas actividades puede ejercer el derecho a formular por escrito las alegaciones u observaciones que considere oportunas, en el plazo de veinte días contados a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA (artículo 7 de la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de Establecimiento de un Régimen Excepcional y Transitorio para las Explotaciones Ganaderas en Castilla y León).

Santa Colomba de Curueño, 1 de febrero de 2007.-El Alcalde, Basilio Martínez González.

1298

13,60 euros

Ayuntamiento de Corbillos de los Oteros

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 5 de febrero de 2007, aprobó con carácter definitivo el expediente de ordenación e imposición de contribuciones especiales por la obra de "Pavimentación de calles en Nava de los Oteros", conforme a los siguientes datos:

Vd. con los siguientes datos:

Obra: Pavimentación de calles en Nava de los Oteros.

Coste de la obra: 96.243,28 €.

Coste que soporta el Ayuntamiento: 43.485,65 €.

Importe subvencionado: 52.757,63 €.

Cantidad a repartir entre los beneficiarios: 39.137,27 €.

Porcentaje: 90 por 100.

Módulo de reparto: metros lineales de fachadas.

Valor del módulo: 45,86 € m.l.

Corbillos de los Oteros, 6 de febrero de 2007.-El Alcalde (ilegible).

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 5 de febrero de 2007 aprobó el Padrón del Impuesto sobre vehículos de tracción mecánica y el Padrón de Rodaje y Arrastre, ambos correspondientes al ejercicio 2007. Se exponen al público por espacio de quince días, a efectos de examen y reclamación.

Corbillos de los Oteros, 7 de febrero de 2007.-El Alcalde (ilegible).

1305

4,80 euros

IMPRENTA PROVINCIAL

LEÓN - 2007