



BOLETIN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEON

Administración.-Excma. Diputación (Intervención).
Teléfono 292171.
Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo
San Cayetano.- Teléfono 225263.
Fax 225264.

Miércoles, 11 de noviembre de 1998
Núm. 258

Depósito legal LE - 1 - 1958.
Franqueo concertado 24/5.
No se publica domingos ni días festivos.
Ejemplar del ejercicio corriente: 70 ptas.
Ejemplar de ejercicios anteriores: 85 ptas.

SUSCRIPCION Y FRANQUEO Anual 10.520 ptas. Semestral 5.655 ptas. Trimestral 3.235 ptas.	ADVERTENCIAS	INSERCCIONES
	1.ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETIN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2.ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETIN OFICIAL se enviarán a través de la Subdelegación del Gobierno.	125 ptas. por línea (85 mm), salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.

SUMARIO



	Página		Página
Subdelegación del Gobierno	-	Administración Local	1
Diputación Provincial	-	Administración de Justicia.....	-
Administración General del Estado	-	Anuncios Particulares	16
Administraciones Autonómicas	-		

Administración Local

Ayuntamientos

TORRE DEL BIERZO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DE TORRE DEL BIERZO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- CONSIDERACIONES LEGALES

La competencia urbanística concerniente al planeamiento comprende, entre otras, la facultad de formar Normas Subsidiarias de Planeamiento para el término municipal.

El término municipal de Torre del Bierzo ha carecido hasta el presente de un planeamiento específico. Con carácter general, han sido de aplicación las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Provincial, redactadas al amparo de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, hoy revisadas y aprobadas definitivamente el día 3 de abril de 1991.

Las presentes Normas se redactan en base a lo dispuesto por el texto refundido de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992; adecuándose a las determinaciones de su artículo 78, y a las del artículo 91 (excepto en su punto A, derogado en la tabla de vigencias editada por el M.O.P.U., el 15 de julio de 1992) 92, 93 y 94 de su Reglamento de Planeamiento.

MEMORIA DE PLANEAMIENTO

2.0.- ANTECEDENTES

El planeamiento de Torre del Bierzo se inicia en 1987 por el equipo TECNIUSA, del que el técnico ahora firmante formaba parte.

En enero de 1988 se aprueba el documento de Avance, y se expone al público.

Un año más tarde, tras varias reuniones con la Corporación Municipal estudiando la sugerencias, se presenta el Documento para la

Aprobación Inicial, era junio del 89. Tras muchas dudas se expone al público en noviembre del 91.

En los últimos meses de 1993 se ha estado trabajando para presentar un nuevo documento para la Aprobación Inicial, donde se recogen todas las experiencias anteriores, así como las sugerencias y alegaciones recogidas durante las exposiciones públicas. También se adapta al nuevo marco legal que han supuesto las Normas Subsidiarias Provinciales (abril 1991) y la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana (junio 1992).

La Aprobación Inicial por parte de la Corporación Municipal, tiene lugar en diciembre de 1993, exponiéndose a información pública, en febrero-marzo de 1994.

Tras estudiar las 51 alegaciones presentadas, en la sesión plenaria del 17 de octubre de 1995, se aprueba el documento inicialmente; remitiéndoselo a la Comisión Provincial de Urbanismo, para su aprobación definitiva.

En sesión celebrada el 25 de abril de 1996, la Comisión Provincial de Urbanismo muestra una serie de objeciones que dan como fruto este nuevo documento.

Los cambios llegan a considerarse esenciales, haciendo necesaria una nueva exposición pública.

2.1.- SITUACION ACTUAL

El tiempo transcurrido desde la esperada aprobación definitiva, un año. La necesidad de disponer de un suelo urbano de uso industrial, para poder afrontar la ¿necesaria? reconversión de la minería del carbón. Y sobre todo, los criterios expuestos por la Comisión Provincial de Urbanismo, en la sesión celebrada el 25 de abril de 1996, imponen unas modificaciones al documento de redacción de las Normas Subsidiarias Municipales de Torre del Bierzo, que hacen aconsejable una nueva exposición pública, y despues otra aprobación provisional por la Corporación Municipal; antes de volver a remitir el documento a la C.P.U.

Las modificaciones mas importantes son:

Los trabajos se realizan sobre una nueva cartografía, que además de su mejor calidad gráfica, ofrece datos de todos los pueblos del municipio, incluso los abandonados.



En Las Ventas de Albares-zona Valderreguera, se clasifica como suelo urbano de tipo industrial el situado en primer tramo de la carretera a Albares; que en el momento actual está bastante consolidado. Para el futuro se prevén dos posibles ampliaciones, clasificadas como suelo apto para urbanizar.

Exceptuando el núcleo de Torre, donde se señalan pormenorizadamente las alturas permitidas, en el resto de los pueblos se determinaba un área central donde era posible elevar tres alturas. La Comisión Provincial de Urbanismo, siguiendo el criterio de las Normas Subsidiarias Provinciales y de la propia realidad, impone retomar las dos alturas. Es decir, excepto en Torre, en el resto de núcleos del término municipal la altura máxima permitida será de 2 plantas. Criterio que parece adecuado, pues el par de edificaciones construidas en este tiempo de tres alturas, aparecen como agresiones a su entorno.

Se suprime la posible área de crecimiento de vivienda unifamiliar a lo largo del camino La Canal, que comunica Torre con las instalaciones deportivas, para evitar la dispersión que este nuevo suelo podría crear.

En función del art.114.2 del texto refundido de la Ley sobre el Redimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, se presenta este documento para una nueva exposición al público.

Tras estudiar las alegaciones que se presenten, la Corporación Municipal lo aprobará provisionalmente, pendiente de la aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

Prevía a esa aprobación definitiva, deberá presentarse al Servicio de Asistencia a Municipios (S.A.M.) de la Diputación Provincial de León, para que siga desarrollando su misión tutelar.

2.2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

- Criterios iniciales

a) Obtención de un documento adaptado al Reglamento de la Ley del Suelo, en base a su aprobación por la Corporación Municipal y la Comisión Provincial de Urbanismo.

b) Obtención de un documento que reúna, en función de su posterior aplicación práctica, los siguientes requerimientos básicos:

* Máxima concreción en su diseño físico.

* Máxima concreción en su normativa y ordenanzas, con objeto de evitar cualquier posible doble interpretación, o cualquier forma de supeditación a decisiones coyunturales imprevisibles.

* Preservación de valores ecológicos del término municipal y regeneración medio ambiental de los núcleos urbanos.

* Intentar dar coherencia a los distintos núcleos que configuran el municipio de Torre del Bierzo.

- Objetivos

* Protección de los márgenes del viario, vía férrea y cauces fluviales existentes, en los términos establecidos por las leyes vigentes.

* Protección del valor paisajístico forestal de parte del término municipal, con especial atención al impacto creado por las minas y escombreras de carbón.

* Protección de las zonas de regadío, huertas y otras de valor agrícola.

* Protección de la tipología constructiva tradicional, arquitectura de mampostería de piedra, con cuerpos volados de madera, en casi todos los núcleos del municipio.

* Recuperar las alineaciones y establecer un mejor diálogo con la topografía, en estos pueblos en ladera.

* Respeto de las alineaciones tradicionales en los cascos consolidados; excepto en algunos puntos donde será preciso ensanchar la calle, normalmente a costa de alguna edificación en ruinas; o en otros, donde se acorte un fondo de saco sin uso en la actualidad.

* Organizar el crecimiento axial, favoreciendo la centralidad, en Torre del Bierzo, Las Ventas de Albares y Albares de la Ribera.

* Tratamiento urbanístico especial para el núcleo de Ventas de Albares, cuyo asentamiento en una encrucijada viaria importante ha condicionado, en los últimos años, un desarrollo industrial (talleres y almacenes) espontáneo de cierta entidad que es necesario regular urbanísticamente.

* Organizar áreas de crecimiento para el casco de Torre del Bierzo, que siempre ha adolecido de falta de suelo; a la vez se ordena, para que el núcleo tradicional siga ocupando la posición central.

* Ordenación urbanística del borde urbano norte y regulación de la edificación y usos del suelo de los vacíos urbanos.

2.3.- DESARROLLO PREVISIBLE

Los índices catastrales arrojan un crecimiento poblacional negativo en todos los núcleos del término municipal, excepto Las Ventas de Albares. Incluso Torre, a pesar de ofertar un pequeño sistema terciario, ve como la vecina Bembibre ocupara las plusvalías mineras.

En la década de los 60, ya perdieron su población Fonfría, Santibáñez, Matavenero y Poibueno. Sólo se concederán licencias de obras para reformar y rehabilitación de edificios existentes. A efectos de concesión de licencias se seguirán las mismas normas que siguen para los otros núcleos, considerando Suelo Urbano el encerrado por una poligonal que engloba la edificaciones actuales.

San Andrés de las Puentes ve cómo se conecta el suelo urbano del propio casco con el barrio de Las Bodegas.

En Santa Marina de Torre el suelo urbano se limita al ya consolidado, con el ramal que crece hacia la nueva área deportiva, y el suelo industrial que se ha acondicionado en la vaguada, debajo del núcleo de la iglesia.

Santa Cruz de Montes se limita a lo que ya existe, dejando un posible crecimiento en la margen izquierda de la carretera proveniente de Torre (la derecha ya está consolidada), y el camino que conduce a la pista polideportiva.

En La Granja de San Vicente se crea un suelo nuevo alrededor del campo de fútbol, y los futuros jardines que lo rodean; en el resto, se consagran todas las estructuras consolidadas.

Tremor de Abajo presenta dos pequeños brazos de crecimiento, uno hacia la iglesia, y otro hacia la margen izquierda del río Tremor.

En Albares de la Ribera se confirma el casco consolidado, a la vez que presenta unas tímidas áreas nuevas apoyadas en los tres caminos que tienden hacia las Ventas, y otra de mayor envergadura a ambos márgenes de la carretera hacia Folgoso de la Ribera. Se considera suelo urbano, por su entidad, el equipamiento deportivo emplazado al otro lado del río.

En Las Ventas de Albares, además de tratar de dar coherencia a un núcleo tan deshilachado, se prevé un área de crecimiento industrial correspondiente a la zona de Valderreguera, pendiente la materialización definitiva de la autovía N-VI.

Torre del Bierzo prevé la habilitación de suelo, para paliar la tradicional escasez del mismo a causa de la topografía; en los lavaderos de carbón, al sur de la estación del ferrocarril, se prevé un futuro suelo industrial; y en la zona noroeste se amplía el suelo residencial hasta el ramal que sube al barrio de Valcabado.

2.4.- CUADRO DE SUPERFICIES

CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL S. DEL TERMINO MUNICIPAL

(CUADRO DE SUPERFICIES)

S U E L O S	Superf.	% s/Tot.
	Ha.	Término
Z.U.1.	41,17	0,40
Z.U.2.	50,14	0,42
Z.U.3	25,01	0,21
Industrial	13,15	0,11
Dotacional	9,95	0,08
TOTAL SUELO URBANO	145,42	1,23
TOTAL SUELO APTO PARA URBANIZAR	24,85	0,21
S.N.U.Ordinario	7.749,73	65,23
S.N.U.Protegido	3.960,00	33,33
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	11.709,73	98,56
TOTAL SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL	11.880,00	100%

NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

I- NORMAS ADMINISTRATIVAS DE CARACTER GENERAL

A) DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

1. Fines.

El fin de estas Normas Subsidiarias es definir la ordenación urbanística concreta del territorio del término municipal de Torre del Bierzo.

2. Objeto.

Es objeto de estas Normas:

- Clasificar el suelo en:

* Urbano

* Apto para urbanizar

* No urbanizable

*El suelo urbano se delimita y ordena pormenorizadamente, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 10 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

*En el suelo apto para urbanizar se crean los sectores susceptibles de desarrollarse mediante planes parciales y las condiciones generales de los mismos.

*En el suelo no urbanizable se establecen las Normas de protección necesarias.

3. Carácter subsidiario.

Las presentes Normas suplen al Plan General, con análogo rango jerárquico al mismo.

4. Plazo y condiciones para su revisión.

Estas Normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y en el BOLETIN DE LA PROVINCIA, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento.

Su vigencia es por plazo indefinido, ya que no se determina su sustitución por Plan General.

No obstante, dado el carácter dinámico de la organización del territorio, deberá existir un proceso de seguimiento y control de los efectos de estas Normas, con posibles revisiones o modificaciones cada cuatro años, o cuando resulte necesario por acuerdo de la Corporación Municipal del Ilmo. Ayuntamiento de Torre del Bierzo.

A tal efecto, se señalan las siguientes condiciones o supuestos:

a) Aparición de circunstancias de carácter demográfico o socioeconómico que incidan sustancialmente en la ordenación.

b) Aparición de circunstancias que, en su conjunto, aconsejen la elección de un modelo territorial distinto o la reconsideración del propuesto.

c) Agotamiento de la capacidad del planeamiento.

d) Afectación en su territorio por un planeamiento de rango superior (comarcal, provincial o regional)

e) Cuando las conclusiones de estudios o programas que en su día se elaboren en el ámbito comarcal, provincial o regional, aconsejen la instrumentación de medidas para la promoción de Torre del Bierzo, junto con los municipios colindantes.

f) Recoger las modificaciones que pudieran resultar de la formulación de planes especiales del medio físico, infraestructuras, etc., así como de otros estudios, investigaciones o normativas cuyas conclusiones, a juicio del Ayuntamiento, interese trasladar a estas Normas.

En este sentido ya se deberá recoger la nueva autovía N-VI, de cuyo trazado definitivo aún no se posee cartografía.

5. Ambito de aplicación.

La parte del territorio del actual término municipal de Torre del Bierzo.

6. Disposición final.

A partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias, éstas sustituirán a las Normas de Ordenación Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento para la provincia de León. Asimismo, seguirá de aplicación el procedimiento y requisitos para las solicitudes de autorización de uso del Suelo No Urbanizable en los municipios que carecen de Plan General de Ordenación Urbana, pu-

blicado en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 27 de febrero de 1976, según determina el art. 16 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

B) ADMINISTRACION URBANISTICA MUNICIPAL

1.- Facultades generales.

La competencia urbanística del Ayuntamiento comprende todas las facultades que siendo de índole local no hayan sido expresamente atribuidas por la Ley del Suelo a otros organismos.

A título meramente orientativo, comprende la gestión urbanística en general, saneamiento, reforma interior y ensanche de los pueblos; formular el trazado de las vías públicas y alineaciones; orientar la composición arquitectónica de las edificaciones y regular, en los casos que fuera necesario, sus características estéticas; intervenir en la construcción y uso de las fincas; adquirir terrenos y construcciones para constituir el patrimonio del suelo; dirigir, realizar, conceder y fiscalizar la ejecución de obras de urbanización; expropiación de terrenos y, en general, la intervención urbanística en cualquiera de las obras y servicios que tengan por objeto el fomento de los intereses, la satisfacción de las necesidades de la comunidad municipal y la inspección para hacer cumplir lo dispuesto en estas Normas.

2. Policía urbana.

El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público los terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles, ya que todos ellos deben ser mantenidos en dichas condiciones por sus propietarios.

A tal fin, concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las obras, para que procedan al cumplimiento de lo acordado, transcurrido el cual sin haberlas ejecutado se procederá a la incoación del expediente sancionador con imposición de multa, en cuya resolución además se requerirá al propietario, propietarios o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo al propietario a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

El Ayuntamiento podrá también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, siempre que no contravengan lo dispuesto en las ordenanzas estéticas incluidas en estas Normas.

Las obras se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuvieran dentro del deber definido en el primer apartado de este artículo o supusieran un aumento de valor para el inmueble y hasta donde éste alcance, y con cargo a los fondos de la entidad que lo ordene cuando se rebasaren estos límites para obtener mejoras de interés general.

En caso de incumplimiento por parte de los propietarios se estará a lo dispuesto en el segundo párrafo de este artículo.

3. Actos sujetos a licencia municipal.

Están sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

-Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

-Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

-Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

-Las de modificación del aspecto exterior de los edificios cualquiera que sea su uso.

-Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el artículo 136 de la Ley del Suelo.

-Las obras de instalación de servicios públicos.

-Las parcelaciones urbanísticas.

-Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación, y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y

programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

-La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

-Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado dos del artículo 136 de la Ley del Suelo.

-El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas las clases existentes.

-La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

-La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

-Las instalaciones subterráneas, dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

-La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos situados en espacios no urbanizables protegidos.

-La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

-Y, en general, los demás actos que se señalan específicamente en las presentes Normas Subsidiarias, en el artículo nº 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en el Artículo 242 de la Ley del Suelo.

4. Procedimientos para otorgar la licencia municipal.

- El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

- En todo expediente de concesión de licencia, contará informe técnico y jurídico, cuando el Ayuntamiento cuente con los servicios correspondientes. En otro caso, deberá solicitar estos informes al servicio de Asistencia Municipal de la Ilma. Diputación Provincial de León.

- En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, ni de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

- Cuando, en el supuesto anterior, el peticionario de la licencia ejecute las determinaciones del proyecto, no habrá lugar a indemnizaciones a su favor si se ordenara, posteriormente, la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

- La Administración Municipal otorgará o denegará la licencia a la vista de cuantos datos e informes obren en el expediente administrativo, y contra su resolución no cabrá otro recurso que el jurisdiccional, previo al de reposición.

- La resolución por la que se otorgue o deniegue la licencia de construcción se notificará, en todo caso, al Colegio Profesional que hubiere intervenido en el trámite del visado urbanístico del proyecto correspondiente.

5. Actos y obras sin licencia o no ajustadas a la misma.

- Cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el punto 3 se efectuasen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el órgano municipal ordenará su suspensión inmediata, conforme al art.248 de la Ley del Suelo.

- Si se hubiese concluido una edificación sin licencia, el Ayuntamiento, dentro del plazo de cuatro años desde la total terminación de las obras, iniciará la tramitación del expediente y actuaciones.

- En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia y orden de ejecución.

- Si transcurrido el plazo de dos meses el interesado no hubiera instado la expresada licencia o, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma o en orden de ejecución, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que diera lugar.

De igual manera procederá si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de las presentes Normas.

- Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del término a que se refiere el nú-

mero precedente o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, la Junta de Castilla y León dispondrá directamente dicha demolición a costa, asimismo, del interesado.

- A los efectos de las presentes Normas Urbanísticas Reguladoras se considera que unas obras amparadas por licencia están totalmente terminadas:

a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra suscrito por el facultativo o facultativos competentes y, a falta de este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de ocupación o de la cédula de habitabilidad.

b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de la obra en las condiciones del apartado anterior o, a falta de éste, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.

En defecto de los citados documentos, se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte de la administración municipal.

6. Suspensión de licencias.

- El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución, y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave, siempre que esté realizándose, cualquiera que sea la fecha de otorgamiento de la licencia o de la orden de ejecución.

- En todo caso procederá, en el plazo de tres días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso Administrativo competente, a los efectos prevenidos en los números 2 y siguientes del artículo 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

7. Personas responsables.

- En las obras que se ejecutasen sin licencia o con inobservancia de sus cláusulas serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas.

- En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave, serán igualmente sancionados: el facultativo que hubiere informado favorablemente del proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación de régimen general.

- Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación del orden urbanístico vulnerado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

8. Documentación de los proyectos.

Las solicitudes de licencia se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de un proyecto técnico, por duplicado, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

En el plano de situación deberá contener la información fidedigna necesaria para determinar con claridad la situación urbanística del predio en que se sitúa el proyecto, en relación con lo dispuesto en estas Normas.

En particular deberá contener sobre plano a escala comprendida entre 1/500 y 1/2.000, con topografía al menos esquemática:

- Información relativa al grado de urbanización de la parcela de que se trata, con expresión de los servicios de pavimentación, saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado y energía eléctrica en la vía a la que la parcela da frente. Cuando no esté dotada de todos los servicios, se expresará la situación real de éstos.

En actuaciones fuera de los núcleos de población, se acompañará plano de localización sobre el topográfico restituído a escala 1/10.000 que recoge la ordenación propuesta por estas Normas.

Al proyecto se acompañará la información urbanística, en la que se reflejarán todas y cada una de las circunstancias urbanísticas que concurren en el predio y las que definen el proyecto.

9. Cédula de habitabilidad.

Para la utilización de las viviendas será necesario haber obtenido con anterioridad la correspondiente cédula de habitabilidad, actuándose de acuerdo con lo establecido en el Decreto 469/1972 de 24 de febrero (BOE de 6 de marzo de 1972) y disposiciones posteriores.

II-NORMAS DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

A) Características y documentación de los proyectos

1. Características.

- Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

- Los proyectos de urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que las Normas prevén en cuanto a obras de urbanización, tales como viabilidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

- Con independencia de los proyectos de urbanización podrán redactarse y aprobarse, conforme a esta normativa, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de estas Normas Subsidiarias.

- En ningún caso, tanto los proyectos de urbanización como los de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

- Los proyectos de urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del técnico autor del proyecto.

- Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

- Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

2. Documentación.

- Los proyectos de urbanización comprenderán los siguientes documentos:

- El proyecto estará firmado por técnico competente y llevará el visado colegial correspondiente.

- No será necesaria la formulación del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

- Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos relacionados anteriormente, serán las siguientes:

- Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales del pueblo y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

B) Niveles de dotación de servicios y estándares de calidad

1. Red viaria.

El sistema viario se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación y ajustándose a las siguientes Normas:

- Vías secundarias de circulación rodada, ancho mínimo de calzada (salvo que se indique en contrario en plano de alineaciones): 7 metros.

Se completarán con aceras a ambos lados de ancho mínimo 1,5 metros.

- Sendas para peatones (ancho mínimo): 3 metros.

En suelo no urbanizable queda prohibido expresamente la incorporación de las carreteras existentes de cualquier tipo al sistema viario propio de las zonas residenciales o industriales. En conse-

cuencia, queda prohibido dar acceso directamente de las carreteras a las parcelas.

Los estacionamientos se localizarán contiguos a las edificaciones y al margen de las bandas de circulación o en el interior de las parcelas. Su número y superficie mínimos se ajustarán a lo siguiente:

.Ancho: 2 mts. para aparcamiento en línea y 2,55 mts. para batería.

.Largo: 4,50 mts., mínimo, en ambos casos.

2. Abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios

El cálculo del consumo diario medio se realizará a base de los sumandos:

- Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 200 litros/habitante/día.

- Agua para riegos, piscinas y otros usos a tenor de las características de la ordenación.

- Por cada industria: 20 m³/día como mínimo.

En cualquier caso, la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio por tres, para tener en cuenta las variaciones de consumo.

Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente o de manantial propio.

Deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un organismo oficial en el caso de captación no municipal.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

Se prohíbe el uso de las tuberías de fibrocemento.

3. Evacuación de aguas residuales y pluviales.

En la actualidad el vertido de agua se realiza por libre vertido.

Se proyecta para el futuro inmediato la construcción de cuatro depuradoras para el vertido de aguas de los cuatro núcleos poblacionales como señala en los planos de información.

La evacuación de aguas residuales se establecerá normalmente mediante una red de alcantarillado, adecuada a la zona que ha de servir.

El caudal a tener en cuenta para el cálculo del alcantarillado será el mismo que el calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para el riego.

Las conducciones serán subterráneas (seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público), y no se situarán bajo las calzadas sino bajo aceras y jardines, si es posible.

Cuando el efluente no vierta directamente el colector municipal sino a alguna vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración y será necesario acompañar la oportuna concesión de la Consejería de Obras Públicas con el expediente aprobado y el proyecto ajustado a las condiciones de vertido que imponga el mismo. Para verter al subsuelo, previa depuración, será necesario demostrar documentalmente las condiciones de permeabilidad mediante informe técnico.

No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, ni aún con previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.

La distancia a la estación depuradora se ceñirá a lo dispuesto en la vigente legislación.

Jamás el efluente de la estación depuradora podrá ser empleado para el riego, por sus posibles repercusiones en la salud pública.

4. Energía eléctrica y alumbrado público.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI BT o 10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Las líneas de distribución de energía eléctrica en baja tensión y alumbrado público serán subterráneas.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto la iluminación media requerida para el alumbrado público (a 1 metro del pavimento) será:

- En vías principales..... 10 lux.
- En vías secundarias y peatonales... 5 lux.

5. Vertedero de residuos sólidos.

En la actualidad la recogida de aguas y vertidos de basuras lo está llevando una empresa adjudicataria, realizando un vertido de sólidos controlado en el lugar señalado en los planos de información.

No hay filtrado de aguas, por lo cual se considera un terreno adecuado para este uso.

En un futuro inmediato, cuando entre en funcionamiento el Plan Director de Residuos Sólidos de la Junta de Castilla y León, se realizará en el lugar señalado para la mancomunidad de municipios de todo El Bierzo.

III- NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION

A) DEFINICIONES

A efectos de la aplicación de estas Normas Generales de Edificación, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el siguiente significado:

1. Solar: Es toda superficie de suelo urbano apta para la edificación que reúna los siguientes requisitos:

* Acceso rodado, pudiendo estar la acera incluida en el plano de la calzada; el tratamiento mínimo será de subbase de zahorra.

* Abastecimiento de agua, con canalización al borde del terreno, a falta en todo caso de las obras de acometida; dotación mínima de 200 l/hab./día.

* Evacuación de aguas mediante alcantarillado municipal por el borde del terreno y capacidad mínima de vertido de 200 l/hab./día, no siendo suficiente la instalación de fosa séptica.

* Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión, con capacidad de 1,5 kW/vivienda.

* Que tenga señaladas alineaciones y rasantes oficiales.

2. Alineación exterior: Los linderos de las fincas con los espacios viales de dominio público, señalados por las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

3. Alineación interior: Señala la parte de la parcela a partir de la cual se puede edificar.

4. Alineación posterior: Señala la línea hasta donde se puede edificar.

5. Rasantes oficiales: Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidos por el Ayuntamiento.

6. Línea de edificación: Es la que delimita la superficie ocupada por ella. La línea de edificación frontal coincide con la alineación interior.

7. Retranqueo: Es el ancho de la faja de terreno, expresado en metros, comprendida entre la alineación del solar y la línea de edificación.

8. Distancias a linderos: Ancho de franja de terreno expresada en metros comprendido entre los lindes laterales y posterior del solar y las líneas de edificación.

9. Parcela mínima: Superficie mínima y forma para poder construir, varía según la calificación de suelo.

El resultado de una segregación o división parcelaria no podrá dejar ninguna porción menor que la parcela mínima.

10. Altura de la edificación: Es la distancia vertical expresada en metros, desde la rasante de la acera en contacto con la edificación o, a falta de ésta del terreno, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. Se entenderá también como altura el número de plantas de la edificación, incluyendo la planta baja. En el caso de naves o pabellones, se tendrán en cuenta la altura del alero

medida en su borde superior, y altura de cumbrera o máxima, excluyendo los silos, chimeneas y elementos auxiliares.

Teniendo en cuenta los desniveles, la fachada trasera podrá tener una variación máxima de 3 metros, o una planta, respecto a la delantera. Si el desnivel fuese mayor se deberá cortar la edificación; si diese a dos calles, deberá seguir lo especificado en las condiciones generales de volumen I.D.

La altura máxima de los edificios en función del número de plantas permitido para cada caso será la siguiente:

- * Una planta..... 4,00 m.
- * Dos plantas..... 7,00 m.
- * Tres plantas..... 9,50 m.

11. Altura de pisos: Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

12. Altura libre de pisos: Es la distancia de la cara superior del pavimento a la inferior de techo de la planta correspondiente.

13. Superficie ocupada: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical de la edificación sobre un plano horizontal, excluyéndose los cuerpos volados, aleros de cubierta y sótanos.

14. Superficie construida: Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta medida a la cota de la cara exterior del paramento de cierre.

15. Superficie total construida: Es la resultante de la suma de las superficies construidas en todas las plantas.

16. Volumen total construido: Es la suma de los productos de las superficies construidas por las alturas de pisos en cada una de las plantas. En el caso de naves o pabellones, la altura de cálculo será la del alero, según la definición del párrafo diez anterior.

17. Edificabilidad neta: Es la relación de metros cuadrados de superficie total construida a los metros cuadrados de parcela neta, esto es, una vez descontadas las superficies ocupadas por viales y las cesiones para usos públicos. También se podrá expresar en metros cúbicos de volumen total construido por metro cuadrado de parcela neta. En la medición de edificabilidad se incluirán los cuerpos volados y las terrazas, en la parte cubierta.

18. Edificabilidad bruta: Igual que la definición anterior pero referida a cada metro cuadrado de terreno bruto o total superficie de la finca o fincas incluidas, sin ninguna deducción y de acuerdo con la unidad de actuación o polígono de que se trate, en su caso.

19. Sótanos y semisótanos: Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, siempre y cuando su techo se encuentre entre a menos de 1,50 metros por encima de la rasante, en cualquiera de sus puntos.

La planta sótano o semisótano no computará a efectos de edificabilidad.

20. Fuera de alineación: Debido a las nuevas necesidades de los viales o de espacios públicos en general, se ha retrasado alguna alineación dejando parte de edificios existentes fuera de ordenación. Ello implica que cuando se sustituya ese edificio, el nuevo se retrasará a la nueva línea de fachada; pero, mientras tanto, pueden realizarse en él, cuantas obras de mantenimiento sean precisas, sin cambio de estructuras, ni aumento de volumen.

B) CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS

Estas normas generales de la edificación se refieren a las limitaciones en las dimensiones, a los criterios de medición y a las condiciones de salubridad e higiene. Se aplicarán con carácter general, salvo indicación en contrario de las Ordenanzas Particulares de Zona de estas Normas.

1. Medición de alturas.

a) Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse los dos, como máximos admisibles.

b) Para determinar la altura de un edificio, se tomará ésta por la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde la rasante señalada para el acerado hasta la cara inferior del último forjado.

c) Si la rasante de la calle a que da la fachada del edificio originase diferencias de rasantes superiores a 1 m. respecto al punto de medida, o a 2 m. entre los puntos extremos de las fachadas, ésta habrá de escalonarse en tantas partes como sea preciso para no sobrepasar dicha medida.

d) En solares con frente a dos calles opuestas reguladas con distintas alturas, se aplicará la correspondiente a cada calle hasta el fondo edificable; en caso de solaparse ambos fondos, la superficie común tendrá la media que corresponda a dos calles.

e) En solares de esquina a dos calles reguladas con distintas alturas, se podrá edificar con la mayor altura según los esquemas:

f) Cuando exista un fuerte desnivel perpendicular a la calle, 3 o más metros en los 12 de fondo, los edificios deberán escalonarse según el esquema adjunto:

g) Alturas en edificación aislada: la altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la cota del terreno en dicho punto.

2. Sótanos y semisótanos.

a) Estarán perfectamente impermeabilizados.

b) No se permiten viviendas en sótanos ni en semisótanos.

c) La altura libre no podrá ser inferior a dos metros.

3. Entrantes y vuelos.

a) Se prohíben los arcos y puentes de una parte a otra de la calle a no ser que ya estén construidos en el momento de la aprobación de estas Normas.

b) Se autorizan los vuelos de cuerpos cerrados o abiertos a partir de la alineación oficial. No obstante no podrán ser superiores a 1/10 del ancho de la calle (con un máximo de 1,00m) no pudiendo volarse en calles menores de 6 m. de ancho.

Vuelos de cubierta o de cornisa no sobrepasarán la dimensión de 1/8 ancho de la calle y en ningún caso los 1,25m.

En cualquier caso los vuelos estarán a una altura superior a 3 m. sobre la rasante de la calle.

4. Salientes.

a) Los salientes, rótulos, motivos decorativos, anuncios o cualquier elemento similar que se instale en la fachada habrá de situarse a una altura superior a 2,50 metros, medido en la intersección de la fachada con la acera y su vuelo no deberá exceder en 0,80 m. o el ancho de la acera si ésta es menor.

b) Las jambas de portadas y huecos podrán sobresalir la alineación hasta 1/10 del ancho de la acera, sin exceder de 10 centímetros.

c) Queda prohibido que las puertas de planta baja abran hacia la calle. Cuando por normas de seguridad sea obligatorio abrir hacia el exterior, deberán quedar rehundidas en la fachada, de forma que cuando estén abiertas no sobrepasen la línea de fachada.

d) Las rejas en planta baja no tendrán un vuelo superior al décimo del ancho de la acera, y no excederá de 15 centímetros.

e) Las vitrinas, escaparates, zócalos y demás elementos ornamentales no sobrepasarán la línea de fachada.

5. Patios interiores o de parcelas.

a) Las superficies destinadas a patios, en edificios de nueva planta cuyo uso sea vivienda, tendrá una dimensiones mínimas que permitan inscribirse un círculo de diámetro igual a 1/4 de su altura; y nunca inferior a 3 metros de lado y una superficie mínima de 9 metros cuadrados.

b) No se permitirá reducir la superficie mínima de los patios con galerías, terrazas en voladizo ni salientes de ningún género.

c) Los patios situados entre medianeras de dos edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndose hacer mancomunadamente, para lo cual formularán escritura pública constitutiva de derecho real para la edificación que se construya con posterioridad, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas

fincas y que se presentará en el Ayuntamiento como requisito previo a la licencia.

d) Los patios de parcela abiertos a patios de manzana o a espacios libres tendrán un ancho mínimo de seis metros y su fondo no será superior a una vez y media su ancho. En los patios abiertos a fachada el fondo no podrá ser mayor que el ancho.

6. Condiciones de iluminación y ventilación.

a) Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas, por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la útil que tenga el local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación (alcobas), siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de los 8 metros y la superficie de embocadura sea superior a 6 metros cuadrados, y en todo caso superior a 1/3 de la superficie de la pieza interior.

En caso de acondicionamiento de edificios preexistentes, se podrá admitir hasta 1/12 la relación entre la superficie del hueco y la de la pieza.

7. Portales en edificaciones plurifamiliares de nueva planta.

El portal tendrá una dimensión mínima en todos los sentidos de 2 metros para edificios de 4 ó más viviendas. En edificios de una a tres viviendas, no se señalan limitaciones. Dicha dimensión se entenderá también como mínima hasta la escalera.

8. Cerramientos.

a) Los cerramientos de solares no edificados deberán situarse en la alineación oficial.

b) Cuando se produzca el derribo de una finca, sin que se prevea su construcción inmediata, el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento de la misma, que se situará en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la licencia de derribo.

c) Las cercas definitivas deberán levantarse siguiendo la línea y rasante oficial y los parámetros se terminarán como si se tratase de una fachada.

d) Los cerramientos de las parcelas en suelo no urbanizable, sobre las que se acometa la edificación al amparo del artículo 16 de la Ley del Suelo, cumplirán las normas de aplicación directa de los artículos 138 de la Ley y 98.2 del Reglamento de Planeamiento.

e) Los cerramientos ciegos de fábrica se enfoscarán y pintarán de color blanco o téreo.

f) Los proyectos de edificación contendrán la solución de diseño constructivo del cerramiento, sin que la altura en su parte ciega pueda ser superior a 0,80 m., pudiendo ser diáfano en toda ella hasta un máximo en total de 2,00 mts.; el criterio general es que, en edificaciones acompañadas de cerramiento de parcela, el tratamiento de éste sea el mismo que el de la fachada del edificio formando un conjunto armónico.

9. Cierres provisionales de locales en planta baja.

Cuando se termine un edificio y no vayan a habilitarse de inmediato los locales de planta baja, se efectuarán un cerramiento provisional con un tratamiento estético y adecuado, de forma que se evite arrojar objetos a su interior, debiendo en todo caso mantener aberturas de ventilación por encima de los dos metros de altura.

10. Toldos.

Los toldos en su extensión total estarán como mínimo a 2,25 mts. de altura y quedarán 20 cms. hacia adentro de la vertical que pasa por el bordillo de la acera. Los faldones laterales, refuerzos y cualquier complemento, habrán de situarse a la misma altura.

11. Instalaciones.

a) Las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (calderas, conducciones, depósitos de combustible, tanques nodriza, contadores, etc...), deberán cumplir la legislación específica vigente y en particular el reglamento para tales instalaciones aprobado por Real Decreto 1.618/1.980. En ningún caso podrán constituir peligro o molestia alguna para los vecinos.

b) Los aparatos de aire acondicionado instalados en plantas bajas, ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chime-

neas. La ventilación directa a patio, se hará en la proporción máxima de 20 m³. de local por cada metro cuadrado de patio.

Cuando sea totalmente imposible cumplir la anterior condición, deberá justificarse adecuadamente y presentar un estudio detallado de la resolución en fachada, de forma que queden ocultos al exterior o se dispongan enrasados con el parámetro de la misma, no debiendo producir molestia alguna a los transeúntes ni causar perjuicio de orden estético o cualquier otro. Se situarán a 2,50 mts. de la rasante.

c) Además de cumplir lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, los extractores de humos deberán constar de filtro y medios suficientes que eviten la salida de grasa y olores. No se autorizarán a menos de 2,50 metros de la rasante.

d) Se instalarán antenas colectivas de televisión y de frecuencia modulada en la cubierta de los edificios, quedando prohibidas las conducciones por las fachadas.

12. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá a su cargo instalar, suprimir o modificar en las fincas, los soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la comunidad municipal, debiendo los propietarios consentir tales instalaciones en sus fincas.

13. Obras de conservación de edificios.

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de ornato, seguridad e higiene. A tal efecto, los propietarios vendrán obligados a su reparación y saneamiento a instancia municipal, previo informe técnico.

14. Retranqueo de luces.

a) No se podrán abrir ventanas con vistas rectas u oblicuas ni balcones u otros voladizos sobre las fincas colindantes si no hay como mínimo tres metros de distancia hasta el lindero más próximo.

b) Las referidas distancias se contarán en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos; desde la línea exterior de éstos donde los haya, y para las oblicuas, desde la línea de separación de las dos propiedades.

c) Cuando los edificios estén separados por una vía pública (calle, camino, etc...), no regirán las distancias anteriores.

d) En el supuesto de que por cualquier título se hubiese adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la finca vecinas, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a una distancia inferior a tres metros, midiéndose en la forma indicada anteriormente.

15. Construcciones auxiliares.

a) Las construcciones auxiliares, tipo cocheras o tendejones, deberán cumplir las condiciones de alineación, distancia a linderos..., impuestas a la edificación principal, de modo que no supongan incremento de volumen.

b) Cumplirán las mismas condiciones estéticas que cualquier edificación; apdo.IV-C.

15. Construcciones provisionales.

a) Las construcciones provisionales se regirán por el artículo 136 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

b) En el preceptivo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo se considerará, además del carácter de provisionalidad, el cumplimiento de las condiciones urbanísticas aplicables, contenidas en estas Normas Subsidiarias.

c) A los efectos de la justificación requerida para autorizar usos u obras provisionales, no se podrán considerar las actividades o motivos de carácter turístico, acampada y cualquier otra construcción prefabricada y/o desmontable.

E) CONDICIONES PARA EDIFICAR

Independientemente de las limitaciones propias del suelo no urbanizable, y de la necesidad del desarrollo de un Plan Parcial para el suelo apto para urbanizar, este capítulo contiene las condiciones generales para edificar.

1. Deberes legales para la adquisición de facultades.

La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.

b) Ceder los terrenos en que se localice el aprovechamiento correspondiente a los ayuntamientos, por exceder del susceptible de apropiación privada o, en su caso, adquirir dicho aprovechamiento por su valor urbanístico en la forma en que establezca la legislación urbanística aplicable.

c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.

d) Solicitar la licencia y edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos correspondientes, en los plazos establecidos.

e) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.

2. Facultades urbanísticas de la propiedad.

* El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:

a) A urbanizar, entendiéndose por tal la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento, o, en su defecto, en la legislación urbanística para que adquiera la condición de solar.

b) Al aprovechamiento urbanístico, consistente en la atribución efectiva al propietario afectado por una actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada, o su equivalente económico, en los términos fijados por la Ley.

c) A edificar, consistente en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

d) A la edificación, consistente en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia urbanística otorgada, siempre que esta fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.

* En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas en contra de lo dispuesto por estas Normas.

3. Derecho a urbanizar.

En suelo urbano, sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la edificación y urbanización, para lo que son precisas las siguientes garantías:

a) Que, en la solicitud de licencia, el particular interesado o, en su caso, el departamento ministerial o entidad que administre bienes estatales, se compromete expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.

b) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, en la parte que corresponda.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Así mismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado b) de este artículo.

4. Aprovechamiento en suelo urbano.

El aprovechamiento de los solares en suelo urbano viene limitado por lo dispuesto en las "Normas Generales de la Edificación" en todo lo que le es de aplicación y en las Ordenanzas Particulares para cada una de las zonas en que se divide el Suelo Urbano.

Teniendo en cuenta las especificaciones de la Sección 4ª, del Capítulo III, del Título I, de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

5. Derecho a edificar.

El otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística.

El otorgamiento de la licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras. Su incumplimiento supone la extinción del derecho a edificar, tras declaración formal e información al interesado.

* Obras de nueva planta:

Las obras de nueva planta cumplirán todo lo dispuesto en estas Normas.

El terreno sobre el que se edifiquen deberá tener la calificación de solar.

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, cuando con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destine específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin la autorización de la apertura, si fuere procedente, y siempre que se acredite que se ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos en las disposiciones en vigor emanadas de la Administración.

* Obras de reforma:

Las licencias para las obras de reforma seguirán la misma tramitación que las de nueva planta.

En las casas que se encuentren acordes con la alineación oficial, podrán llevarse a cabo toda clase de obras de reforma como si se tratara de obras de nueva planta.

En toda obra de reforma que se ejecute en los edificios ya construidos, se observarán las reglas siguientes:

- Si la obra consiste en la construcción de nuevo piso, éste deberá sujetarse a todas las condiciones exigidas para los edificios de nueva planta.

- Igualmente se sujetarán a ellas las reformas de distribución que se lleven a cabo de una vez en uno o más pisos, o cuando como consecuencia de la obra sea preciso levantar todo el pavimento o derribar todos los tabiques de una planta. Se entenderá que se ejecutan de una vez las variaciones de distribución entre las cuales no medie un intervalo de seis años, contados desde el término de la primera.

6- Derecho a la edificación.

- El derecho a la edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme con la Ordenación urbanística.

- Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme el proyecto aprobado. Para autorizar e inscribir escrituras de declaración de obra nueva en construcción, a la licencia de edificación se acompañará certificación expedida por técnico competente, acreditativa que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia.

IV-NORMAS DE ORDENACION DEL SUELO URBANO

A) CALIFICACION

En el suelo clasificado como urbano, se califican según sus usos los siguientes tipos:

* Z.U.1. Manzana cerrada. Corresponde a las zonas consolidadas de los distintos núcleos.

La tipología es de edificios adosados con las alturas señaladas en los planos, definiendo manzana cerrada sin posibilidades de retranqueo.

* Z.U.2. Edificación agrupada. Corresponde a las zonas semi-consolidadas por la edificación.

La tipología es de edificios adosados de dos o tres alturas, permitiendo un pequeño retranqueo.

* Z.U.3. Vivienda aislada. Corresponde a las áreas de crecimiento.

La tipología es de vivienda aislada de dos alturas, permitiéndose retranqueos.

* Suelo urbano industrial. Suelo destinado a naves industriales de almacenamiento y transformación, compatibles con los otros usos característicos del suelo urbano.

* Suelo urbano dotacional y jardines públicos. Determina el suelo ya existente para uso colectivo.

B) CONDICIONES GENERALES DE USO

1. Usos globales.

En el ámbito definido por estas Normas Subsidiarias para el suelo clasificado como urbano, se permiten los siguientes usos globales:

* Residencial

* Industrial

* Dotacional

* Comercial

2. Uso residencial pormenorizado.

A efectos de estas Normas, el uso residencial se divide en los siguientes usos pormenorizados, según las características de los edificios que lo albergan:

A: Vivienda unifamiliar aislada o adosada (pareada, agrupada o en hilera).

B: Vivienda plurifamiliar.

A.1.- Vivienda unifamiliar aislada: Se trata de edificación en parcela para una sola familia, con acceso independiente y exenta de otras edificaciones con carácter residencial.

A.2.- Vivienda unifamiliar adosada: Se trata de edificación en parcela propia o común para una sola familia, con acceso independiente y ocupación de suelo en planta baja y primera o exclusivamente en planta baja, con pared colindante con otra vivienda. Se distinguen los siguientes tipos:

* PAREADA: Si forma con otra vivienda un edificio independiente.

* AGRUPADA: Si forma con más de otra vivienda un edificio independiente.

* EN HILERA: Agrupación de al menos tres viviendas situadas unas a continuación de las otras.

B.- Vivienda plurifamiliar: Edificación en parcela, propia o común, compuesta por más de una vivienda, en la que al menos una de éstas no ocupa directamente suelo en planta baja, con independencia de que la escalera de acceso sirva a una o más viviendas.

Condiciones de habitabilidad de las viviendas.

a) Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de una cocina de 6 m²., de un estancia-comedor de 14 m²., pudiéndose inscribir un círculo de 3 m. de diámetro, un dormitorio doble de 12 m. de lado mínimo de 240 cm.; y un cuarto de aseo con lavabo, inodoro y ducha no menor de 3 m².

b) La anchura mínima de los pasillos será de 0,90 m., si bien en la parte correspondiente a la entrada de la vivienda, la anchura será al menos de 1,20 m.

c) Los tendederos de ropa deberán situarse en el interior de la vivienda o en galerías o terrazas, pudiéndose emplear celosías u otros medios de ocultación.

d) En edificación en manzana cerrada, deberá disponer de luces y vistas a espacio público.

e) No se permitirán viviendas en sótanos o semisótanos.

f) Los locales anejos a la vivienda rural, destinados a cuadra o establo, deberán aislarse y disponer de acceso independiente.

3. Uso industrial pormenorizado.

A efectos de estas Normas, el uso industrial se divide en los siguientes usos pormenorizados, según sus características.

- Industrias insalubres, nocivas o peligrosas.
- Industrias y talleres molestos.
- Industrias y talleres no molestos.
- Almacenes y depósitos no molestos.
- Talleres artesanales.
- Industrias domésticas.

Se califican como molestas las actividades que constituyen una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.

Se califican como insalubres las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

Se califican como nocivas a las que, por las mismas causas pueden ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

Se califican como peligrosas las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones y otros de análoga importancia para las personas o los bienes.

Estas actividades se regularán por lo dispuesto en el Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre.

Los talleres artesanales tendrán un máximo de 250 m. de superficie y 10 C.V. de potencia instalada.

Por lo que respecta a las actividades de vaquerías, establos, cuerdas y corrales de ganado y aves, y demás similares calificadas como molestas por los malos olores pero vinculadas a los usos y costumbres del pueblo, se estará a lo que dicten las Normas y Ordenanzas vigentes sobre esta materia, pudiéndose admitir su emplazamiento, que, teniendo en cuenta las circunstancias señaladas anteriormente, puedan considerarse incluidas en el apartado f) Industrias domésticas.

Para los núcleos de población podrá considerarse como industria doméstica siempre y cuando no superen el número de cabezas:

- * Ganado vacuno..... 10
- * Ganado lanar..... 50
- * Ganado porcino..... 5
- * Ganado avícola..... 50
- * Ganado cunículo..... 20

Los acabados en fachada deberán ser dignos. Los desagües de estas edificaciones deberán llevar una rejilla antes de verter a la red municipal.

Este uso ganadero queda prohibido en el núcleo de Torre del Bierzo.

4. Uso dotacional pormenorizado.

A efectos de estas Normas el uso de dotaciones se divide en los siguientes usos pormenorizados, según sus características:

- Uso Cultural-Docente.
- Uso Sanitario y Asistencial.
- Uso Religioso.
- Uso Deportivo.
- Uso Administrativo-Institucional y Servicios Municipales.
- Uso dotacional verde y jardines.

A continuación se establecen las ordenanzas de edificación y uso del suelo para cada una de las zonas en que las Normas Subsidiarias califican los usos dotacionales expuestos.

No obstante, si se trata de instalaciones insertas en la trama residencial urbana se estará a lo dispuesto en las ordenanzas particulares de la zona que corresponda por su localización.

A) Ordenanza de uso cultural-docente:

- Corresponde a edificación en zonas calificadas con uso escolar.

* Determinaciones sobre volumen.

- Alineaciones: La línea de delimitación de la zona del plano de usos pormenorizados y ordenanzas se entenderá como alineación máxima exterior.

- Altura máxima: Será de 3 plantas (9,50 m.)

- Edificabilidad: El volumen máximo edificable será el resultado de aplicar una edificabilidad de 5 m³/m².

- Ocupación máxima: La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 60%.

- Cuando corresponda a un tejido en manzana cerrada y se supere la altura de los edificios colindantes, se ha de retranquear de los linderos laterales, un mínimo de 3 m.

Para las instalaciones existentes que se recogen con este mismo uso se conservarán sus características actuales, aún en el caso de sobrepasar los parámetros aquí señalados, permitiéndose caso de no alcanzar los máximos, las reformas y las ampliaciones posibles dentro del margen que permaneciera sin agotar.

* Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

Sólo se permite el uso docente y el deportivo, administrativo y garaje aparcamiento ligados a la actividad principal (docente). La vivienda se permite exclusivamente para el personal de vigilancia.

B) Ordenanza de uso sanitario y (o) asistencial:

Teniendo en cuenta que las zonas que se califican con ese uso ya están edificadas, las determinaciones sobre volumen y uso de la edificación serán las siguientes:

- Se mantendrá el uso global actual (sanitario y asistencial) pudiendo, si las circunstancias lo requieren, admitir otra utilización dentro del mismo uso.

- Se permite la ampliación de las edificaciones siempre que justifique debidamente las necesidades de dicha ampliación, y que respeten las condiciones de edificabilidad de la zona.

C) Ordenanza de uso religioso:

Teniendo en cuenta que las zonas que se califican con este uso ya están edificadas y dado el carácter singular de sus edificios, cualquier actuación sobre ellos tenderá a mantener su interés arquitectónico no permitiéndose aumento de volumen ni otro uso que modifique o altere su arquitectura.

D) Ordenanza de uso deportivo:

Corresponde a edificación en la zona calificada con uso deportivo.

* Determinaciones sobre volumen.

- Alineaciones: Las edificaciones respetarán las distancias al borde de las vías que se señalan en el plano de alineaciones.

- Altura máxima: Será de una planta (5,00 m.) exceptuándose instalaciones que para su correcto funcionamiento exigieran mayor altura (pabellones, gradas, tribunas, frontones....)

- Edificabilidad: El volumen máximo edificable será el resultado de aplicar una edificabilidad de 1 m³/m².

- Ocupación de parcela: La ocupación de la parcela por instalaciones consumidoras de volumen será del 20% como máximo, salvo que las condiciones específicas de la instalación requieran una mayor ocupación, justificándose debidamente el porcentaje necesario de ocupación.

* Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

Sólo se permiten los usos deportivos, el administrativo y el residencial, si se trata de una vivienda para vigilancia de la instalación.

E) Ordenanza de uso administrativo-institucional y servicios municipales:

- Se permite la ampliación de las edificaciones existentes hasta donde se adjunta la ordenanza particular que le sea de aplicación.

- Se permite, si las necesidades de equipamiento lo requieren, el cambio del uso actual por cualquier otro de los incluidos en el uso dotacional global.

- Dada la diversidad de usos específicos que se recogen en esta calificación, la edificabilidad permitida será la necesaria para el desenvolvimiento de las actividades que se proyecten.

- A pesar de su carácter singular, deberán mantener las alineaciones y alturas del tejido en el que estas piezas vayan insertas.

F) Ordenanza de uso dotacional verde y jardines.

- Corresponde a las zonas calificadas bajo este epígrafe.

*Determinaciones sobre volumen.

- Edificabilidad: El volumen máximo edificable para los usos especificados más abajo de 0,2 m³/m². La altura máxima será de 4 m.

*Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

Se permiten únicamente los siguientes usos:

- Almacén: Para guardería de herramientas y aperos.

- Comercial: Se permite la instalación de kioscos de periódicos, flores y bebidas.

- Deportivo: Siempre que las instalaciones no sean cubiertas.

Las construcciones dedicadas a usos socio- culturales, deportivos, docentes, de espectáculos, sanitarios y religiosos se atenderán en todo a lo dispuesto por los organismos correspondientes sobre el particular.

5. Uso comercial y (o) de oficinas.

A los efectos de estas Normas, no se califica suelo para uso exclusivo comercial y (o) de oficinas. No obstante, se admite este uso en edificios exclusivos o compartiendo esta actividad con otras (residencial, industrial...).

El uso comercial y (o) de oficinas comprende principalmente:

- Comercios, bares, restaurantes y oficinas en plantas bajas.

- Edificios comerciales, de hostelería y de oficinas.

Condiciones de edificación:

Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones de carácter general:

1) En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos y escaleras independientes.

2) La altura mínima de los locales comerciales será de 2,50 metros, si se trata de plantas bajas; en semisótano y sótano, deberán tener una altura libre mínima de 2,70 metros y de 3 metros respectivamente.

3) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo. A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

4) En los locales comerciales que formen un conjunto como ocurre en los mercados de abastos, galerías de alimentación y pasajes comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.

5) La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

6) Cumplirán la normativa contra incendios determinada por la NBE-CPI.

7) Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc...

Los locales de oficinas y administrativos tendrán los siguientes servicios:

a) Hasta 100 metros cuadrados, un inodoro y un lavabo. Por cada 200 metros cuadrados más o fracción se aumentará un inodoro y un lavabo.

b) A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

c) Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc...

C) CONDICIONES GENERALES ESTETICAS

A continuación se relacionan una serie de normas que tienen el carácter de obligatorias en todos los núcleos de población del Término Municipal.

a) Composición:

1. Volúmenes.

- La tipología y composición de volúmenes de las nuevas edificaciones tendrán en cuenta las características singulares del entorno y su modulación.

- En el caso de actuarse sobre manzanas completas o grandes parcelas se tendrá presente:

. Los elementos de interés monumental, popular y ambiental existentes y sus conexiones.

. El módulo de estos elementos y el predominante en el entorno.

. La integración de la manzana en su entorno.

2. Fachadas.

a) La norma general es que los edificios sean de gran simplicidad y neutralidad.

b) Las plantas bajas tendrán, respecto a la superior, una altura similar y no será superior a los 3,50 metros. Aunque no estén destinadas a vivienda, no podrá ser totalmente diáfana sino que se buscará una adecuada proporción de huecos y macizos con el resto del edificio, de modo que al acabar la obra, la fachada ha de quedar completamente terminada en esta planta baja. Los posteriores locales comerciales no podrán alterar este diseño de fachada.

c) Se tenderá a la proporción vertical de los huecos con predominio del macizo sobre el vano.

d) Se prohíbe el retranqueo de la (s) planta(s) superior (es) sobre la inferior, debiendo conservarse la fachada en un solo plano.

e) Se permite la construcción de balcones y solanas así como miradores y galerías con cerramiento de carpintería de madera, inspirados en los diseños tradicionales de la arquitectura del Bierzo.

En los edificios de nueva planta podrán ser de aluminio lacado.

3. Cubiertas.

a) La cubierta será de pizarra o teja cerámica curva, en su color natural, en faldones rectos con pendiente uniforme y, con una inclinación media del 57,5% (correspondiente a 30°), permitiéndose una oscilación de 10°, es decir entre 20° y 40° con respecto a la horizontal.

Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta. Con este fin, se permite la elevación del plano de cubierta 0,50 metros sobre la cara superior del último forjado, medido en su borde, para las edificaciones aisladas, suelo urbanizable, no urbanizable y zona urbana 3; mientras que en el suelo urbano de tipo 1 y 2, no se permite esta elevación, debiendo arrancar el faldón de cubierta desde el borde de las cornisa.

En ningún caso la altura de la cumbrera deberá superar los 4,00 metros medidos desde la cara superior del último forjado.

b) Se permiten dos formas de encuentro entre la cubierta y la fachada: mediante antepecho o con alero.

c) Se permite la iluminación y ventilación de las piezas habitables bajo cubierta a través de ventanas tipo buhardilla. El ancho de su embocadura no podrá ser superior a 1,50 metros medidos exteriormente.

Su cubierta se resolverá a dos aguas, formando cumbrera perpendicular a la cumbrera principal del edificio y los cerramientos laterales serán verticales, no admitiéndose ningún diseño que contravenga estas características y no responda a tipo tradicional de ventana-buhardilla utilizado en la zona del Bierzo.

d) Las chimeneas y shunt se tratarán en forma y color con el resto del edificio, con gran simplicidad.

e) Se prohíben las azoteas y las construcciones por encima de la última planta que no estén integradas en la envolvente de la cubierta con la inclinación determinada en a). Se incluyen en este concepto los castilletes de escaleras, depósitos de agua, etc...

b) Materiales:

1. Fachadas.

Las limitaciones en cuanto a materiales están condicionadas fundamentalmente por su color, textura y expresividad.

a) Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo, debiendo utilizarse en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábrica y funciones.

b) El acabado de las fachadas y medianeras, cualquiera que sea el material empleado, será a base de colores ocres, tostados, salmón rojizo, tierra o blanco.

c) La piedra, como material de construcción, es altamente recomendable pero, no obstante, se prohíbe cuando se trate de aplacados ostensiblemente presentados como tales o cuando se usen mamposterías concertadas poco naturales.

d) Se prohíbe el aplacado de baldosas o plaquetas cerámicas.

e) Se permite el uso del hormigón visto, siempre que su textura y acabado respondan a un diseño apropiado al entorno en el que se ubica el edificio.

f) El acabado aconsejable es el tradicional enfoscado y pintado, con una pintura cuyo color no destaque del entorno.

2. Carpinterías.

a) En general las carpinterías exteriores serán de madera, P.V.C., o metálicas, pintadas o lacadas.

b) Se permiten las persianas enrollables de colores claros o téreos y verde.

3. Medianeras.

Las medianeras deberán tratarse con la misma solución constructiva empleada en la fachada.

Tan solo alguna, orientada hacia el oeste en una zona particularmente expuesta, podrá recubrirse de pizarra o, con placas de fibrocemento tipo microonda, pintadas del mismo color que la fachada.

c) Obra de infraestructura y elementos complementarios.

1. Tendidos eléctricos y telefónicos.

a) Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente.

b) En los edificios de nueva planta no se permitirán tendidos exteriores sobre las fachadas, debiendo realizarse los empotramientos necesarios.

2. Alumbrado.

a) Los aparatos de alumbrado y farolas no perturbarán por diseño y situación el ambiente ni la adecuada contemplación de los edificios catalogados.

b) Quedan especialmente prohibidas las pantallas y luminarias con tubos fluorescentes en el suelo urbano.

3. Publicidad.

a) No se permitirán los carteles publicitarios que afecten perjudicialmente a los edificios.

b) En general, no se permiten rótulos que afecten perjudicialmente al ambiente urbano.

D) CATALOGO

1.- Generalidades:

De acuerdo a lo establecido como catálogo en el Art. 93 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, así como en el artículo 86.3 del Reglamento de Planeamiento, se propone un catálogo, que con distintos grados de protección permita no sólo preservar elementos arquitectónicos de interés histórico, sino canalizar las

ayudas que desde las distintas administraciones se ofrecen para la restauración del patrimonio edilicio.

La aprobación de este catálogo, se efectuará junto con la propia de las reglamentaciones de planeamiento, apareciendo como un capítulo de las Normas Subsidiarias.

2.- Grados de protección:

En función del intrínseco valor arquitectónico, o de la singularidad del elemento, o de importancia ambiental, se establecen cuatro grados de protección, que van desde la conservación absoluta, tanto de elementos formales como del uso, hasta la posibilidad de sustitución, repitiendo la composición anterior.

* Grado 1. Edificios de reconocido valor artístico. No se podrán alterar ni el uso ni la forma, sólo se permitirán obras de consolidación y restauración.

* Grado 2. Edificios de valor arquitectónico, pudiendo cambiar el uso, no se podrá cambiar la forma ni la estructura original de la construcción.

* Grado 3. Edificios de valor estructural. Siendo hitos que estructuran el conjunto, admiten obras de vaciado y ampliación, pero conservando su imagen.

* Grado 4. Edificios de valor ambiental. Constituyen el carácter del conjunto por lo que es posible su sustitución manteniendo su traza y su tipología.

3.- Derribo de elementos catalogados:

Aunque el 4º grado de protección permite la sustitución de un elemento protegido por una nueva edificación, el derribo no podrá realizarse hasta haber obtenido la licencia municipal de obra del futuro edificio (comprobando su idoneidad).

4.- Inventario de elementos de valor singular:

Se consideran elementos de valor singular los señalados en los planos de ordenación, con su grado de protección correspondiente.

Elementos que se acompañan en el inventario siguiente:

TORRE DEL BIERZO

Dada su reciente expansión, ligada a la creación de la línea férrea y la posterior explotación del carbón, todos los edificios protegidos son de este siglo. Con ello, más que tratar de preservar, lo que se hace es señalar las arquitecturas más cultas que configuran el paisaje urbano.

1.- Villa de comienzos del siglo. Dos plantas con cubierta abuhardillada, y una gran galería en el lateral derecho. Grado de protección: 4.

2.- Arquitectura fascista de los años 50, el único ejemplo de este estilo en Torre. Edificio de gran calidad arquitectónica.

Grado de protección: 3.

3.- Puente sobre el río Tremor. Datado como romano por diversos autores, el que vemos ahora presenta factura del XVIII; aunque en sus estilos sí existe sillería romana. Realizado mediante una bóveda de cañón de 13,40 m. de luz y tres m. de anchura.

Grado de protección: 2.

4.- Edificio de tres plantas con galería de aire modernista en las superiores.

Grado de protección: 4.

5.- Construcciones con galerías corridas en la planta superior, el primero con tres alturas, el segundo con dos.

Grado de protección: 4.

6.- Casa con aires modernistas de los años 20. Fachada con fuerte simetría y huecos de componente vertical.

Grado de protección: 4.

7.- Edificio con influencias racionalistas. Interesante el contraste entre la solución variada de la esquina, y la rígida geometría del resto.

Grado de protección: 4.

8.- Composición geométrica muy ordenada, constituida por huecos de componente vertical.

Grado de protección: 4.

9.- Edificios de claridad compositiva. El primero se basa en el muro macizo perforado por huecos verticales muy estrechos, el segundo en su liviana galería.

Grado de protección: 4.

10.- Casa con detalles modernistas de bella factura en las carpinterías. De dos plantas hacia la calle, hacia el río ofrece tres.

Grado de protección: 4.

LAS VENTAS DE ALBARES

El caserío de este núcleo relativamente reciente no ofrece interés especial; si no es algún resto de muro o alguna pequeña edificación, pero que dada su pequeña entidad no merecen la pena nombrarse.

1.- Puente sobre el río Boeza. De origen romano, fechado en la segunda mitad del siglo I, sufrió importantes reparaciones en el XVIII. Construido por una bóveda de sillería de cañón, de 13,50 m. de luz y 3,90 m. de anchura.

Grado de protección: 2.

ALBARES DE LA RIBERA

Las primeras citas de Albares se remontan al año 908, y desde que se constituyeron los actuales municipios y provincias (1834) hasta el año 1941, fue capital del municipio; no es de extrañar que presente el mejor conjunto edificatorio de todo el término.

1.- La casa de Antolín López Peláez. El que fuera arzobispo de Zaragoza amaba la villa de Albares, siendo nombrado hijo adoptivo. Aquí constituyó a principios de siglo esta casa como domicilio temporal; de planta cuadrada se abre, a la parte posterior, en galería y porche.

Grado de protección: 3.

2.- La finca, propiedad de Antolín López Peláez, y donde se ubica la casa anteriormente descrita; aparece con vegetación variada como si de un pazo gallego se tratase.

Grado de protección: 3.

3.- Dos ejemplos de arquitectura popular, donde se combinan los muros de mampostería, los tabiques de barrotillo y barro, los cuerpos volados de madera, y la cubrición de pizarra.

Grado de protección: 4.

4.- Edificio del siglo XIX, mezcla de arquitectura popular y culta. Destacan el juego de niveles y la solana.

Grado de protección: 4.

5.- Iglesia Parroquial. Si la cabecera puede remontarse al siglo XVI; el resto de la iglesia, tres naves cubiertas con artesonados mudéjares renacentistas, así como la portada sur, son de la primera mitad del siglo XVII. La espadaña aparece fechada en 1685.

El 4 de enero de 1809, durante la Guerra de Independencia, las tropas francesas saquean la iglesia.

Grado de protección: 1.

6.- Pequeña construcción de planta cuadrada y factura medieval.

Grado de protección: 3.

7.- Caserío de estructura lineal, con fachada maciza a la calle, y muy abierta al interior de la parcela.

Fechado en 1858.

Grado de protección: 4.

8.- Construcción palaciega en dos plantas, de factura barroca, siglo XVIII.

Grado de protección: 2.

9.- Bello ejemplo, de muros macizos de mampostería de lajas pizarrosas y cantos rodados, y muros livianos de entramado de madera y barro.

Fechado en 1821.

Grado de protección: 3.

10.- Edificio compuesto de partes macizas en sus extremos y un cuerpo abierto en la esquina. Este último, se cerró posteriormente con piedra la planta baja y adobe la alta.

Grado de protección: 4.

11.- De planta muy rectangular, y huecos irregulares, este edificio está fechado en 1859.

Grado de protección: 4.

SAN ANDRES DE LAS PUENTES

Por San Andrés de Argutorio se conocía a este pueblo, cuyo origen se remonta a una fundación monástica, de la que ya se habla en el año 940.

1.- Arquitectura popular, muros de mampostería irregular y solana de madera, cerrada con tablonos de castaño.

Grado de protección: 4.

2.- Extraña construcción que muestra el entramado de madera de los muros de la planta superior; siendo la inferior de cantos rodados.

Grado de protección: 4.

3.- Iglesia parroquial, restaurada en 1793 según se lee en la inscripción de la fachada: *TEMPLUM HOC PENE COLLAPSUM INSTAURATUM EST ANNO 1793.*

Recientemente se han restaurado, mal, el cuerpo superior del campanario y el rejuntado de los muros en color blanco.

Grado de protección: 2.

4.- Tres edificios de arquitectura popular, compuestos por grandes volúmenes de piedra muy ciegos, de los que destacan solanas de madera.

Grado de protección: 4.

SAN FACUNDO

En el siglo X ya se tienen noticias de un monasterio en estos parajes.

Al estar más apartado conserva bellas construcciones tradicionales, de las que sólo se señalan aquí las más significativas.

1.- Humilde iglesia, algo maltratada por restauraciones recientes, particularmente en el porche de la fachada sur.

Grado de protección: 3.

2.- Este edificio presenta una simbiosis de mampostería de cantos rodados y retícula de madera con plementaría de piedras y barro.

Grado de protección: 4.

3.- A un cajón de piedra, se le ha añadido, en cada lateral, un cuerpo construido con barro y madera.

Grado de protección: 4.

SANTA MARINA DE TORRE

También llamada Santa Marina de Montes; al igual que los otros pueblos con topónimo de santo debe su origen a un monasterio, que un escrito del año 1017 sitúa en el valle Aurio.

Muestra bellos ejemplos de arquitectura tradicional rural.

1.- Edificio de piedra con acceso directo a los dos niveles. Llaman la atención: la solana, el horno y la chimenea.

Grado de protección: 4.

2.- Casa de principios de siglo con hermosa galería de aires modernistas.

Grado de protección: 4.

3.- Mole pétreo de la que emerge una solana, cerrada con tablonos y barrotes labrados.

Grado de protección: 4.

4.- Edificio de mampostería de lajas y cantos rodados; adaptado a la topografía.

Grado de protección: 4.

5.- Bello conjunto de dos edificios, realizados en mampostería irregular. Llaman la atención las esquinas redondeadas y la conformación de los huecos.

Grado de protección: 4.

6.- Construcción de planta rectangular, cuya plementaría de la planta superior, de barrotillo y barro, ha sido reemplazada por ladrillo.

Grado de protección: 4.

7.- Muros de piedra y solana de madera constituyen esta construcción, que se ve alterada por el añadido de ladrillo.

Grado de protección: 4.

8.- Próximo a la fuente, se eleva este edificio de mampostería irregular y solana de madera en su lateral.

Grado de protección: 4.

9.- Delante de la iglesia se levantan cuatro construcciones, cuya mejor virtud es la escala reducida y las escaleras exteriores. Las dos últimas están más deteriorada.

Grado de protección: 4.

10.- Iglesia parroquial, de una sola nave, donde destaca la capilla mayor, trazada por Juan de Alvear en 1571.

Grado de protección: 2.

SANTA CRUZ DE MONTES

Como los otros pueblos de esta tierra de Montes, tiene su origen en una fundación monástica, entre la de San Juan (Santibañez) y Santa Marina, en un paraje llamado Médulas.

Presenta interesantes ejemplos de arquitectura tradicional.

1.- No se sabe si es la ermita de la que habla Gómez Moreno, como un oratorio reedificado en 905, y cuyos restos se trasladaron a esta nueva en 1723.

Mal restaurada en fechas recientes.

Grado de protección: 3.

2.- Casa de piedra con galería de principios de siglo, cuyo color verde le confiere un aire marinero.

Grado de protección: 4.

3.- Hermosa construcción de mampostería de piedra, con solana de madera corrida en todas sus fachadas.

Grado de protección: 4.

4.- Sorprendente edificación de sillares graníticos, que le confieren un aspecto medieval.

Grado de protección: 2.

5.- Iglesia parroquial, donde destaca el volumen de la capilla mayor. El retablo fue encargado en 1657 a Paulo López.

Grado de protección: 2.

LA GRANJA DE SAN VICENTE

El importante monasterio cisterciense de Carracedo organizaba sus posesiones lejanas a través de granjas, donde algunos monjes dirigían la explotación. De las más de treinta que llegó a poseer, la de San Vicente fue una de ellas. En un escrito del año 1183 ya se habla de San Vicente como una propiedad de Carracedo.

Pueblo con muy buenos ejemplos de arquitectura popular, y de otra más culta a partir de la llegada del ferrocarril (1880).

1.- Iglesia parroquial de tres naves, presenta su espadaña a continuación de 4 alineación de los edificios vecinos.

Grado de protección: 2.

2.- En un cortado rocoso, surge una fuente de aguas cristalinas; a continuación se ha instalado el lavadero.

Aunque no es un edificio, figura aquí por el indudable encanto de ese espacio, y la necesidad de acondicionarlo mejor.

Grado de protección: 3.

3.- Ejemplo de arquitectura tradicional: muros de mampostería de piedra, escalera exterior, solana corrida en dos fachadas.

Grado de protección: 4.

4.- Edificio de planta rectangular, muros de piedra, solana de madera; barandilla de tablonos de castaño y labrados.

Grado de protección: 4.

5.- Pequeña construcción de planta cuadrada, con solana corrida en el piso superior.

Grado de protección: 4.

6.- Ejemplo de arquitectura ferroviaria, huecos ordenados en la composición de la fachada. Muros de piedra y recercados de ladrillo.

Grado de protección: 4.

7.- Influencia de la arquitectura ferroviaria en un edificio tradicional; hacia el año 1900.

Grado de protección: 4.

CEREZAL DE TREMOR

Desde el siglo XIV existía un ermita y, anexo a ella, al menos desde 1398, un hospital de peregrinos. A partir de 1437, la ermita de Santa María Magdalena del Cerezal, se transforma en un convento de franciscanos.

Poco queda de este convento y de este pueblo, aunque esos restos son importantes.

1.- Los restos del convento franciscano, se limitan a esta especie de torre, con una hornacina con inscripción donde puede leerse: "AVE MARIA GRATIA PLENA FIÇOSE AÑO D 1725".

Sabemos que a principios de 1809 fue saqueado por los franceses, y abandonado con la desamortización de Mendizabal, tras excluir a los franciscanos.

Grado de protección: 1.

2.- Ermita de una sola nave, que ya ha perdido su porche y campanario.

Grado de protección: 2.

3.- Edificio mezcla de sillería y mampostería; con aires modernistas en su carpintería y rejería.

Grado de protección: 3.

TREMOR DE ABAJO

Tanto Cerezal como Tremor de Abajo formaban parte de "Bembibre y sus aldeas", y como tal sometidos a la jurisdicción de los condes de Alba de Liste. Hasta 1968 pertenecían al municipio de Folgoso de la Ribera.

Tremor de Abajo posee abundantes ejemplares de arquitectura tradicional, siendo especialmente interesantes los espacios que se forman alrededor del arroyo que atraviesa el pueblo.

1.- A finales del siglo XIX se levantó este edificio, muy culto en su sillería y ordenación de huecos.

Grado de protección: 3.

2.- Esta construcción de mampostería de piedra asoma su solana sobre el arroyo.

Grado de protección: 4.

3.- Los dos edificios constituyen un frente continuo que cierra al arroyo. Construidos con mampostería de piedra, están desprovistos de solana.

Grado de protección: 4.

4.- Dos edificios de arquitectura tradicional configurando una bella esquina. Las escaleras exteriores confieren personalidad al conjunto.

Grado de protección: 4.

5.- Casa de principios de siglo, con la solana configurada entre el vuelo y el retranqueo del muro superior; parte de ella abierta y otra cerrada.

Grado de protección: 4.

6.- Conjunto de arquitectura popular constituido por agregación de diferentes elementos heterogéneos.

Grado de protección: 4.

7.- Delicada casa, con una decoración un tanto naïf, pero de gran coherencia formal.

Grado de protección: 4.

8.- Iglesia de Santa Eulalia, comenzada en el siglo XV por los franciscanos, y concluida en el XVIII.

Grado de protección: 1.

PUEBLOS ABANDONADOS

Matavenero, Poibueno (que se llamó Poimalo), Fonfría y Santibañez de Montes son pueblos emplazados en duras zonas montañosas, que no soportaron la emigración de los años 60, permaneciendo abandonados desde entonces. Aunque últimamente Matavenero está habitado por una comunidad flotante.

Muestran en su caserío bellos ejemplares de arquitectura popular. El grado de protección es 4 para todos los conjuntos, prohibiéndose expresamente la construcción de nuevos edificios que no suplanten alguno de los abandonados.

Varias de las iglesias, como la de Poibueno (s. XVI), a pesar de su estado ruinoso merecen una protección de grado 2.

(En la foto, Fonfría).

V-ORDENANZAS PARTICULARES EN SUELO URBANO ZONA URBANA 1 - MANZANA CERRADA

Corresponde a las zonas consolidadas de los distintos núcleos.

Exceptuando Torre del Bierzo, donde se señala con una trama específica, y Las Ventas de Albares, donde es inexistente, en el resto de los pueblos es el área limitada por un perímetro de línea discontinua.

ALINEACION: La señalada en los planos.

RETRANQUEOS: No se permiten.

FONDO MAXIMO: En planta baja 20 m., si el uso es comercial; si su uso es residencial, 12 m. En plantas altas 12 m.

ALTURA MAXIMA: En Torre del Bierzo, la señalada en los planos por cada frente de manzana.

En el resto de los pueblos del término municipal, 2. (En el número está incluida la planta baja, por ejemplo 2 significa: bajo + una).

ALTURA MINIMA: Una menos de la máxima.

PARCELA MINIMA: 75 m², y que además pueda inscribirse un círculo de 5 m. de diámetro.

PATIOS: Norma general de edificación (II.B.5).

VUELOS: Norma general de edificación (II.B.3).

ATICOS: Cuando la altura del edificio sea superior a 2 plantas, está prohibido su uso residencial, debiendo limitarse a trasteros.

Hasta dos alturas: permitido el uso residencial, siempre que las buhardillas cumplan las normas estéticas IV.C.a.3.

USOS: Habrán de cumplir las condiciones determinadas en la norma IV.B.

* Residencial: permitidos viviendas unifamiliar adosada y plurifamiliar.

* Industrial: Permitido en sus categorías D, E y F.

* Dotacional: Permitido en todos sus tipos.

* Comercial, oficinas: Permitido.

ZONA URBANA 2 - EDIFICACION AGRUPADA

Corresponde a las zonas semiconsolidadas por la edificación.

En Torre del Bierzo presenta una trama específica; en el resto de los pueblos del término municipal, son aquellas zonas que no están incluidas en el perímetro Z.U.1, ni en el Z.U.3.

ALINEACION EXTERIOR: Indicada en los planos, señala la diferencia entre el suelo público y el privado.

ALINEACION INTERIOR: Cuando aparece en los planos, señala la línea a partir de la cual se puede edificar; si no aparece se considerará coincidente con la alineación exterior.

RETRANQUEO MINIMO OBLIGATORIO: La alineación interior, o si no existe 2 m. desde la alineación exterior.

RETRANQUEO MAXIMO AUTORIZADO: 5 m. desde la alineación exterior, o la alineación interior cuando existe.

El espacio comprendido entre la alineación interior y la exterior se destinará a jardines privados, no pudiendo soportar ningún tipo de construcción.

ALTURA MAXIMA: 2 plantas sobre rasante, 6,50 m.

En Torre del Bierzo, podrá llegar a 3 plantas, 9,50 m., según planos.

FONDO MAXIMO: 12 m. en las dos plantas.

PARCELA MINIMA: 150 m², y que además pueda inscribirse un círculo de 7 m. de diámetro.

PATIOS: Norma general de edificación (II.B.5).

VUELOS: Norma general de edificación (II.B.3).

USOS: Habrán de cumplir las condiciones determinadas en la norma IV.B.

* Residencial: Permitidos vivienda unifamiliar adosada y plurifamiliar.

* Industrial: Permitido en sus categorías C, D, E y F.

* Dotacional: Permitido en todos sus tipos.

* Comercial, oficinas: Permitido.

ZONA URBANA 3 - VIVIENDA AISLADA

Corresponde a las áreas de crecimiento a lo largo de los caminos y carreteras. En Torre del Bierzo presenta una trama específica; en el resto de los pueblos es el área limitada por un perímetro de línea-punto.

ALINEACION EXTERIOR: Indicada en los planos, señala la diferencia entre el suelo público y el privado.

ALINEACION INTERIOR: Indicada en los planos, señala la línea a partir de la cual se puede edificar.

El espacio comprendido entre la alineación interior y la exterior, se destinará a jardines privados, no pudiendo soportar ningún otro tipo de construcción.

ALINEACION POSTERIOR: Indicada en los planos, señala la línea hasta donde se puede edificar.

RETRANQUEO MAXIMO: 5 m. sobre la alineación interior.

DISTANCIA MINIMA A LINDEROS: 3 m. si se abren luces, pudiendo adosarse en caso contrario.

ALTURA MAXIMA: 2 plantas, 6,50 m.

FONDO MAXIMO: 12 m. si se adosa a uno de los linderos; sin límite, si está separada de éstos al menos 3 m.

EDIFICABILIDAD NETA MAXIMA: 0,5 m²/m²

PARCELA MINIMA: 300 m² de superficie, contabilizando una parcela incluida entre las alineaciones exterior y posterior.

ATICOS: Permitido el uso residencial, debiendo cumplir las condiciones de envolvente definidas en las condiciones estéticas IV.C.3.

USOS: Habrán de cumplir las condiciones determinadas en la norma IV.B.

* Residencial: Permitidos vivienda unifamiliar adosada y aislada.

* Industrial: Permitido en sus categorías C, D, E y F.

* Dotacional: Permitido en todos sus tipos.

* Comercial, oficinas: Permitido.

- SUELO URBANO INDUSTRIAL

Tanto en Las Ventas de Albares-zona de Valderreguera, como en Santa Marina de Torre, se limita un suelo urbano industrial, que deberá cumplir las siguientes condiciones:

EDIFICABILIDAD: 3 m²/m².

PARCELA MINIMA: 500 m² en Santa Marina, 1.500 m² en Las Ventas.

OCUPACION MAXIMA DE LA PARCELA: 60 %.

RETRANQUEO MINIMO: 5 m. en Santa Marina, 10 m. en Las Ventas.

DISTANCIA MINIMA A LINDEROS: 3 m. en Santa Marina, 10 m. en Las Ventas de Albares-zona de Valderreguera.

ALTURA MAXIMA: 2 plantas.

USOS: Cumplirán las condiciones determinadas en la norma IV.B.

* Residencial: Prohibido en todas sus clases; tan solo en Las Ventas de Albares se permite la existencia de vivienda para vigilancia de las instalaciones.

* Industrial: Permitido en los tipos A, B, C y D.

* Dotacional: Permitido el uso deportivo y administrativo ligado a la actividad industrial.

* Comercial, oficinas: Permitido, ligado a la actividad industrial.

-SUELO URBANO DOTACIONAL Y JARDINES PUBLICOS

Determina el suelo ya existente para uso colectivo, las nuevas necesidades deberán emplearse en el suelo que se obtenga según determina el Capítulo IV del Título IV de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana.

EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las condiciones generales de uso, norma IV.B.4.

USO PERMITIDO EN EXCLUSIVIDAD: Dotacional.

Teniendo en cuenta los jardines privados, característicos de este hábitat, así como la poca escala poblacional a que nos referimos, donde el espacio verde natural es inmediato, no parece necesario respetar el estándar de cinco metros cuadrados por habitante.

VI-SUELO APTO PARA URBANIZAR- NORMAS GENERALES

A. DEFINICION

Estas Normas Subsidiarias incluyen en esta clase de suelo un único sector de uso residencial y dos de uso industrial.

El residencial está emplazado al noroeste de Torre del Bierzo, entre el casco consolidado y el camino de Valcavado y la N-VI. Se trata de una banda en ladera, con una anchura media de 100 m. y una longitud aproximada de 560 m. La superficie global del sector es de 56.000 m² (sector 1).

En el lavadero, al sur de la estación del ferrocarril de Torre, se prevé un pequeño sector industrial de 13.500 m² (sector 2).

En Las Ventas de Albares, desde el cruce de la N-VI hasta la primera curva a la derecha, en dirección a Albares de la Ribera, se plantea un sector industrial de unos 179.000 m² (sector 3); dividido en dos polígonos de 72.000 m² y de 107.000 m², que podrán tener un desarrollo independiente.

B. DESARROLLO DE ESTAS NORMAS

El desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas, para el sector previsto para ser urbanizado se realizará necesariamente a través de un Plan Parcial.

El Plan Parcial será redactado por los particulares afectados, con la finalidad, contenido y documentación establecidos en los artículos 136 y siguientes del Reglamento de Planeamiento (con las modificaciones de la tabla de vigencia, del Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero).

- Determinaciones del Plan Parcial

El Plan Parcial contendrá las determinaciones contenidas en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y se ajustará a la Norma Urbanística correspondiente, que contienen estas Normas Subsidiarias.

Las dotaciones mínimas serán las que determina el Anexo del citado Reglamento, que desarrollará los módulos de reservas mínimos para suelos aptos para urbanizar.

El sistema de actuación para los sectores 1 y 3 será el de compensación. El sector 2 se desarrollará mediante el sistema de cooperación.

C. SECTOR 1 APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL. TORRE DEL BIERZO

El sector que se crea, como suelo apto para urbanizar residencial, trata de proponer nuevo suelo, con buen emplazamiento, entre el casco consolidado de Torre y el barrio Valcavado; buena orientación, ladera mirando al sur y buenos accesos a la N-V.

El plan parcial debe proponer algún vial e infraestructuras que ordenen y racionalicen esta área; aunque ya se señala, en los planos, el sistema viario general.

DENSIDAD: 20 viviendas/hectárea en la parte del sector destinada a viviendas unifamiliares, y 40 viviendas/hectárea en aquella prevista como edificación agrupada.

PARCELA MINIMA: 300 m² para vivienda unifamiliar aislada, y 200 m² para la edificación agrupada.

EDIFICABILIDAD MAXIMA: 0,5 m²/m² en las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar. 1 m²/m² en las parcelas destinadas a edificación agrupada.

ALTURA MAXIMA: 2 planta, 6,50 m.

USOS: Deberán cumplir las condiciones determinadas en la norma 4.B.

* Residencial: Permitido vivienda unifamiliar.

* Industrial: Permitido en sus categorías C, D, E y F.

* Dotacional: Permitido.

* Comercial, oficinas: Permitido.

EQUIPAMIENTO Y SISTEMAS GENERALES: Se vinculará en lo posible el equipamiento y dotaciones propias del sector a los existentes en la actualidad. Los elementos de viario e infraestructura desarrollarán y completarán a los existentes.

INFRAESTRUCTURAS: Las condiciones que se exigirán a las infraestructuras necesarias para el desarrollo del suelo urbanizable residencial en lo referente a:

* Sistema viario.

* Abastecimiento de agua, riego e incendios.

Condiciones generales.

Red de abastecimiento y distribución.

Mantenimiento.

Red de riego.

Red de protección de incendios.

* Evacuación de aguas residuales.

Condiciones de vertido.

Condiciones generales.

Red de evacuación de aguas residuales.

Depuración y vertido.

Mantenimiento.

* Red de suministro de energía eléctrica.

* Plantaciones y jardinería.

* Vertederos y residuos sólidos.

Los estándares dotacionales han de cumplir los mínimos señalados en las "Normas de los proyectos y obras de urbanización", apto. B.

ACTUACIONES URBANISTICAS: En el suelo calificado como Urbanizable Residencial se podrán admitir actuaciones urbanísticas sin la existencia de un Plan Parcial, siempre y cuando estas cumplan las condiciones exigidas para el Suelo no Urbanizable.

D. SECTORES APTOS PARA URBANIZAR INDUSTRIAL TORRE DEL BIERZO, SECTOR 2; LAS VENTAS DE ALBARES, SECTOR 3

En Torre del Bierzo se crea un pequeño sector, al sur de la estación del ferrocarril, que permita acoger las naves industriales que están apareciendo entre la antigua N-VI y el río Tremor.

En Las Ventas de Albares-zona de Valderreguera, en la carretera hacia Albares de la Ribera, ya existen una serie de naves y almacenes de carbón, que se engloban en un suelo clasificado como urbano. Aún así existe una fuerte tensión industrial, que ha de ser organizada; para ello se prevé una franja que complete por arriba el actual suelo industrial, y otra de 150 m. de ancho separada por la autovía N-VI. Estas dos partes pueden constituir dos polígonos de desarrollos no necesariamente simultáneos.

EDIFICABILIDAD: 3 m²/m².

PARCELA MINIMA: Sector 2, 500 m². Sector 3, 1.500 m².

OCUPACION MAXIMA DE LA PARCELA: 60 %.

RETRANQUEO MINIMO: Sector 2, 5m. Sector 3, 10 m.

DISTANCIA A LINDEROS: Sector 2, 3 m. Sector 3, 5 m.

ALTURA MAXIMA: 2 plantas.

USOS: Cumplirán las condiciones determinadas en la norma IV.B.

* Residencial: Sector 2, prohibido en todas sus clases. Sector 3, permitido exclusivamente una vivienda para vigilancia de la instalación.

* Industrial: Permitido en los tipos A, B, C y D.

* Dotacional: Permitido el uso deportivo y administrativo ligado a la actividad industrial.

* Comercial, oficinas: Permitido, ligado a la actividad industrial.

EQUIPAMIENTO Y SISTEMAS GENERALES: Se vinculará en lo posible el equipamiento y dotaciones propias del Sector a los exis-

tentes en la actualidad. Los elementos de viario e infraestructura desarrollarán y completarán a los existentes.

INFRAESTRUCTURAS: Las condiciones que se exigirán a las infraestructuras necesarias para el desarrollo del suelo urbanizable residencial en lo referente a:

- * Sistema viario
- * Abastecimiento de agua, riego e incendios.

Condiciones generales.

Red de abastecimiento y distribución.

Mantenimiento.

Red de riego.

Red de protección de incendios.

- * Evacuación de aguas residuales.

Condiciones de vertido.

Condiciones generales.

Red de evacuación de aguas residuales.

Depuración y vertido.

Mantenimiento.

- * Red de suministro de energía eléctrica.

- * Plantaciones y jardinería.

- * Vertederos y residuos sólidos.

Los estándares dotacionales han de cumplir los mínimos señalados en las "Normas de los proyectos y obras de urbanización", apto. B.

ACTUACIONES URBANISTICAS: Tanto en el sector 2 como en el sector 3, no se admitirá actuación urbanística alguna hasta que no se haya desarrollado el Plan Parcial correspondiente.

VII-SUELO NO URBANIZABLE. NORMAS DE ORDENACION

A. DEFINICION Y CLASIFICACION

Constituyen el suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario o minero, su interés histórico, cultural o didáctico, su localización dentro del municipio, o razones semejantes, deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización. Su delimitación a efectos de clasificación del suelo, es la que figura en planos, donde se señala con el código S.N.U.

El suelo no urbanizable se subdivide en áreas que corresponden a regulaciones diferenciales. La delimitación de las distintas áreas es la reflejada en el plano de calificación y clasificación del suelo del término municipal.

B. REGIMEN URBANISTICO

1. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones que sobre él impusieran estas Normas Subsidiarias o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización siempre que tales limitaciones no afectasen al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que le es propio por su explotación forzosa de dominio.

2. El suelo no urbanizable deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad.

3. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, históricos, geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resultasen adecuadas con aquellos, y previa decisión de Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística, de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria a interés general.

Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación y en todo caso del Ayuntamiento de Torre del Bierzo.

4. Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

5. La transformación económica de los cultivos, su puesta en regadío o reforestación, en áreas pertenecientes a categorías de menor nivel de protección al que correspondería por la nueva utilización del suelo se ajustará mediante la modificación de los planes previstos, según el Artículo 128 de la Ley sobre Régimen del Suelo.

C. CONDICIONES GENERALES

1. Parcelaciones rústicas.

En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria, por tanto no cabrá autorizar ni podrán ejecutarse parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en dicha legislación.

2. Prevención de las parcelaciones urbanísticas:

1. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.

2. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o, cuando aún no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario.

3. Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:

a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra.

b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos (2) metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.

c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto cuando sean canalizaciones subterráneas; de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única o cuando cualesquiera de los servicios discurra por espacios comunales.

d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales y otros análogos para el uso privado de los usuarios de las parcelas.

e) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.

4. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.

3. Núcleo de población:

Se entenderá por núcleo de población dentro de los suelos no urbanizables todo asentamiento humano que genere objetivamente demanda o necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son características de las áreas con destino urbano. Las condiciones para que no se forme núcleo de población serán no superar 2 viviendas por hectárea; que trazando un círculo de radio 100 m., con centro en la edificación proyectada, no existan tres o más viviendas; y las condiciones de ocupación y edificabilidad para vivienda familiar fijado en el apdo. 11 de estas normas en suelo no urbanizable.

D. DIVISION DEL SUELO NO URBANIZABLE

El suelo no urbanizable del Término Municipal está calificado como Ordinario y Protegido.

1. SNUO -Suelo No Urbanizable Ordinario.

a) SNUO Rústico de entorno; un anillo de 100 m alrededor del suelo urbano.

b) SNUO Sin Especial Protección; el resto del Suelo No Urbanizable que ni es de protección especial ni de entorno.

2. SNUP - Suelo No Urbanizable Protegido.

a) SNUP. F.P.- Suelo no Urb. Prot. Forestal Paisajística.

b) SNUP. A. Suelo no Urb. Prot. Agrícola.

c) SNUP. C.F. Suelo no Urb. Prot. de Cauces Fluviales.

d) SNUP. V. Suelo no Urb. Prot. de Viario.

e) SNUP. FF.CC. Suelo no Urb. Prot. de Vías Férreas.

f) SNUP. ARQ. Suelo no urb. Prot. Arqueológica.

E. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION

Estas condiciones son de aplicación en el Suelo No Urbanizable Ordinario; para cada uno de los tipos de protección, se cita una reglamentación particular.

1. Usos característicos.

Se consideran usos característicos de los suelos no urbanizables los siguientes:

a) Los que engloban actividades de producción agropecuaria entendiendo por tal la agricultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies que implican su conservación, su mejora y la formación de reservas naturales.

2. Usos permitidos.

1. Los usos permitidos en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate son:

a) Las explotaciones mineras (según Ordenanza Especial VII.F.)

b) Los usos ligados a las actividades culturales de la población y a las actividades científicas.

c) La acampada en instalaciones adecuadas a tal fin y los usos ligados con el ocio y la actividad deportiva.

d) Los usos infraestructurales, los de la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicios a las carreteras.

2. Excepcionalmente, podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial cuando la actividad esté estrictamente vinculada con la extracción de la materia prima o se destine al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria.

No se considerarán fuera de ordenación los usos industriales existentes, manteniéndose con ordenanza de conservación de uso y permitiendo el aumento de volumen edificado en un porcentaje igual al 15% del existente en el momento de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias, dentro de la parcela, con los siguientes fines:

- Modernización de las instalaciones existentes.

- Atención a requerimientos del sistema productivo.

- Reconversión de la actividad.

- Ampliación de la actividad existente en el momento de la aprobación inicial de las Normas.

Vivienda al servicio de la actividad.

3. Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de formación de núcleo de población podrá autorizarse el uso de vivienda familiar, vinculada a explotaciones agrícolas o al servicio de alguno de los usos permitidos.

Los usos descritos tienen un tratamiento diferenciado para su desarrollo en cada una de las categorías que las Normas Subsidiarias

establecen para este tipo de suelo, siendo algunos de ellos prohibidos o restringidos en algunas de ellas.

3. Edificaciones permitidas:

1. En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de su categoría, solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:

a) Las explotaciones agropécuaras.

b) La conservación del medio natural.

c) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructurales.

d) El servicio al tráfico automovilístico.

e) Los usos que fueran declarados de utilidad pública o interés social.

2. Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para:

a) Las actividades culturales y/o científicas.

b) La formación de núcleos de acampada y las edificaciones vinculadas al uso permitido de ocio y deportivo.

c) Actividades de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural.

3. Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista para el uso industrial, podrán edificarse instalaciones para la producción industrial con las características de uso regladas en esta norma.

4. Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de formación de núcleo de población podrán construirse edificios para vivienda familiar vinculados a explotaciones agrícolas o al servicio de alguno de los usos permitidos.

5. La autorización de cualquier construcción en suelo no urbanizable estará sujeta a lo que prescribe el artículo 16.3.2ª de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

4. Condiciones de la edificación vinculada a la producción agrícola o agropecuaria:

Según sus características propias, estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

1) Casetas para almacenamiento de aperos de labranza.

a) Se separaran cuatro (4) metros de los bordes de los caminos y dos (2) metros respecto a los otros linderos de la parcela.

b) Su superficie no superará los veinte (20) metros cuadrados.

c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de dos y medio (2,50) metros y la máxima total de cuatro cincuenta (4,50) metros.

d) Solo dispondrán de cimentación superficial.

e) Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.

f) No se permitirán más huecos que la puerta de acceso.

2) Invernaderos o protección de los cultivos: se refiere este apartado a invernaderos de tipo doméstico, que no tienen consideración de explotaciones de carácter industrial y/o comercial.

a) Cumplirán las mismas condiciones que las casetas para el almacenamiento de aperos de labranza, salvo que no existirá límite en su superficie.

b) Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.

3) Invernaderos comerciales.

a) No existirá limitación en su superficie.

b) Cumplirán una separación a linderos superior a siete (7) metros.

c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y la máxima total de seis (6) metros.

d) Para la autorización de la actividad será necesaria la solicitud de licencia de instalación, acompañada de proyecto técnico de la instalación.

4) Establos, residencias y criaderos de animales.

a) En ningún caso ocuparán una superficie superior al 20 por ciento de la de la finca.

b) Se separarán un mínimo de diez (10) metros de los linderos de la finca. En todo caso, su separación a otros lugares donde se desarrollan actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a los doscientos (200) metros, debiendo situarse a una distancia del casco urbano superior a los quinientos (500) metros.

c) La distancia mínima al borde del camino, será de diez (10) metros.

d) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros, y la máxima total, de seis (6) metros.

e) Los proyectos, para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

f) En todo caso, cumplirán cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial.

5) Almacenes de productos agrícolas:

Cumplirán las mismas condiciones que las casetas para almacenamiento de aperos de labranza, salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación del 10% de la finca.

5. Condiciones de la edificación vinculada al cultivo y mantenimiento del medio natural.

Cumplirán las condiciones señaladas en el apartado anterior para la categoría A.

6. Condiciones de la edificación vinculada a las explotaciones mineras.

1. Les serán de aplicación las condiciones establecidas en el apartado 13 para la edificación vinculada a la producción industrial.

2. En todo caso, deberá justificarse la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse de modo que se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.

7. Condiciones de la edificación vinculada a las actividades culturales y científicas.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor que diez mil (10.000) metros cuadrados.

2. Las construcciones se separarán veinte (20) metros de los linderos de la finca.

3. La edificabilidad máxima será de siete (7) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

4. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros, que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas.

8. Condiciones de la edificación vinculada a la acampada y a las actividades de ocio y deportivos.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de diez mil (10.000) metros cuadrados.

2. El área de concentración de tiendas de campaña o caravanas se separará de los linderos de la finca una distancia mínima de veinte (20) metros.

3. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al cincuenta por ciento (50%) de la finca.

4. Podrán construirse edificaciones fijas con una edificabilidad máxima de tres (3) metros por cada cien (100) metros cuadrados de parcela y con una altura máxima de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

5. La finca que se destine a actividades de acampada, ocio o deportivos, se arbolará perimetralmente.

6. Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas.

9. Condiciones de la edificación vinculada al mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras.

1. Dadas las especiales características de estas edificaciones, estarán exceptuadas del cumplimiento de las condiciones generales de parcela mínima, si bien no se podrá levantar ninguna construcción

en parcela de dimensión inferior a cinco mil (5.000) metros cuadrados.

2. Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y de las fincas colindantes.

3. No se edificará a menos de doscientos cincuenta (250) metros de ninguna otra edificación.

4. En ningún caso la ocupación superará al veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la parcela y en cualquier caso los 1.250 m². construidos.

5. La altura máxima será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

6. Cumplirá con cuantas disposiciones de la regulación sectorial de carácter supramunicipal les fueren de aplicación.

10. Condiciones de la edificabilidad vinculada al servicio del tráfico automovilista.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión inferior a cinco mil (5.000) metros cuadrados.

2. Las construcciones se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca.

3. No se superará con la ocupación del edificio el veinte por ciento (20%) de la superficie de la finca, salvo en obras de ampliación de edificios existentes, en que podrá alcanzarse un treinta por ciento (30%).

4. No se rebasará la altura de siete (7) metros totales y en ningún caso se superarán las dos (2) plantas.

5. La edificabilidad no podrá superar siete (7) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

6. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fueren de aplicación.

11. Condiciones de la edificación de vivienda familiar.

1. En un entorno de 100 metros alrededor del límite de los núcleos rurales, siempre que no esté afectado por una protección específica, se denominará rústico de entorno, siendo la parcela mínima edificable de 1.000 m². Más allá de este anillo la parcela mínima edificable ha de ser de 2.000 m².

2. Las edificaciones se separan de los linderos de fincas colindantes una distancia superior a la altura de la edificación y, en ningún caso, inferior a cuatro (4) metros, y a linderos de caminos una distancia superior a diez (10) metros.

3. La superficie ocupada de la vivienda no superará los 150 metros cuadrados, sin considerar la superficie edificada que sea precisa para edificaciones directamente ligadas al funcionamiento de la explotación.

4. La altura máxima de la edificación será de siete (7) metros y dos (2) plantas.

5. Cumplirá las ordenanzas generales para el uso específico "Vivienda" y cuantas le fuesen de aplicación de carácter municipal o supramunicipal.

12. Condiciones de las edificaciones vinculadas a la producción industrial.

Las edificaciones permitidas son las directamente vinculadas a la producción industrial, en los términos en que ésta se autoriza al regular el uso. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de diez mil (10.000).

2. Las edificaciones se separarán doscientos cincuenta (250) metros de cualquier otra construcción en la que se produzca presencia habitual de personas o concentraciones temporales y cien (100) metros de cualquier otra edificación, y en todo caso veinte (20) metros a los linderos de la finca.

3. La edificabilidad máxima será la correspondiente a un (1) metro cuadrado por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.

4. La ocupación de la parcela será como máximo el diez por ciento (10%) de la superficie de la parcela.

5. La altura máxima de la edificación será de siete (7) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de una (1) planta. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

6. La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente.

7. Se cumplirán las condiciones que para el uso industrial se señalan en las ordenanzas de uso, en aquellas condiciones que completen éstas, no contraviniéndolas.

13. Condiciones estéticas.

Las edificaciones se construirán en todo su perímetro con materiales análogos, apropiados al carácter y destino de las mismas. Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales o de adobe.

Tanto por su emplazamiento, como por su forma, materiales y tratamiento de los mismos, la edificación causará el menor daño posible al paisaje natural.

14. Líneas de energía eléctrica.

Se respetarán las servidumbres señaladas en:

-Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968.

-Ley de 18 de marzo de 1966.

-Decreto de 20 de octubre de 1966

F. ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Dada la importancia que suponen en el municipio de Torre del Bierzo las actividades mineras ligadas al carbón, se transcribe esta ordenanza con las mismas determinaciones del Art. 4.7 de las Normas Subsidiarias Provinciales de León, aprobadas el 3 de abril de 1991.

CAPITULO I.-DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1º.- Objeto de la ordenanza.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las actividades extractivas realizadas por las actividades mineras en general en este Término Municipal y, en especial, las de minería a cielo abierto, canteras y otros minerales, con referencia a la Ley de Minas, así como las extracciones de áridos y aluviones fluviales asentados en los cursos de los ríos o vertientes montañosas.

Artículo 2º.- Fin de la Ordenanza.

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

Artículo 3º.- Potestad de Ordenanza.

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

A través de ella se ejercita la competencia que la citada LB atribuye a los Ayuntamientos para la protección del medio ambiente, en el Art. 25-1-f, así como la especificada en los Art. 178 y siguientes de la vigente Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por R.D. 1346/76, de 9 de abril, y Arts. 1, 2, 33 y 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por R.D. Legislativo 1302/86, de 28 de junio (BOE. 30 de junio, nº 155).

Esta competencia se ejerce sin perjuicio de las que en la materia corresponden al Estado y a las comunidades autónomas y que la legislación les asigna según la distribución constitucional de competencias (Arts.149-1-23.ª y 148-1-9.ª de la Constitución), incluso

las previstas en la Ley de Impacto Ambiental aprobada por R.D. Legislativo 1302/86, de 28 de junio (BOE 30 de junio nº 155).

Artículo 4º.- Actividades incluidas.

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

CAPITULO II.- LIMITACIONES

Artículo 5º.- Limitaciones.

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

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

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

1.- Se respetarán los niveles máximos de inmisión y emisión previstos en la Ley 38/72, de 22 de diciembre, nº 309 y Decreto 833/75, de 6 de febrero, de Protección del Ambiente Atmosférico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 9º.- Limitaciones en relación con la restauración.

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

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

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

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

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

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

Artículo 10º.- Limitaciones por razón de la distancia.

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

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

CAPITULO III.- DETERMINACION DE COMPETENCIAS Y PROCEDIMIENTO.

Artículo 11.- Compatibilidad de competencias.

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

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

Artículo 12º.- Instancias y documentación técnica.

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

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

. Identificación de la persona firmante.

. Persona o empresa en nombre de la que se actúa y expresión del poder utilizado en su caso.

. Domicilio y teléfono.

. Actividad para la que se solicita licencia, emplazamiento y demás circunstancias que permitan la localización y las actividades a desarrollar.

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

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

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

Artículo 13º.- Tramitación.

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

DISPOSICIONES ADICIONALES.

Primera.- Derecho supletorio.

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

G) CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS DISTINTAS CATEGORIAS DE PROTECCION.

El suelo no urbanizable protegido se divide en los siguientes tipos de protección:

- a) SNUP FORESTAL PAISAJISTICA.
- b) SNUP AGRICOLA.
- c) SNUP DE CAUCES FLUVIALES.
- d) SNUP DE VIARIO.
- e) SNUP DE VIAS FERREAS.
- f) SNUP ARQUEOLOGICA.
- a)SNUP FORESTAL PAISAJISTICA.

-Régimen específico del Suelo No Urbanizable de Protección Forestal- Paisajística.

Definición:

Normativa aplicable a las áreas que se pretenden proteger del desarrollo urbano conservando su carácter rural y sus valores forestales y paisajísticos.

Determinaciones sobre uso y edificación:

1. Son usos característicos de este suelo los que engloban las actividades agropecuarias y el mantenimiento del medio natural.

2. Son, así mismo, usos permitidos los siguientes:

- a) Los ligados a las actividades culturales y (o) científicas.

b) La acampada en instalaciones adecuadas a tan fin, así como las actividades deportivas y de ocio.

c) Los vinculados al mantenimiento de los servicios e infraestructuras.

d) Los usos que, siendo declarados de utilidad pública e interés social, sea preciso su emplazamiento en este tipo de suelo.

f) Son usos prohibidos los no enumerados en esta norma.

b) SNUP AGRICOLA.

- Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola.

Definición:

Normativa aplicable a las areas susceptibles de regadío, de alta producción agropecuaria.

Determinación sobre uso y especificación:

1.- Es uso característico de este suelo el que engloba las actividades agrícolas.

2.- Son, así mismo, usos permitidos los siguientes:

a) Los vinculados al mantenimiento de los servicios e infraestructuras que obligatoriamente deban situarse en este tipo de suelo.

b) Los usos que fueran declarados de utilidad pública e interés social, siempre que en la declaración se haga constar expresamente la necesidad de emplazarlos en este tipo de suelo.

c) Las industrias existentes en el momento de la aprobación de las Normas, pero sin posibilidad de ampliación.

d) La vivienda familiar ligada a la actividad agrícola, con las condiciones de edificación descritas al final de este apartado.

e) Las granjas escuelas, con las condiciones descritas a continuación.

3.- Las condiciones de volumen serán las siguientes:

-Parcela mínima: la mínima de cultivo; 1 Ha. en regadío y 4 Ha. en seco.

-Ocupación máxima de suelo: 4%.

-Altura de cornisa máxima: 7 m.

-Fachada mínima de la parcela a camino rural o vía pública: 20 m.

-Alineaciones: según Legislación de Carreteras.

4.- Son usos prohibidos: los no enumerados en esta Norma.

c) SNUP CAUCES FLUVIALES.

-Régimen específico del Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces Fluviales.

Definición:

Normativa aplicable a las márgenes de ríos y arroyos, señalados en los planos de información.

Ambito:

El señalado en el Plano de Clasificación y Calificación del suelo, que limita con los cauces y arroyos del término municipal con el siguiente criterio:

- Zona de servidumbre: una banda de 5 m. de anchura, medidos a partir del cauce, para uso público.

- Zona de policía: una franja de 100 m. en cada margen.

Régimen del suelo:

- Regulará de acuerdo con lo establecido en la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985, Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/86, y demás normas de desarrollo.

- No podrá expedirse ninguna licencia de obras en este tipo de suelo sin la previa autorización administrativa del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en expediente tramitado a través de la Comisaría de Aguas que corresponda (Confederación Hidrográfica del Norte).

- Se prohíbe la tala de arbolado sin licencia.

- Respecto a la repoblación de márgenes deberá tenerse en cuenta la Ley de 18 de octubre de 1941 sobre repoblación de riberas y arroyos.

- Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva de matorral o herbácea en el ámbito de esta ordenanza.

Se prohíbe igualmente levantar y sacar fuera de los cauces, las rocas, arenas y piedras existentes en los mismos en cantidad susceptible de perjudicar a la capacidad biogénica del medio.

- Queda prohibido todo tipo de edificación en el ámbito definido por esta ordenanza.

- Las empresas promotoras de las extracciones mineras deberán solicitar, de la Comisaría de Aguas, la autorización correspondiente si las instalaciones están ubicadas en los 100 m. de zona de policía de los cauces, entendiéndose que estas instalaciones incluyen edificios, tolvas, lavaderos, escombreras, bocaminas, ... También deberán obtener autorización para aprovechamiento de agua y vertidos.

Precisarán autorización administrativa del Organismo de Cuenca, los usos y actividades:

- Realización de obras en zona de policía del cauce.

- Realización de obras en cauces.

- Extracción de áridos en cauces.

- Extracción de aguas tanto superficiales como subterráneas.

- Vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales.

- Navegación y flotación en aguas de las corrientes naturales, lagos y embalses.

- Establecimiento de zona de baños o zonas recreativas y deportivas en los cauces públicos o sus zonas de policía de cauces.

- Siembras, plantaciones y corta de árboles en terreno de Dominio Público Hidráulico.

- Acampadas colectivas en zona de policía de cauces.

- Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

c) SNUP VIARIO.

- Régimen específico del Suelo No Urbanizable de Protección de Viario.

Definición:

Norma urbanística aplicable a las áreas que forman las márgenes de las carreteras; además de las determinaciones que supone el Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre; y la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

Determinaciones sobre uso y edificación.

1. Márgenes de carreteras.

Se entiende por margen de una carretera, a efectos de las presentes Normas, cada una de las dos franjas de terreno que discurren lateralmente paralelas a aquella, delimitadas inferiormente por la arista exterior de la calzada correspondiente y exteriormente por una línea ideal equidistante de ésta situada a 100 m. en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 50 m. en el resto de las carreteras del Estado, y 30 m. si éstas fuesen de la Junta de Castilla y León, de la Diputación Provincial o del Ayuntamiento.

2. Zonas funcionales de las márgenes.

A los efectos de las presentes Normas se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

- De dominio público.

- De servidumbre.

- De afección.

Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura a cada lado de la autovía, y de tres metros de anchura a cada lado de la carretera, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud del desmonte o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

La zona de servidumbre de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas inferiormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de veinticinco metros en la autovía, y ocho metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

La zona de afección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas inferiormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en la autovía, y a 50 metros del resto de las carreteras, si son del Estado, a 30 metros si pertenece a la Junta de Castilla y León, la Diputación de León, el Ayuntamiento de Torre, o alguna otra entidad local.

3. Línea de edificación.

A ambos lados de las carreteras se establece la línea de edificación, desde la cual hasta la carretera quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

Esta línea está situada a 50 metros a cada lado de la autovía, a 25 metros en las carreteras de la Red Regional Básica, y a 18 metros en las otras carreteras, medidos desde la arista exterior.

4. Obras en las márgenes de las carreteras.

No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de las carreteras sin previa autorización del órgano administrativo del que éstas dependan, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el capítulo IV de la Ley 2/1990, del 16 de marzo de Carreteras, de la Comunidad de Castilla y León. En ningún caso se autorizará la plantación de arbolado en esta zona.

En la zona de servidumbre no se permitirán otros usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa licencia del órgano administrativo del que dependa la carretera. No podrán realizarse ni autorizarse en esta zona cerramientos de ninguna clase, ni otro tipo de obstáculos que impidan o dificulten la entrada en la zona y la ocupación de terrenos ubicados en ella, ni siquiera por modificación o reposición de las existentes.

En los edificios ubicados en esta zona sólo podrán autorizarse obras de mera conservación para mantener su destino o utilización actual.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o el destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa licencia del órgano administrativo del que dependa la carretera, aunque todo ello se realice en tramos urbanos.

La denegación de la licencia deberá fundarse en las previsiones de los planes de carreteras correspondientes.

Podrán únicamente realizarse sin licencia en los terrenos comprendidos en la zona de afección los trabajos propios de los cultivos agrícolas, siempre que con ellos no se afecte de ningún modo a la zona de dominio público de la carretera ni a la seguridad del tráfico; a estos efectos, no se consideran trabajos agrícolas la plantación o tala de arbolado.

5. Usos y obras autorizadas.

Cuando la autorización para la que se solicite licencia no esté de acuerdo con el uso permitido por las presentes Normas se denegará la misma hasta tanto se modifiquen éstas. En suelo no urbanizable, se califica como zona de protección de vial toda la zona de afección, es decir, 100 metros en autovías, autopistas y vías rápidas, y 30 metros en el resto de las carreteras del Término Municipal.

El suelo comprendido entre la línea de edificación y el límite exterior de la zona de afección será de suelo edificable en la medida que lo autoricen las presentes Normas de acuerdo con la ordenanza específica de la categoría de suelo de que se trate.

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. Cuando excepcionalmente, por ser de excesiva anchura la proyección horizontal

del talud de los terraplenes o desmontes, la línea de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre.

En el suelo comprendido entre la zona de servidumbre y la línea de edificación no podrá autorizarse actuación alguna que dificulte o encarezca su posterior utilización.

No podrá autorizarse en él la construcción de ningún tipo de edificios, ni la reconstrucción, ampliación o mejora de los existentes. Tampoco pueden autorizarse instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias, ni cualquier otro tipo de instalación incompatible con lo señalado.

Podrán autorizarse, excepcionalmente y a precario, instalaciones ligeras fácilmente desmontables, tales como cobertizos para aparcamientos y cerramientos de alambre o valla de alambre sustentados por piquetes metálicos o de madera. En todo caso, estos últimos irán fuera de la zona de servidumbre.

Se autorizarán las obras que resultaran imprescindibles para conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes.

A los efectos de volumen edificable de esta superficie, se tendrá en cuenta el correspondiente a la comprendida entre la zona de servidumbre y la línea de edificación antes de la cual no podrá autorizarse ningún tipo de edificio.

En cualquier camino que no pueda ser considerado como carretera no podrán construirse cerramientos a menos de 5 metros del eje; ni esta distancia dentro de la explanación del camino, habrá que retirarse hasta el exterior de la explanación. Las edificaciones se retirarán como mínimo 10 metros del borde del camino.

6. Prescripciones para otorgamiento de licencias o autorizaciones.

En el otorgamiento de autorizaciones y licencias se tendrá en cuenta, para los diversos tipos de actuaciones, las prescripciones del Reglamento de Carreteras.

e) SNUP. FF.CC.

- Régimen específico del Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Férreas.

Definición:

Las líneas férreas, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), publicada en el BOE del 31-VII-87, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre (BOE 8-X-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril y, por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.

Ambito de aplicación:

Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de Ferrocarriles, del R.D. 1211/90, de 28 de septiembre, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía, y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación:

- Zona de dominio público: explanación más 8 m. desde la arista exterior de la explanación.

- Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta 20 m. de la arista exterior de la explanación.

- Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta 50 m. de la arista exterior de la explanación.

- En suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para la zona de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.

- En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

- En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas y, a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

Usos y edificaciones:

Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas son las siguientes:

- La zona de dominio público: En esta zona solo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

- La zona de servidumbre: En esta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

- La zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

- En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

e) SNUP. ARQUEOLOGICA.

- Régimen específico del Suelo No Urbanizable de Protección Arqueológica.

Definición:

Normativa aplicable a los terrenos donde se sabe que existen yacimientos de interés arqueológico.

Concepto:

Dado el diferente tipo de restos de interés arqueológico posibles, no se puede establecer un único concepto.

En el caso del término municipal de Torre del Bierzo, se centra en dos períodos diferentes: la cultura celta, con varios castros detectados; y la colonización romana, con alguna explotación aurífera, y el paso de la vía Braga-Astorga.

Determinaciones sobre uso y edificación:

Al carecer de un uso específico este suelo, se permite el realizado hasta ahora, siempre que no sea lesivo para los restos arqueológicos.

Por ejemplo, podrá seguir practicándose la ganadería, sobre unos vestigios protegidos, pero no actividades extractivas o escombreras.

Quedan prohibidos cualquier tipo de edificación y movimiento de tierras que no hayan sido aprobados previamente por la Delegación de Cultura de la Junta de Castilla y León.

9530

93.875 ptas.

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA COMARCA DE PONFERRADA

MODIFICACION DE LA RESOLUCION DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA COMARCA DE PONFERRADA, APROBANDO LA LISTA DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS, LA CONSTITUCION DEL TRIBUNAL Y SEÑALANDO LA FECHA DE LOS EJERCICIOS DE LA PLAZA DE CAPATAZ, * MEDIANTE PROMOCION INTERNA, CONCURSO-OPOSICION

Detectado error en la composición del Tribunal que ha de Juzgar las pruebas de la plaza de Capataz de esta Mancomunidad, publicado en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 237, de 17

de octubre de 1998, procede la subsanación y queda compuesto de la siguiente forma, quedando anulado lo anterior:

Presidente:

Titular: Don Antonio Canedo Aller.

Suplente: Don Alverico Enríquez Fernández.

Secretario:

Titular: Doña Concepción Menéndez Fernández.

Suplente: Don Amable Villadangos Domínguez.

Técnico de Obras Públicas:

Titular: Don José María Vidal Reimúndez.

Suplente: Don Emilio Barrenechea Alvarez.

Técnico de la Administración Local, Provincial o Regional:

Titular: Don Alberto Velasco Venero.

Suplente: Don José Antonio García Carballo.

Representante de los trabajadores:

Titular: Don Fernando López Rellán.

Suplente: Don Eumenio Fernández Mouteira.

Asimismo, se procede a suspender la realización del primer ejercicio de la oposición convocado para el día 2 de noviembre de 1998, que se traslada para el día 24 de noviembre de 1998, a las 11.00 horas (si no se producen alegaciones en el plazo de exposición pública de este anuncio), en el salón de sesiones de esta entidad, sita en avenida Galicia, número 369, de Fuentesnuevas, provistos de D.N.I. o documento que les identifique fehacientemente.

Se concede un plazo de 10 días, contados desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a los efectos de que los interesados puedan examinarlo y presentar reclamaciones de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del R.D. 364/95, de 10 de marzo.

Lo que se hace público para general conocimiento y efecto.

Ponferrada, 27 de octubre de 1998.-El Presidente, Víctor Araujo Blanco.

10122

10.500 ptas.

Anuncios Particulares

Comunidades de Regantes

PRESA EL SALVADOR

Pardavé de Torío

Se pone en conocimiento de todos los partícipes de la comunidad de regantes de la presa El Salvador, que el próximo día 15 de noviembre, se celebrará la junta general ordinaria de otoño, en el local de las escuelas de Pardavé de Torío, en primera convocatoria a las 16 horas y, si no hubiera quórum suficiente, en segunda convocatoria a las 16.30 horas, con el siguiente orden del día.

- 1.º-Lectura y aprobación del acta anterior.
- 2.º-Estado de cuentas de la comunidad.
- 3.º-Derrama para el ejercicio 1999.
- 4.º-Nombramiento de los vocales del pueblo de Pedrún.
- 5.º-Ruegos y preguntas.

Pardavé de Torío, 23 de octubre de 1998.-El Presidente de la Comunidad, Manuel Lombó González.

10054

2.000 ptas.

IMPRESA PROVINCIAL

LEON-1998