



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención).
Teléfono 987 292 171.
Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dl impre@argored.com

Viernes, 18 de enero de 2002
Núm. 15

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

| SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO | | | | ADVERTENCIAS | | INSERCIONES | |
|--------------------------------|------------|---------|--------------|--------------|--|---|--|
| | Precio (€) | IVA (€) | Franqueo (€) | Total (€) | | | |
| Anual | 47,00 | 1,88 | 36,00 | 84,88 | 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Subdelegación del Gobierno. | | |
| Semestral | 26,23 | 1,04 | 18,00 | 45,27 | | | |
| Trimestral | 15,88 | 0,63 | 9,00 | 25,51 | | | |
| Ejemplar ejercicio corriente | 0,50 | 0,02 | - | 0,52 | | | |
| Ejemplar ejercicios anteriores | 0,59 | 0,02 | - | 0,61 | | | |
| | | | | | | 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%. | |

SUMARIO

| | Página | | Página |
|---|--------|----------------------------------|--------|
|  Subdelegación del Gobierno | - | Administración Local | - |
| Diputación Provincial | - | Administración de Justicia | 55 |
| Administración General del Estado | - | Anuncios Particulares | - |
| Administraciones Autonómicas | 1 | | |

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN Servicio Territorial de Fomento Comisión Provincial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2001, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

“5.- **NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE SARIEGOS, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.**

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

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de 27 de julio de 2001, con registro de entrada del mismo día, el Alcalde del Ayuntamiento de Sariegos remite a la Comisión Territorial de Urbanismo el expediente administrativo y tres ejemplares del documento técnico de las Normas Urbanísticas Municipales, debidamente diligenciados por el Secretario Municipal, subsanando las deficiencias detectadas en un anterior Acuerdo de 22 de marzo de 2001, a efectos de su aprobación definitiva.

II.- De la documentación que obra en el expediente se desprende que, en la sesión de 5 de mayo de 2000, el Ayuntamiento en Pleno aprobó por mayoría absoluta de los miembros de la Corporación la aprobación inicial del documento citado, que, seguidamente, fue sometido a información pública mediante anuncios insertos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 23 de mayo de 2000 y 1 de junio de 2000, en el *Boletín Oficial de Castilla y León* de 25 de mayo de 2000 y en los periódicos *Diario de León* y *La Crónica-El Mundo*, en fechas ambos de 16 de mayo de 2000.

III.- Durante el trámite de información pública se presentan numerosas alegaciones, lo que originó que, concluida la fase de exposición al público, y como paso previo a la aprobación provisional, se abriese un segundo trámite de información pública, de acuerdo

con lo establecido en el artículo 52.5 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, mediante anuncios insertos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de fecha de 2 de noviembre de 2000, en el *Boletín Oficial de Castilla y León* de 31 de octubre de 2000, y en el *Diario de León* de 26 de octubre de 2000, presentándose, de nuevo, numerosas alegaciones, tanto de particulares como de juntas vecinales y grupos políticos, analizándose cada una de las alegaciones, de las que algunas fueron estimadas totalmente, otras parcialmente, y otras fueron denegadas, según consta en el expediente administrativo.

IV.- El día 27 de diciembre de 2000, el Pleno Municipal, por mayoría absoluta de los miembros que de derecho componen la Corporación, acordó aprobar provisionalmente el documento de Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Sariegos.

V.- Remitido el expediente para la aprobación definitiva, en la sesión que celebró la Comisión Territorial de Urbanismo el 22 de marzo de 2001, se acordó suspender la aprobación definitiva de las Normas, hasta que se subsanaran las deficiencias detectadas.

VI.- En la sesión plenaria de 26 de julio de 2001 se acuerda aprobar la subsanación de deficiencias, por la mayoría legal absoluta de los miembros que de derecho componen la Corporación, remitiendo, nuevamente, el expediente a esta Comisión Territorial de Urbanismo, a efectos de su aprobación definitiva.

VII.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la citada Ley 5/99, emitió informe sobre las Normas Urbanísticas Municipales, en la sesión celebrada el 27 de julio de 2000, cuyo informe es vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 138.2.a) 2º, de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se

observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias solo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

2.- Después de la remisión de las Normas Urbanísticas Municipales a la Comisión, se han presentado en este mismo órgano colegiado varias alegaciones de particulares, en referencia a las nuevas Normas Urbanísticas, que han sido devueltas a los interesados, al no existir trámite procesal para el estudio de tales alegaciones por parte de esta Comisión Territorial de Urbanismo, comunicándoles que deberán dirigirlas al Ayuntamiento, a efectos de su conocimiento, puesto que el trámite de información pública había precluido, todo ello sin perjuicio de que se les dé traslado del presente Acuerdo para su conocimiento y a efectos de un posible recurso.

3.- Una vez notificado el Acuerdo de suspensión de la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Sariegos, acordado por la Comisión Territorial de Urbanismo en la sesión de 22 de marzo de 2001, se procede por el Ayuntamiento de Sariegos, según se expuso anteriormente, a una nueva aprobación acordada por dicho Ayuntamiento el 26 de julio último, tras la cual no se abrió un nuevo trámite de información pública, circunstancia que ha sido denunciada en varios de los escritos aludidos en el punto anterior. Aun atendiendo al número de las deficiencias detectadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, que han sido corregidas en gran parte por el Ayuntamiento en el Acuerdo plenario de 26 de julio, se estima, siguiendo el criterio de la Ponencia Técnica, que las correcciones introducidas como consecuencia de la subsanación de tales deficiencias, que han sido incorporadas a las Normas, no tienen la relevancia suficiente para originar un nuevo trámite de información pública, por no significar una "alteración sustancial de la ordenación general", según señala el artículo 52.5 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, ni una alteración fundamental del modelo territorial, como ha señalado reiteradamente el Tribunal Supremo. En consecuencia, el Ayuntamiento consideró que no era necesaria la apertura de un nuevo trámite de información pública, en sintonía con el precepto y el criterio jurisprudencial citados, consideración que es aceptada por esta Comisión Territorial de Urbanismo, puesto que, con independencia de los argumentos ya señalados, los cambios operados afectan, fundamentalmente, a la clasificación del suelo que ha de establecerse siguiendo los criterios legales, tanto, en unos supuestos, por ser incluidos terrenos en Suelo Urbano Consolidado, o No Consolidado, que no reúnan los requisitos legales para alcanzar tal categoría, como, en otros casos, por alterarse un Suelo Urbanizable Delimitado con Ordenación Detallada, que no tenía ninguna ordenación para ser considerada como tal y que se convierte en el nuevo documento en un Suelo Urbanizable sin Ordenación Detallada, o, finalmente, por no haberse realizado la concreta delimitación del Suelo Rústico de Protección en las distintas áreas existentes en el término municipal, exigencia contenida, asimismo, en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como en la Ley 8/99, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

4.- Se remiten tres ejemplares, debidamente diligenciados, conteniendo cada uno de ellos la siguiente documentación:

4.1.- Un tomo único, que contiene Memoria Justificativa, Normativa Urbanística, Catálogo y Fichas Urbanísticas, correspondientes tanto a Sectores de Suelo Urbano no Consolidado, como a Sectores de Suelo Urbanizable

4.2.- Documentación gráfica, conteniendo los siguientes Planos de Ordenación:

4.2.1.- Plano número 00: Estructura General Municipal.

4.2.2.- Plano número 1: Estructura Municipal. Clasificación del suelo del término municipal.

4.2.3.- Plano número 2 A: Estructura Urbana. Clasificación, calificación y ordenanzas del suelo de POBLADURA.

4.2.4.- Plano número 2 B: Estructura Urbana. Clasificación, calificación y Ordenanzas del suelo de SARIEGOS.

4.2.5.- Plano número 2 C: Estructura Urbana. Clasificación, calificación y ordenanzas del suelo de AZADINOS.

4.2.6.- Plano número 2 D: Estructura Urbana. Clasificación, calificación y ordenanzas del suelo de CARBAJAL.

4.2.7.- * Plano número 3-A: Estructura Urbana. Alineaciones y rasantes de POBLADURA.

4.2.8.- * Plano número 3-B: Estructura Urbana. Alineaciones y rasantes de SARIEGOS.

4.2.9.- Plano número 3-C: Estructura Urbana. Alineaciones y rasantes de AZADINOS.

4.2.10.- Plano número 3-D: Estructura Urbana. Alineaciones y rasantes de CARBAJAL.

5.- Por otra parte, como consecuencia del anterior Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 22 de marzo de 2001, se aportan a su vez los siguientes planos de información:

5.1.- Plano número 00: Estructura General.

5.2.- Plano 6-1: Infraestructuras Red General de Abastecimiento de AZADINOS.

5.3.- Plano 6-2: Infraestructuras Red General de Abastecimiento de POBLADURA-SARIEGOS.

5.4.- Plano 6-3: Infraestructuras Red General de Abastecimiento de CARBAJAL.

6.- Consta informe del Secretario Municipal de fecha de 25 de abril de 2000, previo a la aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales, emitido de forma conjunta a la aprobación inicial del Plan Parcial "Cueto del Moro", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/86 y el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

7.- Asimismo, figuran incorporados al expediente los siguientes informes preceptivos, emitidos por los organismos que se citan:

7.1.- Informe de la Administración General del Estado, de 3 de julio de 2000, por el que se da traslado a los organismos pertinentes de la Administración del Estado.

7.2.- Informe del Registrador de la Propiedad de León número 2 de 19 de junio de 2000.

7.3.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero de 19 de junio de 2000.

7.4.- Informe de la Diputación Provincial de León, de 26 de julio de 2000.

7.5.- Informe de RENFE, de 17 de mayo de 2000.

7.6.- Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 19 de septiembre de 2000. Con posterioridad a la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de 22 de marzo de 2001, se emite nuevo informe desfavorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 4 de abril de 2001.

7.7.- Informe de la Sección Territorial de Ordenación y Mejora II, de 4 de agosto de 2000.

7.8.- Informe de la Sección de Conservación y Explotación, del Servicio Territorial de Fomento, de 11 de agosto de 2000

7.9.- Informe de la Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, de 23 de agosto de 2000.

8.- El acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo hacía referencia a una serie de deficiencias señaladas según distintos apartados, y que una vez analizadas a la luz de la nueva documentación, se estiman correctamente subsanadas, con independencia de lo que se señala en los apartados siguientes.

9.- Respecto de los informes sectoriales anteriormente citados, la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad con la facultad contenida en el apartado 2.b) del artículo 54 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y con base en el contenido de

los informes sectoriales emitidos y a las exigencias en ellos contenidos, introduce las determinaciones que seguidamente se señalan en cada caso, cuyas prescripciones se habían denunciado y no han sido subsanadas:

9.1.- Por lo que afecta al informe emitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, Sección Territorial de Ordenación y Mejora II, referente a la existencia de las vías pecuarias denominadas "Vereda de León a La Robla", con una anchura legal de 20,89 metros, y "Cañada Real", que procedente de Villalbalter penetra en el anejo de Azadinos con una anchura de 75 metros, se recogen sus trazados en el plano número 1, de Estructura Municipal. Por resultar confusa la anchura, sobre todo en los suelos urbanizables y rústicos, se establece la anchura en los expresados suelos urbanizables y rústicos, en consonancia con el expresado informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, en los indicados 20,89 metros y 75 metros, respectivamente.

9.2.- En cuanto al informe de la Sección de Conservación y Explotación del Servicio Territorial de Fomento, en el plano número 2 C, correspondiente al núcleo de Azadinos, y en relación con la carretera C-623, se delimita una línea de edificación genérica a 25 metros del borde de la calzada, aunque en el informe se especificaba que dicha línea se situará a dieciocho metros del citado borde, por lo que no se encuentra inconveniente alguno en que tal línea quede fijada a los mencionados veinticinco metros. No obstante, en el tramo urbano del núcleo de Azadinos, la línea de edificación se fija por la Comisión Territorial de Urbanismo, en base al precepto citado, a nueve metros del eje, según se determina en el informe emitido por la citada Sección de Conservación y Explotación, del Servicio Territorial de Fomento.

9.3.- En el informe del Servicio Territorial de Cultura se han reflejado el Monasterio de Carbajal y la Villa Romana de Pobladura del Bernesga, cuya concreta ubicación se denunciaba en el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, de 29 de Agosto de 2000. La protección de tales yacimientos arqueológicos, que se ha incluido en las Normas, se extenderá a un entorno definido por un círculo de ciento cincuenta metros de radio, trazado desde cada uno de los yacimientos. Por otra parte, en el mismo sentido que en los casos anteriores y siguiendo el informe verbal de la representante del Servicio Territorial de Cultura en la Ponencia Técnica, la Comisión Territorial de Urbanismo determina la protección de los dos molinos existentes en el término municipal, uno en la entrada en Azadinos y otro situado en la carretera que une Carbajal de la Legua y la carretera C-623. La protección de los citados elementos tendrá un nivel estructural (PE. R), de acuerdo con lo establecido en el propio Catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales.

9.4.- En el informe emitido por esta Comisión Territorial de Urbanismo el 22 de marzo último, se indicaba que debería presentarse un estudio pormenorizado de las zonas ribereñas del río Bernesga a su paso por la localidad de Carbajal de la Legua, que contemple los caudales máximos y las zonas inundables en las máximas avenidas, con objeto de poder determinar si la clasificación de los terrenos aledaños y los usos posibles pueden ser adecuados a los que se otorgan en las Normas. Dicho estudio deberá ser avalado por el correspondiente informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.

10.- Por otra parte, se subsana por la Comisión Territorial de Urbanismo el error padecido en la trama del plano número 2 A, correspondiente al núcleo urbano de Pobladura del Bernesga, en la denominada "Urbanización El Piornal", cuya trama es la correspondiente a Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada, estableciéndose en dicho ámbito la trama correspondiente a Suelo Urbanizable sin Ordenación Detallada, error que se arrastra a la ficha correspondiente al desarrollo del Sector, que, asimismo, se corrige de oficio. Por otra parte, en la ficha SUDSO 18 (Azadinos) deberá decir SUDSO 18 (Carbajal de la Legua).

11.- Respecto de los terrenos clasificados como Protección Natural Forestal, que coinciden con la cornisa ubicada al este de la localidad de Carbajal de la Legua, ha de considerarse que existe un error en cuanto a la protección forestal, por lo que habrá de establecerse una protección más adecuada de las señaladas en el artículo 16.1 de la

Ley 5/99, dentro de las específicas características de la zona protegida (protección natural o especial), o mediante la asignación del uso específico en los respectivos sectores, en la forma que se señala más adelante.

12.- En cuanto a la zona denominada como "Cueto del Moro", respecto de la que en el informe de 22 de marzo de 2001 se había señalado la exigencia de la protección de los citados terrenos, preservándola de su urbanización, vista la nueva documentación presentada, y en atención a la titularidad privada de la expresada zona, que impediría el uso generalizado de los terrenos y que, quizá, podría dar origen a actuaciones que pudieran afectar a su protección o implicasen la transformación de su destino o naturaleza, se estima que, sin posibilidad de la desaparición de los valores intrínsecos reconocidos en los informes del Servicio Territorial de Medio Ambiente, es más conveniente su consideración como dotación pública al servicio de toda la población, adscrito a espacio libre, bien asignándola al sector o sectores próximos, o bien procediendo a la expropiación, consiguiéndose, en ambos casos, la propiedad pública de los terrenos, con lo que se garantizaría el mejor cumplimiento de los niveles de protección.

13.- Con independencia de lo expuesto, y en atención a que, como se ha dicho anteriormente, en general, se han subsanado las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 22 de marzo de 2001, procede acordar la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Sariego, excepto en los casos en que así se indica expresamente, incluyéndose, de oficio, las prescripciones necesarias, a tenor de lo dispuesto en el ya citado artículo 54.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León:

13.1.- Se aprueba definitivamente la clasificación del suelo de todo el término municipal, a excepción de:

13.1.1.- Por una parte, los sectores del Suelo Urbanizable Delimitado del núcleo de Carbajal de la Legua, con objeto de que se incorporen a su ámbito los terrenos clasificados erróneamente en la última documentación presentada como Suelo Rústico con Protección Natural Forestal (Protección Natural) SR/PN/ZR, que coinciden con la cornisa comprendida entre el vial que une la Casa de Cultura y la N-630, con el límite norte de la Urbanización "El Montico", con la prescripción de que, la totalidad de su ámbito, se destine a los sistemas locales de espacios libres de los distintos sectores colindantes, al objeto de preservar dicha zona de la edificación, para que la comisa topográfica siga manteniendo su carácter de elemento definidor del paisaje, prescripción que se incorporará como determinación vinculante en las correspondientes fichas de desarrollo de los Sectores afectados.

13.1.2.- Por otra parte, el resto de los sectores de Suelo Urbanizable Delimitado de Carbajal de la Legua, con objeto de que, a la vista del resultado del estudio de inundabilidad y del informe de Confederación Hidrográfica del Duero, los terrenos actualmente delimitados y clasificados como SG (Sistema general) en el plano 1, y en el plano número 2 D, como ES-DE, Equipamiento Deportivo y de Recreo y ES, Equipamiento genérico o de Reserva, sitios en las cercanías del río Bernesga, se delimiten y clasifiquen con el uso adecuado y, en su caso, se estudie su posible asignación a los distintos sectores.

13.1.3.- El Suelo Urbanizable No Delimitado situado a ambos márgenes de la carretera N-630, al objeto de incorporar la zona denominada "Cueto del Moro", actualmente de propiedad privada que no posibilita el uso y disfrute público, como dotación pública al servicio de toda la población, con carácter de espacio libre, parque natural, de tal forma que se garantice su protección y su mejor conservación, para adscribirlo al sector o sectores que se delimiten, o bien, aplicando el sistema de expropiación, lográndose, en ambos casos, la titularidad pública de los terrenos.

13.2.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1.a) de la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, la altura máxima en los núcleos urbanos se establece en dos plantas, permitiéndose el arranque de la cubierta un metro por encima del forjado de la última planta, con objeto de posibilitar el aprovechamiento bajocubierta. La altura máxima al arranque de la cubierta no superará, en ningún caso, los siete cincuenta metros.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica y de acuerdo con la misma, así como la Ley 6/98 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 1992, en los preceptos no declarados inconstitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la citada Ley 6/98, el Reglamento de Planeamiento, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y demás normativa de aplicación, por unanimidad, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA: A) APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de SARIEGOS, con las siguientes prescripciones:

1.- La altura máxima de las edificaciones en los núcleos urbanos será de dos plantas, permitiéndose el arranque de la cubierta un metro por encima del forjado de la última planta, para hacer posible el aprovechamiento bajocubierta.

2.- La anchura de las vías pecuarias "Vereda de León a La Robla" y "Cañada Real" tendrá una anchura en los suelos urbanizables y rústicos de 20,89 metros y de 75 metros, respectivamente.

3.- La línea de edificación en el Suelo Urbano del núcleo de Azadinos se fija a nueve metros del eje de la Carretera C-623.

4.- La protección de los yacimientos arqueológicos "Monasterio de Carbajal" y "Villa Romana de Pobladura del Bernesga" se extiende a un ámbito que abarque un círculo de ciento cincuenta metros de radio

5.- Se protegen, con nivel estructural (P.E.R), el molino situado en la entrada de Azadinos, así como el ubicado en la carretera que une Carbajal de la Legua con la C-623.

6.- Se corrige el error padecido en la clasificación de los terrenos en los que se emplaza la denominada "Urbanización El Piornal", que quedan clasificados como Suelo Urbanizable sin Ordenación Detallada, clasificación que se incluye en la ficha correspondiente al desarrollo del Sector.

7.- Asimismo, se corrige el error en la ficha SUDSO 18 (Azadinos), que se sustituye por SUDSO 18 (Carbajal de la Legua).

B) SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA:

1.- De los terrenos situados en el núcleo de Carbajal de la Legua, grafiados en el plano número 2-D, de Estructura Urbana, Clasificación, Calificación y Ordenanzas del Suelo, como Suelo Urbanizable Delimitado.

2.- De los terrenos situados en Carbajal de la Legua, grafiados en el plano número 1, de Estructura Municipal, Clasificación del Suelo, Término Municipal, como Suelo Urbanizable No Delimitado, situado a ambas márgenes de la Carretera N-630, así como los terrenos ocupados por la zona denominada "Cueto del Moro" y por la cornisa comprendida entre el viario que une la Casa de Cultura y la N-630, con el límite norte de la Urbanización "El Montico" y los terrenos señalados como SG (Sistema General), grafiados como Suelo Rústico con Protección Natural Forestal (Protección Natural).

3.- De los terrenos clasificados como SG (Sistema General) situados en la margen izquierda del río Bernesga en el plano 1 y como ES-DE, Equipamiento Deportivo y de Recreo y ES, Equipamiento genérico o de reserva, sito en las proximidades del citado río, en el plano 2-D."

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la publicación de la Memoria Vinculante de las Normas

Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Sariegos, así como de las normas urbanísticas, que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 27 de noviembre de 2001.—EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Javier Carbayo Martínez.—V^o. B^o. LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

DETERMINACIONES GENERALES:

El Ayuntamiento de Sariegos, en la actualidad, se viene rigiendo por las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Municipio de Sariegos, redactadas con fecha de noviembre de 1974, y sus posteriores modificaciones.

La redacción de unas nuevas Normas surge de un análisis detenido de todos los factores que inciden en el municipio de cara a un desarrollo futuro.

El estudio se ha realizado de dos maneras diferentes:

- De forma global, es decir el municipio como ente individual y su papel dentro de las distribuciones territoriales que lo condicionan, tanto provincial como comarcal.

- De forma individual cada núcleo de población (Azadinos, Carbajal de la Legua, Pobladura del Bernesga y Sariegos), la relación entre todos ellos, y su conexión con el paisaje circundante.

Como OBJETIVOS PRINCIPALES se establecen entre otros:

- Encauzar y orientar el crecimiento de los núcleos, ofertar nuevos suelos y consolidar el existente.

- Ordenar los usos, de manera acorde con la disposición existente en la zona evitando incompatibilidades entre ellos.

- Proteger zonas determinadas del municipio de manera que no se produzcan deterioros en ellos por asentamientos inadecuados.

- Proteger elementos aislados que por su riqueza artística, arquitectónica, etc., tengan un valor significativo dentro del municipio.

- Adecuarse a los niveles de intensidad de la edificación y a la altura existente en las distintas zonas a ordenar.

- Dotar al municipio del nivel adecuado de dotaciones y equipamientos en los lugares precisos, así como lograr el desarrollo de las infraestructuras en general.

El encargo de la redacción de estas Normas Urbanísticas Municipales es realizado por el Ayuntamiento de Sariegos. Surge de un primer encargo para una Revisión de las Normas Subsidiarias en vigor, que posteriormente se convirtió en la creación de unas Normas Urbanísticas Municipales debido a la entrada en vigor de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

El Ayuntamiento de Sariegos se viene rigiendo por las Normas Subsidiarias del Planeamiento del Municipio de Sariegos, redactadas con fecha de Nov-74, y sus posteriores modificaciones. Se publicaron en el BOLETÍN PROVINCIAL el día 26-3-1976.

En el año 1990 se contrata una modificación de estas Normas subsidiarias con la empresa ASTING. Dicha empresa entrega un avance en abril de 1991. Esta modificación nunca quedó aprobada definitivamente.

Existen una serie de planes parciales que desarrollaron el Suelo Apto para Urbanizar:

EL MONTICO: 15-7-1976.

LOS ACEBOS: 11-12-1991.

MONTELEÓN: 15-10-1992.

EL ROBLEDAL: 1996.

La conveniencia de la realización de este planeamiento viene determinada por la escasez de suelo edificable que dé respuesta a la demanda edificatoria existente.

Existía en las Normas Subsidiarias anteriores a éstas muy poco suelo urbanizable. Tan sólo en el núcleo de CARBAJAL DE LA LEGUA.

Paradójicamente parte de este suelo no se ha desarrollado. Y sin embargo en suelo no urbanizable se han desarrollado urbanizaciones que han dado la espalda al planeamiento existente. Amparándose en el artículo de la Ley del Suelo que permita la edificación unifamiliar aislada en este tipo de suelo, se han desarrollado actuaciones que nunca debieron ser permitidas.

En el resto del municipio no existe en la actualidad Suelo Urbanizable.

También se ha creído oportuno facilitar suelo industrial para la posible implantación de pequeñas industrias, empresas y explotaciones que en la actualidad se encuentran cerca de los núcleos de población. También este tipo de suelo puede atraer a nuevas industrias.

Normalmente la existencia de un desorden en el desarrollo de los diferentes municipios produce grandes distorsiones y desequilibrios, que son consecuencia directa de la inexistencia de un instrumento de planeamiento válido para recoger de manera realista y funcional las situaciones que se producen.

Este instrumento tiene que ser fácilmente entendible por la persona a la que va a ser destinado, ha de ser aceptado por ellas. Es necesario acercar a los ciudadanos el contenido de la Ley, y que éstos entiendan que es de carácter comunitario, para proteger sus derechos y valores. En definitiva la Ley busca su mejora y su prosperidad. Por otra parte se tratará de concienciar a la comunidad que el buen uso y la correcta utilización del planeamiento redundará en beneficio de todos. Es lo que habitualmente llamamos "bien común".

Con esta nuevas Normas Urbanísticas Municipales, se quiere dotar al Ayuntamiento de SARIEGOS del instrumento adecuado a sus necesidades, facilitándose la gestión municipal.

Es necesario corregir los errores que se han cometido en este municipio hasta este momento.

Al hablar de corrección se ha de entender como reparación de lo ya hecho, con los perjuicios que se hayan podido causar con las actuaciones urbanísticas realizadas, casi todas ellas muy desordenadas. Y a partir de ahora se suprimirán los abusos incontrolados, las actuaciones que ignoren el planeamiento, y todo proyecto urbanístico y de edificación que vaya en contra de estas Normas Urbanísticas Municipales

Todo esto ha de encuadrarse dentro de un marco socioeconómico complejo, que hace presagiar un desarrollo espectacular del municipio.

En nuestro caso no se va a alterar la estructura general y orgánica del territorio, pero sí va a cambiar la clasificación del suelo motivada por cambios de carácter demográfico y económico. Sí se puede considerar en nuestro caso que el planeamiento vigente está agotado, recordemos que es del año 1977.

La unidad de paisaje se encuentra alterada por la zona este, que es por donde se encuentra la mayor altitud. El municipio es escasamente accidentado en la parte central, que es donde se desarrollan la mayoría de los núcleos urbanos.

Aunque su relieve es accidentado, no se encuentran grandes alturas. Las pendientes son suaves. El tejido urbano es extenso, formado por viviendas unifamiliares de pequeña altura.

El término municipal se encuentra atravesado por el río Bernesga, que discurre en dirección norte-sur paralelo a la zona accidentada de la parte este, en una longitud aproximada de cinco kilómetros y con un caudal de una aportación media anual de 950 millones de metros cúbicos.

Existe una línea de ferrocarril que, llegando desde León, cruza el municipio desde Azadinos, pasando por Sariegos, hasta Pobladura, casi paralela al río Bernesga. No consta ningún paso a nivel con barrera en todo el municipio.

Las CARACTERÍSTICAS GENERALES de este municipio y lo que conforma una posición de partida a la hora de realizar estas NUM son las siguientes:

- El suelo de Sariegos presenta un marcado carácter rural. El hábitat de esta zona presenta las características típicas de una dispersión a base de viviendas del tipo unifamiliar aislado, debido, en prin-

cipio, a la dependencia de la población a las explotaciones agrícolas familiares.

- El término municipal de Sariegos está constituido por una serie de núcleos no muy distanciados entre sí. De hecho la separación entre Sariegos y Pobladura no existe. Y la separación entre Azadinos y Sariegos casi es inexistente.

- El factor que principalmente ha afectado el desarrollo de los distintos núcleos ha sido el trazado de las vías de comunicación que han potenciado el desarrollo lineal a través de sus márgenes.

- Dentro del término municipal existen una serie de urbanizaciones, de reciente creación la mayoría de ellas, destinadas a clases sociales media-alta, alta.

- En el municipio existen pequeñas industrias. Estos asentamientos industriales en la actualidad se encuentran dispersos, o unidos en pequeñas agrupaciones.

- Actualmente, como consecuencia de una mayor capacidad para movilizarse, por los valores del suelo, por la necesidad de nueva vivienda, y por la cercanía con la capital, se vienen produciendo ciertos asentamientos, que por no ajustarse a unas mínimas necesidades que estas urbanizaciones necesitan, suelen terminar como elementos de distorsión, tanto en el paisaje como a nivel de infraestructuras. Producen muchas veces perjuicios irremediables. Dichas urbanizaciones se suelen desarrollar en las zonas más próximas a las áreas de influencia. Se han creado en suelos rústicos algunas de ellas, guiadas únicamente por el afán de un mayor aprovechamiento.

- En los últimos años el sector de la construcción ha experimentado un notable auge, sobre todo en las localidades de Carbajal, Azadinos y en menor medida Pobladura y Sariegos. La tipología elegida ha sido en la mayoría de los casos la vivienda unifamiliar adosada.

- El comercio existente es de uso diario no especializado, dependiendo en gran parte de León.

El PROBLEMA del suelo urbano necesita una inmediata corrección. Si se pretende un desarrollo ordenado y armónico, equilibrado y de calidad, se debe potenciar la creación de suelo urbano. Pero no debemos dejarnos llevar por un crecimiento incontrolado y deficitario que a la larga lleve a la población residente a conflictos más o menos graves.

El crecimiento de la demanda de nuevas residencias es un hecho evidente en este municipio, ya sea como vivienda permanente de mayor o menor lujo, o como segunda residencia. Pero en cualquier caso se deberá controlar y se potenciará la calidad y el cumplimiento de los estándares mínimos para el bienestar de los ciudadanos.

El hacer que el planeamiento se adapte al ámbito supramunicipal en Sariegos supone, primero, la fijación de un esquema general urbano que responda al modelo socioeconómico de la comarca y, después, al establecimiento de unas previsiones concretas que respeten el sistema de explotación agraria local.

La integración del municipio de Sariegos en una estructura de rango superior no es el objeto de estas Normas Urbanísticas Municipales. Para eso existen organismos públicos que tienen como objetivos, entre otros, la unión del territorio para un desarrollo conjunto. Sí se ha de reseñar la existencia de una serie de infraestructuras de carácter comarcal, cuyo desarrollo se ha de llevar conjuntamente por el ayuntamiento y los organismos competentes.

Respecto a las comunicaciones ocurre algo similar. Estas Normas Urbanísticas Municipales pueden indicar unas pautas a seguir, pero son los órganos competentes de rango superior los que han de llevar a cabo las mejoras pertinentes y subsanar las deficiencias detectadas.

Lo que sí es claro es la necesidad de la realización de varios ejes transversales que unan las tres grandes vías de comunicación que longitudinalmente cruzan el municipio:

- La carretera de Caboalles.
- La carretera de acceso a Carbajal de la Legua.
- La carretera de Asturias.

A partir del desarrollo económico-social que se ha producido en el término municipal de Sariegos en la última década se puede es-

tablecer hipotéticamente el movimiento demográfico que se ha de producir en un futuro próximo. El aumento espectacular del sector de la construcción en el municipio es parejo a una explosión demográfica. Existen muy pocos municipios de la provincia donde se aprecie un aumento poblacional y Sariegos es uno de ellos.

El hecho determinante de que este movimiento de población sea en la actualidad positivo, lo constituye la proximidad a la capital, lo que origina una demanda de suelo urbano de carácter residencial que de otra manera no se produciría.

El planeamiento a desarrollar ha de conseguir la mejora de las comunicaciones y las infraestructuras del término municipal.

La tipología edificatoria predominante es de baja densidad. Y esta tipología debe tenerse en cuenta en la futura ordenación, lo que ayudará a frenar la especulación del suelo y permite ser generoso en la calificación de este tipo de terreno. Con la liberalización de gran cantidad de terreno se contendrá el precio de la vivienda, lo que favorecerá la atracción de población hacia este municipio con la consiguiente riqueza que ello genera.

A todo esto hay que añadir la actual demanda de este tipo de viviendas, en áreas residenciales de baja densidad, modalidad que exige la previsión de superficies para tal fin en el actual planeamiento.

En cuanto a SUELO DOTACIONAL y sabiendo que el ayuntamiento posee escasos recursos para la obtención de este tipo de suelo, se deberá potenciar y establecer los medios necesarios para la creación de una reserva de suelo suficiente para ubicar los distintos equipamientos necesarios en el municipio. En este sentido la Ley de Urbanismo de Castilla y León ya prevé unas reservas de suelo suficientes que las NUM ya recogen, y el Ayuntamiento debe exigir.

El estudio de la evolución y características de la población en base a los padrones municipales de los últimos años será un tema determinante a la hora de establecer la calificación del suelo residencial apto para ser urbanizado y del establecimiento de sus parámetros de ocupación, así como de los elementos definitorios del suelo urbano y su filosofía.

Es evidente que el crecimiento de la población en el municipio hace que sea necesaria la implantación de nuevos equipamientos, y la ampliación y actualización de las infraestructuras existentes. Estos motivos hacen que sea muy importante el estudio del futuro desarrollo.

El municipio de SARIEGOS necesita ofertar suelo residencial con calidad estructural suficiente que pueda competir con León en todos los aspectos.

Se ha de incentivar el sector industrial, ofertando suelo competitivo que mediante una buena red de comunicaciones permita el asentamiento de nuevas industrias de apoyo que es un hecho necesario para León.

En cuanto a los EQUIPAMIENTOS existentes, lo que se pretende es analizar la situación del municipio, ver necesidades, déficits y estudiar su adecuación. Sobre todo en cuanto a los equipamientos de carácter general, como parques públicos que, dadas las características del territorio leonés, de grandes extensiones naturales abiertas, hace que se adapte perfectamente a las necesidades que dotaciones como esta plantean.

Después de reconocer el término municipal varias veces, podemos establecer que la sensación que produce es como estar en un parque extenso, en ocasiones de gran belleza natural, con una dispersión grande de edificaciones incluso en los núcleos urbanos, aunque no siempre se pueda catalogar como de dominio público.

Por tanto, la determinación de zonas de parques públicos no es, digamos, primordial en cuanto a su utilización, ahora bien determinadas zonas del territorio sí que merecen un especial tratamiento y una protección que permitan mantener un equilibrio ecológico y una estética ambiental.

Se debe enfatizar la palabra "públicos" ya que también existen numerosas urbanizaciones de carácter privado con una serie de equipamientos y de zonas verdes. Pero éstos no son utilizados por la mayoría de la población.

Como consecuencia de esta preexistencia, se considera suficiente dotado, en general, al municipio de este tipo de equipamiento, si bien en las áreas urbanas se intentarán delimitar zonas de especial protección para estos fines.

La RED VIARIA constituye uno de los problemas graves del municipio debido a la mala pavimentación y encintado de aceras, anchos insuficientes, y mala conexión entre núcleos de población.

Se establecerá un ancho mínimo para las vías urbanas que será de obligado cumplimiento a no ser que por existir edificación en buen estado, no se pueda dar dicha dimensión. Se establecen cuatro tipos de secciones de viales diferentes en función de sus anchos de vías.

La dimensión y el trazado de las mismas se refleja en la documentación gráfica correspondiente. A este respecto se presentan unos planos específicos donde vienen reflejados las calles existentes así como el trazado de unos nuevos viales.

En Suelo Urbano, la red viaria deberá tener pavimentada la calzada y bordillos de acera.

A partir del estudio de las distintas características: físicas, usos del suelo, edificaciones, infraestructuras, etc., se obtienen las CONCLUSIONES siguientes:

1.- El término municipal de SARIEGOS conserva en términos generales su carácter rural, reuniendo condiciones muy adecuadas para la agricultura y ganadería.

2.- El término municipal presenta una influencia metropolitana en los núcleos de Azadinos y Carbajal, próximos a la capital de la provincia de León, de carácter urbano en su mayor parte. Este fenómeno es menos acentuado en el resto de los núcleos aunque en los últimos años todos los núcleos están experimentando un crecimiento espectacular.

3.- Esta relación de proximidad se ve reforzada por la trama viaria ya existente y la comunicación por ferrocarril, posibilitando un futuro desarrollo del municipio como zona de expansión de la ciudad de León.

4.- En cuanto a la población, el crecimiento experimentado últimamente se mantendrá e incluso podrá aumentar como consecuencia de la falta de espacio en León capital, cuya congestión y ansias de mejora de la calidad de vida de la población, incita a la búsqueda de una segunda residencia o residencia permanente en el medio rural.

5.- Se constata la existencia de una falta de equipamientos a nivel social, asistencial e incluso cultural y educativo. Zonas verdes escasas y de pequeña superficie.

6.- El desarrollo industrial de SARIEGOS se caracteriza por el emplazamiento de industrias de pequeña dimensión. Se precisa suelo apto para este uso.

7.- En cuanto a servicios terciarios, el nivel actual es bajo. Se verá mejorado por el incremento de la oferta comercial en el municipio, debido al crecimiento demográfico y residencial, consecuencia directa de la proximidad de León y de la existencia de vías importantes.

8.- El sistema viario es deficiente en su trazado, y de baja calidad de pavimentación. En los últimos tiempos las mejoras han sido importantes. Existe un sistema de caminos de tierras, algunos con servidumbres, que ayudan a la movilidad en el municipio. Falta un sistema de comunicaciones directo con el municipio de San Andrés del Rabanedo.

9.- Respecto a las infraestructuras urbanas, con el abastecimiento de agua no existe ningún déficit, si exceptuamos los problemas de la Urbanización Monteleón. Pero el saneamiento tiene deficiencias, con problemas serios en Azadinos y Pobladura. Se deben adaptar todas las redes a las nuevas demandas. Prever las nuevas infraestructuras antes de que lleguen las edificaciones. Y exigir a los promotores la existencia de las mismas como condición indispensable para la obtención de las licencias.

10.- Existe falta de alumbrado público en algunos núcleos.

De todos estos apartados se derivan las siguientes DETERMINACIONES que habrá de reflejar el planeamiento:

a) Potenciación de sectores industrial, comercial y semejantes, favoreciendo su desarrollo y ubicándolos en las zonas más adecuadas a tales fines o que tienen esa vocación actualmente.

b) Se ordenarán y mejorarán los núcleos urbanos en general y, de manera especial, los más desarrollados, tratando de dotarlos de los equipamientos necesarios para la población existente y su entorno. Esto nos llevará a una clasificación de suelo que puede parecer elevada pero que permite absorber el crecimiento normal previsto y deja a su vez un campo lo suficientemente amplio para las actuaciones dentro del suelo residencial urbano.

c) Se fijarán las áreas de protección que por sus características especiales lo merezcan, para evitar los posibles desarrollos incontrolados en estos lugares de auténtico valor comunitario y que por otra parte no se han venido utilizando más que para fines agrícolas o naturales. Se evitarán implantaciones no adecuadas en las zonas forestales, cauces, paisajes pintorescos, bosques, etc. En las zonas dudosas en las que los niveles de protección no sean claros, se optará por una clasificación del suelo como Suelo Urbanizable No Delimitado, para que sean los diferentes organismos e instituciones los que a través de sus correspondientes informes determinen la viabilidad o no viabilidad de las actuaciones urbanísticas concretas.

d) Se mejorarán las infraestructuras, se potenciarán, indicando posibilidades y esquemas. Se mejorará el afirmado y la calidad de la red viaria. Se crearán espacios peatonales y localizarán en ellos instituciones y servicios terciarios. Se determinará una jerarquización de viales, distinguiendo claramente los Sistemas Generales de los restantes, distinguiendo así la ordenación detallada de la general.

Se procurará encauzar el crecimiento del municipio, en los distintos núcleos del término, de manera adecuada a cada uno de ellos y sin producir distorsiones en sus características.

A continuación se establecen los criterios básicos para la clasificación de cada tipo de suelo:

SUELO URBANO:

Se establecen dos criterios:

a) CONSOLIDADO: Que cumplan todas las determinaciones del art. 11 de la LUCyL/99.

b) NO CONSOLIDADO: Terrenos que cuentan en la cercanía con todos los servicios urbanísticos. A efectos de consolidación se desarrollarán por medios de Sectores que se gestionarán por medio de una o varias unidades de actuación.

En el primero de los dos casos no se necesita figura de planeamiento alguna para su edificación, que se ajustará a lo dispuesto por la ordenanza correspondiente, mientras que en el segundo caso se necesitará la aprobación de un Estudio de Detalle, posterior Proyecto de Urbanización y, caso de ser necesario, Proyecto de Actuación que nos permitirán fijar la edificabilidad del suelo.

El total de suelo calificado como urbano en cada uno de los distintos núcleos urbanos se considera que dadas las tendencias de población, son suficientes para absorber el aumento de población previsible. El incremento respecto a la cantidad de suelo urbano existente en la actualidad es debido a la falta de operancia de las actuales NNSS debido sobre todo a que cuentan con más de veinte años y parten de una realidad urbanística muy diferente.

El objetivo perseguido en el primer caso es la consolidación de los núcleos más rurales en cuanto a su estructura y tipología, y el desarrollo de Azadinos y Carbajal dentro de un esquema más urbano.

En el caso de suelo urbano no consolidado el objetivo es, en los núcleos rurales, conseguir la aparición de suelos urbanos de manera rápida que posibiliten el crecimiento de los mismos núcleos sin tener que tramitar expedientes administrativos complicados que puedan hacer inviable la operación, mientras que se pretende la consecución de equipamientos y el desarrollo de los núcleos en sus zonas perimetrales. También se quiere con esta clase de suelo que se resuelvan los déficits de equipamientos y de zonas verdes que existen en urbanizaciones creadas en los últimos tiempos a espaldas de la normativa vigente.

En otros casos, se pretende dar una solución transitoria entre el suelo urbano consolidado y el suelo urbanizable delimitado, de manera

que consolide, ordene y estructure las diferentes actuaciones producidas en los últimos años. De la misma manera pretende uniformizar la dispersa mancha del suelo urbano, así como iniciar el diseño en la construcción de los núcleos a través de unas directrices de ordenación que permitan introducir elementos urbanísticos significativos, plazas, equipamientos, etc.

SUELO URBANIZABLE:

Existen en el municipio algunas situaciones puntuales en que se hace necesario clasificar este tipo de suelo para completar en algunos casos o corregir en otros desarrollos urbanos de hecho. Por esto y por otras causas que se justificarán a continuación, se clasifica dentro de esta clase de suelo una gran extensión de terreno del término municipal.

Con el establecimiento de este tipo de suelos se pretende además la obtención de equipamientos adecuados y de espacios libres públicos, procurando concentrarlos en grupos para evitar su dispersión, en la cantidad establecida en el art. 44.3 de la LUCyL/99.

La tendencia de implantación de edificaciones en régimen poco denso, debido a la proximidad de León y otros factores ya explicados, justifica la previsión de este tipo de suelo, que se plantea como área de conexión de los núcleos más cercanos a la capital y además se establece como regulador de las actuaciones existentes a lo largo de Carbajal. También se establecerá Suelo Urbanizable Delimitado en aquellas zonas donde existen discontinuidades en el tejido urbano.

Este tipo de promoción requiere una gran flexibilidad de los asentamientos, permitiendo a la promoción privada libertad de elección para que no se vea coartada, principalmente por las dificultades procedentes de la división de la propiedad de los terrenos.

Por otro lado han de existir espacios libres de edificación por lo que se hará necesaria una previsión amplia de este tipo de suelo y siempre condicionada a la topografía, comunicaciones, accesos, servicios, aprovechamiento agrícola, etc.

De acuerdo con la zona donde se establezca, se tolerará la coexistencia de uso residencial con el industrial, para el establecimiento de almacenes e industrias no contaminantes.

Se establecerá Suelo Urbanizable Delimitado de uso industrial en lugares de condiciones topográficas adecuadas, bien comunicados, de forma que permita la creación de industrias que generen empleo e impulsen el desarrollo del municipio. Se facilitará el traslado de industrias contaminantes que en la actualidad están ubicadas en las proximidades de los cascos urbanos a estas zonas industriales de nueva creación.

Este tipo de suelo se desarrollará por medio de sectores que para su gestión se subdividirán en una o varias Unidades de Actuación.

No se establece la ordenación detallada de ningún sector de Suelo Urbanizable Delimitado por lo que la figura de planeamiento necesaria para su desarrollo será el Plan Parcial en todos los casos.

SUELO NO URBANIZABLE:

Después de haberse justificado las grandes extensiones de suelo clasificadas como Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, conviene ser exigentes en lo que se refiere al resto del terreno que se ha de clasificar como Suelo Rústico.

El desarrollo en este tipo de suelo hace necesaria la definición del término NÚCLEO DE POBLACIÓN, de tal manera que por tal no entenderemos los típicos núcleos rurales desarrollados a través del tiempo.

Lo que se pretende con esta nueva definición es la protección de este tipo de suelo contra determinadas actuaciones atípicas e inadecuadas, generalmente promovidas con el solo objeto de cubrir la necesidad de la vivienda, pero sin ningún tipo de dotación, por lo que se tratará de que tales actuaciones sólo puedan darse cuando se cumplan los requisitos mínimos en cuanto a dotaciones y servicios.

Por todo ello, se entiende como NÚCLEO DE POBLACIÓN a cualquier tipo de asentamiento de edificaciones destinadas fundamentalmente a viviendas, que formen un grupo.

Se establecerán, para estos núcleos, medidas que determinen su formación, como dimensión mínima de parcela, fijación de áreas,

número de viviendas mínimo, limitación de usos, etc., en la normativa correspondiente.

En el Suelo Rústico se establecerán zonas protegidas que preserven aquellas zonas que, por su especial valor, ya sea paisajístico, ambiental, agrícola, forestal, histórico, artístico, etc., del deterioro que podría producir un asentamiento poblacional indiscriminado sobre ellas. Utilizando para ello las categorías que establece el art.16 de la LUCyL/99. Se hace especial incidencia en proteger la zona forestal denominada "Cueto del Moro" y en la cornisa natural existente entre la carretera de Asturias y el núcleo de Carbajal de la Legua. Es una pena que esa protección de la cornisa natural no se pueda continuar para incluir la Urbanización Monteleón que se considera un grave impacto visual para todo el municipio.

En el resto del Suelo Rústico, denominado Suelo Rústico Común, se considera que las limitaciones establecidas por la ley son suficientes para evitar su deterioro tendiéndose a potenciar el asentamiento en los núcleos de población ya existente.

Se han ampliado las zonas con la categoría de Suelo Rústico Protegido respecto a pasadas aprobaciones:

- Se ha incluido la zona denominada Cueto del Moro en Carbajal de la Legua.

- También se ha protegido toda la cornisa natural y las vaguadas del río Bernesga, existentes en la zona este del municipio.

- Se han incluido las vías pecuarias "Vereda de León a La Robla" y la cañada real que procede de Villalber. A este respecto los sectores se han adaptado a estos trazados.

- Se han protegido las bodegas existentes en las localidades de Azadinos, Carbajal y Sariegos.

- Se ha protegido la zona denominada "El Bosque" en Pobladura.

- Se han protegido los yacimientos arqueológicos de la villa romana de Pobladura y los restos del convento de las Carbajalas en Carbajal de la Legua.

- Ambos márgenes de la carretera de Caboalles que en anteriores aprobaciones se encontraban en Suelo Urbano han pasado a la categoría de suelo rústico común, al carecer de todos los servicios urbanísticos y al no estar resueltas las conexiones a dicha carretera.

- Se han protegido las regueras que cruzan sectores, incorporando su zona de protección para futuros espacios libres.

DETERMINACIONES PARTICULARES

POBLADURA:

SUELO URBANO CONSOLIDADO:

Se establece una primera división de suelo urbano consolidado en el casco urbano tradicional. Esta delimitación coincide aproximadamente con la delimitación que las antiguas NNSS. Los viales son de secciones reducidas y el grado de consolidación es elevado. Existen intersecciones de calles que sería interesante que tuvieran un tratamiento de plazas.

La ordenanza de este tipo de suelo (ordenanza 1) obliga a cerrar medianerías y a alinearse con el vial en dichos puntos. Las alturas y el número de plantas de las edificaciones van en función del ancho de la calle tal como viene determinado en la normativa.

Existen otras zonas en los alrededores de este casco urbano tradicional, donde el grado de consolidación no es muy grande, porque las parcelas son de gran tamaño y sobre ellas se edifican viviendas unifamiliares aisladas con numerosos servicios en su interior: piscinas, canchas de tenis, pequeñas huertas, zonas verdes, etc. Es la zona del Requejo, la Fuente o el margen izquierdo de la carretera que une Pobladura con la carretera de Caboalles. Sobre estas zonas existen todos los servicios urbanísticos ya que fueron los propios propietarios los que en el momento de la edificación los realizaron.

En el acceso a la Urbanización La Barbada también existe esta delimitación ya que en ese punto la consolidación es total y el proceso de urbanización está totalmente concluido.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA:

En la zona noroeste de la localidad y a lo largo del camino ya asfaltado que nos lleva a Lorenzana, se crea un sector. En el se deberán

concentrar los espacios destinados para equipamientos y zonas verdes en las inmediaciones del casco urbano para suplir las deficiencias existentes.

La mayoría de esta clase de suelo se concentra en la zona norte de Pobladura coincidiendo con la Urbanización La Barbada y sus terrenos colindantes.

Esta urbanización se realizó al margen del planeamiento vigente y éste es el momento de su regulación al incluirla en esta clase de suelo. En el Plan Parcial correspondiente se exigirán los espacios para dotaciones y zonas verdes. También deberán quedar determinadas las plazas de aparcamiento que establece el art. 44.2 de la LUCyL/99. A este respecto se establece una sección de vial para esta zona de 8 metros en las que las calles son de un único sentido para que puedan existir todas las plazas de aparcamiento necesarias. En los puntos en los que el vial sea menor a los 8 metros establecidos, las parcelas, por medio de una normalización de fincas, cederán el terreno correspondiente. Se establece una ordenanza para esta zona que prohíbe la participación o segregación de cualquier tipo de parcela para que la densidad no aumente.

Al sur de este espacio, se establece otro sector dividido, donde las cesiones para equipamientos y zonas verdes se deberán ubicar cerca del casco urbano.

En las inmediaciones de la zona denominada Valle de Valdesancho se crea un sector. El Ayuntamiento insistió en esta figura porque veía muy necesaria la creación de un nuevo vial y no quería renunciar al aprovechamiento que supondría el que la zona pasara a formar parte del Suelo Urbano no Consolidado. Se decidió no incluirla en el sector con que linda por el lado este, porque la realización de un Plan Parcial con tanta superficie retrasaría la ejecución de dicho vial.

Existía un gran sector que se ha partido en dos para cumplir un convenio urbanístico firmado por el Ayuntamiento y un particular. Sobre dicho sector existe una explotación porcina que en ocasiones es molesta para la localidad. Dicho convenio, a grandes rasgos, obligaba al Ayuntamiento a la inclusión de la zona en un solo sector a cambio del traslado de la explotación.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO:

Una franja en la zona este de la localidad en las inmediaciones del camino hacia Lorenzana. Implica un desarrollo a medio plazo.

Se deberá respetar en todo caso la vía pecuaria que pasa por sus inmediaciones procedente de Villalber y Azadinos, así como su zona de protección.

SARIEGOS:

SUELO URBANO CONSOLIDADO:

Se establece una primera división de suelo urbano consolidado en el casco urbano tradicional. Esta delimitación coincide aproximadamente con la delimitación que las antiguas NNSS. Los viales son de secciones reducidas y el grado de consolidación no es elevado. Es la localidad que cuenta con un número mayor de solares vacíos.

La ordenanza de este tipo de suelo (ordenanza 1) obliga a cerrar medianerías y a alinearse con el vial en dichos puntos. Las alturas y el número de plantas de las edificaciones van en función del ancho de la calle tal como viene determinado en la normativa.

Se encuentra una zona de bodegas que está afectada por un nivel de protección denominado Etnográfico en la Normativa Urbanística.

La zona denominada Ampliación de Casco está formada por zonas que tienen quizás la misma antigüedad que la anteriormente citada pero aquí el grado de consolidación es mucho menor. Son zonas consolidadas porque las calles y las aceras se encuentran totalmente terminadas pero con numerosos solares vacíos por lo que se tiene el aspecto de estar vagando por las afueras del pueblo cuando en realidad no lo es.

La zona denominada Los Campanos se ha incluido en Suelo Urbano Consolidado al contar con todos los servicios urbanísticos, incluso amplias aceras recientemente ejecutadas. Estas aceras se realizaron por medio de contribuciones especiales. El Ayuntamiento se decantó por esta clasificación en base a las recientes obras realizadas y a una consolidación inminente.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA:

En la zona denominada Las Campanas, situada al sudeste de la localidad, se sitúa un sector procedente de Suelo Urbano no Consolidado de antiguas aprobaciones.

En la zona este de la localidad y cerrando la trama urbana se delimita otro sector. El ubicado en la parte superior en el límite con la localidad de Pobladura surge de un convenio urbanismo suscrito por el Ayuntamiento.

En el sur de la localidad, con límite en el camino que lleva al cementerio, existe un gran sector no dividido en unidades de actuación para dar salida a las numerosas alegaciones recibidas que solicitaban que la zona fuera urbana.

Existían numerosas fincas sin salida hacia el camino por lo que la creación de nuevos viales es del todo necesaria. Por otro lado no contaban con todos los servicios urbanísticos ya que solo las tenían las que quedaban en el exterior. Se decidió por tanto la creación de un único sector para que se realizara una ordenación detallada de la zona, centrando las cesiones en el centro, y creando nuevos viales que unan esta zona al resto de la localidad.

También se prevé la creación de un único sector en la parte oeste de la localidad que fomentará la creación de un segundo vial que una Sariegos con Pobladura. Está formado por fincas muy alargadas con poca fachada sobre la carretera.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO:

Implica un desarrollo a medio plazo. Zonas de carácter residual.

AZADINOS:**SUELO URBANO CONSOLIDADO:**

Se establece una primera división de suelo urbano consolidado en el casco urbano tradicional. Esta delimitación coincide aproximadamente con la delimitación que las antiguas NNSS del año 76. Esta clase de suelo surge en torno a la calle Real y forma una imagen retorcida donde no existe una ordenación por manzanas tradicionales.

Esta localidad tiene como importantes condicionantes el paso del ferrocarril, dos pequeños riachuelos que cruzan la localidad y la carretera de Caballos. Todos estos elementos tienen una protección de infraestructuras, en suelo rústico a las afueras de la localidad, y en suelo urbano a su paso por el medio del núcleo.

La ordenanza de este tipo de suelo (ordenanza 1) obliga a cerrar medianerías y a alinearse con el vial en dichos puntos. Las alturas y el número de plantas de las edificaciones van en función del ancho de la calle tal como viene determinado en la normativa.

Se encuentra una zona de bodegas que está afectada por un nivel de protección denominado Etnográfico en la Normativa Urbanística.

La zona de ampliación de casco pretende que la estructura urbana ensanche. Son zonas urbanas con todos los servicios con las calles totalmente terminadas pero con numerosos solares vacíos.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

Existen dos pequeños sectores en esta clase de suelo. Uno de ellos está situado cerca de la carretera de Caballos y el otro en el este a las afueras de la localidad. Son, en ambos casos, terrenos de un solo propietario, con los servicios urbanísticos relativamente cerca, y que desean parcelar para vender las parcelas más pequeñas.

Se consideró esta solución debido a la poca superficie de las parcelas originales, para que cedieran menos metros para dotaciones y para zonas verdes públicas. Además no se encontraban situaciones de similares características en zonas cercanas que hubieran permitido la creación de sectores más grandes.

Se establece una ordenanza particular para la urbanización "El Prado" situada delante de la iglesia. A pesar de haberse realizado en contra del Planeamiento anteriormente vigente, dicha urbanización cumple todos los parámetros en cuanto a secciones de viales, edificabilidades establecidos en las presentes NUM. Tanto los equipamientos y las zonas verdes existentes en la actualidad tienen que ser de uso público y los viales deberán cederse al Ayuntamiento. No se podrán segregar nuevas parcelas ni realizar un número mayor de viviendas que las que figuran en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Los déficits en las cesiones de zonas verdes y de equipamientos tendrán que suplirse cediendo al Ayuntamiento el terreno que falte. Esta urbanización figurará con la clasificación de suelo urbano no consolidado y sus edificaciones disconformes con el planeamiento hasta que no se hayan suplido dichos déficits.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA:

Azadinos, por su cercanía con la capital leonesa está despertando un interés constructivo en los últimos años.

Se quiere aprovechar los grandes vacíos que existen en el centro del núcleo para que el crecimiento inmediato consolide estas zonas. Existen cuatro zonas bien diferenciadas. Dos de ellas son esos grandes espacios vacíos mencionados anteriormente. Uno de ellos cierra la trama urbana de la localidad por el sur y concentra los equipamientos y las zonas verdes en las inmediaciones de la ribera del río Jarambiel. En este se deberá proteger una masa arbolada existente por su extremo norte.

Existe otro sector por la zona norte en las inmediaciones de la carretera de Caballos para que se termine de consolidar y se ejecuten los servicios urbanísticos que faltan. Sobre esta zona en la actualidad existen viviendas dispersas y pequeñas naves.

Al este del plano, grandes zonas vacías formadas por grandes fincas de un solo propietario. Responden a antiguos convenios urbanísticos firmados por el Ayuntamiento. Se dispone para esta zona una densidad menor y se exigirá en los planes parciales correspondientes que las dotaciones y las zonas verdes públicas se encuentren cerca del núcleo urbano actual.

Existen algunos viales ya trazados, considerados Sistemas Generales, que los planes parciales tendrán que respetar, de vital importancia para el municipio ya que unirían a la localidad de Azadinos con el sur de la localidad de Carbajal.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO:

Implica un desarrollo a medio plazo. Zonas de carácter residual. La normativa urbanística establece las condiciones para el desarrollo de los sectores en esta clase de suelo.

CARBAJAL:**SUELO URBANO CONSOLIDADO:**

Carbajal de la Legua es la localidad con mayor número de habitantes del municipio. También es la localidad más cercana a la capital leonesa. Se ha mantenido el criterio de otras localidades de mantener como Suelo Urbano Consolidado Casco Urbano la delimitación de las Normas Subsidiarias de 1976.

Carbajal es una localidad con un esquema evidentemente longitudinal. Todo el espacio se ha venido desarrollando a lo largo de la Avda. de León. Tan solo en la zona de la Iglesia existen una serie de manzanas totalmente consolidadas por el exterior en una zona transversal a esta avenida.

La denominación Suelo Urbano Consolidado Ampliación de Casco, en Carbajal engloba a todos los terrenos al norte y al sur de la localidad por donde la edificación se va extendiendo. Al solo existir una calle principal, el núcleo ha seguido creciendo longitudinalmente.

También se utiliza esta denominación para las dos bandas laterales donde se prevé el futuro crecimiento.

Así como las comunicaciones viarias se encuentran condicionadas a un solo vial, con las infraestructuras de saneamiento y abastecimiento no ha ocurrido lo mismo. Las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y electricidad, en Carbajal se encuentran mejor dimensionadas y más actualizadas que en el resto de las localidades. El nacimiento de varias urbanizaciones en la zona sur al amparo de planes parciales ha favorecido que este incremento de población cuente con una red de servicios propios. Hoy en día, el ramal principal de saneamiento que circulaba por la Avda. de León se ha desdoblado por el oeste de la localidad. Las obras han concluido hace pocos meses. Desde Monteleón y la carretera de Asturias también bajan ramales de saneamiento de reciente construcción.

Existen numerosas redes de saneamiento transversales. Cada urbanización o cada pequeña promoción ha realizado las obras necesarias

de infraestructuras para dotar a las zonas de todos los servicios. Los Acebos, El Robledal y El Montico, Los Llatales, la carretera que existe entre Los Girasoles y El Hayedo, prácticamente cada nuevo vial tiene bajo su pavimento todos los servicios urbanísticos. Lo mismo ocurre con las urbanizaciones Sol Poniente o el Soto de Carbajal. Desde el punto de vista de las infraestructuras cumplen con todos los servicios.

Las zonas denominadas con esta clase de suelo se encuentran bastante más consolidadas de lo que los planos a primera vista puedan parecer. La cartografía con la que se han realizado tiene más de tres años y es precisamente en estos últimos años donde el incremento de la construcción más se ha notado en esta localidad.

En el norte de la Avda. de San Antonio existe un grado elevado de consolidación por el lado izquierdo y ninguno por el derecho. Se ha delimitado esta zona como urbana porque fueron los propios propietarios los que realizaron todas las obras para obtener todos los servicios. Se ha estimado una franja de cincuenta metros a cada lado de suelo urbano como área de influencia de los servicios urbanísticos que existen bajo la carretera.

El río Bernesga tiene la zona de protección, de afección y de policía que establece la Ley de Aguas y que se encuentra definida en la normativa urbanística. Una línea discontinua en los planos de ordenación delimita la zona denominada de Policía. Además se establece una franja de terrenos destinados a futuros Sistemas Generales desde los actuales campos de fútbol hasta el nuevo vial que unirá Carbajal con Azadinos.

La mayoría de estos terrenos pertenecen a las juntas vecinales. Muchos de ellos por su cercanía con el río son fácilmente inundables por lo que esa catalogación de terrenos destinados a Sistemas Generales ya es en sí una protección para la localidad. Para que las juntas vecinales no se sientan perjudicadas al incluirse la mayoría de sus terrenos en Sistemas de Equipamientos y de Espacios Libres, el Ayuntamiento les cederá un porcentaje del aprovechamiento obtenido en cada localidad.

En el sur de la localidad solo se permiten viviendas unifamiliares aisladas y se establece una parcela mínima de quinientos metros cuadrados.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

Se ha utilizado una ordenanza especial que impide segregaciones ni un número mayor de viviendas que las parcelas existentes, en las zonas realizadas al amparo de planes parciales y a las zonas que no se han desarrollado de una manera acorde con el planeamiento vigente en la actualidad.

Es el caso de las urbanizaciones Los Llatales, Sol Poniente, El Soto de Carbajal, Los Sauces, La Peralina, Los Girasoles y El Hayedo. En estos casos se tendrán que cumplir las cesiones de viales, equipamientos, espacios libres y plazas de aparcamiento que establece la ley. Ya hemos dicho que en cuanto a infraestructuras no existe ningún problema en la actualidad. De hecho ya existen viviendas habitadas en todas estas zonas.

Para solucionar los déficits de equipamientos, espacios libres y plazas de aparcamientos, se ha incluido a todas ellas en un solo sector de suelo urbano no consolidado y se establecen dos zonas para las futuras cesiones. Hasta el momento en que solucionen los déficits de cesiones existentes, las edificaciones que existen sobre estos terrenos tendrán la consideración de Disconformes con el Planeamiento.

| DENOMINACIÓN | SUP. TOTAL | SUP. VIALES | M ² CONST. | Nº VIV. |
|---------------|------------|-------------|-----------------------|---------|
| SOL PONIENTE | 15.658 | 2.878 | 4.373 | 15 |
| LOS LLATALES | 29.996 | 4.931 | 9.546 | 42 |
| LOS SAUCES | 10.118 | 1.844 | 5.559 | 32 |
| EL HAYEDO | 18.749 | 4.905 | 12.761 | 50 |
| EL PRADO | 17.420 | 3.130 | 5.162 | 24 |
| LOS GIRASOLES | 19.075 | 2.286 | 8.155 | 53 |
| EL SOTO | 19.984 | 3.562 | 9.177 | 50 |
| LA PERALINA | 16.539 | 936 | 5.456 | 14 |
| TOTAL: | | | | |

| DENOMINACIÓN | ACTUALES | | | EXIGIBLES | | | DÉFICIT |
|---------------|-------------|-----------|------------|-------------|-----------|------------|---------|
| | SUP. EQUIP. | SUP. E.L. | PL. APARC. | SUP. EQUIP. | SUP. E.L. | PL. APARC. | |
| SOL PONIENTE | 892 | 955 | 30 | 437 | 437 | 44 | 428 |
| LOS LLATALES | 1.000 | 200 | 72 | 955 | 955 | 95 | 1.269 |
| LOS SAUCES | 46 | 1.500 | 32 | 556 | 556 | 56 | 926 |
| EL HAYEDO | 841 | 1.000 | 50 | 1.276 | 1.276 | 128 | 1.711 |
| EL PRADO | 0 | 1.385 | 48 | 516 | 516 | 52 | 687 |
| LOS GIRASOLES | 182 | 1.700 | 53 | 816 | 816 | 82 | 689 |
| EL SOTO | 1.000 | 1.127 | 0 | 918 | 918 | 92 | 1.708 |
| LA PERALINA | 886 | 1.076 | 14 | 546 | 546 | 55 | 849 |
| TOTAL: | | | | | | | 8.268 |

Los cálculos de estos déficits se han realizado en base a las zonas libres y zonas para equipamientos que existen en la actualidad en base a los proyectos de urbanización presentados para calcular los restantes, y se ha establecido un cálculo aproximado de las plazas de aparcamiento posibles en los viales de estas urbanizaciones y se ha establecido en 20 m² la superficie de cada plaza de aparcamiento para el cálculo de las restantes.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA:

Esta clase de suelo se encuentra esparcida a lo largo de toda la localidad. Sobre él existen dos ordenanzas diferentes: una que abarca los sectores de la zona sur donde solo se permite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas y el resto que permite todo tipo de viviendas unifamiliares.

Carbajal es el núcleo urbano del municipio con mayor proyección y es en él donde se ubican la mayor parte de los sectores de esta clase de suelo.

Existe un sector entre la Urbanización Los Sauces y la zona de la iglesia de Carbajal. Es una gran manzana vacía que para su desarrollo precisa de nuevos viales. El perímetro de esta gran manzana se puede considerar urbano consolidado pero el interior que se encuentra vacío dista mucho de los servicios urbanos. Los espacios destinados para las dotaciones y las zonas verdes públicas se deberán concentrar en la cercanía del Suelo Urbano Consolidado.

Otra zona es el sector ubicado en la zona denominada Prado de la Fuente. Sobre esta zona ya existe un Proyecto de Urbanización y se consolidará en breve. Deberá cumplir las determinaciones del artículo 43.3 de la LUCyL/99.

Existe un pequeño sector ubicado en la zona sur. Es el resultado de numerosas alegaciones de personas que compraron parcelas rústicas para edificar sus viviendas. En este sector sólo se permite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas y de nuevo deberán cumplir las determinaciones del artículo 43.3 de la LUCyL/99.

Los sectores de la zona sur se sitúan enfrente de las urbanizaciones existentes. Existen sobre éstos unos Sistemas Generales van permitir unir la carretera de Carbajal con la carretera de Caboalles, es decir un gran eje transversal por la zona sur del término municipal. Son grandes fincas de un solo propietario la mayoría de ellas. La densidad para todos ellos es baja acorde con las urbanizaciones colindantes. Los futuros equipamientos y las zonas verdes de uso público vendrán determinadas en los planes parciales correspondientes. Se prevé un desarrollo cercano en el tiempo de estas zonas debido a su ubicación privilegiada dentro de la localidad y del término municipal.

Existe un sector ubicado en la zona este, entre la urbanización La Peralina y la urbanización Sol Poniente, en la parte alta de la localidad. En esta zona es fundamental la creación de un nuevo vial paralelo a la avenida de León. Lo mismo ocurre con otro nuevo vial proyectado en la zona oeste por la zona baja cercana al río.

Después existen varios sectores a ambos márgenes de la Avda. de León. Muchos recogen convenios urbanísticos firmados por el Ayuntamiento y son de un único propietario. Los que están afectados por una ordenanza particular indican que se deberán ceñir a los proyectos de urbanización presentados, adaptándose en todos los casos las cesiones y los aprovechamientos a las determinaciones de

la LUCyL/99. Se han unido sectores pequeños de antiguas aprobaciones en sectores de mayor envergadura.

En la zona norte de la localidad se ubican dos sectores. En ellos existe un vial que cruza de oeste a este. Una vez más se trata de crear ejes transversales que corten el gran eje longitudinal que cruza toda la localidad que en este punto ya se denomina Avda. de San Antonio.

Por otro lado se encuentran dos sectores ubicados en las zonas altas de Carbajal por encima otros sectores antes mencionados. Estos zonas son unas zonas de reserva con una previsión de desarrollo a medio plazo. En algunos de ellos hay ubicados Sistemas Generales Viarios que deberán respetar los planes parciales correspondientes y por encima de las cotas de 890 m o en los puntos en que las pendientes superen el 30 % no se podrán destinar a viviendas pero sí a espacios libres.

SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO:

En esta localidad este suelo de carácter residual se establece a ambos márgenes de la carretera de Asturias.

La zona ubicada en el margen derecho de esta carretera, denominada habitualmente zona de la Copona, esta formada por fincas de recreo con edificaciones dispersas dentro de ellas. Sobre esta zona no existe ninguna red de saneamiento. Todas las viviendas están dotadas de fosas sépticas en mejor o peor estado. Los desniveles del terreno y la existencia de la propia carretera nacional dificultan la conexión a la red municipal de saneamiento de Carbajal. Sería mucho más lógico su conexión a la red de Villaquilambre ya que las pendientes en ese sentido son más favorables.

Zonas de carácter residual. La normativa urbanística establece las condiciones para el desarrollo de los sectores en esta clase de suelo.

Este documento se considera abierto a futuras ampliaciones o modificaciones en próximas aprobaciones, revisiones y modificaciones.

El Ayuntamiento podrá adjuntar a él cuanta documentación estime necesaria para la justificación de consolidaciones y existencias de servicios urbanísticos en suelos clasificados como urbanos por estas Normas Urbanísticas Municipales.

El objetivo de los últimos cambios recogidos, tanto en la documentación gráfica como en la normativa urbanística y demás documentación de estas Normas Urbanísticas Municipales ha sido el de recoger las correcciones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 22 de marzo de 2001. Salvo error u omisión, esperemos haberlo conseguido.

En León, julio de 2001.—Álvaro Izquierdo González, Arquitecto.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

AYUNTAMIENTO DE SARIEGOS

(LEÓN)

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO PRELIMINAR: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

ARTÍCULO 1: OBJETO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales tienen por objeto establecer la ordenación urbanística general en todo el territorio del término municipal y la ordenación urbanística detallada en el suelo urbano, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL/99 BOCyL 15 abril 1999), a fin de procurar un marco de habitabilidad adecuado y coherente con el resto de las actividades que inciden en la organización y desarrollo territorial.

Las Normas Urbanísticas, para regular los aspectos urbanísticos de su competencia dentro del término municipal, se estructuran de lo global a lo particular y de lo medioambiental preexistente a lo construido por el hombre. Tras las condiciones generales de uso, edificación y estéticas, de protección del medio ambiente y las infraestructuras y la regulación de las dotaciones urbanísticas, se establece la clasificación urbanística de cada ámbito con características ho-

mogéneas, con normas específicas de protección del suelo rústico, la calificación zonal con normas específicas de uso y edificación en suelo urbano, inventario de elementos de impacto negativo con sus medidas de corrección y el catálogo de elementos de interés cultural para su protección.

Revisión y adaptación.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales operan una nueva ordenación urbanística del territorio municipal y, a su vez, dan cumplimiento al mandato legal, de adaptación del planeamiento municipal a lo dispuesto en las leyes del Suelo. Suponen una revisión de las Normas actualmente en vigor que datan de julio de 1976.

Características.

Estas Normas Urbanísticas Municipales tienen las siguientes características:

A.- Son una ordenación integral del territorio de ámbito municipal.

B.- Son originarias, no derivadas o dependientes. Sólo en el caso de que se apruebe una figura de planeamiento supramunicipal que les afecte o modifique, estas Normas deberán acomodarse a sus determinaciones.

C.- Son inmediatamente ejecutivas.

D.- Son la figura de planeamiento más adecuada a las actuales características del término municipal, tal y como queda patente en la Memoria Justificativa en la fase de información.

ARTÍCULO 2: ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las presente Normas Urbanísticas Municipales son de aplicación en la totalidad del término municipal.

Constan de:

- Memoria justificativa.
- Normativa urbanística y ordenanzas.
- Planos.
- Fichas individualizadas.

ARTÍCULO 3: VIGENCIA.

Su vigencia será indefinida. No obstante la Administración pública competente podrá proceder en cualquier momento o alterar las determinaciones mediante los procedimientos de revisión o modificación regulados en los art. 58 y 59 de la LUCyL/99.

ARTÍCULO 4: EFECTOS.

Estas Normas Urbanísticas Municipales, así como los planes y proyectos que las desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva serán públicos, obligatorios e inmediatamente ejecutivos.

Obligatoriedad.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales y los planes y proyectos que las desarrollen obligan o vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones. Cumplimiento que será exigible por cualquiera, mediante el ejercicio de la acción pública. Todo según los artículos 60 y 62 de la LUCyL/99

Ejecutoriedad y legitimación de expropiaciones.

La ejecución del planeamiento implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, quedan declaradas de utilidad pública las obras en él previstas (art. 63 LUCyL/99).

Serán expropiables los terrenos y edificios destinados por las Normas al establecimiento de viales y servicios públicos o a la construcción de templos, mercados, centros culturales, docentes, asistenciales, sanitarios, zonas verdes, parques y jardines públicos, zonas deportivas y otras análogas con fines no lucrativos, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas para asegurar el pleno valor y rendimiento de éstas.

ARTÍCULO 5: REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.

1.5.1.- Supuestos generales de Revisión:

Procederá la revisión de las presentes Normas Urbanísticas Municipales cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal (Art. 57 LUCyL/99), o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus

elementos o determinaciones estructurantes. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

A.- Elección de un modelo territorial o estructural general distinto del previsto en estas Normas.

B.- Aparición de circunstancias externas sobrevenidas, de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación prevista en estas Normas.

C.- Previsible agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en las Normas Urbanísticas Municipales.

D.- Variaciones en la clasificación del suelo que no respondan al interés general municipal o comarcal.

E.- Variaciones en la calificación del suelo que tengan por objeto el aumento de la densidad o edificabilidad en una zona o una disminución de la superficie destinada a espacios libres, zonas verdes o equipamientos de uso público y que no respondan al interés general municipal o comarcal.

F.- Cuando la suma o acumulación de numerosas modificaciones puntuales de las Normas Urbanísticas Municipales amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.

G.- Cuando se produzca el incumplimiento generalizado de los plazos fijados para el desarrollo y ejecución de las unidades de actuación, polígonos o sectores.

Iniciación de la Revisión.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas NUM en base a los supuestos anteriores, la decisión para iniciar la tramitación del expediente corresponde al Sr. Alcalde. Las aprobaciones serán competencia del pleno por mayoría absoluta.

Modificaciones puntuales:

Se considerarán modificaciones puntuales de las presentes Normas Urbanísticas Municipales las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes.

Suspensión del planeamiento:

Competencia municipal. Cuando concurren circunstancias especiales debidamente advertidas por el órgano competente de acuerdo con la legislación autonómica, previos los trámites oportunos, éste podrá suspender la vigencia de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento o de los planes y proyectos que las desarrollen en la forma y plazos y efectos señalados en el art. 163 del Reglamento de Planeamiento y concordantes, en todo o en parte de su ámbito, para acordar su revisión.

Subrogación:

Procederá la subrogación de la Comunidad Autónoma en las competencias municipales de elaboración y aprobación de planeamiento en los supuestos que determina el Art. 59 de la LUCyL.

ARTÍCULO 6: NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

En todo lo no regulado por estas Normas Urbanísticas Municipales, se aplicará la normativa vigente, tanto de carácter básico como sectorial.

a) Legislación básica del Estado.

- Ley 8/1998, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

- Real Decreto Legislativo 1/1992, Texto refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, en los artículos señalados por disposición transitoria 5ª de la Ley 8/1998.

- Ley 7/1997, de Medidas Liberalizadoras

b) Legislación de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

- Ley 5/1999, de Urbanismo

- Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio.

c) Derecho supletorio del Estado, aplicable, mientras la Comunidad Autónoma no desarrolle reglamentariamente sus leyes:

- R.D. 1346/1976, Texto refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

- R.D. 3288/1978, Reglamento de Gestión Urbanística.

- R.D. 2187/1978, Reglamento de Disciplina Urbanística.

- R.D. 2159/1978, Reglamento de Planeamiento.

- D. 635/1964, Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.

- D. 1006/1966, Reglamento de Parcelaciones.

2) Régimen jurídico de la propiedad del suelo:

Normativa exclusiva del Estado, regiones de Derecho Común, como la de Castilla y León:

- Código Civil, 1889.

- R.D. 1093/1997, Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

- Ley de Expropiación Forzosa, Ley de 16 de diciembre de 1954.

- Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, Decreto de 26 de abril de 1956.

3) Régimen jurídico de la actividad económica urbanística.

- Ley /1999, de Ordenación de la Edificación.

4) Normativa sectorial de carreteras.

a) Carreteras del Estado.

- Ley 25/1988 de Carreteras del Estado.

- R.D. 1812/1994, Reglamento de la Ley de Carreteras del Estado.

b) Carreteras de la Comunidad Autónoma y demás titulares.

- Ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León

5) Normativa sectorial de ferrocarriles.

Normativa del Estado:

- Ley 17/1987, de Ordenación del Transporte Terrestre.

- R.D. 1211/1990, Reglamento de Ordenación del Transporte Terrestre.

6) Normativa sectorial de aguas.

Normativa del Estado:

- Ley 29/1985, de Aguas.

- R.D. 849/1996, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

7) Normativa sectorial de vías pecuarias.

Normativa del Estado:

- Ley 3/1995, de Vías Pecuarias.

8) Normativa sectorial de defensa nacional.

Normativa del Estado:

- Ley 8/1975, Zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.

- R.D. 689/1978, Reglamento de la Ley 8/1975.

9) Normativa sectorial de aeropuertos.

Normativa del Estado:

- Ley 48/1996, de Navegación Aérea.

- D. 584/1972, de Servidumbres Aeronáuticas.

10) Normativa sectorial de agricultura.

Normativa del Estado:

- Ley 19/1995, Modernización de Explotaciones Agrarias.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- D. 16-8-1994, Unidades Mínimas de Cultivo.

11) Normativa sectorial de barreras urbanísticas y arquitectónicas.

Normativa del Estado:

- Ley 13/1982, Integración Social de Minusválidos.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 3/1998, Accesibilidad y Supresión de Barreras.

12) Normativa sectorial de medio ambiente.

Normativa del Estado:

- Ley 4/1989, Conservación de Espacios Naturales.

- Ley 10/1998, de Residuos.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 8/1991, Espacios Naturales

- Ley 5/1993, Actividades Clasificadas.

- D. 159/1994, Reglamento de la Ley 5/1993.

- Ley 8/1994, Evaluación de Impacto Ambiental.

- D. 208, Reglamento de la Ley 8/1994.

13) Normativa sectorial de montes y desarrollo local.

Normativa del Estado:

- Ley 8-6-1957, de Montes.

- D. 485/1962, Reglamento de la Ley de Montes.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 5/1994, Fomento de Montes Arbolados.

14) Normativa sectorial de hidrocarburos.

Normativa del Estado:

- Ley 34/1998, de Hidrocarburos.

15) Normativa sectorial del sector eléctrico.

Normativa del Estado:

- Ley 54/1997, del Sector Eléctrico.

16) Normativa sectorial de patrimonio histórico artístico.

Normativa del Estado:

- Ley 16/1985, Patrimonio Histórico Español.

- R.D. 111/1986, Reglamento parcial de Ley 16/1985.

17) Normativa sectorial de señales geodésicas.

- Ley 11/1975, Señales Geodésicas y Geofísicas.

- RD 2421/1978, Reglamento de Ley 11/1975.

18) Normativa sectorial de deporte.

Normativa del Estado:

- Ley 10/1990, del Deporte.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 9/1990, del Deporte.

19) Normativa sectorial de comercio.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 2/1996, de Equipamientos Comerciales.

ARTÍCULO 7: NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

Normas generales de interpretación:

Las determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas Municipales se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento. Es de aplicación subsidiaria en aquellos aspectos no regulados en las presentes Normas la LUCyL así como sus Reglamentos.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas aunque no pueda existir un desfase superior al 10% en superficie entre ambas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, con las siguientes excepciones:

- El suelo Rústico con todas sus clasificaciones sólo viene reflejado en el plano general del municipio.

- El suelo Urbanizable No Delimitado sólo viene reflejado en el plano general del municipio.

- El suelo Urbanizable Delimitado Uso Industrial sólo viene reflejado en el plano general del municipio.

- Existen franjas de Suelo Urbano en la carretera de Caboalles que sólo vienen reflejadas en el plano general del municipio.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los documentos de información y la Memoria Justificativa (de carácter más informativo o justificativo), se considerará que prevalecen aquéllas sobre éstas.

La clasificación del suelo queda reflejada en los planos particulares de cada localidad exceptuando los casos mencionados con anterioridad.

La calificación del suelo, es decir la asignación de usos pormenorizados, queda reflejada en las fichas correspondientes a las unidades de actuación y a los sectores de Suelo Urbanizable delimitado con

Ordenación Detallada, y prevalecerá esta ubicación sobre la de los planos particulares de cada localidad y el plano general del término municipal. Únicamente en el caso del Suelo Urbano Consolidado quedan reflejados en los planos de cada localidad.

Por último, y con carácter general, en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquélla de la que resulten: menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario, y todo ello en atención a la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

TÍTULO PRIMERO: ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.

ARTÍCULO 8: INTEGRACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Directrices de Ordenación de Ambito Subregional:

Las Normas Urbanísticas Municipales quedan complementadas por las Directrices de Ordenación de Ambito Subregional (Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de ámbito provincial de León publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA 13 de julio de 1991, según la disposición transitoria segunda LUCyL/99), así como por las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio que afecten a dicho ámbito, conforme a su carácter de directrices esenciales o complementarias y régimen de aplicación orientativa o vinculante (plena o básica) según la Ley 10/1998 de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León (en adelante LOTCyL/98 BOCyL 10 diciembre 1998).

ARTÍCULO 9: CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO.

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

SUELO RÚSTICO:

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

SUELO URBANO:

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

SUELO URBANIZABLE:

Tendrán la categoría de suelo urbanizable los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o suelo rústico.

ARTÍCULO 10: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO RÚSTICO.

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

Un terreno que, por situación o características, esté afectado por diversas categorías, sus regímenes de protección se aplicarán de forma complementaria, y en caso contradictorio, por el que otorgue mayor protección (art. 16.2.LUCyL/99). En el caso de las NUM del Ayuntamiento de Sariegos, tan sólo se establecen las categorías de suelo rústico siguientes:

Se establecen las siguientes categorías:

SR/PN: Suelo rústico con protección natural.

Según el art. 16.1b) LUCyL/99 es el suelo constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o uso limitado de los espacios naturales protegidos, así como los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de

protección e igualmente por los terrenos que el Planeamiento estima necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna y la flora.

Aunque en los planos de ordenación la zona de uso limitado se recoge como área homogénea, para matizar la regulación urbanística de los usos y edificación en su ámbito se diferencia en subcategorías según el tipo de suelo sobre el que se pretenda intervenir.

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

SR/PN/F: Forestal.

SR/PN/R: Reserva.

SR/PN/C: Cumbres y afloramientos rocosos.

SR/PI: Suelo con protección de infraestructuras.

Según el art. 16.1e) LUCyL/99 es el suelo constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

Se entiende por Infraestructuras Territoriales aquellos elementos de la organización funcional del territorio (arts. 10.1.d. y 17.1.d. LOTCyL/98) y que inciden en la ordenación territorial y urbanística del municipio.

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

Tipos de infraestructuras territoriales

IT-TC: Infraestructuras del transporte y comunicaciones.

IT-TC-CT: Carreteras.

IT-TC-VP: Telecomunicaciones.

IT-TE: Infraestructuras de producción y transporte de energía.

IT-TE-EE: Energía eléctrica.

IT-TE-CG: Conducciones de gas.

IT-HA: Infraestructuras hidráulicas y de calidad ambiental.

IT-HA-EA: Embalses y canalizaciones de aguas.

IT-HA-TR: Tratamiento de residuos sólidos.

SRC: Suelo rústico común.

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

ARTÍCULO 11: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO.

Conforme al art. 12 LUCyL/99, en función del grado de consolidación del suelo urbano y con el fin de permitir que el desarrollo urbano pueda diferirse en el tiempo, se establecen categorías urbanísticas y, en su caso, se establece o difiere la ordenación detallada, que deberá completarse en este caso mediante el instrumento de desarrollo urbanístico exigido: Estudio de Detalle o Plan Parcial (arts. 45 y 46 LUCyL/99).

Clase/categoría de suelo

Suelo urbano/consolidado/casco urbano. Las definidas en los planos de ordenación de las cuatro localidades.

Suelo urbano/consolidado/ampliación del casco. Las definidas en los planos de ordenación de las cuatro localidades.

Suelo Urbano/no consolidado

En Suelo Urbano no consolidado se delimitan Sectores, que a su vez se dividen en Unidades de Actuación (UA) conforme al art. 35 LUCyL/99 con el fin de establecer, modificar o completar la ordenación detallada a través del planeamiento de desarrollo señalado (Estudio de Detalle art. 45) y cumplir las exigencias de equidistribución conforme al art. 39 LUCyL/99 y demás condiciones que permitan culminar el proceso urbanístico. Los Sectores podrán ser discontinuos en suelo urbano no consolidado. En cualquier caso, en cumplimiento del art. 44.2.e) LUCyL/99, se incluirán las dotaciones urbanísticas señaladas en planos de ordenación y aquellas otras

que sean necesarias para cumplir los estándares establecidos por el art. 44.3. LUCyL/99 y recogidos en las condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 12: CATEGORÍAS DE SUELO URBANIZABLE.

En el suelo urbanizable, el planeamiento general podrá distinguir:

- Suelo Urbanizable Delimitado, que puede ser con ordenación detallada o sin ordenación detallada

- Suelo Urbanizable no Delimitado.

Ambos deberán cumplir las determinaciones, tendrán los derechos, deberes y limitaciones que establecen los art. 14, 19, 20, 35, 36, 37, 38 y 39 de la LUCyL/99.

ARTÍCULO 13: ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

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

ARTÍCULO 14: DOTACIONES URBANÍSTICAS.

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

Quedan reflejadas sus ubicaciones en las fichas individualizadas de cada Unidad de Actuación y cada Sector.

Quedan reflejadas sus ubicaciones en los planos generales de cada localidad en el caso del Suelo Urbano Consolidado.

Quedarán determinadas en los planes parciales correspondientes en el caso del Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada y en el Suelo Urbanizable No Delimitado.

Tipos de dotaciones urbanísticas.

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

DU-VC Dotación Urbanística de Vías de Comunicación.

DU-SU Dotación Urbanística de Servicios Urbanos.

DU-EL Dotación Urbanística de Espacios Libres Públicos.

DU-ES Dotación Urbanística de Equipamientos Sociales.

ARTÍCULO 15: CALIFICACIÓN ZONAL Y USOS GLOBALES.

SUELO URBANO:

Cada Zona de Suelo Urbano se identifica, en correspondencia con las categorías establecidas en la legislación urbanística (art. 12 LUCyL/99), por la calificación zonal asignada por las Normas Urbanísticas Municipales, que establece los usos e intensidades permitidos y por los tipos edificatorios predominantes o preferentes para la ordenación de los núcleos, bien como determinaciones de ordenación general o de ordenación detallada.

A este respecto se establecen cinco ordenanzas diferentes para este tipo de suelo:

SU/C/ CU/OR 1.

SU/C/AC/OR 2.

SU/C/OP.

SU/NC/OR 3.

SU/NC/OR 4.

La definición de los diferentes parámetros para cada una de la ordenanzas se especificará en los capítulos correspondientes.

SUELO URBANIZABLE:

Cada Zona de Suelo Urbanizable se identifica, en correspondencia con las categorías establecidas en la legislación urbanística (art. 12 LUCyL/99), por la calificación zonal asignada por las Normas Urbanísticas Municipales, que establece los usos e intensidades permitidos y por los tipos edificatorios predominantes o preferentes para la ordenación de los núcleos, bien como determinaciones de ordenación general o de ordenación detallada.

S Suble DSO/R/ OR 3.

S Suble DSO/R/ OR 4.

S Suble D/I.

S Suble ND/R./.

ARTÍCULO 16: GESTIÓN URBANÍSTICA.

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

Los terrenos clasificados como suelo urbano, consolidado o no consolidado, no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar conforme a los arts. 18 y 20 LUCyL/99.

Modalidades de gestión:

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

Actuaciones urbanísticas aisladas (AA).

En Suelo Urbano Consolidado, si la parcela no reúne las condiciones exigidas como solar para ser directamente destinada a usos urbanísticos, deberá transformarse mediante una Actuación Urbanística Aislada (AA) conforme a los arts. 69 y 70 LUCyL/99, para completar la urbanización y ceder los terrenos exteriores a la alineación.

Normalización de linderos de fincas (NLF).

En Suelo Urbano Consolidado, conforme al art. 71 LUCyL/99, podrá gestionarse la transformación de suelo mediante la normalización de linderos de las fincas afectadas, para adaptar su configuración física a las determinaciones de la ordenación detallada, de modo que puedan convertirse en solares edificables, pudiendo procederse a su reparcelación según lo establecido en el art. 75.3.b) LUCyL/99 y completando la urbanización.

Actuaciones Urbanísticas Integradas. Unidades de Actuación (UA).

El Suelo Urbano No Consolidado se gestionará mediante las Unidades de Actuación Urbanística (UA), señaladas en los planos de gestión, pudiendo modificarse su delimitación conforme al art. 58.3.b) LUCyL/99.

ARTÍCULO 17: RÉGIMEN DEL SUELO. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.

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

Entre los deberes urbanísticos establecidos en los arts. 8, 9, 17 a 29 LUCyL/99 se especifican los siguientes para suelo urbano:

Deberes de cesión:

En Suelo Urbano Consolidado: los terrenos exteriores a la alineación establecida.

En Suelo Urbano No Consolidado: los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas incluidos los sistemas generales, señalados en la ordenación detallada o según los estándares establecidos.

Deberes de urbanización:

Para cada actuación urbanística aislada (AA) o de normalización de linderos de fincas (NLF) en Suelo Urbano Consolidado o para cada Unidad de Actuación (UA) en Suelo Urbano No Consolidado, los afectados deberán completar todas las dotaciones urbanísticas señaladas en las Normas Urbanísticas Municipales, las exigidas por los arts. 18.3.a), 68 y 95 LUCyL/99, así como su conexión con las redes generales.

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

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

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

TÍTULO SEGUNDO: DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.**ARTÍCULO 18: CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO.**

La aplicación de estas Normas se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas Particulares (ORDENANZAS) para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de ordenación.

En desarrollo de lo establecido por las presentes Normas Urbanísticas Municipales y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución así como de los planes y proyectos que se detallan en estas Normas Generales.

3.1.3.- Los particulares podrán formular o colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de estas Normas Urbanísticas Municipales, incluso en la Modificación Puntual de las mismas, en los términos previstos por la legislación, así como colaborar en la gestión o ejecución tal y como se señala a continuación.

ARTÍCULO 19: TIPOS DE PLANES Y PROYECTOS.

Objeto:

La aplicación de los siguientes planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas en estas Normas para cada clase de suelo en las Normas Particulares o de actuaciones definidas posteriormente, siempre que no contradigan los objetivos de planeamiento de estas Normas Subsidiarias, así como la representación formal de los derechos de los particulares de acuerdo con lo definido en las mismas.

Tipos:

Los planes y proyectos que pueden desarrollar estas Normas, y para cada tipo de suelo, son los siguientes:

| | |
|--|-------------------------|
| - Planes parciales | S. urbanizable |
| - Planes especiales | Todos los suelos |
| - Estudios de detalle | S. urbano |
| - Proyectos de urbanización | S. urbano y urbanizable |
| - Proyectos de obras ordinarias | Todos los suelos |
| - Proyectos de reparcelación | S. urbano y urbanizable |
| - Proyectos de compensación | S. urbano y urbanizable |
| - Proyectos de expropiación | Todos los suelos |
| - Proyectos de parcelación urbanística | S. urbano y urbanizable |
| - Proyectos de edificación | Todos los suelos |

ARTÍCULO 20: PLANES PARCIALES.

Contenido:

Los Planes Parciales habrán de contener como mínimo las determinaciones que se señalan en el art. 46 de la LUCYL/99, en los arts. 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento y en estas Normas. Sus determinaciones se contendrán en los documentos previstos en los arts. 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento con las precisiones y complementos siguientes:

- Razones que han aconsejado la formulación del Plan Parcial.

- Relación entre las previsiones del Plan Parcial con las que se formulan en las presentes Normas.

- Criterios para la asignación pormenorizada de usos.

- Razones que justifican el dimensionado del equipamiento comunitario en función de las necesidades previstas.

- Razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos.

- Articulación de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos en las Normas.

- Razones de la elección del sistema o sistemas de actuación.

Aprobación:

Los Planes Parciales se tramitarán y aprobarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el art. 55 de la LUCyL/99 y 127 a 130, y 132 a 134, 138, 139 del Reglamento de Planeamiento. También se tiene que tener en cuenta el RD-L 16/81 sobre la tramitación de Planes Parciales y Especiales que desarrollen el planeamiento general.

Los Planes Parciales en Suelo Urbanizable No Delimitado:

- Deberán someterse al procedimiento de evaluación de impacto Ambiental, según el art.55.3.a de la LUCyL/99.

- Los sectores deberán delimitarse utilizando como límites Sistemas Generales, terrenos de dominio público o elementos geográficos determinantes, y cumplir el resto de las determinaciones del art. 35 LUCyL/99.

- Deberán establecer los Sistemas Generales necesarios y conectar con los Sistemas Generales existentes de acuerdo con el Ayuntamiento.

- Se integrarán en la nueva ordenación los elementos valiosos del paisaje y la vegetación.

- Deberán determinar las dotaciones urbanísticas necesarias de acuerdo con las necesidades del Ayuntamiento en ese momento.

- Se recomienda la utilización de la consulta urbanística previa a la redacción del Plan Parcial para fijar las determinaciones específicas del Plan Parcial, utilizando el derecho que establece el Art. 146 de la LUCyL/99 y el art. 35 de las presentes NUM.

ARTÍCULO 21: PLANES ESPECIALES.

Contenido:

Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas Municipales habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de escala de determinaciones del documento de Normas. Todo según el artículo 47 de la LUCyL/99. El contenido mínimo será el establecido en el art. 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

En todo caso, en el ámbito del suelo urbano los Planes Especiales contendrán necesariamente:

- Calificación pormenorizada del suelo, según determinación de las Normas Subsidiarias, diferenciando espacios públicos y privados y dentro de cada uno de ellos los espacios libres de áreas susceptibles de ser ocupadas por la edificación.

- Determinación de ámbitos y edificaciones a mantener así como aquellos otros que por exclusión son susceptibles de renovación, con indicación del tipo de protección en función de la correspondiente normativa especial.

- Descripción y valoración de los elementos que generan la necesidad de mantenimiento de ámbitos y edificaciones incluidos en el punto precedente.

- Determinación de afecciones de uso y/o volumen derivados de la protección de estos elementos en predios o edificaciones aledañas.

- Afecciones puntuales de uso y/o aprovechamiento dirigidas a impedir la desaparición de ambientes o elementos urbanos valiosos (espacios libres y edificados).

- Definición de ordenanzas de uso, edificación y estéticas propias del ámbito o, en su caso, remisión a las generales de las Normas Subsidiarias.

- Definición y diseño de espacios públicos de interés general y local que permita su ejecución mediante un proyecto de obras. Sólo en el caso de que la complejidad de la actuación lo exija podrá, justificadamente, remitir a la redacción de un proyecto de urbanización la definición completa de estos espacios.

- El diseño de los espacios libres públicos habrá de contar con una propuesta de especies vegetales a incorporar optimizando el uso de estos espacios, su calidad ambiental en función de las características medioambientales y su coste de mantenimiento.

- Delimitación de ámbitos de reparto de cargas urbanísticas y sistema de actuación para cada uno de ellos.

- Evaluación de costes de ejecución de las propuestas y asignación en plazos y cuantía de los organismos inversores públicos y privados competentes.

Asimismo y en todo caso en el ámbito del suelo no urbanizable los Planes Especiales contendrán necesariamente:

Ámbito de la actuación.

- Descripción de las características del sistema general.

- Ajuste a las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

- Definición de áreas sujetas a transformación.

- Normativa de aplicación, condiciones de uso y volumen para ampliaciones o posibles renovaciones en su caso.

- Normativa de protección, en su caso, previa catalogación de elementos de interés urbanístico.

- Descripción de las características de las infraestructuras a incorporar y su conexión con las redes municipales existentes (sistema viario, abastecimiento de agua y energía, depuración, alumbrado público, vertidos...).

- Descripción, en el caso de suelo urbanizable, de los condicionantes de uso y volumen y de infraestructuras básicas para el desarrollo del sector correspondiente.

- Condiciones estéticas y de protección del paisaje con delimitación de aquellas áreas sujetas a actuaciones de forestación, justificando la incorporación de especies vegetales adaptadas a características medioambientales de la zona.

- Evaluación económica de la actuación y organismos inversores comprometidos en ella (públicos y privados en su caso).

- Programación de obras.

- Definición de competencias de mantenimiento de las instalaciones.

- En el caso de suelo urbanizable, compatibilización temporal de las obras con las definidas para el sector correspondiente.

- El Plan Especial deberá en cualquier caso contener las determinaciones suficientes para la ejecución del correspondiente sistema general mediante un proyecto de obras y solo en los casos en que la complejidad del sistema así lo exija podrá remitirse la ejecución de infraestructuras a un proyecto de obras de urbanización posterior.

Tramitación:

Como cualquier otro planeamiento de desarrollo.

ARTÍCULO 22: ESTUDIOS DE DETALLE.

Contenido:

Los estudios de detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por el art. 45 de la LUCyL/99, y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, además de las siguientes:

- Ámbito de actuación.

- Determinaciones de las Normas para el ámbito de ordenación:

* Calificación pormenorizada del suelo.

* Ordenanzas de usos y edificación aplicables.

* Definición de alineaciones y rasantes.

* Características específicas de gestión, en su caso condiciones particulares de la unidad de actuación que le afecte.

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara con el objetivo de reajustar y adaptar las alineaciones definidas en las presentes Normas Subsidiarias, éstas no podrán configurar nuevos tramos de calles de dominio público. En este caso el Estudio de Detalle habrá de definir:

- Las nuevas alineaciones con definición de las características de los tramos de vías modificados (secciones dimensionadas con cotas referidas a elementos existentes).

- Justificación del mantenimiento de características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación, prevista por las Normas.

- Igualmente habrá de justificarse la no disminución de espacios libres y de dotación públicos.

- Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación en predios colindantes.

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara para ordenar los volúmenes de un cierto ámbito, las determinaciones de éste podrán incluir la definición de aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle. Así mismo en su documentación incluirán:

- La distribución general de espacios libres y edificados (o áreas de movimiento) dentro de su ámbito, con indicación expresa de aquellos que se destinen a uso público y en su caso los que resultaren de cesión gratuita al municipio.

- La justificación gráfica de que la ordenación se desarrolla con arreglo a las características de aprovechamiento y usos previstos en las Normas Subsidiarias.

- La justificación de que la ordenación propuesta no ocasiona perjuicios ni altera las condiciones de ordenación de predios colindantes.

- La indicación genérica del tratamiento de los espacios libres de uso público o visible desde éstos, incluyendo tratamiento de cerramientos y vallas accesibles desde vía pública.

Tramitación:

Como cualquier otra figura de Planeamiento de Desarrollo.

Formulación:

La competencia para su formulación está regulada en el art. 140.1 del Reglamento de Planeamiento.

ARTÍCULO 23: PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Contenido:

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en el art. 95 de la LUCyL/99 y los art. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, además de las siguientes:

- Ámbito de actuación.

- Determinaciones de las Normas para el ámbito del proyecto:

Calificación pormenorizada del suelo.

Definición de alineaciones y rasantes.

Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización.

Ubicación de los espacios para dotaciones y zonas verdes.

- Afecciones a elementos naturales sobre las que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.

- Definición y diseño de elementos complementarios (pasos de peatones, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

- Definición de plazos de ejecución, terminación y recepción provisional contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Garantías:

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos por el promotor, se constituirá por éste en garantía del 6%, calculado con arreglo al presupuesto del Proyecto de Urbanización cuando éste se haya aprobado definitivamente. Sin este requisito no se podrá realizar ninguna actuación en la unidad de ejecución, sector o cualquier actuación en suelo urbano. Todo ello según el art. 96 de la LUCyL.

Tramitación:

Los Proyectos de Urbanización se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el art. 95 de la LUCyL/99 y 141 del Reglamento de Planeamiento.

Formulación.

La competencia para su formulación está regulada en el art. 141.1 del Reglamento de Planeamiento.

ARTÍCULO 24: PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.

Contenido:

Los Proyectos de Obras ordinarias contendrán las determinaciones de definición requeridas para una correcta ejecución (art. 67.5

del Reglamento de Planeamiento) por técnico distinto al redactor, desarrollando las Normas Generales de urbanización, además de las siguientes:

- Determinaciones de las Normas para el ámbito y clase de proyecto.

- Afecciones a posibles elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.

- Definición y diseño de elementos complementarios afectados o incluidos en proyecto (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

Tramitación:

Se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, que será quién acuerde sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal.

Formulación:

Semejante a la establecida para los Proyectos de Urbanización.

ARTÍCULO 25: PROYECTO DE PARCELACIÓN.

Contenido:

La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la redacción de un Proyecto de Parcelación, salvo que ya estuviere contenida en un Proyecto de Reparcelación o de Compensación.

Su contenido será el siguiente:

- Memoria de información y justificativa de la finalidad de la parcelación.

- Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.

- Plano de situación en relación al término municipal, a escala 1:10.000 o más detallada, sobre cartografía actual.

- Plano de delimitación de la finca matriz y de la finca segregada o de las fincas resultantes de la parcelación. En suelo rústico, donde sólo se podrá realizar parcelación agraria, la finca matriz vendrá definida a escala 1:5.000 o más detallada y la finca o parcelas segregadas a escala 1:2.000. En suelo urbano o urbanizable la finca matriz se definirá a escala 1:2.000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala 1:500.

- Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.

Tramitación y formulación:

Los proyectos de reparcelación, rústica o urbanística, se presentarán ante el Ayuntamiento en solicitud de licencia. Los proyectos de parcelación rústica estarán limitados por las superficies mínimas de la legislación agraria vigente estatal o autonómica.

ARTÍCULO 26: CONDICIONES DE ACTUACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

Ámbitos de actuación. Tipos de ámbitos:

La ejecución de las Normas Urbanísticas Municipales y de los planes que las desarrollen en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, se realizará siempre por unidades de actuación: UA, o por polígonos completos o sectores urbanizables: S., salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales, alguno de sus elementos, o la realización de actuaciones aisladas y directas en Suelo Urbano.

En la delimitación de sectores y unidades de actuación contenidas en las NUM, primará el perímetro definido en el plano de escala más detallada, con independencia de la superficie cuantificada en la ficha del correspondiente sector o unidad de actuación.

A los efectos de aplicación de estas Normas, un sector de suelo urbanizable delimitado se puede dividir siempre que los sectores resultantes no resulten menores a los 40.000 m².

Formulación:

La determinación y delimitación de polígonos y unidades de actuación no contenidos en estas Normas Subsidiarias o en un plan que las desarrolle, podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a

instancia de los particulares interesados, de acuerdo al procedimiento dispuesto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión.

Determinación del Sistema de Actuación:

La ejecución de los polígonos o unidades de actuación se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

- Sistema de Concierto.
- Sistema de Compensación.
- Sistema de Cooperación.
- Sistema de Concurrencia.
- Sistema de Expropiación

El sistema de actuación de cada uno de los sectores y unidades de actuación delimitados será el señalado en las fichas correspondientes.

Los sectores y unidades de actuación no definidos en estas Normas se desarrollarán por el sistema de actuación que se determine en el momento de su delimitación, teniendo en cuenta que las actuaciones de iniciativa privada se desarrollarán preferentemente por el sistema de compensación, salvo que la Administración, mediante resolución motivada, fije otro sistema.

Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados, de forma motivada.

Los Proyectos de Actuación, sean cuales fueren los sistemas de actuación, cumplirán las determinaciones del art. 75 de la LUCyL/99, y tendrán los efectos que establece el art. 77 de la LUCyL/99.

Las características y las particularidades de cada Sistema de Actuación se establecen en los art. del 78 al 92 de la LUCyL/99.

ARTÍCULO 27: ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Estarán sujetos a previa licencia municipal los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el art. 97 de la LUCyL/99.

Los actos relacionados anteriormente, promovidos dentro del término municipal por órganos del Estado o entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia.

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en estas Normas.

La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de estas Normas, de la legislación específica aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

ARTÍCULO 28: PROCEDIMIENTO.

El procedimiento para la solicitud y obtención de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en el art. 99 de la LUCyL/99 y el art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

La solicitud se presentará ante el Ayuntamiento, acompañada del proyecto técnico correspondiente, debiendo acreditarse de manera fehaciente la propiedad de los terrenos, llegando, en su caso, a la obligación de presentar las escrituras públicas del terreno.

Atendiendo a los diferentes tipos de licencias la solicitud deberá acompañarse de la documentación siguiente:

Licencia de parcelación.

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro como mínimo y con la inclusión de las cédulas urbanísticas correspondientes a cada parcela, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

Licencias de urbanización.

Se exigirá la presentación de proyectos de urbanización o proyectos de obras realizados de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento.

ARTÍCULO 29: LICENCIAS DE EDIFICACIÓN (OBRA MAYOR).

Se exigirá la presentación de un proyecto de edificación ajustado a las Normas Generales de la Edificación de este documento y a las ordenanzas específicas que afecten a la parcela. La presentación del proyecto básico permite la concesión de la correspondiente licencia de obra, pero no podrán iniciarse las mismas hasta que no se presente el proyecto de ejecución.

Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

- Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que pueda ser edificada.
- Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que así lo exijan las ordenanzas o Normas Particulares.

ARTÍCULO 30: LICENCIAS DE EDIFICACIÓN (OBRA MENOR).

A los efectos previstos en estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, tendrán la consideración de obra menor aquellas que cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se adecue a lo establecido en estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, tanto con carácter general, como particular para la zona concreta en la que se ubique.
- Que la obra, ya sea de modificación, reforma o reparación, no podrá afectar o comprometer a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma.
- Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente, la seguridad de personas y bienes, sea cual sea el tipo de obra a realizar.
- Que por su escasa complejidad o nivel técnico, y por no existir posible incidencia para la seguridad de las personas y las cosas, no resulta necesaria la redacción de un proyecto completo, siempre y cuando:

* La instalación y obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación técnica que deban acompañar a la solicitud, según lo establecido en el apartado 3.4.3. D).

* El contratista o persona que vaya a ejecutar la obra demuestre el nivel técnico suficiente exigible en cada caso.

A continuación se recoge un listado, limitativo, de las obras que tendrán la consideración de obra menor, sometidas a licencia previa municipal.

A) Las que se realicen en la vía pública relacionadas con la edificación contigua.

- Construcción o reparación de vados en las aceras así como su supresión.
- Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras mayores.
- Colocación de rótulos, muestras, banderines y anuncios luminosos.
- Colocación de anuncios y bastidores para ello, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obras mayores.
- Colocación de postes de todo tipo.
- Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.

- Instalación de marquesinas para comercio.

B) Obras auxiliares de la construcción.

- Establecimientos de vallas o aceras de protección de obras.
- Construcción de puentes, andamios y similares.
- Ejecución de catas, pozos y sondeos de exploración cuando no se hubiere otorgado licencia de obra mayor.
- Apuntalamiento de fachadas.
- Colocación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.
- Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio.

- Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

C) Pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios.

- Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene y estética.

- Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales que no afecten a elementos estructurales.

- Reparación de cubiertas y azoteas.
- Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no catalogados como edificios de interés histórico-artístico.
- Colocación de puertas y persianas en aberturas.
- Colocación de rejas.
- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.
- Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.
- Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales.
- Instalación de aseos en locales comerciales y almacenes.
- Construcción y modificación de escaparates.
- Construcción y sustitución de chimeneas y de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en edificios, que no estén amparados por licencia de obras mayores.
- Reposición de elementos alterados por accidente o deterioro de fachadas.

D) Obras en las parcelas y en la vía pública.

- Establecimiento de vallas o cercas definitivas.
- Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de cincuenta metros cuadrados (50 m²) de superficie total.
- Trabajos de nivelación en entorno del edificio construido, siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de un metro sobre el nivel natural del terreno y menos de un metro cincuenta centímetros por debajo del mismo, en algún punto.
- Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que están exceptuados de licencia.

- Instalación de cabinas telefónicas, casetas, transformadores y buzones de correos en la vía pública.

Cualquier obra menor deberá ajustarse a las condiciones de volumen y estéticas señaladas con carácter general y particular en estas Normas Urbanísticas.

Para la solicitud de estas obras no será necesaria la presentación de proyecto técnico. Sin embargo la instancia deberá acompañarse de:

- Plano de situación de la obra.
- Croquis acotado de lo que se pretende realizar en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la vivienda y de la parcela). Cuando por el tipo de obra sea necesario el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de la planta, sección y alzado de los que se quiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en estas Normas Urbanísticas, de lo proyectado.

- Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.
- Presupuesto real de la obra.

ARTÍCULO 31: LICENCIAS DE ACTIVIDAD.

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, y el Reglamento que la desarrolla, Decreto 1591/1994 de 14 de julio, proclamadas en el ámbito de la Junta de Castilla y León.

Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada, deberá solicitar la pertinente autorización previa que se denominará licencia de actividad. Las actividades clasificadas son las que se encuentran incluidas en el art. 21 de la citada ley.

No se podrá otorgar la licencia de obra para actividades clasificadas, en tanto no se haya otorgado la licencia de actividad correspondiente.

Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única.

ARTÍCULO 32: LICENCIAS DE APERTURA.

Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, y en el Reglamento de Espectáculos Públicos, así como en las demás disposiciones reglamentarias. La ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la cédula de habitabilidad.

ARTÍCULO 33: AUTORIZACIONES CONCURRENTES.

El deber de solicitar y obtener licencia no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado.

En todo el ámbito del suelo no urbanizable la concesión de licencias de parcelación y de todo tipo de obras y construcciones, excepto las que se consideren obra menor en esta normativa, está sujeta al régimen de autorización previa de la Comisión Territorial de Urbanismo de León.

Para la concesión de licencias de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, se estará a lo dispuesto en la Ley 5/1993, de la Junta de Castilla y León, y el Reglamento, Decreto 159/1994, que lo completa.

Este tipo de licencias no excluye el deber de solicitar y obtener licencias de construcción; ambas licencias son independientes y su función diversa.

ARTÍCULO 34: CADUCIDAD Y PRÓRROGA.

Las licencias caducan al año de su otorgamiento si no se inician las obras o actividades autorizadas amparadas por la licencia, previa incoación de expediente administrativo previo para su declaración con audiencia de la parte interesada.

Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material.

Se entenderá que la obra se halla paralizada siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 10% de la obra que restase por ejecutar en el momento en que aquella quedó paralizada. Dicho 10% se calculará, como en el caso anterior, en base al presupuesto de ejecución material.

Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos.

En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia.

Las licencias otorgadas con anterioridad a la aprobación definitiva de las presentes Normas, una vez comunicada su caducidad en los términos señalados en el apartado anterior, caducarán en los mismos plazos, a contar a partir de la recepción de la comunicación.

ARTÍCULO 35: LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Y CAMBIOS DE USO.

Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o titular de la licencia deberán solicitar ante el Ayuntamiento correspondiente la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento de final de obra.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la licencia de primera ocupación si el uso es conforme con las prescripciones de estas Normas o, en su caso, del plan parcial o especial en que se base.

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de vivienda, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se alegue cómo el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda generar. El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o la denegación de la licencia.

Ningún uso dotacional existente o calificado podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio.

ARTÍCULO 36: CONSULTA URBANÍSTICA.

Todo ciudadano tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe, por escrito, del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de actuación o sector, según el art. 146 de la LUCyL/99.

Dicha información deberá facilitarse en el plazo de dos meses a contar desde la solicitud, y expresará, en su caso, el aprovechamiento aplicable, y el grado de adquisición de facultades urbanísticas al tiempo de facilitarse la información.

La alineación oficial se podrá solicitar a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación, y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.

La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano del solar a escala mínima de 1:500 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie, situación respecto de las vías públicas y fincas colindantes, acotando los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como los servicios urbanísticos con que cuenta.

Caso de encontrar la información aportada con la solicitud conforme a la realidad, la alineación será reflejada por el técnico municipal sobre estos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.

En caso de encontrar disconformidad entre esa información y la realidad, se notificará al solicitante para que modifique la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.

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

CAPÍTULO I: REGULACIÓN GENERAL DE USOS.

ARTÍCULO 37: DEFINICIÓN.

Uso urbanístico:

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

Uso predominante:

Conforme al art. 39 LUCyL/99, señala el uso global predominante en cada Sector delimitado por el planeamiento para la aplicación de la técnica del Aprovechamiento Medio, a efectos de equidistribución de cargas y beneficios.

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

Usos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación:

Son aquellos usos contrarios a las determinaciones del planeamiento urbanístico conforme lo establecido en el art. 64 LUCyL/99, con el fin de mejorar la calidad urbana.

Se consideran en estas NUM que todas las urbanizaciones realizadas sin ningún amparo en el planeamiento previo, contraviniendo claramente la normativa urbanística aplicable en su momento, tienen el carácter de edificaciones disconformes con el planeamiento, hasta que no se cumplan las determinaciones del art. 44 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en cuanto al cumplimiento de dotaciones públicas, espacios libres de uso público y plazas de aparcamiento. Debido a esto, todas las urbanizaciones se han incluido en un sector discontinuo con la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, para que puedan suplir los déficits detectados. El Ayuntamiento de Sariegos ha habilitado unas zonas para la cesión de estos suelos.

Las urbanizaciones son las siguientes:

- Los Llatales.
- Sol Poniente.

- Los Girasoles.
- El Hayedo.
- El Soto.
- Los Sauces.
- La Peralina.
- El Prado.

Además de las limitaciones genéricas establecidas por la legislación sectorial, se regulan específicamente en el título correspondiente sobre Elementos de Impacto Negativo de las Normas Urbanísticas Municipales, en virtud del art. 44.2.a) LUCyL/99.

Uso de actividades de interés público:

Son usos que el art. 25 LUCyL/99 considera excepcionales para el Suelo Rústico, especificados en el art. 23.2 LUCyL/99 y que pueden autorizarse conforme al procedimiento señalado en los arts. 25.2 y 99 LUCyL/99, por estar permitidos (con o sin autorización administrativa sectorial), prohibidos o estar sujetos a autorización expresa de la administración autonómica según el art. 25.1 para cada tipo de suelo rústico conforme a los arts. 26 a 29 LUCyL/99.

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

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

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

d) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales.

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

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

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

Aquellos que por su carácter indeterminado puedan englobarse en el apartado g) deberán ser declarados o reconocidos como tal por la Comisión Territorial de Urbanismo (en adelante CTU), que deberá precisar además si, por su carácter, pueden o deben implantarse en medio urbano o necesariamente en suelo rústico. Con carácter orientativo, se consideran de interés público las actividades englobadas en el ámbito de las Infraestructuras y Dotaciones Urbanísticas, pero no las actividades terciarias o industriales. La posible creación de puestos laborales no añade interés público que justifique urbanísticamente emplazar en suelo rústico actividades propias de suelo urbano residencial o industrial. La normativa urbanística de aplicación será la de la zona o dotación urbanística a la que pertenezca (o se pueda asimilar a juicio de la CTU en el caso de los indeterminados).

Uso de Actividades Clasificadas:

Las actividades clasificadas pueden considerarse como usos condicionados según las Normas Urbanísticas Municipales.

Se ajustarán a la legislación sectorial de aplicación:

- Ley 5/1993, de Actividades Clasificadas de Castilla y León.
- Decreto 159/1994 de 14 de julio, con el Reglamento para la aplicación de la Ley.
- Decreto 3/1995 de 12 de enero, por las que se deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros o vibraciones.

ARTÍCULO 38: ÁMBITO DE LA REGULACIÓN DE USOS.

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

ARTÍCULO 39: ADECUACIÓN DE USOS.

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

de uso global: usos recomendados, admisibles, condicionados y prohibidos.

Usos recomendados:

Son aquellos usos permitidos que ya caracterizan la zona o se consideran como los más adecuados, contribuyendo positivamente a mantener y mejorar la calidad del espacio o sus recursos.

Usos admisibles:

Son aquellos otros usos permitidos que se consideran aceptables según las características de la zona o que, sin ser los óptimos, no inciden negativamente en el entorno, en su calidad ambiental o en el uso recomendado.

Usos condicionados:

Son aquellos usos permitidos o autorizables que, sin ser los más adecuados para las características del lugar, pueden tolerarse en función de los resultados de un estudio de los efectos negativos según la actividad que se pretende desarrollar y donde éstos se corrigen mediante sistemas de aislamiento, depuración, protección del paisaje, etc., o bien cuando está regulado por legislación urbanística (arts. 23. 2; 25; 26 a 29 y 99 LUCyL/99) o se requiere la autorización de determinado organismo por afectar a sus competencias según la legislación sectorial (carreteras, actividades clasificadas...).

En las condiciones generales de protección del medio ambiente, edificación y estéticas y en las específicas para cada dotación, zona o elemento protegido, se señala generalmente lo exigido para autorizar dichos usos, bien sea a través de EIA Evaluación de Impacto Ambiental (cuando la legislación sectorial lo exige), bien a través de EAA Estudio de Adecuación Ambiental (descrito en las Condiciones Generales de Protección del Medio Ambiente y del Paisaje de las Normas Urbanísticas Municipales), o bien por la exigencia de obtener informe previo favorable o autorización administrativa sectorial.

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

Independientemente de la licencia municipal, según su emplazamiento o actividad, puede requerirse la autorización administrativa de los distintos organismos competentes:

| | |
|---------|--|
| - CTU | Comisión Territorial de Urbanismo. |
| - CTEIA | Comisión Territorial de Evaluación de Impacto Ambiental. |
| - CTAC | Comisión Territorial de Actividades Clasificadas. |
| - UCE | Unidad de Carreteras del Estado. |
| - UCCA | Unidad de Carreteras de la Comunidad Autónoma. |
| - UCDDP | Unidad de Carreteras de la Diputación Provincial. |
| - CH | Confederación Hidrográfica. |
| - AEN | Administración del Espacio Natural. |
| - CTPC | Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. |
| - MD | Ministerio de Defensa. |

Usos prohibidos:

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

ARTÍCULO 40: COMPATIBILIDAD DE USOS.

El Ayuntamiento, previa concesión de la licencia de actividad o de obras, debe determinar la adecuación o compatibilidad del uso específico que se solicita con los recomendados o admisibles para cada zona, pudiendo autorizarlo siempre que no figure entre los usos prohibidos por las Normas Urbanísticas Municipales o la legislación sectorial vigente y con el preceptivo informe del organismo competente en los casos de usos condicionados.

ARTÍCULO 41: CAMBIO DE USO.

Cuando se decida el cambio de uso en una zona y de ello pueda derivarse una actuación que modifique la ordenación vigente o suponga la implantación de otro uso que incida marcadamente en el entorno existente o previsto desajustando la ordenación general, deberá plantearse la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales en ese punto, siguiendo el procedimiento ordinario para las modificaciones y de modo que resulte coherente con la ordenación urbanística general del municipio.

ARTÍCULO 42: CLASIFICACIÓN DE USOS GENÉRICOS.

Las posibles actividades se agrupan en los siguientes usos globales o genéricos, diversificándose cada uno en los usos pormenorizados señalados a continuación, a efectos de compatibilidad o intensidad de uso.

- N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
 - N1. Conservación del medio natural.
 - N2. Regeneración del ecosistema.
 - N3. Rehabilitación del paisaje.
 - A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal.
 - A1. Agricultura tradicional.
 - A2. Agricultura intensiva.
 - A3. Aprovechamiento forestal tradicional.
 - A4. Aprovechamiento forestal productivo.
 - A5. Ganadería extensiva.
 - A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar.
 - A7. Ganadería intensiva.
 - A8. Explotaciones apícolas.
 - E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.
 - E1. Recreo extensivo.
 - E2. Recreo concentrado.
 - E3. Acampada.
 - E4. Jardín urbano y áreas de juegos.
 - E5. Campos y pistas deportivas al aire libre.
 - E6. Deportes acuáticos.
 - DU. Usos de edificación para infraestructuras y dotaciones urbanísticas.
 - DU. Edificación para equipamiento social y servicios urbanos.
 - R. Usos de edificación residencial.
 - R1. Vivienda unifamiliar.
 - R2. Vivienda multifamiliar.
 - R3. Alojamiento colectivo.
 - T. Usos de edificación para actividades terciarias.
 - T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas.
 - T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación.
 - T3. Espectáculos.
 - I. Usos industriales y actividades extractivas.
 - I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial.
 - I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos.
 - I3. Actividades industriales de impacto ambiental y actividades extractivas.

ARTÍCULO 43: USOS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA.

N1. Conservación del estado natural:

Mantenimiento de la situación actual en términos de uso del suelo, actividades de aprovechamiento y de comportamiento. Se aplica a zonas de singular valor, especialmente bien conservadas y que su preservación debe protegerse a ultranza.

Se prohíben todo tipo de actividades con excepción de las de conservación del medio natural y las actividades de investigación o de difusión de la cultura medioambiental.

Pueden establecerse provisionalmente instalaciones de titularidad pública con menos de 16 m² construidos, ligadas a la gestión de los recursos del medio ambiente del Parque regional (forestal, ganadero, cinegético, cultural).

N2. Regeneración del ecosistema:

Actividades tendentes a reconducir el medio natural degradado a estados primigenios o equilibrios supuestamente más valiosos que los actuales, mediante técnicas de paisajismo, tratamientos selvícolas, especial vigilancia contra incendios, reintroducción controlada de la ganadería, etc.

N3. Rehabilitación del paisaje.

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

ARTÍCULO 44: USOS DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y APROVECHAMIENTO FORESTAL.

A1. Agricultura tradicional.

Laboreo de terrenos sin instalaciones fijas, edificaciones o transformaciones notables del suelo agrícola existente, manteniendo el carácter tradicional de las huertas, cultivos... sin cerramientos o con cierres vegetales naturales.

A2. Agricultura intensiva.

Actividad agrícola con posible parcelación, nivelado de terrenos, cierres, construcción de accesos, canales, instalaciones fijas, viveros, invernaderos, edificios de almacenamiento, maquinaria o transformación..., todo lo cual supone transformación del medio.

Se desaconsejan la quema de rastrojos, aradas profundas, abonados excesivos..., y aquellas actividades que puedan rebajar la calidad de la tierra, la contaminación de las aguas, facilitar la erosión, etc.

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

A3. Aprovechamiento forestal tradicional.

Aprovechamiento controlado de recursos de bosque autóctono de cara a su protección, limpieza y mejora (extracción de leña, entresaca, recuperación de bordes y claros...).

A4. Aprovechamiento forestal productivo.

Ordenación de espacios para producción maderera.

A5. Ganadería extensiva.

Pastoreo de ganados en grandes superficies, ajustado al plan de carga ganadera y sin instalaciones fijas ni edificaciones, salvo las imprescindibles de escasa entidad (menos de 10 m²).

A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar.

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

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

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

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

La Corporación puede fijar un límite máximo de cabezas de ganado (UGM) a partir del cual se considera intensiva e incompatible con usos urbanos.

A7. Ganadería intensiva.

Actividad ganadera con construcción de instalaciones fijas, edificios para cobijo o maquinaria, delimitación y vallado de parcelas, etc., todo lo cual supone transformación del suelo y concentración de ganado.

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

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

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

La Corporación deberá asegurarse del efectivo destino de las edificaciones amparadas bajo licencia para este uso en suelo rústico, solicitando al promotor garantías de que no se destinará a otro uso distinto al autorizable en dicho tipo de suelo.

Se autorizarán e identificarán según la legislación vigente:

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

- Decreto 248/1987 de 14 de octubre (BOCyL 102).

- Orden de 17 de marzo de 1997 (BOCyL 59).

ARTÍCULO 45: USOS RECREATIVOS EN ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

E1. Recreo extensivo.

Actividad de escasa incidencia en el medio natural o suelo rústico, sin ningún tipo de infraestructura salvo pequeñas actuaciones integradas en el paisaje como pueden ser: miradores, pasos sobre arroyos, tramos de senda, carteles de información referida al lugar y uso... y refugios de escasa entidad (16 m² construidos máximo y titularidad pública).

E2. Recreo concentrado.

Adaptación de un espacio delimitado para actividades recreativas de disfrute campestre sin estancia permanente y de titularidad pública en suelo rústico.

No se permite la acampada estable.

Pueden establecerse instalaciones fijas o móviles de escaso volumen (según condiciones específicas de la zona) y estética adecuada: merenderos, juegos infantiles, aseos, fuentes, barbacoas, contenedores de basuras, etc.

E3. Acampada (campamentos de turismo).

Delimitación de un espacio urbanizado para estancia permanente de vehículos y tiendas de campaña y dotado de infraestructura y edificaciones para recepción y abastecimiento, aseos y lavaderos con la evacuación de residuos resuelta, instalaciones deportivas al aire libre...

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

Queda prohibido su emplazamiento:

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

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

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

- En una distancia de 500 m del entorno de Bienes de Interés Cultural legalmente declarados o incoados.

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

- En un radio inferior a 1.000 m de terrenos dedicados a almacenamiento de desechos y residuos sólidos y a instalaciones depuradoras de aguas residuales o industriales ajenas.

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

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

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

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

E4. Jardín urbano y áreas de juegos.

Delimitación de espacios urbanos de forma y dimensiones adecuadas a su fin, en zonas soleadas no contaminadas, con condiciones para la estancia y el recreo, pavimentos adecuados y plantación de especies vegetales.

Pueden contener pequeñas construcciones para aseos, quioscos, escenarios al aire libre, juegos infantiles...

E5. Campos y pistas deportivas al aire libre.

Urbanización de un determinado espacio con delimitación de pistas deportivas y construcción de graderíos y edificaciones para aseos y vestuarios para uso público o privado.

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

E6. Deportes acuáticos.

Uso referido a los ríos y embalses de actividades de baño, rafting, remo, vela y otros deportes acuáticos, con excepción de embarcaciones a motor (salvo para auxilio o recreo colectivo público) y con el acondicionamiento de zonas puntuales de ribera y edificaciones de escasa entidad al servicio de la actividad (16 m² construidos máximo y titularidad pública).

Las piscinas de uso público se ajustarán a la normativa higiénico-sanitaria vigente.

ARTÍCULO 46: USOS DE EDIFICACIÓN PARA INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES URBANÍSTICAS.

DU-ES. Edificación para Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos:

Se tendrán en cuenta las condiciones específicas señaladas en la normativa urbanística correspondientes a Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos.

Deben cumplir la legislación específica según el destino y actividad que se desarrolle y ser compatibles con el uso predominante de la zona en que se sitúan y del edificio, si no se emplaza en edificio exclusivo.

ARTÍCULO 47: R. USOS DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.

Se establece el tipo de unidad residencial permitido en cada zona, independientemente del tipo arquitectónico específico autorizado.

Las condiciones de habitabilidad de los usos residenciales se señalan en las Normas Generales para la Edificación.

R1. Vivienda unifamiliar.

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

R2. Vivienda multifamiliar.

Conjunto de viviendas que comparten, ya sea los accesos exteriores o interiores, elementos estructurales o de otro tipo, instalaciones, etc., en régimen de comunidad vecinal. En estas Normas solo se permite su uso en el Suelo Urbano Consolidado / Casco antiguo.

R3. Alojamiento colectivo.

Edificación para estancia y alojamiento colectivo con los servicios necesarios (residencias, internados...). Los establecimientos hoteleros se regulan con los usos terciarios.

ARTÍCULO 48: T. USO DE EDIFICACIÓN PARA ACTIVIDADES TERCIARIAS.

T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas.

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

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

T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación.

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

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

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

T3. Espectáculos y actividades recreativas.

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

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

ARTÍCULO 49: I. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS.

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

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

Actividades artesanales, almacenes agrícolas o de materias inocuas, talleres o industriales sin molestia para los usos residenciales (o que pueden producir ligeras molestias, siempre que sean corregidas conforme a la legislación específica) y habituales o necesarios al servicio de la zona donde se emplazan.

Pueden establecerse en planta baja de edificios de viviendas o en edificios independientes.

II.2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos.

Aquellas actividades molestas no incluíbles en la categoría anterior por imposibilidad de corregir sus efectos negativos, cualquiera que sea la actividad, superficie o potencia, autorizables en suelo urbano industrial siempre que no afecten negativamente en un entorno amplio en el que existan usos residenciales autorizados.

II.3. Actividades industriales de impacto ambiental y actividades extractivas.

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

Requieren EIA Estudio de Impacto Ambiental y Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas si no está expresamente prevista su ubicación.

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

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

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

ARTÍCULO 50: DENSIDAD EDIFICATORIA.

En relación con el art. 36.1 LUCyL/99 sobre sostenibilidad y protección del medio ambiente para la mejora de la calidad de vida de la población, mediante el control de la densidad humana y edificatoria, y a la vista de las características morfológicas de los núcleos rurales de la zona y con la finalidad de no superar los niveles característicos de edificación construida legalmente en el entorno, en Suelo Urbano Consolidado se establece como límite máximo de densidad 30 viviendas o 5.000 m² construidos por ha. Para Suelo Urbano No Consolidado o suelo urbanizable, la densidad máxima se establece en las condiciones específicas de cada Sector; y en sectores de uso predominantemente industrial y de servicios, no se permitirá una ocupación del terreno por la construcción superior a 2/3 de la superficie del mismo.

| | |
|--|--------------|
| SUELO URBANO CONSOLIDADO/CASCO URBANO: | * |
| SUELO URBANO CONS./AMPLIACIÓN DE CASCO | * |
| SUELO URBANO CONSOLIDADO/OR. PARTICULAR: | la existente |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO/ORD. 3: | 28 VIV/HA. |
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO/ORD. 4: | 15 VIV/HA. |
| SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S.O.D./ORD 3 | :28 VIV/HA. |
| SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S.O.D./ORD 4: | 15 VIV/HA. |
| SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO/ ORD 6: | 15 VIV/HA. |

Para la aplicación de las densidades anteriores se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados para Sistemas Generales, según el art. 36.1.e de la LUCyL/99.

* La resultante de la parcela mínima, la ocupación, y la edificabilidad.

Para los sectores en el Suelo Urbanizable se prohíbe que se construya únicamente viviendas unifamiliares adosadas por lo que se establece una diversidad tipológica que se fija en el 50% para viviendas unifamiliares adosadas, 25% para viviendas unifamiliares pareadas y el 25% para viviendas unifamiliares aisladas, como máximo.

ARTÍCULO 51: ORDENACIÓN SUBSIDIARIA DE ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE REGULACIÓN POR LEGISLACIÓN SECTORIAL.

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

Determinadas actuaciones están sometidas a legislación sectorial por sus importantes efectos sobre la calidad del medio ambiente y se deberá vigilar especialmente su cumplimiento, a través de los EIA Estudios de Impacto Ambiental.

ARTÍCULO 52: EIA. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

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

EIA. Evaluación de impacto ambiental.

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

- Refinerías de petróleo.
- Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión.

- Instalaciones de almacenamiento o eliminación de residuos radiactivos.

- Instalaciones siderúrgicas integrales.
- Instalaciones de extracción o transformación de amianto.
- Instalaciones químicas integradas.
- Autopistas, autovías, líneas de ferrocarril, aeropuertos.
- Puertos comerciales, vías navegables, puertos interiores.
- Instalaciones de eliminación de residuos tóxicos y peligrosos.
- Grandes presas.
- Primeras repoblaciones con transformaciones ecológicas negativas.

- Extracción a cielo abierto de minerales y carbones.

Además la Ley 8/1994 de 24 de junio, y modificaciones de 6/1996 de 23 de octubre, y 5/1998 de 9 de julio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, se establecen otras actividades:

EoIA Evaluación ordinaria de impacto ambiental.

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

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

- Plantas de fabricación de pasta de papel.

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

- Proyectos de concentración parcelaria cuando contraen riesgos de transformación ecológica negativa.

- Proyectos de regadío de más de 300 ha.

- Proyectos de drenaje de zonas húmedas naturales o seminaturales.

- Cría intensiva de más de 500 UGM según tabla de anexo (A).

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

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

- Líneas de ferrocarril de nuevo trazado.

- Líneas de transporte de energía eléctrica superiores a 66 kV.

- Fábricas de cemento.

- Centrales hidroeléctricas.

- Estaciones y pistas de esquí.

EsIA Evaluación simplificada de impacto ambiental.

(Ver anexo II de la Ley).

No contempladas en el ámbito de espacios naturales protegidos.

Entre otras:

- Planes parciales que autoricen proyectos de infraestructura de polígonos industriales.

- Campos de golf e instalaciones anejas.

- Instalaciones de camping de más de 250 plazas.

- Planes parciales que autoricen proyectos de urbanización en zonas seminaturales y naturales.

Actividades sometidas a auditorías ambientales:

(Ver anexo III de la Ley).

Otras actividades en el ámbito del PRPE.

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

- Carreteras.

- Presas y minicentrales.

- Líneas de transporte de energía.

- Actividades extractivas a cielo abierto.

- Roturación de montes.

- Concentraciones parcelarias.

- Modificaciones del dominio público hidráulico.
- Instalación de vertederos.
- Primeras repoblaciones forestales.
- Todos aquellos que así se consideren en los instrumentos de planificación y demás normas de aplicación.

ARTÍCULO 53: EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y EXPLOTACIONES MINERAS.

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

- (Decreto 329/1991 de JCyL sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras (BOCyL 21nov. 1991).
- Ordenanza especial reguladora de las actividades extractivas incluida en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial.

ARTÍCULO 54: VERTEDEROS DE RESIDUOS Y CHATARRAS.

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

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

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

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

ARTÍCULO 55: MOVIMIENTOS DE TIERRAS.

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

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

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

ARTÍCULO 56: ACTUACIONES EN MASAS ARBOLADAS.

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

ARTÍCULO 57: PROTECCION DE LA FAUNA.

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

ARTÍCULO 58: OTROS ELEMENTOS.

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

Se prohíbe la publicidad en el suelo rústico. Se toleran los anuncios informativos sobre dotaciones urbanísticas y aquellos que sir-

van para ilustrar y proteger el espacio natural y sus recursos o elementos de interés cultural, siempre que estén integrados en el entorno.

Se prohíbe la instalación de invernaderos en suelo rústico, salvo en las zonas donde se permiten los usos A2. Agricultura intensiva y con las condiciones señaladas para dicho uso.

CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES.

ARTÍCULO 59: PARCELA.

Superficie de terreno perteneciente a un propietario de suelo.

Se pueden distinguir diversas situaciones:

Parcela rústica:

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

Parcela urbana bruta:

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

Parcela urbana neta:

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

ARTÍCULO 60: PARCELA MÍNIMA.

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

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

ARTÍCULO 61: MODIFICACIÓN DE PARCELAS.

Parcelación rústica o agraria:

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

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

Parcelación urbanística:

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

Se pueden distinguir diversas actuaciones:

Segregación de parcelas:

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

Además se cumplirán las condiciones generales y específicas de urbanización en cuanto al trazado de viales y protección del paisaje y medio ambiente. Se exigirá licencia municipal conforme al art. 97.f) y 104 LUCyL/99.

Agrupación de parcelas:

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

Reparcelación urbanística:

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

ARTÍCULO 62: SOLAR.

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

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

ARTÍCULO 63: ESPACIOS LIBRES Y JARDINES DE USO PRIVADO.

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

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

CAPÍTULO IV: NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 64: ALINEACIONES.

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

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

ARTÍCULO 65: RASANTES.

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

ARTÍCULO 66: APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO.

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

Desde las Normas Urbanísticas Municipales se establece el mismo límite para Suelo Urbano Consolidado y para el Suelo Urbanizable

ARTÍCULO 67: CÓMPUTO DE PLANTAS.

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

ARTÍCULO 68: FIJACIÓN DE ALTURA EN DIVERSOS CASOS.

Para edificaciones según alineación de vial:

Solar con fachada a una calle en pendiente.

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

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

Solar de esquina con fachada a dos calles en pendiente.

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

Solar con fachadas a calles independientes.

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

Para edificaciones aisladas o en bloque:

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

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

ARTÍCULO 69: ALTURA MÍNIMA.

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

ARTÍCULO 70: CERRAMIENTOS DE AZOTEAS Y TERRAZAS.

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

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

ARTÍCULO 71: ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS.

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes:

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

- R. Decreto 556/1989 de 19 de mayo, sobre Accesibilidad a Edificios Públicos.

- Ley 13/1982 de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos.

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

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

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

ARTÍCULO 72: PORTALES Y ESCALERAS.

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

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

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

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 m con tramos de 16 peldaños como máximo y éstos con huella mínima de 28 cm y

contrahuella máxima de 17,5 cm (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (Protección contra incendios).

ARTÍCULO 73: ACCESO EXTERIOR A GARAJES-APARCAMIENTO.

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

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

ARTÍCULO 74: CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

Las edificaciones, cualquiera que sea su uso, cumplirán lo establecido en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, con los requisitos básicos relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad establecidos en el art. 4 y requerirán proyecto las actuaciones señaladas en el art. 2.2. de la misma.

ARTÍCULO 75: PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA.

A) Cumplir la condición de vivienda exterior.

Será considerada vivienda exterior aquella que como mínimo tenga huecos de comedor o estar, con fachada a la vía pública, plaza o espacio libre público. Este hueco será al menos de 1/10 de la superficie de la estancia correspondiente.

B) Servicios e instalaciones.

1.- De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia.

2.- De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia.

3.- De red saneamiento. Las aguas pluviales y sucias serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigente.

4.- De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en la normativa vigente.

C) Altura de pisos.

- La altura libre mínima permitida de suelo a techo en los edificios dedicados a vivienda será de 2,50 m, pudiendo ser de 2,20 m en dependencias de servicios tales como: aseos, lavaderos, despensas, armarios, trasteros, pasillos... y en general en todas las piezas no víveras y cocina.

- En piezas víveras se permite que hasta un tercio (1/3) de su superficie tenga una altura inferior a las señaladas, pero en ningún caso será inferior a 2 m. Las zonas con menor altura no contabilizarán para el cálculo de la superficie mínima.

D) Escaleras.

- Las escaleras interiores privadas tendrán una anchura mínima de 0,85 m.

- En viviendas multifamiliares las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a 1 m, siempre de acuerdo con la Ley de Protección contra Incendios (CPI-97) y tendrán iluminación y ventilación natural admitiéndose que ésta sea cenital.

E) Pasillos.

- Los pasillos de comunicación interior de las viviendas o de distribución general tendrán una anchura mínima de 0,90 m.

F) Evacuación de humos.

- Se prohíbe evacuar humos al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo será de 1 metro por encima del caballete de cubierta.

G) Situación.

- No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos. Excepto en viviendas unifamiliares de dos plantas que podrían poseer piezas habitables en semisótano.

H) Programa mínimo:

- Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo.

I) Dimensiones: Superficie mínima:

- Cocina: 5 m².
- Dormitorio simple: 6 m².
- Dormitorio doble: 10 m².
- Sala de estar: 12 m².
- Comedor: 10 m².
- Estar-comedor o cocina-comedor: 16 m².
- Aseo: 1,5 m².
- Cuarto de baño: 3,5 m².

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

ARTÍCULO 76: PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS.

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

- Ordenanza de seguridad e higiene en el trabajo.

- Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas.

- Condiciones mínimas para establecimientos hoteleros.
- Condiciones para edificios de alojamiento rural.
- Condiciones para establecimientos de la tercera edad.
- Condiciones para centros escolares y guarderías.
- Condiciones para centros sanitarios.
- Condiciones para instalaciones deportivas.

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

ARTÍCULO 77: VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 78: PATIOS.

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

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

ARTÍCULO 79: ALTURA DE LAS ESTANCIAS.

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

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

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

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

Altura libre de plantas de piso: La altura mínima libre será de 2,5 m.

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

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

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

Altura libre en sótanos y semisótanos.

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

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

ARTÍCULO 80: ESTABILIDAD DE LOS TERRENOS Y CIMENTACIONES.

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

ARTÍCULO 81: GARAJES Y APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS.

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

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

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

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

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

En las actuaciones urbanísticas dentro del suelo urbano consolidado grado II, en las UA del SUNC y también en los sectores con ordenación detallada del suelo urbanizable delimitado (salvo que se establezca otra proporción reglamentariamente) se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante conforme al art. 44.3.b) LUCyL/99.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30 x 4,50 m y los planes parciales reservarán como mínimo el 2% de las plazas previstas en vía pública conforme a lo establecido en la Ley 23/1998, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León.

ARTÍCULO 82: TRASTEROS.

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

ARTÍCULO 83: SERVICIOS HIGIÉNICOS.

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

Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

ARTÍCULO 84: CONDUCTOS DE VENTILACIÓN.

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

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

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

ARTÍCULO 85: AISLAMIENTOS.

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

ARTÍCULO 86: INSTALACIONES ESPECIALES.

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

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

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

ARTÍCULO 87: TENDEDEROS.

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

ARTÍCULO 88: ELEMENTOS DE PROTECCIÓN.

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

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

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

ARTÍCULO 89: TOLDOS O MARQUESINAS.

Elementos sobresalientes sobre la vía pública para protección solar o de lluvia.

Se justificará su estabilidad estructural y frente al viento.

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

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

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

ARTÍCULO 90: CARTELES Y MUESTRAS.

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

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

ARTÍCULO 91: BANDERINES.

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

ARTÍCULO 92: SEÑALIZACIÓN DE FINCAS.

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

ARTÍCULO 93: SERVICIO DE CORREOS.

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

CAPÍTULO V: CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.

ARTÍCULO 94: CONTROL MUNICIPAL.

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

El Ayuntamiento podrá imponer modificaciones con carácter estético a los proyectos presentados, siempre que con ello no se aumente el valor de expropiación del inmueble a que se refiere y lo justifique un mejor cumplimiento de las condiciones estéticas.

ARTÍCULO 95: PRESERVACIÓN DE VISTAS PANORÁMICAS.

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

ARTÍCULO 96: SILUETA DE LOS NÚCLEOS.

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

Quedan expresamente prohibidas las antenas de telefonía móvil o cualquier otro tipo de telecomunicación en el interior de los núcleos.

ARTÍCULO 97: TIPO DE EDIFICACIÓN.

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

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

ARTÍCULO 98: COMPOSICIÓN DE FACHADAS, CUBIERTAS Y TRATAMIENTOS DE MEDIANERÍAS.

Todas las edificaciones, de carácter provisional o definitivo, prefabricadas o no, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguri-

dad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su estado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

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

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

En el caso de medianerías vistas, éstas tendrán un acabado similar o acorde con las fachadas, no permitiéndose un acabado con aislante o con ladrillo sin tratar.

ARTÍCULO 99: VENTANAS Y HUECOS.

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

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

ARTÍCULO 100: ELEMENTOS DE INSTALACIONES.

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

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

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

ARTÍCULO 101: MATERIALES EN FACHADAS, MEDIANERÍAS Y CUBIERTAS.

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

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

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

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

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

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

marrón oscuro, negro mate ..., prohibiéndose los tonos o colores brillantes o con reflejos metálicos (blancos, rojos, amarillos, azules...).

ARTÍCULO 102: VALLADOS EN SUELO URBANO.

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

Materiales autorizados:

- Murete de mampostería.
- Revoco en tonos tradicionales de la zona.
- Bloque de hormigón cara vista en tonos tradicionales de la zona.

- Forja o entramado metálico tratado.
- Cierres vegetales.

ARTÍCULO 103: VALLADOS EN SUELO RÚSTICO.

Se autorizan cerramientos ligeros y de escaso impacto visual similares a los tradicionalmente existentes, respetando las distancias establecidas respecto a cauces de agua, o respecto al sistema viario, según se señala en el capítulo correspondiente.

Materiales autorizados:

- Cerramiento vegetal de especies autóctonas.
- Alambrada ligera con poste vertical de madera.
- Murete de mampostería.

ARTÍCULO 104: AJARDINAMIENTO DE PARCELAS EN SUELO RÚSTICO

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

ARTÍCULO 105: AJARDINAMIENTO DE INSTALACIONES TÉCNICAS, GANADERAS O INDUSTRIALES.

En las parcelas, tanto de suelo urbano como rústico, destinadas a instalaciones vinculadas a servicios urbanos o infraestructuras, vertederos y almacenes de chatarras y en edificaciones de carácter industrial o agroganadero, en concordancia con el art. 38.1.c LUCyL/99, se efectuará plantación con la vegetación característica del entorno antes señalada, de modo que se disminuya el impacto en el paisaje, no siendo inferior al 50% la superficie destinada a plantación de especies vegetales.

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

TÍTULO CUARTO: NORMAS DE ORDENACIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS.

CAPÍTULO I: CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 106: DELIMITACIÓN Y RESERVA.

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

- La ubicación de las dotaciones urbanísticas futuras queda reflejado en las fichas individualizadas y su superficie cumplirá los parámetros que establece el art. Art. 43.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León:

- 10 m² para espacios libres y 10 m² para equipamientos por cada 100 m² construibles en el uso predominante en el Suelo Urbano No Consolidado.

- 20 m² para espacios libres y 20 m² para equipamientos por cada 100 m² construibles en el uso predominante en el Suelo Urbanizable delimitado.

ARTÍCULO 107: ÁMBITO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: SISTEMAS GENERALES/LOCALES.

Las Dotaciones Urbanísticas Municipales pueden ser de ámbito general o local, lo que viene determinado por la ordenación general y la ordenación detallada, todo según el art. 43 de la LUCyL/99.

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

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

SL- Sistemas locales (arts. 42 y 43. 3 LUCyL/99).

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

ARTÍCULO 108: TITULARIDAD DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: PÚBLICAS/PRIVADAS.

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

ARTÍCULO 109: APROVECHAMIENTO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: LUCRATIVOS/NO LUCRATIVOS.

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

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

ARTÍCULO 110: SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS.

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

- Cesión gratuita mediante sistema de actuación (Tít. III LUCyL/99).
- Expropiación forzosa (arts. 33 a 40 LS/98).
- Ocupación directa mediante unidad de actuación (art. 93 LUCyL/99).

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

ARTÍCULO 111: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS NO EXISTENTES.

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

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

ARTÍCULO 112: TIPOS DE VÍAS PÚBLICAS.

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

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

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

ARTÍCULO 113: DEFINICIONES.

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

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

Autopistas:

Vías especiales con distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, sin accesos a propiedad colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.

Autovías:

Vías que, sin reunir todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.

Vías rápidas:

Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

Carreteras convencionales:

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

Elementos funcionales o áreas de servicio:

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

Tramos urbanos:

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

Travesías:

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

Vías públicas urbanas:

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

Caminos rurales y vecinales:

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

Vías pecuarias:

Pueden ser cañadas reales o cordeles. Vienen marcadas en el plano general del término municipal.

ARTÍCULO 114: DELIMITACIÓN.

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

Autopistas, autovías y vías rápidas: No existe ninguna con este rango.

Carreteras convencionales estatales: CARRETERA N-630.

En esta vía se tiene que eliminar el acceso directo desde la Urbanización Monte León, cumpliendo así el Informe de la Demarcación

de Carreteras del Estado, por lo que el suelo comprendido entre el límite de la urbanización y el trazado de la N-630 se califica como zona de espacio libre, no permitiendo el paso de viales sobre él.

Respecto la zona de La Cozona, se establece que no reúne las condiciones necesarias para considerarla travesía por lo que con la realización de los planes parciales correspondientes, se establecerán vías laterales de servicio que conecten con la carretera.

Carreteras de la Comunidad Autónoma. Red básica: C-623.

La línea de edificación genérica de esta carretera se establece a 25 m del borde excepto en las zonas clasificadas como suelo urbano por estas NUM donde la línea de edificación se situará a 9 m del eje de la carretera.

Carreteras de la Comunidad Autónoma. Red complementaria: No existe ninguna con este rango

Carreteras provinciales. Red secundaria: Le-1614, Le-1615, Le-1616, y Sc-163001.

Sistema general de vías públicas:

Se califican como tales todas las carreteras y caminos municipales y las vías urbanas estructurantes de los núcleos. Están señaladas con las siglas SG en los planos de ordenación de las cuatro localidades.

Carreteras y caminos municipales:

Abarca los caminos públicos de acceso a montes, ríos, de concentración parcelaria, los caminos entre pueblos y las sendas turísticas.

Sistema local de vías públicas:

Vías urbanas y calles peatonales: Se califican como sistemas locales las calles existentes o trazadas en suelo urbano y las que deban establecerse en suelo urbanizable mediante planes parciales o Especiales.

CALLES DE SARRIEGOS:

BARRERAS
CERCAS
CUESTA
CUESTO
FUENTE
GALLINERO
GOLLON
IGLESIA
LIRANTA
NAMILLA
PALACIO
PONTONA
REAL
REQUEJADA
RINCONADA
VALDEPEGOA
PLAZA DEL AYUNTAMIENTO
CAMINO DE ARRIBA

CALLES DE AZADINOS:

ALISAR
HUERGA
ENTRE LOS ESPINOS
HUERTOS DEL CURA
IGLESIA
LLAMARGOS
FUENTE LA
REAL
SAN ROQUE
TUDELA
CAMINO DE SARRIEGOS
CARRETERA DE CABOALLES

CALLES DE CARBAJAL DE LA LEGUA:

ACEBOS A
ACEBOS B
BARRIO EL
BERNESGA
CEPOS
ERA DE LA FRAGUA
IGLESIA LA
MALENA LA
MONTELEON A

MONTELEON B
 MONTICO A
 MONTICO B
 MONTICO C
 PUENTE EL
 SAN MARTÍN
 SOLANA LA
 VEGA BAJERA
 AVDA. DE LEÓN
 AVDA. SAN ANTONIO
 CARRETERA DE ASTURIAS
 CTRA. DE CARBAJAL

CALLES DE POBLADURA DEL BERNESGA:

AMPAZUELA
 ASTURIAS
 BARRERA LA
 BARBADA LA
 ENTRETIERRAS
 FUENTE LA
 HERRERO EL
 IGLESIA LA
 NUEVA
 PIORNAL
 RODERA BAJERA
 SAN ROQUE
 VENTAS LA
 CAMINO DE SARIEGOS
 CAMINO DE LORENZANA
 CARRETERA DE CABOALLES

ARTÍCULO 115: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL DE CARRETERAS.

El suelo afectado por carreteras o caminos vecinales queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley de Carreteras del Estado 25/1988 de 29 de julio, y su Reglamento RD1812/1994 de 2 de septiembre, y la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León de 2/1990 de 16 de marzo, por lo que cualquier proyecto de urbanización que afecte a los mismos deberá ser aprobado por el organismo titular de la carretera o camino vecinal.

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

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

Zona de dominio público: Son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m en autopistas, autovías y vías rápidas y 3 m en el resto de las carreteras a cada lado, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud con el desmonte o, en su caso, de los de sostenimiento. (en tramos urbanos abarca como mínimo la acera existente si no hay 3 m).

Zona de servidumbre: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

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

Zona de afección: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas, 50 m en el resto de las carreteras estatales y 30 m en las de la red de la Comunidad Autónoma y la red provincial, medidos desde las citadas aristas.

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

ARTÍCULO 116: CONDICIONES DE USO.

Condiciones de uso en la zona de influencia de carreteras.

Carreteras. Zona de dominio público.

Usos condicionados:

- Autorización del organismo titular de la carretera en SR.

- Informe previo vinculante del organismo titular en SU.

- Licencia municipal si se trata de edificaciones.

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

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

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

- Áreas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.

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

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

Carreteras. Zona de servidumbre.

Usos condicionados:

- Autorización del organismo titular de la carretera en SR.

- Licencia municipal en tramos urbanos y travesías.

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

Carreteras. Zona de afección.

Usos condicionados:

- Autorización del organismo titular de la carretera en SR.

- Licencia municipal en tramos urbanos y travesías.

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

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

ARTÍCULO 117: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

Conforme a los arts. 36.2; 41.c); 42.1.c) y 44.1.b) LUCyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

Las infraestructuras viarias de rango superior se ajustarán a la reglamentación sectorial de aplicación, teniendo en cuenta la integración con las redes locales y las condiciones medioambientales del territorio del término municipal.

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

Red viaria. Calzadas.

Las características técnicas y de acabado de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y peso de la circulación prevista.

El viario de sistema general se ajustará a las exigencias señaladas en las Instrucciones Técnicas de los organismos titulares.

Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con las condiciones establecidas por el organismo competente y previa autorización del mismo.

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

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

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

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

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

Las nuevas vías en áreas de suelo urbano no consolidado o urbanizable para uso residencial tendrán cuatro posibles tipos de sección:

Vial tipo V1: Son las vías principales. Tienen una sección de 14 metros. Constan de aceras de metro y medio, dos carriles de tres metros cada uno, dos franjas de aparcamientos de dos metros, y una mediana de un metro en el centro. En cada plano de ordenación vienen identificadas este tipo de calles. Todos los nuevos Sistemas Generales de Viales llevarán esta sección.

Vial tipo V2: Tienen una sección de 12 metros con aceras de un metro, franjas de aparcamiento de dos metros, y dos carriles de tres metros cada uno.

Vial tipo V3: Son viales de servicio. Tienen una sección de 10 metros. Constan de aceras de un metro, una banda de aparcamiento de dos metros y dos carriles de tres metros.

Viales tipo V4: Son pequeños viales de servicio de una sola dirección, con aceras de un metro, una franja de aparcamiento de dos metros y un carril de cuatro metros.

En cada plano existe una leyenda con este tipo de secciones y otras equivalentes, para que en función del número de plazas de aparcamiento necesarias, se elija el tipo de sección más adecuada. Esta sección se realizará contando desde el eje actual de la calle, carretera o camino, la mitad de la distancia de la sección elegida para que la cesión de terreno para los nuevos viales se realice por igual en ambos márgenes.

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

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

Para nuevos trazados de viario local o mejora de los existentes, se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad y entorno de

edificios de la NBE-CPI/96. Norma Básica. Condiciones de protección contra incendios en los edificios. Apéndice 2: Accesibilidad y entorno de los edificios, para facilitar la evacuación y la intervención de los servicios de extinción de incendios, con anchuras mínimas de 5 m, gálibos de 4 m, capacidad portante del vial de 2.000 kp/m², radios mínimos de curvatura, áreas edificadas en o junto a áreas forestales...

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

Las soleras de hormigón en pavimentaciones tendrán un espesor mínimo de 20 cm. Y una resistencia media mínima de 200 kg/cm².

Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

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

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

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

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

En zonas de casco antiguo, las pavimentaciones se integrarán en la estética de dichos ámbitos y se ajustarán a las condiciones específicas de urbanización, si se establecen en las Normas Urbanísticas Municipales.

Accesos y vados:

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

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

Aparcamientos públicos:

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

Vegetación y arbolado:

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

ARTÍCULO 118: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO URBANO.

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

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

Con carácter general, en caso de que no se marque alineación en los planos, las edificaciones se retranquearán como mínimo 13 m desde el eje de la carretera. Los cerramientos podrán colocarse en

la arista exterior de la acera o en línea con los existentes y, de no existir ésta, a 3 m de la arista exterior de la explanación si es diáfana o a 8 m si es macizo.

ARTÍCULO 119: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO RÚSTICO.

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

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

Edificaciones ajenas al Sistema General de Carreteras:

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

Límite para la edificación y cierre de parcelas:

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

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

Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre por su propia finalidad debe pertenecer a la zona no edificable, la línea de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona, pudiendo admitirse, previa autorización, los cierres diáfanos a partir de dicha zona.

Autopistas, autovías y vías rápidas:

La línea límite para la edificación se situará a 50 m del borde.

Carreteras convencionales del Estado y de la red básica autonómica:

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

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

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

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

- Cierre macizo de fábrica a partir de 25 m del borde exterior de la calzada.

Carreteras de la red complementaria autonómica, comarcales y locales:

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

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

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

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

- Cierre macizo de fábrica a partir de 18 m del borde exterior de la calzada.

Caminos rurales:

Con carácter general, se prohíben cerramientos opacos de más de 1,5 de altura o las construcciones a menos de 3 m del borde con-

solidado o 4 m del eje si el límite no estuviera consolidado (art. 24.3 LUCyL/99) y los cierres opacos de menos de 1,5 m de altura o de otro tipo, a menos de 1 m del borde consolidado o 3 m del eje. En las condiciones específicas de determinadas zonas se establecen otras condiciones, debiendo ajustarse a la condición más restrictiva.

Publicidad en carreteras:

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

Además se tendrá en cuenta lo señalado en relación con rótulos y banderines en las condiciones generales de edificación y estéticas y en las específicas de protección de bienes y elementos de interés cultural.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

ARTÍCULO 120: CONDICIONES ESTÉTICAS.

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

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

CAPÍTULO III: CONDICIONES PARTICULARES DE DOTACIONES DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS Y SERVICIOS URBANOS.

ARTÍCULO 121: DEFINICIÓN

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

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

Con carácter genérico se definen los siguientes Servicios Urbanos:

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

En los planos de ordenación la totalidad de las zonas destinadas a futuros equipamientos figuran con un tipo de trama y no viene definido el tipo de equipamiento concreto. Será la propia Corporación la que en función de las necesidades lo decida.

ARTÍCULO 122: DELIMITACIÓN.

Abarca los sistemas generales (infraestructuras generales de abastecimiento y redes básicas de los núcleos) y los sistemas locales hasta el usuario final, incluidos los espacios asociados.

Las redes existentes, aquellas que se deban proyectar en ejecución del planeamiento para cubrir las necesidades de las distintas zonas y las que se señalan en planos de infraestructuras como reservas de suelo.

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

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

Servidumbres urbanas:

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

Lo mismo ocurrirá con cualquier otro tipo de instalación o infraestructura urbana.

Urbanización de zonas con edificación:

En aquellas zonas clasificadas del Suelo Rústico, en las que, no permitiéndose los usos residenciales, existen edificaciones destinadas a dicho uso sin licencia y están fuera de ordenación, se prohíbe dotarlas o renovar infraestructuras y servicios urbanos, tales como pavimentación de acceso, abastecimiento, colectores de saneamiento, energía eléctrica o iluminación, etc., aunque sea por cuenta de los afectados, exigiéndose, mientras se mantenga la ocupación provisional de las mismas, la depuración de vertidos exclusivamente dentro de la propia parcela.

ARTÍCULO 123: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

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

Régimen legal:

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua O.MOP. del 28 julio 1974 (BOE 2 y 3 octubre y 30 octubre 1974).

- Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. OM Industria. 9 diciembre 1975 (BOE 13 enero y 12 febrero 1976).

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

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

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

Bajo viales públicos, solo se permitirán la ubicación de infraestructuras públicas, aunque su gestión sea privada.

Red de distribución de agua potable:

Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable. Se establece un caudal mínimo de 300 litros/habitante/día para usos residenciales con diámetro mínimo de conducción de 60 mm. En zonas consolidadas donde la sección sea menor, se tratará de ir adaptando los conductos a las nuevas secciones.

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

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

No puede existir ninguna edificación sin contador individual.

Red de riego y protección contra incendios:

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

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

ARTÍCULO 124: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.**Régimen legal:**

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

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

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de tuberías para el saneamiento de poblaciones.

Conducciones de evacuación:

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

Sumideros de aguas pluviales:

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

Colectores de evacuación:

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

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

Se establecen las siguientes condiciones:

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

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

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

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

- Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas.

- Sección mínima de alcantarilla: 20 cm de diámetro.

Estaciones de depuración de aguas residuales EDAR:

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

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

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

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

No se concederán licencias de obras a las instalaciones agrícolas, ganaderas o industriales que no cumplan con estas disposiciones.

Donde la topografía impida la conexión con las depuradoras existentes, deberá establecerse estación depuradora o de bombeo de carácter privado, quedando especificado el régimen de mantenimiento de la misma.

Excepcionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas

en casos singulares de viviendas unifamiliares aisladas. No se admitirá en el caso de dotaciones, industrias o promociones de varias viviendas, en cuyo caso se exige la conexión a la red o la depuración propia.

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

ARTÍCULO 125: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

Régimen legal:

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

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

Servidumbres de tendidos eléctricos:

En relación con las instalaciones de electricidad de AT, las construcciones cercanas deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Prohibición de plantación de árboles:

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

$$D = 1,5 + V/150$$

Prohibición de construcciones no accesibles a personas:

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

$$D = 3,3 + V/150.$$

Prohibición de construcciones accesibles a personas:

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

$$D = 3,3 + V/100.$$

Conducciones y distribución energía eléctrica:

Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc.

Para cualquier tipo de suelo, debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

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

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

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

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

Alumbrado público:

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas, especialmente en casco antiguo. Los componentes visibles de la red

armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de luminancia satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación peatonal, señalización o ambientación.

Se tendrá especial cuidado con la contaminación lumínica, eligiendo el tipo de luminaria de bajo consumo, con buen rendimiento, y sin desperdicio de flujo lumínico hacia arriba.

ARTÍCULO 126: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS.

Régimen legal: Deberá cumplirse la reglamentación vigente:

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

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

Debe establecerse un vertedero controlado, a ser posible de ámbito supramunicipal.

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

ARTÍCULO 127: DU-SU-TC TELECOMUNICACIONES.

Régimen legal: Deberá cumplirse la reglamentación vigente:

- Ley 11/1998 de 24 de abril, General de Telecomunicaciones (BOE nº 99 de 25.4.98).

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

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

Además de lo establecido anteriormente se prohíbe todo tipo de antenas de telefonía móvil en el interior de los núcleos, entendiéndose por estos todo el suelo urbano y urbanizable.

ARTÍCULO 128: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

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

- Sólo se autorizan las edificaciones que se precisen exclusivamente para su fin específico según el tipo de infraestructura de servicio urbano.

ARTÍCULO 129: CONDICIONES ESTÉTICAS.

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

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

CAPÍTULO IV: DU-EL. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

ARTÍCULO 130: DEFINICIÓN.

Dotación de Espacios libres de uso público:

Aquellos espacios reservados para las actividades humanas de disfrute del medio natural o de espacios ajardinados, así como las plazas y recintos al aire libre para estancia, ocio, manifestaciones culturales, etc., en el medio urbano.

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

Acondicionamiento de Espacios Libres de Protección Ambiental:

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

ARTÍCULO 131: DELIMITACIÓN.

En suelo urbano consolidado: las plazas, jardines y zonas de recreo.

Se señalan en los planos. En algunos casos no están estrictamente en suelo urbano pero se sitúan en zonas cercanas y tradicionalmente destinadas a este uso.

En la carretera N-630 se tiene que eliminar el acceso directo desde la Urbanización Monte León, cumpliendo así el Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, por lo que el suelo comprendido entre el límite de la urbanización y el trazado de la N-630 se califica como zona de espacio libre público, no permitiendo el paso de viales sobre él.

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

Suelo Urbano No Consolidado: 10 m²/100 m² uso predominante. Se ubican dentro de cada sector y cada unidad de actuación. Cuando los metros señalados en los planos y en las fichas correspondientes son menos que los que establece la ley, se deja a criterio del arquitecto redactor del estudio de detalle y del proyecto de urbanización la ubicación definitiva de los metros restantes, siempre cumpliendo los parámetros exigidos en la LUCyL/99.

Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada: 20 m²/100 m² uso predominante. No se ubican y se deja a criterio del arquitecto redactor del plan parcial su ubicación definitiva, siempre cumpliendo los parámetros exigidos en la LUCyL/99.

Suelo Urbanizable No Delimitado: 20 m²/100 m² uso predominante. No se ubican y se deja a criterio del arquitecto redactor del plan parcial su ubicación definitiva, siempre cumpliendo los parámetros exigidos en la LUCyL/99.

En suelo rústico:

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

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

Muchos de estos espacios son fácilmente inundables al estar cerca de los cauces de los ríos, por lo que cualquier tipo de edificación queda prohibida en estos lugares.

Existen terrenos destinados a Sistemas Generales pertenecientes en su totalidad a las juntas vecinales. A éstas se les cederá un porcentaje del aprovechamiento perteneciente al Ayuntamiento.

ARTÍCULO 132: CONDICIONES DE USO.

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

Se refiere a intervenciones de titularidad y uso público, por lo que no se permiten intervenciones similares en fincas de propiedad privada para uso particular.

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

Usos recomendados:

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

E4. Jardín urbano y juegos infantiles.

Usos admisibles:

A1. Agricultura tradicional (en propiedad privada).

E2. Recreo concentrado.

E5. Campos y pistas deportivas al aire libre.

Usos condicionados:

E3. Acampada.

E6. Deportes acuáticos.

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 133: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO.

Cumplirán las condiciones de los arts 4 y 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento RPU/78 asumido como derecho de la Comunidad Autónoma por Decreto 2231/1999 JCyL.

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

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

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

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

ARTÍCULO 134: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

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

Tipo de edificación: Edificación aislada con la tipología adecuada al uso previsto, específico de las zonas verdes: quioscos, templetos de música, aseos públicos, etc.

Número de plantas máximo: Una.

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

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

Edificabilidad máxima:

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

ARTÍCULO 135: CONDICIONES ESTÉTICAS.

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

CAPÍTULO V: DU-ES. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES.

ARTÍCULO 136: DEFINICIÓN.

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

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

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

| | |
|----------|---|
| DU-ES | Equipamiento polivalente o de reserva Edificio polivalente Reserva de suelo para equipamiento |
| DU-ES-SA | Sanitario-asistencial Consultorios médicos Centros de acogida Residencias de ancianos |
| DU-ES-EN | Enseñanza Centros de enseñanza general Centros de enseñanzas especializadas |
| DU-ES-CR | Cultural y de reunión Centros culturales Bibliotecas Museos y salas de exposición |
| DU-ES-DE | Deportivo y recreativo Gimnasios y escuelas deportivas Polideportivos Actividades recreativas con edificación |
| DU-ES-MA | Mercados y abastecimiento básico Mataderos Recintos feriales |
| DU-ES-AS | Administrativo y servicios Representación e institucionales Servicios de la Administración Pública Edificios para la gestión del PRPE Centros de protección civil |
| DU-ES-RE | Religioso Templos y ermitas Centros parroquiales Conventos y residencias religiosas |
| DU-ES-CT | Cementerios |

ARTÍCULO 137: DELIMITACIÓN.

En suelo urbano consolidado:

Con carácter general, las áreas reservadas para Equipamientos Sociales se indican en los planos de ordenación, señalando usos específicos donde ya se dan o conviene mantenerlos.

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado: Se establecen las zonas de los sectores o de las unidades de actuación donde se ubicarán, cumpliendo sobre todo las determinaciones del art. 44.3 de la LUCyL/99. En los sectores y unidades de actuación donde las superficies destinadas a Equipamientos estén por debajo de los parámetros establecidos en la LUCyL/99, será el arquitecto redactor del estudio de detalle y del proyecto de urbanización el que decida la ubicación de los metros restantes hasta llegar a los parámetros establecidos en dicha ley.

Se cumplirá lo establecido en los arts 38 y 44 LUCyL/99:

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

ARTÍCULO 138: CONDICIONES DE USO.

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

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

Usos recomendados:

DU-ES. Uso de edificación para el equipamiento especificado.

Usos admisibles:

R1. Vivienda para personal de vigilancia y mantenimiento (no en ZUL y ZUC).

Usos condicionados (a compatibilidad con el uso principal):

E4. Jardín urbano y juegos infantiles.

E5. Pistas deportivas al aire libre.

DU-ES. Equipamiento social.

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 139: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

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

Tipo de edificación:

Edificación adaptada a las condiciones específicas de la zona en que se encuentre la parcela.

Parcela mínima:

La señalada según la zona en que se encuentre la parcela, aunque podrá ser menor siempre que cumpla satisfactoriamente las exigencias de programa del equipamiento.

Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante estudios de detalle.

Los retranqueos se ajustarán a lo señalado en las condiciones específicas para la edificación de la zona en que se encuentren.

Tipo, ocupación y edificabilidad y número de plantas máximo:

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

| Tipo de equipamiento | Ocupación % | Edificabilidad m ² /m ² | Número plantas |
|----------------------------------|-------------|---|----------------|
| ES Genérico | 75 | 2,0 | B+1 |
| ES-SA Sanitario-asistencial | 75 | 2,0 | B+1 |
| ES-EN Enseñanza | 50 | 1,0 | B+1 |
| ES-CR Cultural y de reunión | 75 | 2,5 | B+1 |
| ES-DE Deportivo y recreativo | 75 | 1,0 | 9 m |
| ES-MA Mercados y abastecimientos | 75 | 2,0 | 7 m |
| ES-AS Administrativo-servicios | 75 | 2,0 | B+1 |
| ES-RE Religioso (Templos) | 75 | - | - |
| ES-RE Religioso (Otros) | 75 | 2,0 | B+1 |

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

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

ARTÍCULO 140: CONDICIONES ESTÉTICAS.

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

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

TÍTULO QUINTO: SR. NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN DE SUELO RÚSTICO (ORDENANZAS).

ARTÍCULO 141: DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

Tendrán la condición de Suelo Rústico los terrenos que deban de ser preservados de su urbanización, según el art. 15 de la LUCyL/99 y siguientes. La propia Ley especifica unas categorías de suelo rústico que son las siguientes:

- Suelo rústico común.
- Suelo rústico de entorno urbano.
- Suelo rústico con asentamiento tradicional.
- Suelo rústico con protección agropecuaria.
- Suelo rústico con protección de infraestructuras.
- Suelo rústico con protección cultural.
- Suelo rústico con protección natural.
- Suelo rústico con protección especial.

En estas Normas solamente se utilizan algunas de estas categorías:

- Suelo rústico común.
- Suelo rústico con protección de infraestructuras.
- Suelo rústico con protección natural. Dentro de esta categoría se establecen las siguientes subcategorías:
 - Protección de cauces de agua, lagunas y embalses.
 - Zona de Reserva.
 - Zona Forestal.
 - Protección paisajística.

CAPÍTULO I: SR/PN/A. NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN: SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN NATURAL CAUCES DE AGUA, LAGUNAS Y EMBALSSES.

ARTÍCULO 142: DEFINICIÓN.

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

Se definen los siguientes conceptos:

Cauce natural: Es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, que se estiman por la media representativa de diez años consecutivos.

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

Márgenes: Son los terrenos que lindan con los cauces

Lecho o fondo de los lagos y embalses: Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.

Acequias y canales: Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

Zonas inundables: Zonas ribereñas del río Bernesga que en riadas y máximas avenidas pueden quedar anegadas por el agua. El Ayuntamiento deberá presentar un estudio pormenorizado de estas zonas que contemple los caudales máximos, las zonas inundables en las máximas avenidas con exactitud. Estas NUM clasifican como Sistemas generales destinados a espacios libres y a zonas deportivas todos estos suelos por lo que queda totalmente prohibida la realización de usos de carácter residencial en este tipo de suelos.

ARTÍCULO 143: RÉGIMEN LEGAL.

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

ARTÍCULO 144: DELIMITACIÓN.

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

Lagos y lagunas: Pequeñas lagunas situadas en el oeste del término municipal.

Acequias y canales: Los existentes.

ARTÍCULO 145: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL.

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

Zona de cauce:

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

Zona de servidumbre:

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m de anchura cada una, para uso público. En zonas de embalses podrá aumentarse, según el art. 6b RDPH/86.

Zona de policía:

Son dos franjas laterales de los márgenes, de 100 m de anchura cada una y medidas horizontalmente en ríos y 200 m de embalses, lagos y lagunas. Queda delimitada en los planos de ordenación y en el plano del término municipal.

Zona de protección ambiental:

Son dos franjas laterales de anchura diversa en las que se desarrolla el bosque de ribera y que, desde el planeamiento urbanístico, se establecen a efectos de protección ambiental y paisajística del entorno de los cauces.

Se mantendrán los accesos o servidumbres de paso constituidos por uso o costumbre.

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

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

ARTÍCULO 146: CONDICIONES DE USO.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje. Se entiende que deben cumplirse a la vez las condiciones aquí fijadas para los distintos ámbitos de protección o zonificación de los cauces y las condiciones específicas de la Zona del territorio sobre la que se superpongan.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes, según sea zona de cauce, servidumbre o policía.

ARTÍCULO 147: USOS EN ZONA DE CAUCE.

Usos recomendados:

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

Usos admisibles:

A5. Ganadería extensiva: aprovechamiento de pastos.

E6. Deportes acuáticos.

Usos condicionados (autorización Confederación Hidrográfica):

A1. Agricultura tradicional.

A3. Aprovechamiento forestal tradicional.

I3. Centrales hidroeléctricas (EIA).

I3. Actividades extractivas áridas (EIA).

- Aprovechamiento del agua.

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

- Modificación del dominio público hidráulico.

- Pasarelas o puentes.

- Los que exigen EIA señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente.

- Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales.

- Vertidos industriales y ganaderos (conforme a los arts. 246 y ss RDPH).

Usos prohibidos:

Los demás usos, incluidos:

- Cierres de todo tipo.

- Vertidos urbanos e industriales directamente a cauces.

- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

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

- Desecación de zonas húmedas.

ARTÍCULO 148: USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE.

Usos recomendados:

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

Usos admisibles:

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

A1. Agricultura tradicional.

A3. Aprovechamiento forestal tradicional.

A5. Ganadería extensiva.

A4. Cultivo de especies no arbóreas o que no impidan el paso.

A4. Cultivo de especies no arbóreas o que no impidan el paso.

E1. Recreio extensivo.

Usos condicionados (autorización Confederación Hidrográfica):

A4. Aprovechamiento forestal productivo.

I. Actividades industriales vinculadas al medio (EIA) (EAA) (minicentrales, piscifactorías).

Usos prohibidos:

Los demás, incluidos:

- Cierres de todo tipo.

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

ARTÍCULO 149: USOS EN ZONA DE POLICÍA.

Usos recomendados:

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

Usos admisibles:

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal sin edificaciones.

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

Usos condicionados (autorización Confederación Hidrográfica):

A. Edificaciones para usos de agricultura o ganadería.

D. Usos de edificación para dotaciones.

R. Usos de edificación residencial (no en ZUL y ZUC del PRPE).

T. Usos de edificación para actividades terciarias.

I. Usos industriales y aprovechamientos extractivos.

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

- Usos o actividades que supongan obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

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

ARTÍCULO 150: USOS EN ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Usos recomendados:

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

Usos admisibles:

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal sin edificaciones.

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

Usos condicionados (en SR):

DU. Usos de edificación para dotaciones (EAA).

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 151: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

En el ámbito de la protección de cauces, incluida la zona de policía, y para cualquier clase de suelo, las edificaciones requieren autorización previa de la Confederación Hidrográfica y, además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de la zona en que se encuentren, se tendrán en cuenta las siguientes:

- No se permitirán las edificaciones o instalaciones en los cauces secos, estacionales, zonas inundables por avenidas o con riesgo de deslizamientos, señalados en los planes hidrológicos, de protección civil o de los que se tenga constancia por un periodo de retorno de 50 años.

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

- En terrenos colindantes con cauces naturales y en suelo no urbanizable, en actuaciones sobre terrenos incluidos en la zona de policía o de protección ambiental, se redactará EIA Estudio de Impacto Ambiental, tendiendo a reservar libre de edificación como mínimo una franja de 15 m de anchura a partir de la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados.

En zonas de suelo urbano no consolidado, el Proyecto de Urbanización fijará las alineaciones y rasantes precisas para evitar inundaciones y deslizamientos, previo informe de la Confederación Hidrográfica.

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

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

ARTÍCULO 152: CONDICIONES ESTÉTICAS.

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

- Los cierres de parcela y ajardinamientos tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de vías de comunicación.

- Se recomienda el mantenimiento de especies arbóreas como sauces, alisos, avellanos, fresnos, álamos, y todas aquellas especies autóctonas que embellecen el paisaje y son fuente de recursos para la fauna.

CAPÍTULO II: SR/PN/ZR. NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN: SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN NATURAL/ZONA DE RESERVA.

ARTÍCULO 153: DEFINICIÓN.

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

ARTÍCULO 154: DELIMITACIÓN.

No existen en el ámbito del término municipal propiamente Zonas de Reserva propiamente dichas aunque se han marcado como tales espacios que, por su riqueza natural, deben ser protegidos.

Se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo.

ARTÍCULO 155: CONDICIONES DE USO.

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

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

Usos recomendados:

N1. Mantenimiento del estado natural.

Usos admisibles:

E1. Recreo extensivo controlado.

Usos condicionados:

A3. Aprovechamiento forestal extractivo.

Los que exigen EIA señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente.

Usos prohibidos:

Los demás.

- Líneas de transporte de energía a la vista.

- Vertederos.

- Repetidores de señales.

ARTÍCULO 156: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Se prohíben las edificaciones de todo tipo

Pueden mantenerse los refugios de cazadores o pastores existentes, si son característicos de la zona.

ARTÍCULO 157: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de acceso deben quedar integradas en el paisaje.

CAPÍTULO III: SR/PN/F. NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN: SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN NATURAL/FORESTAL.

ARTÍCULO 158: DEFINICIÓN.

Ecosistemas, en general en su etapa de clímax, correspondientes a los diferentes tipos de bosques presentes en el término municipal.

Se incluyen aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa, que actualmente son objeto de las primeras etapas seriales de colonización vegetal en su evolución hacia el clímax y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación.

Se incluyen también las áreas reforestadas de pino, como intermedio para la recuperación del bosque autóctono o para la producción maderera.

ARTÍCULO 159: DELIMITACIÓN.

Con carácter general, se señala en el plano de ordenación.

En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en planos, por ser esta muy genérica debido a la escala gráfica.

Se incluye también con esta calificación el paraje denominado Cueto del Moro.

ARTÍCULO 160: CONDICIONES DE USO.

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

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

Usos recomendados:

N1. Mantenimiento del estado natural.

N2. Regeneración del ecosistema.

Usos admisibles:

A3. Aprovechamiento forestal tradicional.

A5. Ganadería extensiva adecuada a la zona.

E1. Recreo extensivo.

Usos condicionados:

E2. Recreo concentrado (EAA).

A4. Aprovechamiento forestal productivo.

A8. Explotaciones apícolas (EAA).

I3. Actividades extractivas (EIA).

Los que exigen EIA señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 161: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se prohíben las edificaciones de todo tipo.

ARTÍCULO 162: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de accesos deben quedar integradas en el paisaje.

CAPÍTULO IV: SR/PP. NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN: SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.

ARTÍCULO 163: DEFINICIÓN.

Áreas supraforestales, de notable calidad geomorfológica, edáfica y paisajística, en algunos casos con fauna o flora de gran interés y que por su visibilidad desde gran parte del territorio, especialmente desde los núcleos habitados y las vías de comunicación, presentan fragilidad o sensibilidad a impactos de actuación sobre los mismos.

Se incluyen las cumbres y picos que conforman las crestas y también los afloramientos de menor cota que conviene proteger por razones paisajísticas y riesgos de contaminación de acuíferos.

ARTÍCULO 164: DELIMITACIÓN.

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo.

En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica.

Se incluyen con esta clasificación las vaguadas y cornisas del río Bernesga, por ser elementos definitorios del paisaje y por tener en algunos casos unas pendientes excesivas.

ARTÍCULO 165: CONDICIONES DE USO.

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

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

Usos recomendados:

N1. Conservación del estado natural.

Usos admisible:

N2. Regeneración del ecosistema.

A5. Ganadería extensiva.

E1. Recreo extensivo.

Usos condicionados:

E2. Recreo concentrado que no afecte a la cubierta vegetal (EAA).

I3. Actividades extractivas (EAI).

- Línea de transporte de energía (EIA) (EAA).

- Repetidores de señales (EIA) (EAA).

Los que exigen EIA señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente.

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 166: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

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

- Se prohíben las edificaciones de todo tipo salvo los refugios de montaña. Instalaciones de apoyo a telecomunicaciones y vigilancia de incendios, de las que se podrán construir los imprescindibles y con autorización administrativa.

- Las edificaciones cerradas no sobrepasarán los 20 m² de superficie ocupada ni de altura total superior a los 4 m.

ARTÍCULO 167: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, y se especifican las siguientes:

- Las edificaciones se emplazarán de modo que no alteren de forma notoria el perfil del horizonte.

- Como materiales de cerramiento y cubierta se utilizarán los existentes en la zona en que se enclaven y aquellos otros que, por textura, color y brillo, puedan quedar integrados en el paisaje.

- Los cierres de parcela y ajardinamientos tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de cauces y vías de comunicación.

- Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de acceso deben quedar integradas en el paisaje.

CAPÍTULO V: SR/PI. NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN: SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

ARTÍCULO 168: DEFINICIÓN.

Constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y de estas Normas Urbanísticas.

* por tanto la aplicación de la Ley de Carreteras y la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres, en cuanto a servidumbres y zonas de afección, recomiendan implantar dentro del Suelo Rústico Protegido esta categoría de reserva de infraestructuras para garantizar la no interferencia y contradicciones con la normativa impuesta para los suelos circundantes por las propias infraestructuras.

ARTÍCULO 169: DELIMITACIÓN.

Se han incluido en esta clase de suelo, por tanto, las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las diversas infraestructuras viarias, tendidos de alta tensión, vías pecuarias y el ferrocarril que discurren por el término, conforme a la legislación sectorial aplicable en cada caso; en concreto:

* Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.

* Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres, y Reglamento para su Aplicación (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre).

* Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968).

En el plano de ordenación nº1, de Clasificación del Suelo en el Término Municipal, señala las distintas infraestructuras existentes y propuestas, junto con los suelos afectados por esta protección.

Las afecciones de cada tipo de infraestructuras vendrán determinadas por los informes de los organismos correspondientes.

ARTÍCULO 170: CONDICIONES DE USO.

En el caso de las carreteras, el suelo protegido por este concepto se hace coincidir con la zona de afección determinada por la legislación de carreteras autonómica o estatal, según el caso, definida exteriormente por dos líneas paralelas a la carretera, situadas a distancias variables respecto a la arista exterior de explanación, con arreglo a lo siguiente:

* 50 metros en el caso de carretera nacional.

* 30 metros en carretera comarcal.

* 30 metros en el resto de carreteras secundarias y vecinales del término.

* 75 metros las cañadas reales.

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

ARTÍCULO 171: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Se prohíbe todo tipo de edificación excepto las permitidas por el organismo competente.

La línea de edificación genérica en la carretera C-623 se establece a 25 m del borde excepto en las zonas clasificadas como suelo urbano por estas NUM en la localidad de Azadinos, donde la línea de edificación se situará a 9 m del eje de la carretera.

ARTÍCULO 172: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas, en especial las del vallado de fincas.

CAPÍTULO VI: SR/PI. NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN: SUELO RÚSTICO COMÚN.

ARTÍCULO 173: DEFINICIÓN.

Zonas de suelo rústico, sin ningún tipo de valor especial y no se incluye dentro de las demás categorías, según el art. 26 LUCyL/99.

ARTÍCULO 174: DELIMITACIÓN.

Se señala en planos de ordenación. Se trata de un suelo residual.

ARTÍCULO 175: CONDICIONES DE USO.

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

Usos recomendados:

A1. Agricultura tradicional.

E1. Recreo extensivo.

Usos admisibles:

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

A2. Agricultura intensiva (sin invernadero).

A5. Ganadería extensiva.

E2. Recreo concentrado.

Usos condicionados:

A2. Agricultura intensiva (con invernadero)(EAA).

E3. Acampada (EAA).

DU. Usos de edificación para dotaciones (EAA).

R1. Residencial unifamiliar (EAA).

Los que exigen EIA señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Usos prohibidos:

Los demás.

Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras, debiendo resolver los vertidos mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

ARTÍCULO 176: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

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

Edificación para vivienda unifamiliar:

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| - Tipo de edificación | aislada |
| - Parcela mínima | 2.000 m ² |
| - Ocupación máxima | 25% |
| - Retranqueos a linderos | 8 m |
| - Edificabilidad máxima | 0,25 m ² /m ² |
| - Número de plantas máximo | B+1 |
| - Altura máxima a cornisa | 7 m |
| - Altura máxima de cumbre | 10 m |

ARTÍCULO 177: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se cumplirán las condiciones generales estéticas, en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cierres de parcela y plantación arbórea.

CAPÍTULO VII: EDIFICACIONES DISPERSAS EN SUELO RÚSTICO Y FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

ARTÍCULO 178: DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

Se puede entender por núcleo de población aquel agrupamiento de edificaciones según la estructura de un sistema social ordenado que, a partir de cierto grado de desarrollo, requiere el tratamiento propio de una sociedad de carácter urbano.

Desde la legislación urbanística, se trata de evitar la creación injustificada de nuevos núcleos, por lo que se intenta que las edificaciones residenciales autorizadas en suelo rústico tiendan a la dispersión para garantizar su carácter aislado conforme al art. 44.2d) LUCyL/99 y la exposición de motivos, IV, párrafo 2.

ARTÍCULO 179: DETERMINACIONES PARA LA EDIFICACIÓN.

Las nuevas edificaciones de usos admisibles o dotaciones que hayan de emplazarse en suelo rústico, contarán con las autorizaciones administrativas que exige la legislación vigente y se someterán a las condiciones generales y específicas de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Serán las propias instituciones en cada caso las que tomarán medidas, no concediendo las licencias correspondientes, las que establezcan sus medidas y criterios para impedir la formación de núcleos de población.

ARTÍCULO 180: EDIFICACIONES EXISTENTES.

Edificios de arquitectura tradicional: Aquellos edificios existentes en el territorio destinados a invernales, molinos, fraguas, etc., que sean muestras de arquitectura tradicional, pueden rehabilitarse y destinarse a usos compatibles (incluido el uso residencial unifami-

liar entendido como refugio de fin de semana, salvo si es zona con riesgo de inundación a juicio de la Confederación Hidrográfica), siempre que se mantenga la edificación existente sin aumento de volumen y recupere sus valores tradicionales según los criterios señalados en la Normas de protección de elementos de interés cultural y dispongan de las autorizaciones e infraestructuras necesarias.

Edificios sin licencia: Los edificios existentes en suelo rústico, construidos sin licencia de obras y sin servicios urbanísticos completos, mantienen su situación irregular tras la aprobación de estas NUM, teniendo la consideración de disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación según se determine en el capítulo correspondiente.

TÍTULO SEXTO: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS): SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

CAPÍTULO I: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORD. (ORDENANZAS). ORDENANZA 1: SUELO URBANO CONSOLIDADO / CASCO URBANO.

ARTÍCULO 181: DEFINICIÓN.

Se refiere al tipo arquitectónico característico de los núcleos de población en las que las edificaciones de uso residencial y las de uso auxiliar se entremezclan, adaptándose a la parcelación del entorno y dejando espacios libres dentro de la parcela, que suele ser irregular y de pequeño tamaño, por lo que el edificio principal suele situarse en línea de calle, aunque sin ocupar todo el frente del solar si este es muy amplio.

Predominan las construcciones de dos plantas y baja altura, planta rectangular, con anejos adosados o independientes, cubiertas inclinadas de teja, y aleros de madera y que en algunos casos tienen amplios vuelos, fachadas de mampostería vista o revocadas en tonos terrosos o blancos, huecos variados de composición vertical y disposición irregular y carpintería de madera.

ARTÍCULO 182: DELIMITACIÓN.

Según los planos de ordenación de cada localidad. Coincide prácticamente con la línea de suelo urbano que establecían las antiguas Normas Subsidiarias.

ARTÍCULO 183: CONDICIONES DE USO.

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

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

Usos recomendados:

R1.- Vivienda unifamiliar.

Usos admisibles:

R2.- Vivienda multifamiliar.

E.-Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

DU-ES.- Usos de edificación para dotación de Equipamientos

Sociales.

R3.- Alojamiento colectivo.

T.- Usos de edificación para actividades terciarias.

Usos condicionados: (Legislación sectorial):

A6.- Instalaciones agropecuarias en régimen familiar (donde ya existan).

II.- Actividades industriales compatibles con el uso residencial.

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 184: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y DE PARCELA.

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los art. 18 y 22 LUCyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en estas Normas Urbanísticas Municipales.

Solar mínimo:

A efectos de segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 100 m², con fachada mínima de 8 m y fondo mínimo de 10 m auto-

rízandose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%, salvo en solares de menos de 100 m² donde la ocupación puede llegar hasta el 100%.

En los casos de rehabilitación de los edificios existentes de arquitectura tradicional, con mantenimiento de los muros pétreos, fachadas u otros elementos de interés, se podrá rebasar la ocupación del 75% si fuera ya el caso del edificio existente, permitiéndose la ampliación hasta un 20% más, sobre la superficie ocupada por el mismo, para espacios auxiliares dentro del solar.

Edificabilidad:

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar, más el posible aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

Fondo máximo:

El fondo máximo edificable o la anchura de cualquiera de los volúmenes diseñados en planta primera no superará los 10 m sin contar aleros, con el fin de mantener las proporciones de cubierta existentes en la arquitectura tradicional del casco antiguo. En la planta baja podrá llegar a los 20 metros. Siempre se podrá realizar una edificación auxiliar de no más de 5 m².

Frente mínimo:

6 metros o el existente.

Densidad edificatoria:

La resultante del fondo y la ocupación.

Linderos laterales:

Tres metros excepto en viviendas agrupadas y solares entre medianeras, y siempre cumpliendo las determinaciones del Código Civil.

Lindero posterior:

3 metros.

ARTÍCULO 185: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

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

Tipo arquitectónico:

El tipo arquitectónico a implantar será uno de los señalados a continuación, en función de que cumpla los requisitos exigidos.

1°.- Mantenimiento de morfología y arquitectura tradicional. Rehabilitación.

Se recomienda el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional aunque no estén catalogadas, manteniendo los muros de piedra, las estructuras básicas y formas de cubierta, salvo las manifiestamente inadecuadas o ruinosas, rehabilitando o reestructurando el interior de las mismas y modificando huecos de fachada para adaptarlas al uso que se pretenda, en vez de la sustitución indiscriminada, con la que se pierde el carácter, volúmenes, materiales, texturas y colores tradicionales de los núcleos. Se permite la ampliación y la supresión de partes o cobertizos de escaso valor arquitectónico.

2°.- Edificación en línea de calle o aislada. Obra nueva

En caso de nueva edificación, por necesidad de sustitución o solar libre de edificaciones o para la ampliación de lo edificado, se tendrá en cuenta lo siguiente:

Con carácter general en los cascos consolidados predomina la Edificación según Alineación del Vial, por lo que se recomienda ajustarse a este tipo arquitectónico para las nuevas construcciones si es el de la edificación que se sustituye o el de las edificaciones colindantes y especialmente si están protegidas.

La edificación puede estar en línea de fachada, pero se admiten disposiciones en las que la edificación esté retranqueada del frente de la fachada o de alguna de las medianerías, dejando patio con cierre en la alineación de calle (el característico corral), siempre que se justifique con el entorno existente.

Número de plantas máximo:

Dos plantas (PB+I). Excepcionalmente se autorizarán tres plantas (PB+II), en las manzanas donde exista alguna edificación de estas características y siempre que la calle en ese punto tenga una sección superior a los 8 metros.

Alturas máximas:

Para edificación de planta baja+I:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m.

La altura máxima a cumbre será de 11,00 m.

Se permiten semisótanos para uso de garaje.

Se permiten bajocubiertas vinculadas al uso de la vivienda.

Para edificación de planta baja+II:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 11,00 m

La altura máxima a cumbre será de 13,50 m.

Se permiten sótanos para uso de garaje.

Se permiten bajocubiertas vinculadas al uso de la vivienda.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación. Estos límites de altura no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

Vuelos:

Se admiten galerías acristaladas, inspiradas en la arquitectura tradicional de la zona, sin volar sobre el plano de fachada si es espacio público, o un máximo de 80 cm sobre espacio privado (respetando el retranqueo mínimo de 3 m a linderos). Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 100 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública. Se exceptúan de esta condición aquellas parcelas menores de 40 m² o 5 m de fachada.

ARTÍCULO 186: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares que se construyan dentro del solar para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además a las siguientes:

Cubiertas:

Las cubiertas serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebras de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá variar entre 20° y 45°, procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará tanto desde los aleros de fachada principal como desde los del resto de fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,60 m sobre la alineación del vial, y 0,20 m sobre miradores o galerías. El canto del alero no podrá sobrepasar los 15 cm. Se recomiendan variaciones en la altura de aleros con respecto a los colindantes, similares a las existentes en el tramo de calle.

La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m situados en el tercio medio del faldón de cubierta.

Las chimeneas mantendrán el tipo tradicional de la zona, de sección cuadrada o rectangular de cierta anchura y sombrero a dos o cuatro aguas, todo ello en ladrillo o revocado. Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y alturas mínimas, con soluciones constructivas que se integren en la arquitectura del entorno.

Fachadas:

Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del núcleo rural en cuanto a composición, materiales y colores, adap-

tándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes, y conservando en lo posible los muros de mampostería o ejecutados con técnicas típicas de la zona.

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

Si el desarrollo de fachada es superior a 12 m de ancho, esta se dividirá compositivamente en tramos de menor dimensión, ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la cota 0 correspondiente. No se autorizan más de cinco viviendas adosadas colindantes con el mismo diseño exterior.

En los huecos tanto de planta baja como de planta piso predominará la composición vertical y tenderán a mantener pequeñas proporciones e irregularidad en su disposición sobre el plano de fachada. Pueden diseñarse recercados en los huecos, del mismo o distinto material que el predominante en fachada.

Se admiten miradores acristalados horizontales dentro del plano de fachada sin volar sobre espacios libres. En los miradores y galerías, la carpintería abarcará toda su altura, quedando prohibidos los petos ciegos de fábrica, así como en los balcones. Los balcones, de un solo hueco, no podrán sobrepasar los 20 cm de vuelo y el canto visto será moldurado y de pequeño espesor (15 cm máximo).

La carpintería de ventanas y las barandillas estarán inspiradas en las de la zona (pequeña particiones, barrotes verticales de madera o dibujos geométricos sencillos, entablados continuos verticales...). Se procurará continuar la tradición de la zona en el empleo de siluetas recortadas sobre motivos geométricos en las barandillas de balconadas y galerías.

Materiales:

En cubiertas, el material de recubrimiento será teja curva pardo-rojiza, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

En fachadas los materiales serán:

- La mampostería de piedra, la sillería o aplacados de piedra natural en despieces y texturas similares a los propios de sillería con rejuntados en tonos ocre claro, evitando el cemento gris.

- Los revocos pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, grises, ocre) procurando romper la uniformidad de color en fachadas continuas de gran extensión mediante cambios de tono, para evitar impactos visuales negativos en los núcleos con caserío de pequeñas dimensiones.

- Se evitará en todo lo posible el ladrillo cara vista, bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica.

Deberán mantenerse o reaprovecharse los paramentos de sillería o mampostería así como los elementos singulares que puedan encontrarse en la edificación que se sustituye, tales como basamentos, muretes, jambas y dinteles de huecos, cornisas, sillares de esquina, barandillas, etc.

Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, marrón, blanco... Se evitarán los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en los tonos tradicionales.

Publicidad exterior:

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada e incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m² de superficie.

Se evitarán los rótulos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas, debiendo utilizarse forja, madera, ...

Se recomiendan rótulos de las siguientes características:

- Paneles de madera con rotulación en colores o relieve tallado.
- Paneles de materiales transparentes.
- Paneles de forja, cobre, bronce.

Cerramientos de parcela:

Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

Sólo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación, prohibiéndose los elementos de diseño que desentonen con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

La parte ciega del cierre puede alcanzar 1,80 m de altura en frentes de parcela o en divisiones entre parcelas donde se permiten las edificaciones entre medianerías.

CAPÍTULO II: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORD. (ORDENANZAS). ORDENANZA 2.

SUELO URBANO CONSOLIDADO/ AMPLIACIÓN DE CASCO.

ARTÍCULO 187: DEFINICIÓN.

Edificación unifamiliar de baja altura, en las zonas de borde y expansión de los núcleos, donde se entremezclan los usos residenciales de baja densidad para segunda residencia con jardín y huertas tradicionales.

ARTÍCULO 188: DELIMITACIÓN.

Según planos de ordenación.

ARTÍCULO 189: CONDICIONES DE USO.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje. De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos recomendados:

R1. Vivienda unifamiliar.

Usos admisibles:

E- Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

DU_ES. Usos de edificación para equipamiento social.

T. Usos de edificación para actividades terciarias.

Usos condicionados (legislación sectorial):

A2. Agricultura intensiva (edificaciones de almacenaje).

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 190: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Dadas las características del núcleo urbano, la urbanización se ajustará a lo establecido en las condiciones generales de urbanización.

Solar mínimo:

A efectos de parcelación, el solar mínimo será en función del tipo de vivienda:

150 m² para viviendas adosadas.

300 m² para viviendas pareadas.

400 m² para viviendas unifamiliares aisladas.

Se autorizarán edificaciones en solares de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

Las edificaciones, cuando se proyecten con retranqueos a alguno de los linderos, distarán como mínimo 3 m en caso de abrirse huecos o 1 m en caso de ser ciegas.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%.

En los casos de rehabilitación de los edificios existentes de arquitectura tradicional, con mantenimiento de los muros pétreos, fachadas u otros elementos de interés, se podrá rebasar la ocupación del 75% si fuera ya el caso del edificio existente, permitiéndose la

ampliación hasta un 20% más, sobre la superficie ocupada por el mismo, para espacios auxiliares dentro del solar.

Frente mínimo:

6 metros o el existente.

Edificabilidad:

0,8 m²/m².

Densidad edificatoria:

La resultante.

Linderos laterales:

Tres metros excepto en viviendas agrupadas y solares entre medianeras, y siempre cumpliendo las determinaciones del Código Civil.

Cuando se realicen viviendas unifamiliares adosadas no se permitirán fachadas continuas superiores a los 35 m o cinco viviendas. Los retranqueos o los quiebros de fachada no se consideran cambios de fachadas a efecto de estas NUM.

En las agrupaciones de viviendas adosadas la separación a linderos en las viviendas de los extremos serán de 3 m, es decir que la separación entre agrupaciones será de 6 metros.

Lindero posterior:

3 metros.

ARTÍCULO 191: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

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

Tipo de edificación:

Edificación unifamiliar en todas sus categorías.

Número de plantas máximo:

Dos plantas (baja + 1).

Alturas máximas:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m.

La altura máxima a cumbre será de 11,00 m.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Vuelos:

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTÍCULO 192: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Cubiertas:

Serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebros de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá tener entre 20 y 40° de pendiente.

Cerramientos de parcela:

Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Solo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación, prohibiéndose los elementos de diseño que desentonen con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

CAPÍTULO III: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACION (ORDENANZAS). ORDENANZA 3.

SUELO URBANO CONSOLIDADO.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA.

ARTÍCULO 193: DEFINICIÓN.

Edificación adosada, pareada y aislada, en las zonas de nueva creación.

ARTÍCULO 194: DELIMITACIÓN.

Las áreas señaladas en planos de ordenación.

Clasificación urbanística:

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación en suelo urbano no consolidado mediante unidades de actuación.

ARTÍCULO 195: CONDICIONES DE USO.

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

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

Usos recomendados:

R!. Vivienda unifamiliar.

Usos admisibles:

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social.

T. Usos de edificación para actividades terciarias.

Usos condicionados a la legislación sectorial:

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (en la zona de polígono ganadero puede mantenerse dicho uso mientras no se apruebe el Estudio de Detalle).

Usos prohibidos:

Los demás.

En la localidad de Carbajal de la Legua, los sectores ubicados en las zonas altas no podrán destinar terreno para uso residencial por encima de las líneas de cotas de 890 m debido sobre todo a la existencia de pendientes no adecuadas, debiendo preservarse la cornisa topográfica como elemento definidor del paisaje. En estas zonas se ubicarán los espacios libres públicos correspondientes a los distintos sectores que se delimitan.

ARTÍCULO 196: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Solar mínimo:

A efectos de parcelación, el solar mínimo será en función del tipo de vivienda:

150 m² para viviendas adosadas.

300 m² para viviendas pareadas.

400 m² para viviendas unifamiliares aisladas. (Excepto en el suelo urbanizable no delimitado que se incrementa hasta los 500 m²).

En el caso de promoción conjunta de varias viviendas, se permite la agrupación de las mismas en una parte del solar quedando el resto como espacio libre de uso privado en régimen de comunidad o cesión para uso público.

En el caso de vivienda unifamiliar adosada se prohíben las fachadas continuas superiores a los 35 m o cinco viviendas.

Frente mínimo:

6 metros o el existente.

Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

Las edificaciones, cuando se proyecten con retranqueos a alguno de los linderos, distarán como mínimo 3 m en caso de abrirse huecos o 1 m en caso de ser ciegas.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%.

Edificabilidad:

0,8, 0,5 y 0,4 m²/m². No computará a efectos de edificabilidad el espacio bajocubierta.

Densidad edificatoria:

28 Viv/ha, teniendo en cuenta que la superficie computable será la superficie total de la parcela, descontando los Sistemas Generales, según determinaciones del art. 36.1.e de la LUCyL/99.

Linderos laterales:

3 metros excepto en viviendas agrupadas, y siempre cumpliendo las determinaciones del Código Civil. En los linderos con parcelas de diferentes propietarios se podrá adosar por acuerdo expreso presentado en el Ayuntamiento.

Cuando se realicen viviendas unifamiliares adosadas no se permitirán fachadas continuas superiores a los 35 m o cinco viviendas. Los retranqueos o los quiebros de fachada no se consideran cambios de fachadas a efecto de estas NUM.

En las agrupaciones de viviendas adosadas la separación a linderos en las viviendas de los extremos serán de 3 m, es decir que la separación entre agrupaciones será de 6 metros.

Lindero posterior:

3 metros.

ARTÍCULO 197: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Tipo de edificación:

Edificación adosada, pareada y aislada.

Cuando la edificación pareada pretenda compartir medianería con parcela de distinta propiedad, deberá presentarse compromiso suscrito por los dos propietarios de que se va a compartir dicha medianería.

Número de plantas máximo:

Dos plantas (baja + 1).

Alturas máximas:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m. La altura máxima a cumbre será de 11,00 m.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales.

Vuelos:

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTÍCULO 198: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Cerramiento de parcela: Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Solo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación.

CAPÍTULO IV: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS).**ORDENANZA 4:****SUELO URBANO CONSOLIDADO.****SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.****SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA.****ARTÍCULO 199: DEFINICIÓN.**

Edificaciones aisladas de baja densidad, en las zonas de nueva creación a las afueras de los núcleos.

ARTÍCULO 200: DELIMITACIÓN.

Las áreas señaladas en planos de ordenación.

ARTÍCULO 201: CONDICIONES DE USO.

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

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

Usos recomendados:

R!. Vivienda unifamiliar aislada.

Usos admisibles:

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social.

T. Usos de edificación para actividades terciarias.

Usos condicionados a la legislación sectorial:

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (en la zona de polígono ganadero puede mantenerse dicho uso mientras no se apruebe el Estudio de Detalle).

Usos prohibidos:

Los demás.

En la localidad de Carbajal de la Legua, los sectores ubicados en las zonas altas, no podrán destinar terreno para uso residencial por encima de las líneas de cotas de 890 m, debido sobre todo a la existencia de pendientes no adecuadas, debiendo preservarse la cornisa topográfica como elemento definidor del paisaje. En estas zonas se ubicarán los espacios libres públicos correspondientes a los distintos sectores que se delimitan.

ARTÍCULO 202: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Solar mínimo:

500 m² o el existente.

Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

Las edificaciones, cuando se proyecten con retranqueos a alguno de los linderos, distarán como mínimo 3 m en caso de abrirse huecos o 1 m en caso de ser ciegas.

Frente mínimo:

15 metros o el existente.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar será el 50%. Se excluye, a efectos de cómputo de ocupación una edificación auxiliar hasta 5 m².

Edificabilidad:

0,4 m²/m². No computará a efectos de edificabilidad: Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 5 m²), el semisótano, y la bajocubierta.

Densidad edificatoria:

15 Viv/ha, teniendo en cuenta que la superficie computable será la superficie total de la parcela, descontando los Sistemas Generales, según determinaciones del art. 36.1.e de la LUCyL/99.

En los sectores 16 y 17, debido a la elevada proporción de SG que tienen que soportar y a la forma alargada de la finca original, excepcionalmente se permiten densidades de 20 Viv/ha.

Linderos laterales:

3 metros, excepto si se pactan medianerías.

Lindero posterior:

3 metros.

ARTÍCULO 203: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Tipo de edificación:

Edificación adosada, pareada y aislada.

Cuando la edificación pareada pretenda compartir medianería con parcela de distinta propiedad, deberá presentarse compromiso suscrito por los dos propietarios de que se va a compartir dicha medianería.

Número de plantas máximo:

Dos plantas (baja + 1).

Alturas máximas:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m. La altura máxima a cumbre será de 11,00 m.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales.

Vuelos:

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTÍCULO 204: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Cerramiento de parcela: Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Solo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación.

CAPÍTULO V: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS): ORDENANZA PARTICULAR:

SUELO URBANO CONSOLIDADO.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ARTÍCULO 205: DEFINICIÓN.

Urbanizaciones creadas al amparo de un Plan Parcial y zonas consolidadas en las que no se desea ningún tipo de parcelación debido a que la existente es acorde con el grado de equipamientos de la zona.

Se considera en estas NUM que todas las urbanizaciones realizadas sin ningún amparo en el planeamiento previo, contraviniendo claramente la normativa urbanística aplicable en su momento, tienen este tipo de ordenanza, y sus edificaciones permanecerán disconformes con el planeamiento hasta que no se cumplan las determinaciones del art. 44 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en cuanto al cumplimiento de dotaciones públicas, espacios libres de uso público y plazas de aparcamiento. Debido a esto, todas las urbanizaciones se han incluido en un sector discontinuo con la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, para que puedan suplir los déficits detectados. El Ayuntamiento de Sariegos ha habilitado unas zonas para la cesión de estos suelos.

Las urbanizaciones son las siguientes:

- Los Llatales.
- Sol Poniente.
- Los Girasoles.
- El Hayedo.
- El Soto.
- Los Sauces.
- La Peralina.
- El Prado.

ARTÍCULO 206: DELIMITACIÓN.

Las áreas señaladas en planos de ordenación.

ARTÍCULO 207: CONDICIONES DE USO.

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

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

Usos recomendados:

R!. Vivienda unifamiliar.

Usos admisibles:

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social.

T. Usos de edificación para actividades terciarias.

Usos condicionados a la legislación sectorial:

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (en la zona de polígono ganadero puede mantenerse dicho uso mientras no se apruebe el Estudio de Detalle).

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 208: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Solar mínimo:

El existente, no pudiéndose realizar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones. Sobre cada parcela solo se puede realizar una vivienda.

Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones de los solares serán las actuales señaladas en los planos. Las edificaciones, cuando se proyecten con retranqueos a alguno de los linderos, distarán como mínimo 3 m en caso de abrirse huecos o 1 m en caso de ser ciegas.

Frente mínimo:

El existente.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar será el 50%. Se excluye, a efectos de cómputo de ocupación, una edificación auxiliar hasta 20 m².

Edificabilidad:

0,4 m²/m². No computará a efectos de edificabilidad: Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 5 m²), el semisótano y la bajocubierta.

Densidad edificatoria:

La existente.

Linderos laterales:

3 metros. Podrán ser menores si se pactan medianerías.

Lindero posterior:

3 metros.

ARTÍCULO 209: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Tipo de edificación:

Edificación pareada y aislada.

Cuando la edificación pareada pretenda compartir medianería con parcela de distinta propiedad, deberá presentarse compromiso suscrito por los dos propietarios de que se va a compartir dicha medianería.

Número de plantas máximo:

Dos plantas (baja + 1).

Alturas máximas:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m. La altura máxima a cumbre será de 11,00 m.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales.

Vuelos:

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTÍCULO 210: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Cerramiento de parcela: Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Solo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación.

CAPÍTULO VI: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS). ORDENANZA 5.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO / INDUSTRIAL.

ARTÍCULO 211: DEFINICIÓN.

Edificaciones industriales, edificios singulares.

ARTÍCULO 212: DELIMITACIÓN.

Debido a que la ubicación se encuentra alejada de los núcleos urbanos, las áreas se señalan únicamente en el plano general de todo el término municipal.

ARTÍCULO 213: CONDICIONES DE USO.

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

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

Usos recomendados:

I1.

I2.

I3.

Usos admisibles:

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social.

T. Usos de edificación para actividades terciarias.

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 214: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Solar mínimo:

600 m².

Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

Las edificaciones, cuando se proyecten con retranqueos a alguno de los linderos, distarán como mínimo 3 m en caso de abrirse huecos o 1 m en caso de ser ciegas.

Frente mínimo:

20 metros.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar será el 70%.

Edificabilidad:

0,6 m²/m². No computará a efectos de edificabilidad: Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 20 m²), el semisótano y la bajocubierta.

Densidad edificatoria:

La establecida en el Plan Parcial correspondiente.

Linderos laterales:

3 metros.

Lindero posterior:

3 metros.

ARTÍCULO 215: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Tipo de edificación:

Edificación destinada a uso industrial. Tipología de nave o edificio singular.

Número de plantas máximo:

Dos plantas (baja + 1).

Alturas máximas:

Las necesarias para el uso correspondiente.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales.

Vuelos:

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por 300 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTÍCULO 216: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Cerramiento de parcela: Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Solo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación.

CAPÍTULO VII: CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS SECTORES EN EL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.**ARTÍCULO 217: DEFINICIÓN.**

Zonas aptas para la edificación en la cercanía de las localidades. Edificación adosada, pareada y aislada, en las zonas de nueva creación.

ARTÍCULO 218: DELIMITACIÓN.

Las áreas señaladas en el plano general del término municipal. Este suelo tiene el carácter de residual según el art. 16 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Clasificación urbanística:

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación en suelo urbano no consolidado mediante unidades de actuación.

ARTÍCULO 219: CONDICIONES DE USO.

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

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

Usos recomendados:

R!. Vivienda unifamiliar.

Usos admisibles:

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social.

T. Usos de edificación para actividades terciarias.

Usos condicionados a la legislación sectorial:

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 220: CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES Y CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

Para la delimitación de sectores se establece una superficie mínima de 40.000 m² y se tienen que adaptar los límites a Sistemas Generales, elementos definitivos del paisaje o infraestructuras generales, no considerándose una delimitación válida los criterios de propiedad.

En el caso del suelo urbanizable no delimitado en la zona de la carretera N-630 los planes parciales correspondientes fijarán vías laterales de servicio que garanticen una buena conexión con la carretera nacional.

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Solar mínimo:

A efectos de parcelación, el solar mínimo será en función del tipo de vivienda:

150 m² para viviendas adosadas.

300 m² para viviendas pareadas.

500 m² para viviendas unifamiliares aisladas.

En el caso de promoción conjunta de varias viviendas, se permite la agrupación de las mismas en una parte del solar quedando el resto como espacio libre de uso privado en régimen de comunidad o cesión para uso público.

En el caso de vivienda unifamiliar adosada se prohíben las fachadas continuas superiores a los 35 m o cinco viviendas, de la misma manera que en las ordenanzas 2 y 3.

Frente mínimo:

6 metros o el existente.

Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

Las edificaciones, cuando se proyecten con retranqueos a alguno de los linderos, distarán como mínimo 3 m en caso de abrirse huecos o 1 m en caso de ser ciegas.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%.

Edificabilidad:

0,8, 0,5 y 0,4 m²/m². No computará a efectos de edificabilidad el espacio bajocubierto.

Densidad edificatoria:

15 Viv/ha, teniendo en cuenta que la superficie computable será la superficie total de la parcela, descontando los Sistemas Generales, según determinaciones del art. 36.1.e de la LUCyL/99.

Linderos laterales:

3 metros excepto en viviendas agrupadas, y siempre cumpliendo las determinaciones del Código Civil. En los linderos con parcelas de diferentes propietarios se podrá adosar por acuerdo expreso presentado en el Ayuntamiento.

Lindero posterior:

3 metros.

ARTÍCULO 221: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.**Tipo de edificación:**

Edificación adosada, pareada y aislada.

Cuando la edificación pareada pretenda compartir medianería con parcela de distinta propiedad, deberá presentarse compromiso suscrito por los dos propietarios de que se va a compartir dicha medianería.

Número de plantas máximo:

Dos plantas (baja + 1)

Alturas máximas:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m. La altura máxima a cumbre será de 11,00 m.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales.

Vuelos:

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTÍCULO 222: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Cerramiento de parcela: Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Solo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación.

TÍTULO SÉPTIMO: CONDICIONES DE LOS SISTEMAS GENERALES.**ARTÍCULO 223: RELACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.**

Se consideran los siguientes sistemas generales:

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL (Equipamiento comunitario para centros públicos):

- Casa Consistorial.

- Escuela de Azadinos.

- Escuela de Sariegos (de reciente construcción).

- Escuela de Carbajal.
- Escuela de Pobladura.
- Casa de Cultura en Carbajal de la Legua.
- 4 iglesias en las cuatro localidades.
- 4 dispensarios de atención primaria en las cuatro localidades.
- Instalación deportiva Los Llamargos en Azadinos.
- Campos de fútbol Mario Luis Morán Flórez en Azadinos.
- Cancha de baloncesto en Carbajal de La Legua (Las Eras de Arriba).

- Campo de fútbol La Presica en Carbajal de la Legua.
- Pista polideportiva y piscinas La Ampazuela en Pobladura.
- Pista polideportiva La Namilla en Sariegos.
- Cementerio de San Martín en Carbajal.
- Cementerio Los Barriales en Pobladura.
- Cementerio en El Valle de Azadinos.
- Cementerio en La Namilla en Sariegos.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (parques públicos, plazas y zonas verdes):

- Las plazas delimitadas en los planos de ordenación (1/1.000) de las cuatro localidades.

- Márgenes del río Bernesga a su paso por Carbajal de la Legua. Son posibles zonas inundables no aptas para la edificación de uso residencial. También se pueden ubicar en ellas equipamientos deportivos.

SISTEMA GENERAL VIARIO (Comunicación y sus zonas de protección inmediata):

- Las carreteras existentes hasta el límite del término municipal.
- LE1612.
- LE1615.
- LE1616.
- C623.
- N630.
- SC163001.
- Los nuevos viales marcados con las siglas SG.
- Puente sobre el río Bernesga.

ARTÍCULO 224: CONDICIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Las condiciones de edificación y edificabilidad de los Sistemas Generales ya existentes son las que les corresponden de acuerdo con los usos que les afecten. En cualquier caso se reconoce la edificabilidad existente, y se autoriza, sin perjuicio de las limitaciones que puedan establecerse por su carácter monumental, un incremento del 10%.

Las condiciones de edificabilidad y edificación de los Sistemas Generales propuestos se atenderán a las especificaciones generales de los usos previstos en lo que no contradigan a lo específicamente determinado en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 225: CEMENTERIOS.

Todos los cementerios deberán arbolarse densamente en su perímetro y construirse o mejorarse los accesos previstos o necesarios con arbolado denso.

ARTÍCULO 226: CASA CONSISTORIAL.

Los equipamientos no crean vida social, pero contribuyen a catalizarla y a reforzarla. Lo que se requiere en los centros municipales es accesibilidad peatonal y claridad de lectura. La casa consistorial es la imagen del municipio. Se debe tratar de mejorar y adecuar a otros posibles usos (salas de reuniones, conferencias, pequeñas exposiciones, etc.).

ARTÍCULO 227: INSTALACIONES Y SERVICIOS MUNICIPALES.

Depuradoras, depósitos, vertederos, no son instalaciones que ocultar a la vista pero debe tratarse adecuadamente a su entorno para integrarse en el paisaje. Han de arbolarse los alrededores de las estaciones depuradoras y de los vertederos de residuos sólidos urbanos en el momento que los haya.

ARTÍCULO 228: RIBERAS DEL RÍO BERNESGA.

Las riberas del río Bernesga a su paso por la localidad de Carbajal se considerarán como parques urbanos. El tratamiento que se les dé corresponderá a lo siguiente:

- Caminos: Se desarrollarán caminos longitudinales a lo largo de las riberas, en los tramos que sea posible conseguir continuidad. Se preverá la construcción de caminos que sean prolongación (real o virtual) de las calles de la localidad que acceden al río y se ordenará el acceso (real o virtual) desde ellos a las aguas. Ha de insinuarse un metafórico paseo por los fondos.

- Arbolado: Las riberas han de estar intensamente arboladas con múltiples especies, en contacto con las aguas.

- Edificación: Podrá preverse la construcción de pabellones y edificios vinculados al uso del parque. No se limitan sus condiciones.

- Iluminación: Conviene reglamentar un alumbrado homogéneo que, en la noche, dé forma a las riberas.

- Otros aspectos: Deben atenderse los requisitos de Protección Civil (sobre acceso al agua), Confederación Hidrográfica del Duero, e impactos sobre los valores ecológicos de las riberas.

La mayoría de estos terrenos pertenecen a las juntas vecinales de las distintas localidades. Para compensar esta falta de aprovechamiento lucrativo en estas zonas, el Ayuntamiento cederá un porcentaje del aprovechamiento de cada localidad.

ARTÍCULO 229: PLAZAS.

Las plazas son los lugares públicos de los pueblos y las ciudades. Zonas de encuentro, de reunión. Deben ser espacios libres acotados, tratados, con su propia señal de identidad.

En los planos de ordenación de cada localidad se señalan estos lugares para que sean tratados y adquieran la importancia que merecen. Muchos de ellos en la actualidad no son más que un cruce de calles. Se deben mejorar con unas texturas y materiales apropiados. Con un mobiliario urbano que en la actualidad es prácticamente inexistente. Utilizar el arbolado y la vegetación, y una iluminación adecuada.

TÍTULO OCTAVO: ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN.

ARTÍCULO 230: DEFINICIÓN.

En relación con el art. 42.1 d) LUCyL/99 sobre determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y el art. 44.2. a) LUCyL/99 para Normas Urbanísticas Municipales, en ámbitos con ordenación detallada pueden establecer determinaciones sobre aquellos usos del suelo o edificaciones e instalaciones existentes en el término municipal que inciden negativamente en el ambiente o en la ordenación urbanística prevista, contraviniendo sus determinaciones, siendo misión del planeamiento reajustar dicho impacto, procurando su extinción o la corrección de los efectos negativos.

ARTÍCULO 231: DELIMITACIÓN.

Por la propia dinámica de la evolución de actividades y edificaciones, los elementos calificados como nocivos se excluirán del inventario una vez que se corrijan los efectos del impacto negativo.

Se considera en estas NUM que todas las urbanizaciones realizadas sin ningún amparo en el planeamiento previo, contraviniendo claramente la normativa urbanística aplicable en su momento, tienen el carácter de edificaciones disconformes con el planeamiento, hasta que no se cumplan las determinaciones del art. 44 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en cuanto al cumplimiento de dotaciones públicas, espacios libres de uso público y plazas de aparcamiento. Debido a esto, todas las urbanizaciones se han incluido en un sector discontinuo con la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, para que puedan suplir los déficits detectados. El Ayuntamiento de Sariegos ha habilitado unas zonas para la cesión de estos suelos.

Las urbanizaciones son las siguientes:

- Los Llatales.
- Sol Poniente.
- Los Girasoles.
- El Hayedo.
- El Soto.
- Los Sauces.

- La Peralina.
- El Prado.

ARTÍCULO 232: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS.

Con carácter general tendrá en cuenta lo siguiente:

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora de la actividad, debiendo procurarse la supresión o la corrección de los efectos nocivos, si éstos son moderados.

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora. Podrán acometerse obras encaminadas a la mejor integración en el entorno, ajustándose a las condiciones de edificación específicas de la zona o aquellas que se consideren más adecuadas.

FO. Usos declarados fuera de ordenación: Según el art. 64.1 LUCyL/99), en los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del propio planeamiento y, en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado por la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento en el valor de la expropiación.

Para edificaciones o parte de ellas, situadas en puntos peligrosos de travesías o en viales previstos en la ordenación detallada, no se autorizará el vaciado de las mismas, debiendo demolerse y ajustarse a la nueva alineación.

En caso de existencia de cierres de parcela, cobertizos de escaso valor, restos ruinosos, etc., la alineación oficial se tendrá siempre en cuenta, al proceder a la urbanización y pavimentación de calles o ace-ras, solicitud de cierre o reforma del vallado o para obras menores.

TÍTULO NOVENO: CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL.

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES DE CATALOGACIÓN.

ARTÍCULO 233: DEFINICIÓN. -

En el municipio de Sariegos no existe ningún tipo de elemento catalogado, ni existe ningún ámbito declarado como Bien de Interés Cultural, ningún Entorno de Protección, ni ninguna otra clase de patrimonio cultural

En los informes realizados tras la entrega de la documentación para la Aprobación Inicial, se refleja la existencia de una zona arqueológica localizada en el norte del término municipal a la derecha de la carretera N-630.

Existen algunos elementos de interés arquitectónico, como las iglesias de las cuatro localidades, por lo que se realizará un catálogo de elementos protegidos que se podrá ampliar en el caso de que apareciera algún nuevo elemento.

Sí que existen elementos de interés etnográfico, sobre todo molinos, que merecen una protección.

Existe un ramal del Camino de Santiago llamado Camino del Salvador que transcurre por el municipio. En el momento que se ubique su localización exacta se incorporará a la documentación gráfica.

ARTÍCULO 234: NIVELES DE CATALOGACIÓN.

Al no existir ningún elemento con protección supramunicipal, ni ninguna zona con interés en el medio ambiental, ni bienes de interés cultural declarados o incoados, tan sólo se determinan dos niveles de catalogación:

- DG. Bienes de Interés Cultural por declaración genérica:

Escudos: (Decreto 571/1963 que protege los escudos, emblemas, piedras heráldicas, y demás piezas análogas).

- EIC. Elementos con Protección Municipal:

Son aquellos elementos que no gozan de ningún tipo de protección y se protegen desde el presente catálogo.

ARTÍCULO 235: ENTORNO DE PROTECCIÓN.

Con carácter general, para los elementos incluidos en el catálogo, si no se señala un entorno de protección en los planos o tiene otro

por estar declarado BIC, el entorno de protección será el propio edificio, la parcela en que se sitúa, y las parcelas o las fachadas colindantes o enfrentadas y los espacios libres intermedios en suelo urbano y una franja de 50 m si es suelo rústico conforme al art. 32.1 de la LUCyL/99 con la calificación SR/PC suelo rústico protección cultural.

ARTÍCULO 236: MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO.

El catálogo podrá ser modificado tanto para incluir como para excluir elementos, o cambiar entornos o condiciones de protección, a instancias de particulares o la administración.

Se adjuntará un informe redactado por técnico competente en la materia, justificando los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites, tratándose como modificación puntual.

ARTÍCULO 237: AUTORIZACIÓN PARA LAS INTERVENCIONES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS.

Las intervenciones en los elementos catalogados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras, con un informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio.

ARTÍCULO 238: EXCLUSIÓN DE OTROS RÉGIMENES.

La inclusión de elementos en este catálogo implica su exclusión de cualquier condición de estas NUM que vaya en detrimento de su conservación.

ARTÍCULO 239: DEBERES DE CONSERVACIÓN.

Deberes de los propietarios: De acuerdo con el art. 8 LUCyL/99, los propietarios están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, y ornato público.

Deberes de la Administración: Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos en el art. 8.2 LUCyL/99 y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso de coste de la reparación, excluyéndose del régimen de ruina.

ARTÍCULO 240: AYUDAS A LA PROTECCIÓN.

La Corporación Municipal podrá aprobar bonificaciones para los elementos incluidos en el catálogo, como la exención o reducción de impuestos de obras de conservación y rehabilitación, así como en la ocupación de vía pública por obras.

También facilitará la intervención de escuelas taller, establecerá premios a la protección, y facilitará la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

ARTÍCULO 241: RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS.

Los elementos catalogados no podrán declararse fuera de ordenación y será preciso un informe técnico justificativo de la ruina, donde se incluirán las necesarias reparaciones o consolidaciones.

ARTÍCULO 242: INFRACCIONES Y SANCIONES.

Se ajustará a lo señalado en los art. 115 y ss. De la LUCyL/99, teniendo la consideración de infracción urbanística muy grave la demolición de inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico.

CAPÍTULO II: AR. ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO.

ARTÍCULO 243: DEFINICIÓN.

Aquellos edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental.

ARTÍCULO 244: DELIMITACIÓN.

La delimitación figura en los planos de situación del propio catálogo, donde figuran los niveles de protección.

RELIGIOSA:

- PARROQUIA DE SAN ROMÁN MÁRTIR (POBLADURA DEL BERNESGA).

- IGLESIA PARROQUIAL EN CARBAJAL DE LA LEGUA (SAN MARTIN DE TOURS).

- IGLESIA PARROQUIAL DE SARIEGOS (IGLESIA DE SAN JULIÁN).

- IGLESIA PARROQUIAL DE AZADINOS (IGLESIA DE SANTA EULALIA).

CIVIL:

- CASA EN EL PRADÓN.

ARTÍCULO 245: CONDICIONES DE USO.**Usos permitidos:**

Los correspondientes a la tipología o tradición al elemento catalogado y aquellos otros que siendo compatibles con las características y condiciones originales del elemento catalogado, garanticen mejor su permanencia o uso cultural y social.

Usos condicionados:

Aquellos que supongan la desaparición de elementos de importancia secundaria que no afecten a la estructura y que puedan considerarse como transitorios pero permitan el mantenimiento del edificio.

Usos prohibidos:

Aquellos usos que supongan la desaparición de partes del edificio que caractericen su valor arquitectónico, histórico, simbólico, etc., o sean inadecuados para el carácter del edificio o puedan dañarlo irremisiblemente.

ARTÍCULO 246: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las intervenciones sobre las edificaciones protegidas se ajustarán a lo permitido según el nivel de protección específico señalado en la catalogación y las normas específicas de la zona en que esté enclavado.

En caso de que no se señale en el listado o en el plano el nivel de protección específico, se entiende que se trata de protección estructural genérica y el Servicio Territorial de Patrimonio Cultural para los BIC y el Ayuntamiento para los Elementos de Interés Cultural podrá señalar el nivel de protección específico de un elemento, a la vista de la calidad del mismo y de la intervención concreta que se pretenda acometer.

NIVEL DE PROTECCIÓN:**PI.R Protección integral. Restauración.**

Solo se permiten las obras encaminadas a la conservación del edificio tal como es en su diseño, composición, materiales y acabados, tanto en su exterior como interiormente, mediante la consolidación, de sus elementos dañados, puesta en valor, repaso y limpieza de sus acabados, eliminación controlada de añadidos sin valor... y mejoras puntuales para mantenimiento del uso específico.

PI.A Protección integral. Acondicionamiento.

Solo se permiten las obras encaminadas a la mejora de un edificio en sus acabados e instalaciones para su uso específico u otros compatibles con sus características arquitectónicas, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales autorizadas para mejorar su habitabilidad y funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a los elementos de valor.

PE.R Protección estructural. Rehabilitación.

Obras encaminadas a reutilizar un edificio, mejorando la habitabilidad y funcionalidad, mediante cambios en la distribución interior o en elementos estructurales no significativos y sin aumento de volumen, manteniendo la fachada, cubierta, estructura general, portales y escaleras y elementos de interés dentro de la parcela o de la edificación.

PE.E Protección estructural. Reestructuración.

Obras encaminadas a mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aun a costa de dotar una nueva estructura interna y distribución al edificio o parte de él, manteniendo la volumetría, fachadas, forma de la cubierta, patios o escaleras singulares...

PA.A Protección ambiental. Ampliación.

Obras encaminadas a dotar a un edificio de nuevos espacios habitables ampliando la ocupación en parcela o la altura de la edificación, manteniendo los elementos o fachadas de interés de la edificación existente y cuidando especialmente el diseño de las partes nuevas, basado en una analogía formal.

PA.N Protección ambiental. Analogía.

Obras de sustitución de edificios de cierta calidad compositiva o tradicional en la zona, encaminadas a aprovechar elementos puntuales de la construcción preexistente que tengan cierto interés (muros

o sillares de piedra, embocaduras de puertas o ventanas, lápidas o inscripciones, carpinterías de puertas, ventanas o galerías, aleros...) para incorporarlos a la nueva edificación o que, al menos, deberá inspirar su diseño en la edificación que sustituye o en los invariantes de la arquitectura del lugar y con una esmerada integración en el entorno.

ARTÍCULO 247: CONDICIONES ESTÉTICAS. CRITERIOS DE AC-TUACIÓN EN EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

- En las intervenciones se seguirán criterios de restauración reconocidos (diferenciación de las nuevas intervenciones, no imitación ni falsificación, analogía con lo existente, reversibilidad...).

- Deberá prevalecer el interés por conservar y documentar los elementos existentes, aunque correspondan a distintas épocas.

- Las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse y documentarse, respetando igualmente las anteriores que contribuyan a la configuración del edificio.

- En las intervenciones se mantendrán los materiales, texturas y colores preexistentes de los que se tenga constancia documental o directa. Se vigilará especialmente el cambio de materiales, texturas, tratamientos, etc.

- Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones... no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras o reparaciones en sus fachadas sin autorización.

- Se prohíben las actuaciones, de particulares o empresas concesionarias de servicios, relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del elemento catalogado, tales como báculos o tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos...

- Los elementos de señalización de las actividades del propio edificio, el alumbrado de las inmediaciones, el vallado de las parcelas, la pavimentación circundante, etc., en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán de acuerdo con el carácter del elemento.

- En las actuaciones dentro de los entornos de protección delimitados, se cuidará especialmente el diseño y materiales de las edificaciones, adaptándose a las características predominantes en el conjunto y, en concreto, a los edificios colindantes catalogados -si los hubiera- en lo que se refiere a alturas, composición de fachadas, etc.

CAPÍTULO II: ET. ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOGRÁFICO.**ARTÍCULO 248: DEFINICIÓN.**

Elementos singulares que por sus características reflejen actividades tradicionales y artísticas de la zona o formen parte íntegramente del paisaje, bien sean edificios, instalaciones u objetos producto de actividades laborales, estéticas o lúdicas, expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos consuetudinariamente por las comunidades humanas de la zona.

ARTÍCULO 249: DELIMITACIÓN.

Con carácter genérico:

- Chozas, hórreos, paneras, bodegas y palomares de técnica artesanal tradicional.

- Instalaciones y maquinaria de actividades artesanales o industriales en desuso con interés cultural por su antigüedad, diseño o materiales.

- Molinos, hornos, fraguas, potros de herrar, batanes, bocaminas...

- Fuentes, abrevaderos y lavaderos tradicionales.

- Elementos conmemorativos y de homenaje, hitos, señales, mojones y miliarios de calzadas históricas, humilladeros, cruces y hornacinas, símbolos, esculturas y bajorrelieves, lápidas y dedicatorias, panteones artísticos, relojes de sol...

ARTÍCULO 250: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS.

Se procurará el mantenimiento según su forma y materiales y las actuaciones que permitan su mejora y disfrute, evitándose cualquier actuación que afecte negativamente a sus valores, al entorno y a la contemplación de los mismos.

CAPÍTULO III: YA. ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO.**ARTÍCULO 251: DEFINICIÓN.**

Se entiende por Patrimonio Arqueológico el conjunto de muebles e inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, extraídos o mantenidos en su contexto, ya que constituyen un elemento esencial para el conocimiento del desarrollo histórico de estos lugares.

ARTÍCULO 252: DELIMITACIÓN.

Con carácter general, abarca todos los que existan dentro del término municipal, inventariados o no, descubiertos o por descubrir, bien sean restos, ruinas, cuevas, objetos...

Entorno de protección: con carácter general, se establece una franja de protección de 50 m de radio (medida desde el borde efectivo del elemento a proteger con independencia de la delimitación gráfica) en torno a los elementos inventariados en el suelo rústico conforme al art. 32.1 LUCyL/99 con la calificación de SR/PC Suelo rústico de protección cultural, dentro de la cual las actuaciones que supongan transformación del medio requerirán autorización previa del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural, además de las restantes autorizaciones.

En la actualidad solo se conoce el antiguo Convento de las Carbajalas ubicado en la localidad de Carbajal de la Legua y una posible villa romana ubicada en las cercanías del cementerio de Pobladura del Bernesga. Ambos restos se encuentran señalados en el plano nº 1 del término municipal.

ARTÍCULO 253: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS.

Las excavaciones arqueológicas deberán ajustarse a las Normas establecidas por la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León y la autorización del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural.

- Decreto 37/1985 de 11 de abril, sobre Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas de la Comunidad de Castilla y León, y legislación posterior.

Criterios de actuación:

Entre otros aspectos, se señalan los siguientes:

- Se tendrá especial cuidado en las actuaciones que puedan afectar a las zonas susceptibles de contener yacimientos arqueológicos, tales como la ejecución de sistemas de comunicación, ejecución de infraestructuras, roturación y repoblación forestal, concentración parcelaria, movimientos de tierras y edificación.

- No podrán acometerse excavaciones arqueológicas mientras no quede garantizada la correcta ejecución, documentación y conservación de las mismas, así como la constitución de zonas de reserva.

- En los yacimientos arqueológicos, que se declaren como tales por la Dirección General de Patrimonio Cultural, no podrá realizarse operación alguna sin autorización previa y bajo la inspección de la misma.

- En los servicios en los que existan yacimientos arqueológicos al descubierto se prohíbe toda operación de desarrollo, incluyendo la edificación y urbanización, salvo si se garantiza la protección y exposición de las mismas.

- En los sectores privados o públicos en los que hay razones que permiten suponer la existencia de restos enterrados, aunque no se hallen declarados, tan pronto como se descubra su existencia o haya referencias seguras de los mismos, se deberá ordenar por la Corporación Local la inmediata paralización de las obras, dándose cuenta de ello al organismo correspondiente de protección del Patrimonio Histórico para que adopte las medidas de protección que establece la legislación. Se comunicará mediante notificación con acuse de recibo para que en el plazo de 15 días se inspeccionen los restos por técnicos competentes y se determinen las medidas a tomar.

Al término del plazo se notificarán al promotor de las obras las medidas a tomar, dirigidas por técnico competente, antes de continuar las obras:

- Documentación de lo aparecido mediante dibujos y fotografías.

- Extracción de los restos.

- Acotación de la zona.

- Servidumbre de acceso a los restos.

- Otras medidas que se juzguen oportunas.

EN LEÓN, JULIO DE 2001.-ÁLVARO IZQUIERDO GONZÁLEZ, ARQUITECTO.

* * *

Se presenta como anejo 1 un catálogo de elementos protegidos con su grado de protección.

Se presenta como anejo 2 una relación de las alegaciones aceptadas y desestimadas.

Se presentan como anejo 3 las fichas individualizadas de cada unidad de actuación y de cada sector, clasificadas por localidades.

Se acompañan a continuación los Planos de Ordenación que integran, junto con la presente normativa, la memoria justificativa y las fichas individualizadas, y el catálogo esta documentación para la Aprobación Provisional de la Normas Urbanísticas Municipales de SARRIÉGOS.

Sus títulos son los siguientes:

00.- Estructura general.

1.- Clasificación del suelo en el término municipal.

2.- Clasificación, calificación, gestión, y ordenanzas, alineaciones y rasantes.

2.A.- POBLADURA.

2.B.- SARRIÉGOS.

2.C.- AZADINOS.

2.D.- CARBAJAL.

3.- Alineaciones y rasantes.

3.A.- POBLADURA.

3.B.- SARRIÉGOS.

3.C.- AZADINOS.

3.D.- CARBAJAL.

Se ha reunido toda la información de cada localidad en un solo plano y toda la información del término municipal en un solo plano para una más fácil comprensión e interpretación.

EN LEÓN, JULIO DE 2001.-ÁLVARO IZQUIERDO GONZÁLEZ, ARQUITECTO.

ANEJO 1**CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS**

PARROQUIA DE SAN ROMÁN MÁRTIR.

POBLADURA DEL BERNESGA.

La parroquia de San Román Mártir no tiene más edificios que el templo actual, junto con su torre, su sacristía y su pórtico. El templo fue construido en los años cincuenta del siglo XX, terminando su construcción el 9 de agosto de 1951, junto con la torre. La sacristía actual se construyó más tarde y el pórtico se hizo entre enero y abril de 2000.

En su interior el templo no cuenta con ninguna obra de valor inmovible, siendo las piezas de valor 3 tallas de madera: de la Virgen del Camino, de San Román y de San Roque. En el pórtico se encuentra colocada una gran pila bautismal de tiempo inmemorial.

El templo ocupa 201 m² del solar propiedad de la parroquia, que tiene una superficie total de 791 m², y que linda por el sur con la calle Entreterras, al norte con José García, con otro solar parroquial y con Miguel Martínez, al este con la Iglesia, y al oeste con Donato Sierra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: P.I.A.

IGLESIA PARROQUIAL EN CARBAJAL DE LA LEGUA.

IGLESIA DE SAN MARTÍN DE TOURS.

Finca: La iglesia parroquial de San Martín Obispo de Carbajal de la Legua, situada en la calle La Iglesia. Tiene una superficie total de 740 m² (setecientos cuarenta metros cuadrados) con una superficie edificada de 312 (trescientos doce) metros cuadrados. Unos ciento cinco metros de lo edificado, que corresponde a la parte norte del templo, fue antiguo CEMENTERIO PARROQUIAL.

Construcción: La fecha de construcción data del siglo XV. De estilo renacentista. Fecha de reparaciones: 1984, 1996 (refuerzo de la pared norte de la iglesia) y 1999 (remodelación de todo el tejado y de la estructura del mismo fijando onduline bajo teja).

Piezas de arte: Retablo Mayor: Data del año 1548, de Juan de Angers y Antonio de Remesal. Retablo valioso. Situado en el altar mayor de la Iglesia. Está compuesto por tres cuerpos, siendo el primero empezando desde abajo:

- De una predela (donde están situados) de cuatro tablas relieves tallados con dos apóstoles por cada una, entre cada una de las cuales hay otro apóstol de cuerpo entero y en el centro el sagrario en cuya puerta se representa la resurrección.

- Primer piso: están representadas escenas de la vida de San Martín Obispo, cuatro tablas, en el medio estatua de San Martín.

- Segundo piso: representando escenas de la vida de Cristo, cuatro tablas, en el medio estatua de la coronación de la Virgen.

- El remate compuesto del Padre Eterno.

Retablo lateral: Ntra. Sra. del Rosario, compuesto de una imagen central y cuatro lienzos en cada lateral, fechado en 1644.

Retablo lateral: Con la estatua de San Roque en el centro y cuatro lienzos en cada lateral.

Edificio del siglo XVI de estilo renacentista con algunos elementos del siglo XVIII de estilo barroco.

Interior: Cabecera cubierta de techo raso con faldones. Nave única de techo raso con faldones. Arco de triunfo apuntado con impostas marcadas. Se encuentra en estado deficiente. El retablo es de la escuela de Juan de Juni del siglo XVI (año 1550) con altorrelieves de los doce apóstoles.

Exterior: Alero de cabezuelas. La sacristía se encuentra en un lateral de la cabecera. Tiene alero de tejas voladas y muros cubiertos de mampostería y tapial en mal estado de conservación. El pórtico es de madera. Puerta con arco de medio punto del año 1762. Espadaña a los pies de sillar sencilla. La cabecera es más alta que la nave.

NIVEL DE PROTECCIÓN: P.I.R.

IGLESIA PARROQUIAL DE SARIEGOS.

IGLESIA DE SAN JULIÁN.

DESCRIPCIÓN:

Exteriores de la iglesia:

a) Fue construida en año 1746, de forma rectangular, y de una sola nave. Los muros son de tapial y de adobe; hoy revestidos de ladrillo en casi su totalidad tanto la iglesia como dependencias anejas del sur. La trastera es de canto visto. Ventanas tiene 2 al norte y 3 al sur.

b) La entrada principal está enmarcada por un arco de medio punto, de piedra, decorado con dos estriás gruesas, apoyadas sobre columnas adosadas; también estriadas, de capitel liso. En el punto más alto hay esta inscripción: "Hízose esta obra siendo cura D. Juan de Moya, año 1746".

c) PÓRTICO. Entrada enmarcada por arco de medio punto, de piedra distinta de la del arco de la entrada de la iglesia. Debió de existir un arco de crucería puesto que hay indicios y las piedras que lo debieron formar se conservan en sitio aparte recogidas.

d) Sacristía. Revestida de ladrillo, con ventana de recercados de sillaría.

e) TORRE. Forma de espadaña. Construida en 1759. Es una bellísima obra de sillaría, de roca caliza y que consta de 3 cuerpos. El cuerpo de abajo es más ancho y tiene como ornamento un rosetón.

LAS CAMPANAS. Dedicadas una al Sdo. Corazón (año 1965) la otra a San Julia Mártir (año 1953).

a) Torreón. De ladrillo. No dice bien con la torre.

Interiores de la iglesia:

a) Retablos. El del altar mayor es del siglo XVIII. Su estructura simula a la torre; tiene tres cuerpos. En él está el Sagrario, muy valioso. Los otros dos retablos son de estilo barroco. El del altar mayor es posterior. Imágenes en los retablos laterales de La Virgen y San José de los siglos XVI y XVIII.

b) Arco grande. De baldosa tapada con revoque.

c) Sepulturas. En lo que es el presbiterio y adyacentes se encuentran 6 sepulturas, de piedra tallada lisa y que sirven de pavimento.

d) Entrada sacristía. Arco de medio punto, de piedra lisa. Puerta entrepañada, la original.

e) Piso de terrazo. Nada especial.

Edificio del siglo XVIII de estilo barroco.

Interior: Cabecera cuadrangular, techada, antes de madera. Arco de triunfo y nave única de techo raso con faldones. También era antes de madera. Sacristía lateral de techo raso.

Exterior: Espadaña nueva de ladrillo del año 1951. Puerta con arco de medio punto con impostas marcadas. Pórtico con empedrado del siglo XVI. Cubierta de madera tejada. Cabecera más alta que la nave. Alero de modillones de madera. Muros de tapial y ladrillo.

ESPADAÑA: NIVEL DE PROTECCIÓN: P.I.R.

EL RESTO: NIVEL DE PROTECCIÓN: P.I.A.

IGLESIA PARROQUIAL DE AZADINOS.

IGLESIA DE SANTA EULALIA.

DESCRIPCIÓN:

(Iglesia exteriores).

Construida en el año 1828, de una sola nave y de forma rectangular. Los muros son de tapial con paños de ladrillo (baldosa). Las esquinas de ladrillo. Tiene tres ventanas al norte y otras tres al sur.

ENTRADA PRINCIPAL: Enmarcada por piedra labrada, de sillaría lisa. Rectangular. Con puerta original, de madera de negrillo, fuerte.

PÓRTICO: Entrada de ladrillo visto, en forma de arco de medio, con puertas de hierro; sobre pared, de canto tapado con argamasa, hay columnas de ladrillo.

EL PISO se encuentra empedrado todo él en formas de círculo a la entrada y en formas cuadradas en lo restante.

TORRE: Construida en el año 1875, en forma de ESPADAÑA. Tiene tres paños. El de debajo de canto, el segundo canto tapado y el tercero de ladrillo macizo.

LAS CAMPANAS son de forma de esquilon. Datan, la grande, de 1907 y la pequeña de 1667. Las dos están dedicadas a Santa MARÍA teniendo esculpidas, una, una custodia, y la otra, una cruz con los clavos.

TORREÓN: En forma redonda, de canto, con escalera en espiral para subir a las campanas.

(Iglesia interiores).

b) ARCO. De ladrillo tapado por revoque. Bóveda de crucería, de ladrillo revocado de yeso.

c) RETABLOS. De estilo rococó los tres. El del altar mayor tallado con más motivos y más perfecto; en madera de chopo, sin pintar tal cual salieron de las manos del artista. Con imágenes de los siglos XVII y XVIII.

d) PISO. Nuevo, de madera noble.

e) ARCO ENTRADA SACRISTÍA. De piedra tallada, no llega a ser de medio punto. Se cree que vino de una antigua ermita que hubo en el pueblo (de San Roque).

Edificio del siglo XVIII de estilo barroco.

Interior: Cabecera cuadrangular cubierta con bóveda de arista. La sacristía, literalmente adosada se cubre de techo raso. Arco de triunfo con imposta molduradas sobre pilastras. Nave única de techo raso con faldones.

Exterior: Cabecera más alta que la nave. Muros de tapial y ladrillo. Alero de teja volada. Pórtico nuevo abierto a una vertiente de madera. Se conserva un empedrado del siglo XVI. La puerta es del año 1828 adintelada con arco plano de piedra. Espadaña a los pies de tres cuerpos y remate triangular de ladrillo y mampostería del año 1875.

NIVEL DE PROTECCIÓN: P.I.A.

CASA DEL PRADÓN.

Ubicación: Sariegos.

Edificio del siglo XVIII, de estilo barroco. Elementos aislados del siglo XIX.

Casa de dos plantas. Bajocubierta adintelada de sillar de piedra. Enmarque en su punta superior de losas con decoración floral en piedra. Muros de mampostería y ladrillo. Alero con friso de esquinillas. Vanos adintelados con sillar de piedra.
NIVEL DE PROTECCIÓN: P.E.R.
9584 5.565,14 euros

Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

NÚMERO UNO DE LEÓN

NIG: 24089 1 0102655/2000.
Procedimiento: Cognición 543/2000.
Sobre recl. cantidad +80.000 ptas. -800.000 ptas.
De: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
Procurador: Mariano Muñiz Sánchez.
Contra: Manuel Martínez Gutiérrez.
Procurador: Sin profesional asignado.

EDICTO

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En los autos de referencia se ha dictado sentencia cuyo encabezamiento y fallo literal es como sigue:

Sentencia:

En León a 1 de diciembre del año 2001.

El Ilmo. señor don Ricardo Rodríguez López, Magistrado Juez que sirve en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de León, ha visto los precedentes autos de juicio de cognición seguidos con el número 543/2000, a instancia de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., con representación procesal del Procurador señor Muñiz Sánchez y bajo la dirección del Letrado señor Escorial Velasco, como demandante, contra don Manuel Martínez Gutiérrez, en situación de rebeldía procesal, como demandado, y sobre reclamación de cantidad.

Fallo:

Que debo estimar y estimo íntegramente la demanda presentada y, en su consecuencia, debo condenar y condeno a don Manuel Martínez Gutiérrez a pagar a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., la suma de ciento noventa y ocho mil setecientas noventa pesetas (198.790 ptas.) y el interés legal de esta suma desde la presentación de la demanda hasta la sentencia, e incrementado en dos puntos desde ésta hasta el completo pago, y todo ello con expresa condena en costas del demandado.

Notifíquese esta resolución a las partes y llévese el original al libro correspondiente y testimonio a los autos.

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación en plazo de cinco días ante este Juzgado, por medio de escrito en el que se expongan los motivos y razones en que se sustente la impugnación de la resolución, citando, en su caso, los preceptos procesales y constitucionales infringidos, condicionantes de indefensión.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en la instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación en forma a quien abajo se indica, en situación de rebeldía procesal, extiendo y firmo la presente en León a 30 de noviembre de 2001.

El Secretario (ilegible).

9619

36,44 euros

NIG: 24089 1 0101791/2001.

Procedimiento: Expediente de dominio. Inmatriculación 416/2001. Sobre otras materias.

De: Catalina Teresa Álvarez Fernández.

Procurador: Francisco Sarmiento Ramos.

EDICTO

Don Ricardo Rodríguez López, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número uno de León.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento expediente de dominio, inmatriculación 416/2001, a instancia de Catalina

Teresa Álvarez Fernández, expediente de dominio para la inmatriculación de las siguientes fincas: Urbana.—Situada en Pl. 3-CL, 143, Sariegos (León), con una superficie total de 4.905 metros cuadrados, de los que 115 metros cuadrados están construidos con destino a vivienda y el resto a huerta y jardín. Citada finca tiene referencia catastral 7655038 TN8275N 0001XQ, situada al paraje La Copona. Ctra. León-Asturias, y que linda: Norte, con doña María Rosa Blanco Blanco y don Carlos García Fernández; Sur, con doña Petronila Fernández Llamas y el matrimonio formado por don Rosendo Rodríguez Díez y doña Dolores de Celis Gil; Este, con Jesús García Fernández; y Oeste, con camino privado de la propia finca por donde tiene su entrada, y con don Victorino de Abajo Alonso.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha, se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

León, 14 de noviembre de 2001.—El Magistrado Juez, Ricardo Rodríguez López.—El Secretario (ilegible).

9620

25,59 euros

NÚMERO TRES DE LEÓN

NIG: 24089 1 0302280/2000.

Procedimiento: Juicio verbal 487/2000.

Sobre verbal tráfico.

De: Hernández Coca, S.L.

Procuradora: Esther Erdozain Prieto.

Contra: Florentino González Riestra, Winterthur, S.A.

Procurador: Sin profesional asignado, Ildelfonso del Fuego Álvarez.

EDICTO

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Don José Manuel Soto Guitián, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de León y su partido, habiendo visto los presentes autos de juicio verbal civil nº 497/00, seguidos en este Juzgado y en que son parte, como demandante la entidad Hernández Coca, S.L., representada por la Procuradora Erdozain Prieto, y como demandados don Florentino González Riestra y la aseguradora Winterthur, S.A., representada por el Procurador señor Del Fuego, sobre reclamación de cantidad a consecuencia de responsabilidad extracontractual.

Fallo: Que estimando la demanda presentada por la Procuradora señora Erdozain Prieto en nombre y representación de la entidad Hernández Coca, S.L., contra don Florentino González Riestra y la aseguradora Winterthur, S.A., debo condenar y condeno a ambos a que satisfagan solidariamente a la actora la cantidad de 646.782 pesetas más los intereses legales (que para la cantidad aseguradora serán los del artículo 20 de la LCS), condenando a los demandados al pago de las costas.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de León, en el plazo de cinco días desde su notificación.

Y como consecuencia del ignorado paradero de Florentino González Riestra, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación

León, 26 de noviembre de 2001.—El Secretario (ilegible).

9366

31,01 euros

NÚMERO SEIS DE LEÓN

NIG: 24089 1 0600817/2000.

Procedimiento: Cognición 256/2000.

Sobre Recl. cantidad +80.000 ptas.-800.000 ptas.

De: Puertas Crucero, S.L.

Procuradora: Purificación Díez Carrizo.
 Contra: José María Rivas Pastrana, Puertas Crucero, S.L.
 Procurador: Sin profesional asignado.

EDICTO
 CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución cuyo encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

La Ilma. señora doña María Victoria Ordóñez Picón, Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia número seis de León y su partido, el día 20 de octubre de 2001, ha pronunciado, en nombre del Rey, la siguiente:

Sentencia:

En el juicio de cognición nº 256 de 2000 instado por la Procuradora doña Purificación Díez Carrizo, en nombre y representación de Puertas Crucero, S.L., bajo la dirección letrada de doña Amelia Pérez Calvo, frente a don José María Rivas Pastrana, en rebeldía procesal.

Fallo: Estimo parcialmente la demanda formulada por la Procuradora señora Díez Carrizo, en nombre y representación de Puertas Crucero, S.L., contra don José María Rivas Pastrana y, en su virtud, condeno a dicho demandado a que abone a la actora la cantidad de doscientas cincuenta y seis mil cuatrocientas dos pesetas (256.402), más el interés legal, sin imposición de costas.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y como consecuencia del ignorado paradero de José María Rivas Pastrana, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

León, 5 de noviembre de 2001.—El Secretario (ilegible).
 9164 27,91 euros

NÚMERO NUEVE DE LEÓN

NIG: 24089 1 0900995/2000.
 Procedimiento: Desahucio 226/2000 C.
 Sobre otras materias.
 De: Macario del Pozo Bernardo.
 Procuradora: Purificación Díez Carrizo.
 Contra: María Zoneyda Quintero Orozco; Martín Primo, Miguel Ángel.
 Procurador: Sin profesional asignado.

EDICTO
 CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

Sentencia.—En León a 5 de septiembre de 2000. Vistos por mí, Lorenzo Álvarez de Toledo Quintana, Magistrado titular del Juzgado de Primera Instancia número nueve de León, los presentes autos civiles de juicio verbal de desahucio por falta de pago de la renta de finca urbana destinada a uso distinto de vivienda, seguidos ante este Juzgado de mi cargo con el nº 226/2000, en virtud de demanda formulada por don Macario del Pozo Bernardo, representado por la Procuradora de los Tribunales doña Purificación Díez Carrizo y asistida por Letrado, contra don Miguel Ángel Martín Primo y doña María Zoneyda Quintero Orozco. Y dados los...

Fallo: Que estimando como estimo la demanda de desahucio deducida por don Macario del Pozo Bernardo contra don Miguel Ángel Martín Primo y doña María Zoneyda Quintero Orozco, debo declarar y declaro resuelto el contrato de arrendamiento de inmueble destinado a uso distinto de vivienda que ligaba a las partes, condenando a estos últimos a desalojar en el plazo que se les comunicará en ejecución de sentencia, dejándola vacua y expedita a disposición de la propiedad.

Con expresa imposición a los demandados don Miguel Ángel Martín Primo y doña María Zoneyda Quintero Orozco de las costas del presente juicio de desahucio.

Notifíquese esta sentencia a las partes, significándoles que contra la misma puede interponerse recurso de apelación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de León, en el plazo de tres días hábiles, computados desde el siguiente a la fecha de su notificación.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y como consecuencia del ignorado paradero de doña María Zoneyda Quintero Orozco, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

León, 31 de octubre de 2001.—El Secretario (ilegible).
 9166 37,99 euros

NÚMERO CUATRO DE PONFERRADA

NIG: 24115 1 0400734/2000.
 Procedimiento: Expediente de dominio. Reanudación del tracto 205/2000.
 Sobre otras materias.
 De: Pilar Carballo Sánchez.
 Procurador: Tadeo Morán Fernández.

EDICTO

Don Alejandro Familiar Martín, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Ponferrada.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento expediente de dominio, reanudación del tracto 205/2000, a instancia de Pilar Carballo Sánchez, expediente de dominio sobre la siguiente finca:

Tercera parte de la parcela número 174 del polígono nº 2 de la zona de concentración de Carracedelo, partida a lo largo, parte correspondiente al centro, que mide aproximadamente 93 áreas y 88 centiáreas, y linda: Norte, senda servidumbre de paso; Sur, Maximiliano Fernández; Este, Alicia Ovalle; y Oeste, Ángel Ovalle Fernández.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Ponferrada, 3 de octubre de 2001.—El Magistrado Juez, Alejandro Familiar Martín.—El Secretario (ilegible).
 9680 20,93 euros

NÚMERO CINCO DE PONFERRADA

NIG: 24115 1 0501535/2001.
 Procedimiento: Expediente de dominio. Inmatriculación 562/2001.
 Sobre otras materias.
 De: María Ángeles Cadenas Ramón.
 Procuradora: Encina Fra García.

EDICTO

El Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número cinco de Ponferrada.

Hago saber: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento expediente de dominio. Inmatriculación 562/2001, a instancia de María Ángeles Cadenas Ramón, expediente de dominio para la inmatriculación de las siguientes fincas:

Finca urbana o solar a la calle Paredón, 29, de la localidad de Guímar, término municipal de Peranzanes, de 55 metros cuadrados de superficie aproximadamente, que linda por el frente con calle de su situación, al fondo con doña Soledad Martínez, por la derecha con don Alfredo Gabela García y a la izquierda con don Prudencio García Fernández.

La referencia catastral es 8724604 PH8582S 0001 GL.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Asimismo se cita a doña Soledad Martínez, don Alfredo Gabela García y don Prudencio García Fernández, que se encuentran en paradero ignorado, para que dentro del término anteriormente expresado puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Ponferrada, 29 de noviembre de 2001.—El Secretario (ilegible).
 9546 24,03 euros