



# BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excmo. Diputación (Intervención).  
Teléfono 987 292 171.

Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com

Viernes, 22 de abril de 2005

Núm. 92

Depósito legal LE-1-1958.

Franqueo concertado 24/5.

No se publica domingos ni días festivos.

### SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO

	Precio (€)	IVA (€)
Anual	47,00	1,88
Semestral	26,23	1,04
Trimestral	15,88	0,63
Franqueo por ejemplar	0,26	
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02

### ADVERTENCIAS

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

2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.

### INSERCIÓNES

0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios.

Carácter de urgencia: Recargo 100%.



Papel reciclado

## S U M A R I O

### JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de León	
Servicio Territorial de Fomento	
Comisión Territorial de Urbanismo .....	1
Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo .....	47

### ANUNCIOS URGENTES

Ayuntamiento de Vegaquemada .....	48
Ayuntamiento de Villablino .....	48

## Junta de Castilla y León

### DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

#### Servicio Territorial de Fomento

#### Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2000, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

3.- NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE BURÓN, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

Visto el expediente correspondiente a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Burón, en el que constan los siguientes

#### ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de 6 de abril de 2000, registrado de entrada el día 11 del mismo mes y año, el Alcalde del Ayuntamiento de Burón remite a la Comisión Territorial de Urbanismo el expediente administrativo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del citado Ayuntamiento, adjuntándose tres ejemplares del documento técnico, debidamente diligenciados.

II.- De la documentación que obra en el expediente se desprende que el documento de Avance fue expuesto al público por plazo de un mes, mediante anuncios insertos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el *Boletín Oficial de Castilla y León* los días 20 y 25 de mayo de 1998, respectivamente, no habiéndose producido alegaciones o sugerencias al mismo por parte de particulares.

III.- Posteriormente, el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el 12 de marzo de 1999, por mayoría absoluta, según se recoge en la certificación expedida por el Secretario del Ayuntamiento, adoptó el acuerdo de aprobación inicial, aunque por error figure provisional, abriéndose el periodo de información pública, mediante anuncios insertos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, en el *Boletín Oficial de Castilla y León*, y en el *Diario de León*, los días 19 y 12 de abril de 1999, y 6 de marzo del mismo año, respectivamente. Durante la fase de información pública se presentaron seis alegaciones.

IV.- El 7 de marzo de 2000 el Pleno de la Corporación Municipal acuerda, por mayoría absoluta, aprobar provisionalmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, acuerdo en el que se estiman, en parte, algunas de las alegaciones presentadas, con pequeñas particularidades.

V.- A tenor de lo dispuesto en los artículos 40 y 41 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana,

aprobado por Real Decreto 1346/76, de 9 de abril, en relación, asimismo, con los artículos 150 a 152 y por remisión del 151, los artículos 125, 127 a 130 y 132 a 134, todos ellos del Reglamento de Planeamiento, en relación con lo que establece la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, la Comisión Territorial de Urbanismo deberá pronunciarse, en el plazo de seis meses desde la entrada del documento completo, sobre la aprobación definitiva de las Normas de referencia.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La Comisión Territorial de Urbanismo tiene atribuida la competencia para resolver sobre la aprobación definitiva de este expediente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, y en el artículo 151.4 del Reglamento de Planeamiento, en relación con lo dispuesto en el Decreto 90/89 de 31 de mayo, por el que se distribuyen determinadas competencias entre las distintas Consejerías de la Junta de Castilla y León.

2.- Dado que la aprobación inicial se realizó antes del 5 de mayo de 1999, de acuerdo con la Disposición Transitoria Sexta de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, las Normas Subsidiarias se tramitan con la legislación anterior, es decir, con 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 1976, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 1992, en cuanto a los artículos no declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y los Reglamentos Urbanísticos, y se presenta a la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva.

3.- Se adjuntan diversos informes sectoriales de distintos Organismos Públicos, que son los siguientes: Carreteras del Estado, sobre CN-625 de 21 de diciembre de 1999, favorable con unas observaciones que se han recogido en la normativa; Servicio Territorial de Fomento sobre Carreteras Autonómicas, C-635, de fecha 17 de noviembre de 1999, en el que se indican determinadas puntualizaciones, que han sido recogidas en el documento de Normas Subsidiarias; del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, de la Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas, en relación con el Parque Regional de Picos de Europa fecha 2 de febrero del 2000, en sentido favorable. Además, en el expediente se justifica que se solicitó informe de la Confederación Hidrográfica y del Servicio de Protección Civil de la Subdelegación del Gobierno sobre zonas inundables, indicando estos organismos que no existen estudios sobre el tema en la zona.

4.- Se presentan tres ejemplares diligenciados de la documentación, excepto del Avance, del que solo se remiten dos ejemplares, constando cada ejemplar completo de la siguiente documentación:

4.1.- Información Urbanística, conteniendo Memoria de Información y Planos de información.

4.2.- Avance de planeamiento conteniendo Análisis, Objetivos y estrategias, Avance de Normas Urbanísticas, Planos de análisis y avance de la Ordenación, y Tramitación del Planeamiento.

4.3.- Normativa y Ordenación Urbanística, conteniendo Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación.

5.- Se trata de unas Normas Subsidiarias de tipo b) según el artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, considerándose la documentación que se refleja en el apartado anterior completa y suficiente de acuerdo con el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento.

6.- Aun cuando la elaboración y tramitación de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se ha realizado con arreglo a la legislación anterior, según se señala en el apartado 2, el documento adopta la terminología de la nueva Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y clasifica el suelo en Urbano, Rústico y Urbanizable, dividiendo el Urbano en Consolidado y No Consolidado delimitando, ordenando el primero y estableciendo en el segundo, en unos casos la ordenación detallada y en otros delimitando sectores para su posterior desarrollo mediante Estudios de

Detalle, estableciendo en el Suelo Rústico normas de protección y delimitando los sectores de Suelo Urbanizable sin ordenación detallada para posterior desarrollo mediante planes parciales.

7.- También incluye un Catálogo de Elementos de Interés Cultural diferenciando Elementos de Interés Natural y Paisajístico y Elementos de Interés Cultural Histórico-Artístico y un inventario de elementos con impacto negativo.

8.- El término municipal de Burón se sitúa en la zona noreste de León, y tiene siete núcleos de población, que son Burón, Casasuertes, Cuénabres, Lario, Polvoredro, Retuerto y Vegacerneja, con 550 habitantes en total, y está incluido dentro del ámbito del Parque Regional de Picos de Europa, que cuenta con Plan de Ordenación de Recursos Naturales, por lo que se requiere informe al respecto de la Consejería de Medio Ambiente, que, como se ha indicado, consta en el expediente y es favorable.

9.- El esquema de ocupación que plantean las Normas consolida el existente, basado en el crecimiento de los núcleos actuales, contemplando dos sectores, uno de Suelo Urbano No Consolidado sin ordenación detallada en Lario y otro de Suelo Urbanizable sin ordenación detallada en Vegacerneja. Estos suelos se regulan con tres tipos de ordenanza, Casco Antiguo que afecta principalmente a las zonas de núcleo tradicional consolidado, Edificación Aislada que afecta a las zonas de borde y expansión de los núcleos y a los dos sectores previstos, y Edificación Adosada, que recoge las zonas de reciente implantación en Burón y Vegacerneja, siendo en todos los casos el número máximo de plantas permitido el de planta baja más una.

10.- Tanto para el sector de Suelo Urbano No Consolidado sin ordenación detallada, Lario L-1, como para el de Suelo Urbanizable sin ordenación detallada en Vegacerneja V-1, Vega de Allende, se establece una densidad máxima de 20 viv/ha y una edificabilidad bruta de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

11.- Todo el Suelo Rústico es objeto de algún grado de protección, estando coordinado este suelo y adoptándose la terminología empleada en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Regional de Picos de Europa. Se prevé un posible polígono ganadero en Suelo Rústico de Protección Agropecuaria, próximo a Vegacerneja, a desarrollar mediante Planes Especiales.

12.- En el análisis de las Normas Urbanísticas, se han apreciado las siguientes deficiencias:

12.1.- El documento no está paginado, lo que parece adecuado para su tramitación pero no para el documento definitivo, facilitándose el manejo posterior.

12.2.- En la Memoria se indica la necesidad de habilitar aparcamientos en los entornos urbanos, sin que el proyecto aporte soluciones a este respecto.

12.3.- El Suelo Urbanizable debe regularse específicamente, mediante un capítulo independiente en el título quinto, ya que en la redacción actual del documento queda como una especificación del Suelo Urbano, edificación aislada.

12.4.- En el artículo 44 de la Normativa se indica que la planta baja no podrá sobresalir de la acera más de un metro siendo necesario indicar que se refiere al suelo de dicha planta.

12.5.- En el artículo 123 se deben adecuar los parámetros de edificabilidad máxima permitida para los usos genérico, sanitario asistencial, cultural y de reunión, mercados y abastecimientos, administrativos y servicios, y religiosos, a la ocupación y número de plantas permitido.

12.6.- En el artículo 130, Usos en Zona de Cauce, se incluyen como usos autorizables algunos como la modificación del dominio público hidráulico, actividades extractivas, actividades susceptibles 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, que deben de incluirse entre los prohibidos.

12.7.- En el artículo 133, se considera que debe eliminarse la última frase del tercer párrafo.

12.8.- En el artículo 152, en la Zona de Protección Especial Cumbres y Afloramientos Rocosos, se incluyen entre los usos autorizables las actividades extractivas que, dadas las características de la zona, deben de incluirse entre los usos prohibidos.

12.9.- En el artículo 158, en las condiciones de edificación para actividades ganaderas se considera que deben incluirse limitaciones de superficie máxima y fachada máxima para evitar edificaciones fuera de escala en un entorno tan singular.

12.10.- En el artículo 176, deberán incluirse entre los parámetros de desarrollo de la ordenación detallada del Suelo Urbano No Consolidado el de altura máxima y número de plantas, que de acuerdo con el resto de la ordenación podría ser planta baja más una, para respetar el perfil de los núcleos urbanos.

13.- En cuanto al Plano presentado a escala 1:20.000, concretamente el Plano 1 E, correspondiente a todo el término municipal, deberá incluirse la simbología de inventario de elementos con impacto negativo, ya que se reflejan zonas a las que es de aplicación, que no se reflejan en ningún otro plano, debiendo, además, reflejar el suelo urbanizable tanto en el propio plano, como en la simbología entre las clases y categorías del suelo.

14.- Por lo que se refiere a los Planos a escala 1:1.000, se hacen las siguientes observaciones:

14.1.- Deberán completarse las cotas de anchos de calles, principalmente en las calles nuevas o afectadas por nueva alineación, que pueden resultar conflictivas.

14.2.- No queda claro con el grafismo empleado la "alineación de parcela existente", sin definir en muchos casos y en otros podría confundirse con accesos interiores o lindes entre fincas.

14.3.- En los Suelos Urbanos No Consolidados con Ordenación Detallada, deberán suprimirse las siglas N.L.F. referidas a normalización de linderos de fincas.

14.4.- En el plano 2D-Burón, existe un error al reflejar en la simbología de calificación zonal, intensidad de uso y tipo edificatorio, ya que figura edificación aislada en lugar de edificación adosada.

14.5.- En la simbología del plano 8D Vegacernera, el suelo urbanizable se incluye dentro del Urbano, tanto en las clases y categorías urbanísticas del Suelo en calificación zonal, intensidad de uso y tipo edificatorio, debiendo, o bien crear un nuevo título de suelo urbanizable que lo recoja, o bien añadir esta clasificación a la que recoge el Suelo Urbano.

15.- Teniendo en cuenta el ámbito territorial que abarcan las presentes Normas, que como ya se ha dicho se encuentran en un Espacio Protegido, con objeto de conciliar el respeto al Medio Ambiente, evitando agresiones visuales que produzcan un impacto negativo, con los intereses y necesidades de los habitantes de la zona, las naves que hayan de autorizarse en Suelo Rústico, para la instalación de los usos que las propias Normas permitan, deberán tener una superficie máxima de 1.000 metros cuadrados, y estar protegidas con una pantalla vegetal, con la finalidad de disminuir, en lo posible, el impacto visual.

16.- En consecuencia con lo que se deja expuesto, y a la vista de los aspectos que se han dejado señalados, todos ellos de escasa entidad, procede acordar la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Burón, no publicándose el acuerdo aprobatorio y, en consecuencia, no entrando en vigor, hasta que no se corrijan las deficiencias señaladas, cuya acreditación y subsanación serán aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento e incorporadas a la documentación de las mencionadas Normas Subsidiarias, de cuyo acuerdo plenario y de las correcciones efectuadas se dará traslado a esta Comisión Territorial de Urbanismo que, haciendo uso de la facultad que le concede el artículo 10 del Decreto 84/96, de 28 de marzo, por el que se modifica la regulación de las Comisiones Provinciales de Urbanismo de Castilla y León, encomienda al Secretario y al Director de la Ponencia la facultad de comprobar que se han subsanado las deficiencias anteriormente expuestas, como requisito previo para que se proceda a la publicación de este acuerdo, para su entrada en vigor.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, 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 1976, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 1992, respecto de aquellos artículos ni declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la 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: APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de BURÓN, no publicándose el presente acuerdo aprobatorio hasta que sean aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento las deficiencias señaladas, e incorporadas a la documentación de las expresadas Normas, de cuyo acuerdo plenario y de la acreditación y subsanación efectuadas se dará traslado a esta Comisión Territorial de Urbanismo con objeto de que, en los términos señalados en el artículo 10 del Decreto 84/96, de 28 de marzo, por el que se modifica la regulación de las Comisiones Provinciales de Urbanismo de Castilla y León, se proceda a la publicación de este acuerdo, para su entrada en vigor.

Mediante oficio del Alcalde del Ayuntamiento de Burón, de fecha 23 de febrero de 2001, registrado de entrada el 26 siguiente, se da traslado a la Comisión Territorial de Urbanismo de certificación del acuerdo del Pleno municipal celebrado el 20 de febrero anterior, por el que se aprueba la subsanación de las deficiencias detectadas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 29 de septiembre de 2000, así como tres ejemplares de la nueva documentación, debidamente diligenciados. Una vez examinada la documentación aportada, el Director de la Ponencia Técnica y el Secretario de la Comisión emitieron un informe fechado el 15 de marzo de 2001, del que se deduce que las deficiencias señaladas por el expresado acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, han sido correctamente subsanadas e incorporadas a la nueva documentación aportada por triplicado ejemplar.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y apartado 2 del artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se procede a la publicación de la memoria vinculante de las normas urbanísticas municipales del Ayuntamiento, 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 21 de febrero de 2005.-El Secretario de la Comisión, Ignacio Santos Pérez.-VºBº la Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

\*\*\*

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
AYUNTAMIENTO DE BURÓN (LEÓN)

TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
3.A. NORMAS URBANÍSTICAS  
3.B. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Fase 5: Documento con aprobación definitiva de 29 de septiembre de 2000

## NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

## TOMO I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

## 1.A. Memoria de información urbanística

Contiene el estudio informativo del medio natural, población, sociedad, edificación, elementos de interés cultural, infraestructuras y afecciones del término municipal y sus núcleos, previo al Planeamiento Urbanístico.

## 1.B. Planos de información urbanística

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

## TOMO 2. AVANCE Y TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO

## 2.A. Memoria del Avance de Planeamiento. Análisis, objetivos y estrategias

Contiene la justificación del enfoque de las propuestas.

## 2.B. Avance de Normas Urbanísticas

Contiene una propuesta general de Normas Urbanísticas

## 2.C. Planos de análisis y propuestas de ordenación urbanística

Contiene un esquema de las tendencias urbanas y propuestas de clasificación y calificación zonal.

## 2.D. Proceso de tramitación del Planeamiento

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

## TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

## 3.A. Normas urbanísticas

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

## 3.B. Planos de ordenación urbanística

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

## NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

## AYUNTAMIENTO DE BURÓN (LEÓN)

## TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

## 3.A. NORMAS URBANÍSTICAS

## TÍTULO PRIMERO: ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

## 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 o urbanizable delimitado para el que se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León BOCYL 15 abril 1999 (en adelante LUCyL/99), 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 Municipales, 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 de las infraestructuras y la regulación de las dotaciones urbanísticas, se establece la clasificación urbanística de cada ámbito con características homogéneas, normas específicas de protección del suelo rústico, la calificación zonal con normas específicas de uso y edificación en suelo urbano y urbanizable, un inventario de elementos de impacto negativo con sus medidas de corrección y un catálogo de elementos de interés cultural natural e histórico-artístico para su protección.

## ARTÍCULO 2: INTEGRACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Directrices de Ordenación de ámbito subregional

Las Normas Urbanísticas Municipales quedan complementadas por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional (Normas

Subsidiarias de Planeamiento urbanístico de ámbito provincial de León, BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 13 julio 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 Comunidad de Castilla y León, BOCYL 10 diciembre 1998 (en adelante LOTCyL/98).

## Parque Regional de Picos de Europa PR.PE

El territorio del término municipal está incluido dentro del ámbito del Parque Regional de Picos de Europa (en adelante PR.PE) por declaración de las Cortes de Castilla y León mediante la Ley 12/1994 de 18 de julio.

En virtud del artículo 5 de la Ley 4/1989 de Conservación de Espacios Naturales y del artículo 8.1 de la Ley 8/1991 de Espacios Naturales de Castilla y León (en adelante LEN/91), las determinaciones de los "instrumentos de planeamiento urbanístico" se adaptarán al régimen de protección que establezcan los "instrumentos de planificación del espacio natural" declarado.

El artículo 26 LOTCyL/98 establece que los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales PORN prevalecerán sobre otros instrumentos de ordenación o planificación en su materia especial y, en determinados casos, podrán tener la consideración de Planeamiento urbanístico, conforme a la disposición final 2ª LUCyL/99.

Con el fin de que exista correspondencia entre ambos instrumentos de planificación territorial, la delimitación de las zonas y la regulación básica de los usos de las Normas Urbanísticas se asimila a la zonificación señalada en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Picos de Europa (en adelante PORN.PR.PE) aprobado por Decreto 9/1994 de 20 de enero y a la que se establezca en el Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural (en adelante PRUG.PR.PE), y que delimitan Zonas de Reserva, de Uso Limitado (de acción prioritaria o no), de Uso Compatible y de Uso General.

Desde los instrumentos de planificación medioambiental se regulan tanto los aspectos de protección pasiva como las actividades tendientes a potenciar o recuperar los valores naturales.

Las edificaciones requeridas para usos autorizados por la administración del PR.PE se ajustarán a las normas urbanísticas generales y específicas de la zona en que hayan de enclavarse (condiciones de uso, edificación y estéticas) de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

## ARTÍCULO 3: 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 (artículo 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 artículo 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 artículo 11 LUCyL/99.

## SUELO URBANIZABLE

Abarca aquellos terrenos que el planeamiento urbanístico considera adecuados para su transformación en suelo urbano según el artículo 13 LUCyL/99.

## ARTÍCULO 4: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO RÚSTICO

Cada Zona de Suelo Rústico se identifica por la categoría (de las establecidas en la legislación urbanística -artículo 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 (artículo 16.2. LUCyL/99).

Se establecen las siguientes categorías y subcategorías:

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

Según el artículo 16.g) 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 y en coordinación con la zonificación del PRUG.PR.PE, la Zona de uso limitado se recoge como un 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 Protección natural/ Cauces de agua, lagunas y embalses

SR/PN/ZR Protección natural / Zona de Reserva del Parque regional

SR/PN/ZUL Protección natural/Zona uso limitado del Parque regional

SR/PN/ZUL/F Zona de uso limitado/ Forestal

SR/PN/ZUL/PM Zona de uso limitado/ Pastizal y matorral

SR/PN/ZUL/C Zona de uso limitado/ Cumbres y afloramientos rocosos

#### SR/PA SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Según el artículo 16.d) LUCyL/99 es el suelo constituido por los terrenos que el Planeamiento estima necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas. En el término municipal, y coincidentes con la Zona de uso compatible del PRUG.PR.PE, se aplica a los fondos de valle tradicionalmente utilizados para prados y pastos. Se establece una única subcategoría:

SR/PA/ZUC/V Protección agropecuaria/ Zona de uso compatible/Valles

#### SR/EU SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE ENTORNO URBANO

Según el artículo 16. b) LUCyL/99 es el suelo constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población que el planeamiento estime necesario proteger para no comprometer su desarrollo futuro, o para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales.

En el término municipal se establece la siguiente subcategoría según dichos objetivos.

SR/EU/ZUG/RU Protección entorno urbano / Zona uso general / Reserva urbana

#### SR/PC SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

Según el artículo 16.f) LUCyL/99 es el suelo constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de interés cultural o catalogados por el Planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que el Planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

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

#### SR/PE SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL

Según el artículo 16.h) LUCyL/99 es el suelo constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como los terrenos que el Planeamiento estima necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas.

Dadas las condiciones de zonificación del PR.PE, no se estima necesario diferenciarlas por ser zonas incluidas en otras donde ya está prohibida la edificación.

#### SR/PI SUELO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Según el artículo 16 e) 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 la previsiones del Planeamiento sectorial y urbanístico.

Se entiende por Infraestructuras Territoriales aquellos elementos de la organización funcional del territorio de ámbito supramunicipal, pertenecientes a los sistemas estatales, regionales y subregionales de infraestructuras, del ámbito de competencia de los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio (arts. 10.1.d. y 17.1.d. 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, para facilitar la tutela desde el Ayuntamiento.

#### Tipos de Infraestructuras Territoriales

IT-TC Infraestructuras del transporte y comunicaciones

IT-TC-CT Carreteras

IT-TC-VP Vías pecuarias

IT-TC-TC 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

#### SR/C SUELO RÚSTICO COMÚN

Según el artículo 16 a) LUCyL/99 es el suelo rústico constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías con protección. Las Normas Urbanísticas Municipales no delimitan este tipo de suelo dentro del término municipal.

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

Conforme al 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 (artículos 45 y 46 LUCyL/99).

En las presentes Normas Urbanísticas se establece alguna de las siguientes categorías:

Clase/categoría de suelo	Planeamiento de desarrollo
Suelo urbano / consolidado	No
Suelo urbano/no consolidado/sector con ordenación detallada	No
Suelo urbano/no consolidado/sector sin ordenación detallada	ED
Suelo urbanizable /delimitado en sectores /sin ordenación detallada	PP

En Suelo urbano consolidado se pueden delimitar algunos ámbitos para mejorar la ordenación existente mediante Estudios de Detalle.

En Suelo Urbano no consolidado y en Suelo Urbanizable delimitado se delimitan Sectores conforme al artículo 35 LUCyL/99 con el fin de establecer, modificar o completar la ordenación detallada a través del Planeamiento de desarrollo señalado (Estudio de Detalle-artículo 45 o Plan Especial de Reforma Interior-artículo 49 en Suelo Urbano o Plan Parcial en Suelo Urbanizable-artículo 46) y cumplir las exigencias de equidistribución conforme al artículo 39 LUCyL/99 y demás condiciones que permitan culminar el proceso urbanístico.

Los Sectores podrán ser discontinuos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable a los efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales. En cualquier caso, en cumplimiento

del artículo 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 artículo 44.3. LUCyL/99 y recogidos en las condiciones específicas para Dotaciones Urbanísticas de las Normas Urbanísticas Municipales.

#### ARTÍCULO 6: ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El suelo urbano y urbanizable de los núcleos urbanos, en función de sus aptitudes y para establecer el modelo de ordenación urbanística orgánica, 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 7: DOTACIONES URBANÍSTICAS

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

#### Tipos de Dotaciones Urbanísticas

Conforme al artículo 38 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-VP 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 8: CALIFICACION ZONAL Y USOS GLOBALES

Cada Zona de Suelo Urbano o Urbanizable se identifica, en correspondencia con las categorías establecidas en legislación urbanística (arts. 12 y 14 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.

En las presentes Normas Urbanísticas se establece la siguiente calificación zonal:

- SU/R/CA Suelo urbano/ Residencial/ Casco antiguo
- SU/R/EAI Suelo urbano/ Residencial/ Edificación aislada
- SU/R/EAD Suelo urbano/ Residencial/ Edificación adosada
- SUe/R/EA Suelo urbanizable/ Residencial/ Edificación aislada

(Las condiciones de ordenación del sector de suelo urbanizable en Vegacereña para uso residencial y edificación aislada se incluyen en las condiciones específicas de suelo urbano para el mismo uso y tipo arquitectónico).

#### ARTÍCULO 9: GESTIÓN URBANÍSTICA

Conforme al artículo 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, y urbanizable no podrán ser destinados a los usos permitidos por el Planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar conforme a los artículos 18 y 20 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 urbanis-

tica aislada (AA) conforme a los artículos 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 artículo 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 artículo 75.3.b) LUCyL/99, y completando la urbanización.

#### Actuaciones Urbanísticas Integradas. Unidades de Actuación (UAI)

Los Sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada se gestionarán mediante las Unidades de Actuación Urbanística Integrada (UAI), señaladas en los planos de gestión, pudiendo modificarse su delimitación conforme al artículo 58.3.b) LUCyL/99.

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

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

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

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

#### 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.

En suelo urbanizable

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

- Terrenos urbanizados para materializar el 10% de exceso de aprovechamiento medio.

#### 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 integrada (UAI) en suelo urbano no consolidado o urbanizable, los afectados deberán completar todas las dotaciones urbanísticas señaladas en las Normas Urbanísticas Municipales y las exigidas por los artículos 18.3.a), 68, 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 8 años establecido en el artículo 21 LUCyL/99.

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

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

#### CAPÍTULO I: REGULACIÓN GENERAL DE USOS

##### SECCIÓN 1ª: REGULACIÓN DE USOS

#### ARTÍCULO 11: DEFINICIÓN

##### Uso urbanístico

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

#### Uso predominante

Conforme al artículo 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 para de actividades de interés público

Son aquellos usos considerados como tales, conforme al artículo 23.2.g) LUCyL/99, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecia la necesidad de ubicarse en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos. Por su carácter indeterminado deberán ser declarados o reconocidos como tal por la Comisión Territorial de Urbanismo (en adelante CTU) y por la administración del EN.SA en su ámbito, 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 al que pertenezca (o se pueda asimilar a juicio de la CTU en el caso de los indeterminados).

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

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

Además de lo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales para cada uso, la regulación de usos del suelo rústico para su protección y gestión dentro del ámbito del PR.PE se regirá por el PORN.PR.PE/94 y el PRUG.PR.PE y otros instrumentos de desarrollo que tendrán prevalencia, sin perjuicio de la doble autorización (Municipal y de la Comunidad autónoma) para los usos edificatorios en dicho ámbito según artículo 8.4 LEN/91, quedando la regulación urbanística con carácter subsidiario y para aquellos espacios fuera del ámbito del Espacio Natural o para los aspectos no regulados por dichos instrumentos.

#### ARTÍCULO 13: 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 permitidos

Son aquellos usos 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 y aquellos otros usos que, sin ser los óptimos, no inciden negativamente en el entorno o en su calidad ambiental.

En suelo rústico el hecho de permitir el uso no implica que se permitan directamente las construcciones vinculadas al mismo, que deberán cumplir lo exigido como uso condicionado, si se incluye como tal en la regulación de cada categoría de suelo. Los usos que requieren informe previo sectorial se incluyen como usos condicionados para recordar dicha exigencia.

##### Usos condicionados

Son aquellos usos sobre los que incide alguna de las siguientes condiciones:

##### En Suelo rústico

Usos excepcionales en suelo rústico cuya implantación está regulada en artículos 23-29 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, incluida la explotación 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.

Según la categoría de suelo rústico, dichos usos excepcionales pueden ser considerados como permitidos (pero condicionados a autorización administrativa sectorial: carreteras, ferrocarriles, vías pecuarias, confederación hidrográfica, evaluación de impacto ambiental, actividades clasificadas...) o como autorizables conforme al procedimiento señalado en el artículo 25.2 LUCyL/99, para cada tipo de suelo rústico conforme los artículos 26 a 29 LUCyL/99.

Las Normas Urbanísticas Municipales señalan para determinados usos en suelo rústico la exigencia de un Estudio de Adecuación Ambiental (EAA), para analizar los posibles efectos negativos de la actividad que se pretende implantar y comprobar si éstos se corrigen mediante sistemas de aislamiento, depuración, integración en el paisaje, etc. Aunque el contenido de dicho Estudio se describe en las Condiciones Generales de Protección del Medio Ambiente, deberá adaptarse a lo que se establezca reglamentariamente conforme al artículo 25.2.a) LUCyL/99.

En suelo urbanizable y urbano o en elementos protegidos

Usos que requieren informe previo o autorización administrativa por afectar a sus competencias según la legislación sectorial (actividades clasificadas...) con independencia de la licencia municipal y según su emplazamiento o actividad, conforme al artículo 99 LUCyL/99.

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 genéricamente lo exigido para autorizar dichos usos.

##### Usos prohibidos

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

Con el fin de mejorar la calidad urbana, aquellos usos existentes, contrarios a las determinaciones del planeamiento urbanístico, se considerarán como Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación, conforme a lo establecido en el artículo 64 LUCyL/99. Además de las limitaciones genéricas establecidas por la legislación sectorial, se regulan específicamente dentro de los Elementos de impacto negativo de las Normas Urbanísticas Municipales, en virtud del artículo 44.2.a) LUCyL/99.

#### ARTÍCULO 14: 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 permitidos 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 autorizables.

#### ARTÍCULO 15: 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 planearse la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales en ese punto, siguiendo el procedimiento ordinario para las modificaciones y de modo que resulte coherente con ordenación urbanística general del territorio.

#### ARTÍCULO 16: 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 con edificación para dotaciones urbanísticas

DU-ES. Edificación para equipamiento social

R Usos con edificación residencial

- R1. Vivienda unifamiliar
- R2. Vivienda multifamiliar
- R3. Alojamiento colectivo

T Usos con edificación para actividades terciarias

- T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas
- T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación
- T3. Espectáculos y actividades recreativas

I Usos industriales y actividades extractivas

- I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial
- I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos
- I3. Actividades industriales de impacto ambiental
- I4. Extracciones de áridos y explotaciones mineras

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

##### ARTÍCULO 17: N. USOS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA

N1. Conservación del estado natural

Mantenimiento de la situación actual en términos de uso del suelo, actividades de aprovechamiento y de comportamiento. Se aplica a zonas de singular valor, especialmente bien conservadas y donde 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 cultura medioambiental.

N2. Regeneración del ecosistema

Actividades tendentes a reconducir el medio natural degradado a estados primigenios o equilibrios supuestamente más valiosos que los actuales, mediante técnicas de protección, paisajismo, tratamientos selvícolas, 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 salvo zonas de riesgo...).

##### ARTÍCULO 18: A. USOS DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y APROVECHAMIENTO FORESTAL

A1. Agricultura tradicional

Laboreo de terrenos sin instalaciones fijas, invernaderos, edificaciones o transformaciones notables del suelo agrícola existente, manteniendo el carácter tradicional de las huertas, cultivos... 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 tierras, la contaminación de las aguas, facilitar la erosión, etc.

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

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

Aprovechamiento controlado de 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.

Se ajustarán a los proyectos de ordenación y planes dasocráticos.

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 16 m<sup>2</sup>).

A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar

Actividades de escasa entidad tolerables 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 la actividad.

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

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

Según el Reglamento de Actividades Clasificadas (Decreto 159/1994 de 14 de julio de la Consejería de Medio Ambiente) se encuentran exentas de la tramitación como tales:

- Los corrales domésticos, entendiéndose por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo, 5 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 conejas madres o 20 aves.

- Instalaciones para cría o guarda de perros, susceptibles de albergar como máximo 4 perros mayores de tres meses.

#### A7. Ganadería intensiva

Actividad ganadera con construcción de instalaciones fijas, edificaciones 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 (para 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 en abonos, depuración individual o para varias explotaciones, un hidrante cada 200 m con caudal de 500 l/min o cada 2.000 m<sup>2</sup> construidos, manchas verdes entre explotaciones con previsión de contagios animales y arbolado en el perímetro de la parcela.

En el ámbito de los polígonos ganaderos se permiten las actividades industriales relacionadas con la transformación de productos derivados y las de almacenamiento de maquinaria agrícola o similares, compatibles con el uso principal.

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

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

Ley 6/1996 de 23 octubre. Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León

- Equinos

> 6 meses: 1

< 6 meses: 0,4

- Vacuno (toros, vacas y otros)

> 2 años: 1

> 6 meses < 2 años: 0,6

< 6 meses: 0,3

- Ovino-caprino

cualquier edad: 0,15

- Porcino

cerdas de cría > 50 kg: 0,5

cochinillos > 20 kg: 0,027

Otros: 0,3

- Aves de corral

pollos de carne: 0,007

gallinas ponedoras: 0,014

patos, pavos, ocas...: 0,03

#### A8. Explotaciones apícolas

Se autorizarán e identificarán según la legislación vigente:

- Ley 6/1994, de 19 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)

Distancias mínimas de colmenares a edificaciones

- Delimitación del Suelo urbano: 400 m

- Establecimientos colectivos públicos: 400 m

- Viviendas rurales e instalaciones rústicas: 200 m

Distancias mínimas de colmenares a viales

- Carreteras nacionales: 300 m

- Carreteras comarcales: 100 m

- Caminos vecinales: 25 m

- Pistas forestales: 15 m

- Caminos servidumbre paso permanente: 10 m

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

#### ARTÍCULO 19: E. 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 m<sup>2</sup> 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 escasa entidad 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 1000 m de terrenos dedicados a almacenamiento de desechos y residuos sólidos y a instalaciones depuradoras de aguas residuales o industriales ajenas.

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

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

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

- En 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 m<sup>2</sup>., ajustándose a las condiciones específicas de la zona.

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

#### 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 m<sup>2</sup> construidos máximo y titularidad pública).

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

#### ARTÍCULO 20: *DU. USOS CON EDIFICACIÓN PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS*

##### DU-ES. Edificación para Equipamientos sociales

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 comparte otros usos.

#### ARTÍCULO 21: *R. USOS CON 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.

##### 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 22: *T. USOS CON EDIFICACIÓN PARA ACTIVIDADES TERCARIAS*

##### 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 m<sup>2</sup> en poblaciones de menos de 10.000 h, según artículos 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).

En caso de emplazarse en suelo urbano residencial será en edificio aislado no destinado a vivienda, cumpliendo obligatoriamente las condiciones de reserva de aparcamiento.

#### ARTÍCULO 23: *I. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS*

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

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

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

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.

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

Aquellas actividades industriales no incluíbles en la categoría anterior por imposibilidad de corregir sus efectos negativos, cualquiera que sea la actividad, superficie o potencia.

Pueden implantarse en suelo industrial, siempre que no afecten negativamente en un entorno amplio en el que existan usos residenciales autorizados, o en las categorías de suelo rústico que lo permitan. Requieren EAA Estudio de adecuación ambiental si no se sitúan en polígono industrial.

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

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.

Pueden implantarse en el suelo rústico de las categorías que lo permitan. Requieren EIA Estudio de Impacto Ambiental si lo establece la legislación sectorial o EAA Estudio de Adecuación Ambiental y modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales 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 (siempre que se trate de un suelo donde la zonificación del PR. PE no lo prohíba).

##### I4. Extracciones de áridos y explotaciones mineras

Actividades de aprovechamiento del sustrato con fuerte incidencia en el paisaje y en el entorno. Podrán autorizarse en las categorías de suelo rústico que lo permitan, cumpliendo las condiciones generales de las Normas Urbanísticas y la legislación sectorial.

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

##### ARTÍCULO 24: *DENSIDAD EDIFICATORIA*

En relación con el artículo 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 m<sup>2</sup> construidos por Ha. Para suelo urbano no consolidado, la densidad máxima se establece en las condiciones específicas de cada Sector y en Sectores de uso predominantemente industrial y de servicios, no se permitirá una ocupación del terreno por la construcción superior a 2/3 de la superficie del mismo.

**ARTÍCULO 25: 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 al regular los usos, actividades y edificaciones conforme al artículo 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. No obstante, existen otras actividades de menor escala y efectos menos graves puntualmente, pero que ejecutadas sin control y en cierto número, inciden negativamente en el medio, por lo que se cumplirán unas condiciones mínimas, que se justificarán en el EAA Estudio de Adecuación Ambiental (o su equivalente, denominado EVA Estudio de Viabilidad y Adecuación en el PRUG.PR.PE para la actuaciones donde es competente la administración del Parque Regional). En general, será preciso el informe favorable previo de la Administración del Parque Regional, a la vista de las determinaciones del PRUG.PR.PE.

**ARTÍCULO 26: EIA. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

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

**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
- Instal. 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 tratamiento y lavado de minerales con capacidad >100 Tn/h.

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

- Proyectos de regadío de más de 300 has.
- 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)**

Entre otras, no contempladas en el ámbito de Espacios Naturales protegidos:

- 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 e urbanización en zonas seminaturales y naturales.

**Actividades sometidas a auditorías ambientales (ver anexo III de la Ley)**

**Otras actividades en el ámbito del PR.PE**

Además, dentro del ámbito del PR.PE, requerirán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental las actividades señaladas en el artículo 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.

También requerirán Evaluación de Impacto Ambiental las actividades señaladas en el PORN.PR.PE y PRUG.PR.PE dentro del PR.PE, entre otras:

- Nuevas pistas en las ZUL Zonas de uso limitado
- Instalación de tendidos eléctricos de baja tensión, así como las conducciones o tuberías no enterradas, en las ZUL Zonas de uso limitado y ZUC Zonas de uso compatible.
- Aquellas transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal arbustiva o arbórea y afecten, estas últimas, a superficies continuas superiores a 10 Has.
- Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de instalarse necesariamente en ZUC Zonas de uso compatible.

- La construcción de nuevas estaciones de esquí o la modificación de las existentes.

**ARTÍCULO 27: EAA. ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL (EVA. Estudio de Viabilidad y Adecuación según denominación PR.PE)**

Para aquellas actividades que se pretenda implantar en suelo rústico, excluidas de la exigencia de evaluación de impacto por la le-

gislación sectorial, pero que se encuentren entre los usos autorizables por las presentes Normas Urbanísticas Municipales, deberá presentarse, por parte del promotor y con carácter previo o en la memoria del proyecto, un EAA Estudio de Adecuación Ambiental, que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, del PRUG.PR.PE en su ámbito, y de la legislación sectorial de aplicación, así como una breve exposición de la viabilidad ambiental, social y económica del proyecto, a la vista del cual, se emitirán los informes oportunos (por el Ayuntamiento, la comisión de actividades clasificadas o la administración del PR.PE) y, en su caso, se otorgará o denegará la licencia municipal o se podrán imponer correcciones.

Este Estudio de Adecuación Ambiental contendrá una sencilla pero detallada justificación de las características de la intervención conforme a los siguientes niveles, en los que se detallan como orientación algunos aspectos:

1º. Adecuación territorial o viabilidad ambiental:

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

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

- Plano de situación sobre copia del plano de Ordenación y usos del suelo (del término municipal y/o del núcleo cercano) de las Normas Urbanísticas Municipales y sobre copia del plano catastral y del plano de Zonificación del PR.PE en su ámbito.

- En caso de actividades industriales con impacto ambiental, concreción de los requerimientos y repercusiones sociales del proyecto en la zona. Evaluación de las necesidades socioeconómicas locales para la implantación del proyecto y de las repercusiones que sobre la población local pueden recaer. Análisis de la viabilidad económica de la actuación a corto, medio y largo plazo. Vías de financiación y estudio de costes-beneficios.

2º. Adecuación local:

- Descripción de las actuaciones, de los materiales a emplear y medidas para mejorar la implantación, vegetación de ajardinamiento, sistema de cierre de parcela y cumplimiento de las condiciones de protección del medio ambiente, uso, edificación y estéticas generales y específicas de la zona en que se sitúe.

- Cumplimiento explícito de la normativa sectorial reguladora de la actividad, de la normativa ambiental y de la normativa específica del PR.PE en su ámbito.

- Plano de parcela señalando situación de edificios e instalaciones, nivel de ocupación, urbanización, plantación de arbolado, planos esquemáticos de plantas, fachadas, cubiertas y secciones, conforme a las condiciones de protección del medio ambiente, uso, edificación y estéticas generales y específicas de la zona en que se sitúe.

- Montaje fotográfico o perspectivas esquemáticas que recojan el estado actual del entorno y superposición esquemática de las actuaciones, edificaciones o instalaciones previstas.

3º. Adecuación técnica:

- Resolución de los problemas de conexión con viales, instalaciones e infraestructuras, abastecimiento de energía, emisiones o vertidos y medidas correctoras, etc. en caso de que sean necesarias.

**ARTÍCULO 28: ACTIVIDADES CLASIFICADAS**

Las Actividades Clasificadas que se ajustarán a la legislación sectorial de aplicación:

- Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León.

- Decreto 159/1994 de 14 de julio con el Reglamento para 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.

La memoria justificativa, requerida por la legislación de Actividades Clasificadas para obtener la licencia de actividad clasificada y en la

que se describen los efectos negativos y sus medidas correctoras, puede equipararse al EAA Estudio de adecuación ambiental establecido en las Normas Urbanísticas Municipales.

**ARTÍCULO 29: 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 J.C.y L. sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras. (BOCYL 21 nov.91).

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Picos de Europa PORN.PR.PE/94, PRUG-PE y programas de desarrollo.

- Ordenanza especial reguladora de las Actividades extractivas incluida en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de León. (que se incluye a continuación)

**ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS**

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º.- Objeto de la Ordenanza**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las actividades extractivas realizadas por las actividades mineras en general en este término municipal y, en especial, las de minería a cielo abierto e interior para extracción de carbón, canteras de material calcáreo, de pizarra, arcilla y otros minerales, con referencia a la Ley de Minas, así como las extracciones de áridos y aluviones fluviales asentados en los cursos de los ríos o vertientes montañosas.

**Artículo 2º.- Fin de la Ordenanza**

Esta Ordenanza tiene como fin específico el evitar los impactos negativos que tales actividades extractivas producen en el medio ambiente en general y, en especial, en el habitat urbano y rural de los núcleos de población del término municipal, a través de la contaminación del aire, alteración de las aguas, transformación del sustrato y de la vegetación, alteración de los medios en que se desarrolla la fauna, de los factores climáticos, del paisaje, incluso del patrimonio histórico-artístico o arqueológico, o de cualquier otro efecto degradante del medio ambiente.

**Artículo 3º.- Potestad de la Ordenanza**

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

A través de ella se ejercita la competencia que la citada LB atribuye a los Ayuntamientos para la protección del medio ambiente, en el artículo 25-1-f, así como la especificada en los artículos 178 y siguientes de la vigente Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por R.D. 1.346/76, 9 de abril, y arts. 1, 2, 33 y 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por R.D. 2.187/78 de 23 de junio.

Esta competencia se ejerce sin perjuicio de la que en la materia corresponde al Estado y a las Comunidades Autónomas y que la legislación les asigna según la distribución constitucional de competencias (Arts. 149-1-23º y 148-1-9.1º de la Constitución), incluso las previstas en la Ley del Impacto Ambiental aprobada por R.D. Legislativo 1.302/86, de 28 de junio (BOE 30 de junio nº 155).

**Artículo 4º.- Actividades incluidas.**

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

**CAPÍTULO II. LIMITACIONES**

**Artículo 5º.- Limitaciones**

Las actividades objeto de esta Ordenanza están sujetas a licencia municipal, tramitada conforme a lo establecido en los artículos 13, 14

y 15 de la misma, a través de la cual podrán imponerse las limitaciones que se indican en los siguientes artículos, cuya implantación permite el RAM.

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

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

1.- Se respetarán los niveles máximos de inmisión y emisión previstos en la Ley 38/72, de 22 de diciembre (BOE 26 de diciembre, número 309 y Decreto 833/75, de 6 de febrero), de Protección del ambiente atmosférico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con independencia de lo que resulte del Plan de labores que apruebe la autoridad competente, en el sistema de explotación se

procurará evitar todo tipo de molestia significativa a las personas que habiten en las proximidades, especialmente cuidando los siguientes aspectos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### CAPÍTULO III.- DETERMINACIÓN DE COMPETENCIAS Y PROCEDIMIENTO

*Artículo 11º.- Compatibilidad de competencias.*

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

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

*Artículo 12º.- Instancias y documentación técnica.*

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

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

- Identificación de la persona firmante.

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

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

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

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

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

#### Artículo 13º. -Tramitación

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

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

##### Primera. Derecho supletorio

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

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

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

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

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

La apertura de nuevas actividades extractivas a cielo abierto, canteras o graveras, salvo los aprovechamientos de carácter vecinal autorizados por la administración del Parque Regional, están prohibidos en su ámbito por el PORN.PR.PE y por el PRUG.PR.PE.

#### ARTÍCULO 30: VERTEDEROS DE RESIDUOS Y CHATARRAS

Se prohíben en el ámbito del término municipal los vertidos incontrolados de todo tipo de residuos 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 de servicios urbanos, aunque se trate de actuaciones de iniciativa particular.

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

Se prohíbe su instalación en suelo rústico protegido, en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés General del Estado

o de la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población. Se emplazarán en lugares preferiblemente de vaguada, sin ocupar fondos de valle o zonas inundables por arroyos estacionales o desbordamiento de cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

#### ARTÍCULO 31: MOVIMIENTOS DE TIERRAS

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

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

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

#### ARTÍCULO 32: 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 las declaradas de Utilidad Pública, ajustándose a los proyectos de ordenación y planes dasocráticos.

#### ARTÍCULO 33: PROTECCIÓN DE LA FAUNA

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

#### ARTÍCULO 34: 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.

En el ámbito del PR.PE y en las zonas señaladas en el Catálogo de elementos de interés cultural como de alta incidencia visual se prohíbe la instalación de parques eólicos.

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

#### CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

#### ARTÍCULO 35: 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 o Urbanizable) 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 Plan Parcial o Estudio de Detalle. La parcela resultante del Planeamiento urbanístico puede no coincidir necesariamente con la unidad de propiedad y viceversa.

#### ARTÍCULO 36: 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 37: 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 artículo 97.f) y 104 LUCyL/99.

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

Los casos de segregaciones de parcelas inferiores a la mínima de cultivo que el artículo 10, de la Ley 14/90, 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 artículo 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 o fondo 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 artículo 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 suelo urbano o urbanizable.

#### ARTÍCULO 38: SOLAR

Según el artículo 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 artículo 18.2 y 3. LUCyL/99 si están en

suelo urbano y también los establecidos en el artículo 20.2. y 3. LUCyL/99 en suelo urbanizable.

#### ARTÍCULO 39: ESPACIOS LIBRES Y JARDINES DE USO PRIVADO

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

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

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

#### CAPÍTULO IV: NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN SECCIÓN 1ª: CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA

##### ARTÍCULO 40: 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 41: 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 42: APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO

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

Desde las Normas Urbanísticas Municipales se establece el mismo límite para suelo urbano consolidado.

##### ARTÍCULO 43: CÓMPUTO DE PLANTAS

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

##### ARTÍCULO 44: FIJACIÓN DE ALTURA EN DIVERSOS CASOS

Para edificaciones según alineación de vial

Solar con fachada a una calle en pendiente

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

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

Solar de esquina con fachada a dos calles en pendiente

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

Solar con fachadas a calles independientes

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

Para edificaciones aisladas o en bloque

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

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

Altura máxima en suelo urbanizable

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

#### ARTÍCULO 45: 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 al entorno urbano, mediante EAU Estudio de adecuación urbana.

#### ARTÍCULO 46: CERRAMIENTO DE AZOTEAS Y TERRAZAS

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

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

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES

#### ARTÍCULO 47: ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes:

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

- 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 citada 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 48: 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 49: 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 tra-

vesía 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.

SECCIÓN 3ª: CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS EDIFICIOS

#### ARTÍCULO 50: CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

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

#### ARTÍCULO 51: PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA

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

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

ARTÍCULO 52: 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 lavado de la de inodoro) y uno más por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

#### ARTÍCULO 53: VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Todas las viviendas serán exteriores considerando como tales las que tengan al menos 3 m de fachada con espacios vivideros a calle o a patio 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 m<sup>2</sup> y 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 54: PATIOS

Los patios interiores tendrán una dimensión mínima capaz de permitir la inclusión de un cilindro de 3 m de diámetro en toda su altura. No podrán cerrarse con elementos, ni siquiera traslúcidos, en todo su altura. Se exceptúan de esta condición las rehabilitaciones de edificios catalogados.

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

#### ARTÍCULO 55: 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 áticos

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 56: DIMENSIONES DE LAS ESTANCIAS EN VIVIENDA

La sala de estar-comedor tendrá como mínimo 14 m<sup>2</sup>. Si se incorpora la cocina, la superficie total no será inferior a 16 m<sup>2</sup>. La cocina tendrá como mínimo 7 m<sup>2</sup>.

Los aseos tendrán como mínimo 2 m<sup>2</sup>, no servirán de paso a ninguna otra dependencia y no podrá accederse a ellos directamente desde el estar-comedor ni desde la cocina.

Los dormitorios dobles tendrán 10 m<sup>2</sup> como mínimo y los individuales 6 m<sup>2</sup>, no pudiendo accederse a ellos desde la cocina.

Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0,90 cm, siendo en la zona de los vestíbulos como mínimo de 1,00 m.

En caso de permitirse el aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior, además de cumplir las condiciones de altura mínima para las estancias, la parte de vivienda no incluida en el mismo tendrá como mínimo 25 m<sup>2</sup> útiles sin contar terrazas.

#### SECCIÓN 4ª: CONDICIONES RELATIVAS A INSTALACIONES Y SERVICIOS

##### ARTÍCULO 57: ESTABILIDAD DE LOS TERRENOS Y CIMENTACIONES

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

##### ARTÍCULO 58: 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 dichos locales, de los edificios donde se sitúan y de sus usuarios.

Salvo que se señale otra proporción en las condiciones específicas para cada Dotación o Zona, se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda y 200 m<sup>2</sup> de local o edificación para otros usos, bien sea dentro del edificio o en espacio abierto dentro del propio solar.

En SU/nc/cod y SUE/d/cod (y también en los Sectores sin ordenación detallada, salvo que se establezca otra proporción reglamentariamente) se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante conforme al artículo 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 3,30x4,50 m y los Planes Parciales reservarán como mínimo el 2% de las plazas previstas en vía pública conforme a lo establecido en la Ley 3/1998 de accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.

##### ARTÍCULO 59: TRASTEROS

Los locales para trastero 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 60: 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 61: 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 62: AISLAMIENTOS

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

##### ARTÍCULO 63: 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 y los reglamentos que la desarrollan, prohibiéndose las antenas en fachadas.

**ARTÍCULO 64: TENDEDEROS**

Todas las viviendas dispondrán de espacio o sistema para tendadero, 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 65: 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 o para las personas.

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

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

**ARTÍCULO 66: TOLDOS O MARQUESINAS**

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

La altura mínima sobre rasante será de 2,50 m para toldos y 3,50 m para marquesinas y vuelo inferior al ancho de la acera en 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 67: 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 al zona de portal.

**ARTÍCULO 68: BANDERINES**

Podrán admitirse anuncios en planta baja, situados perpendicularmente al plano de fachada de menos de 0,5 m<sup>2</sup> de superficie, siempre que estén a una altura mínima sobre la acera de 3,50 m y con vuelo inferior en 0,50 m al ancho de la acera.

**ARTÍCULO 69: SEÑALIZACIÓN DE FINCAS**

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

**ARTÍCULO 70: SERVICIO DE CARTERÍA**

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

**CAPÍTULO V: CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS**

**SECCIÓN 1ª: CONDICIONES RELATIVAS A LA IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES**

**ARTÍCULO 71: CONTROL MUNICIPAL**

Se exigirá que las nuevas construcciones cumplan las condiciones estéticas generales y específicas de cada Zona antes de ser puestas en uso, y se 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 artículo 9 LUCyL/99.

El Ayuntamiento podrá imponer modificaciones de 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. En especial se aplicará a aquellos elementos que se señalen específicamente como disconformes con el Planeamiento en el Inventario de Elementos con impacto negativo de las Normas Urbanísticas Municipales.

**ARTÍCULO 72: PRESERVACIÓN DE VISTAS PANORÁMICAS**

En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos o elementos de interés histórico, artístico, típico o tradicional y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, 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.

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

**ARTÍCULO 73: SILUETA DE LOS NÚCLEOS**

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

**ARTÍCULO 74: EAU ESTUDIO DE ADECUACIÓN URBANA**

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

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

Puede sustituirse por un montaje fotográfico con los mismos datos.

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

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

**SECCIÓN 2ª: CONDICIONES RELATIVAS AL DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES**

**ARTÍCULO 75: TIPO DE EDIFICACIÓN**

De acuerdo con el artículo 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", "caracolas", "módulos prefabricados" o similares, en todos los tipos de suelo, salvo en los lugares habilitados para acampada, con las condiciones que en ellos se establezcan.

**ARTÍCULO 76: COMPOSICIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS**

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

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

Las plantas bajas de las nuevas edificaciones, aunque no entren en uso al finalizar la construcción, deberán quedar ejecutadas según

un diseño integrado en el conjunto de la composición y con acabados adecuados.

En suelo rústico se procurará diseñar las edificaciones por agrupación de módulos de proporciones diversas, evitando edificios en los que la edificabilidad de acumule en un solo paralelepípedo de gran volumen, especialmente si en planta supera los 500 m<sup>2</sup>.

#### ARTÍCULO 77: VENTANAS Y HUECOS

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

No se autorizan ventanas en fachada a calle ni a patio de manzana para los espacios habilitados en el bajocubierta.

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 78: ELEMENTOS DE INSTALACIONES

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

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

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

#### SECCIÓN 3ª: CONDICIONES SOBRE EMPLEO DE MATERIALES

##### ARTÍCULO 79: MATERIALES EN FACHADAS, MEDIANERÍAS Y CUBIERTAS

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

Como material de acabado se recomiendan la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre...).

Se tolera el ladrillo cara vista rústico de tonos rojizos en elementos parciales de las fachadas.

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

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.

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

Las cubiertas deberán adaptarse a los colores tradicionales de la zona (teja pardo-rojiza como tono predominante) evitando las cubiertas de chapa en colores vivos, pizarra, 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, particiones y colores tradicionales de la zona, evitando las de apariencia metálica brillante.

En edificios de gran tamaño o desarrollo de fachada, y en especial las naves para equipamientos o servicios y usos agrícolas o industriales en suelo rústico o en las proximidades de los núcleos, se evitarán los colores impactantes, tendiendo a colores suaves, característicos de la zona, de fácil integración en el paisaje y utilizando cambios de tono para compartimentar visualmente los grandes volúmenes o planos de fachada. Se recomiendan los colores característicos y sin brillo para fachadas y cubiertas: ocre terroso, verde oscuro apagado, marrón oscuro, negro mate... prohibiéndose los tonos o colores brillantes o con reflejos metálicos (blancos, rojos, amarillos, azules...).

#### SECCIÓN 4ª: CONDICIONES RELATIVAS AL CIERRE DE PARCELAS Y SOLARES

##### ARTÍCULO 80: VALLADOS EN SUELO RÚSTICO

Se autorizan cerramientos ligeros y de escaso impacto visual similares a los tradicionalmente existentes, que no impidan e incluso favorezcan el cobijo y paso de animales característicos de la fauna local (altura máxima: 1 m.), 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
- alabrada ligera con poste vertical de madera
- murete de mampostería del lugar

Se prohíbe el cierre continuado de parcelas colindantes en frentes de carreteras, debiendo dejar pasos de servidumbre hacia el fondo, de 5 m de anchura mínima cada tramo de 500 m como mínimo.

Mientras no se desarrolle la ordenación y se efectúe la reparcelación y trazado de viales y espacios libres, solo se autorizan con carácter provisional los cierres permitidos en suelo rústico.

##### ARTÍCULO 81: VALLADOS EN SUELO URBANO

Salvo lo que se establezca en las condiciones específicas de cada zona, se permiten los cerramientos de hasta 2,00 m de altura máxima total, no pudiendo sobrepasar con elementos ciegos 1,00 m sobre la rasante en los tramos a vía pública, ajustándose a la alineación oficial. La parte ciega del cierre puede alcanzar los 2 m de altura sólo en la separación entre parcelas donde se permiten las edificaciones entre medianerías.

Materiales autorizados:

- murete de mampostería del lugar.
- 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.

#### SECCIÓN 5ª: CONDICIONES RELATIVAS A LOS AJARDINAMIENTOS

##### ARTÍCULO 82: AJARDINAMIENTO DE PARCELAS EN SUELO RÚSTICO

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

Especies arbóreas recomendadas en zonas de ladera

- Quercus pyrenaica (roble)
- Quercus ilex (encina)
- Acer campestre (arce)
- Pinus sylvestris (pino)

Especies arbóreas recomendadas en fondo de valle

- Populus sp. (chopo)
- Fraxinus sp. (fresno)
- Alnus sp. (alisó)
- Betula sp. (abedul)
- Juglans regia (nogal)

Especies arbustivas recomendadas en zona de ladera

- *Crateagus monogyna* (majuelo)
- *Rosa canina*, *rosa rugosa*
- *Prunus avium* (cerezo silvestre)
- *Malus sylvestris* (manzano silvestre)
- *Sorbus sp.* (serbal)
- *Arbutus unedo* (madroño)

Especies arbustivas recomendadas en fondo de valle

- *Salix sp.* (sauce)
- *Corylus avellana* (avellano)

#### ARTÍCULO 83: 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 artículo 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 m<sup>2</sup> de parcela total, colocados al tresbolillo y en mayor densidad en las zonas de más impacto visual. En la plantación, el tamaño de las plantas será como mínimo de 80/100 cm. de altura o 2/3 savias (2/3 años) y las pozas de 50x50 cm. y 50 cm. de profundidad.

### TÍTULO TERCERO: NORMAS DE ORDENACIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS

#### CAPÍTULO I: CONDICIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

##### ARTÍCULO 84: DELIMITACIÓN Y RESERVA

La regulación de las dotaciones urbanísticas, conforme a los artículos 38.1.b), 41.b), 42.1.c), 42.2, 44.1.b), 44.2.f), 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 de los mismos.

##### ARTÍCULO 85: 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.

##### SG- Sistemas generales (artículo 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 44.3. 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 86: TITULARIDAD DE LAS DOTACIONALES 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 87: APROVECHAMIENTO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: LUCRATIVOS/NO LUCRATIVOS

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

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

##### ARTÍCULO 88: 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 artículo 66 LUCyL/99.

- cesión gratuita mediante sistema de actuación. (Tit.III LUCyL/99)
- expropiación forzosa (arts. 33-40 LS/98).
- ocupación directa mediante unidad de actuación (artículo 93 LUCyL/99)

Las Normas Urbanísticas Municipales podrán señalar específicamente las condiciones o espacios reservados correspondientes a cada Sector.

##### ARTÍCULO 89: 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 ESPECÍFICAS PARA LAS VÍAS PÚBLICAS

#### SECCIÓN 1ª: CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

##### ARTÍCULO 90: 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 podrán 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

#### SECCIÓN 2ª: SISTEMA DE CARRETERAS Y CAMINOS

##### ARTÍCULO 91: DEFINICIÓN

Genéricamente se refiere a todo el 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 artículo 38.1.a) LUCyL/99.

##### 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.

**ARTÍCULO 92: 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:**

CN-625 Carretera Nacional de León a Santander por Cangas de Onís

**Carreteras de la Comunidad Autónoma. Red Básica**

C-635 Carretera de Riaño a Oviedo (Burón al Puerto de Tarna).

**Carreteras de la Comunidad autónoma. Red complementaria**

LE-244 Carretera del Pontón al Puerto de Panderrueda.

**Carreteras provinciales. Red secundaria**

LE-80/2 Polvoreda a Lario

LE-80/12 Retuerto a N-625

LE-80/13 Casasuertes a N-625

LE-80/1? Cuénabres a LE-80/13

Las restantes carreteras convencionales dependientes de la Diputación Provincial.

**Sendas de gran recorrido turístico**

GR-1 Tramo procedente de Lois a Maraña y Tarna

**Sistema general de vías públicas****Carreteras y caminos municipales**

- Se califican como tales todas las carreteras y caminos municipales y las vías urbanas estructurantes de los núcleos.

**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.

**ARTÍCULO 93: 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 (RD.1812/1994 de 2 de septiembre) y la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León de 2/1990 de 16 de marzo, por lo que, cualquier proyecto de urbanización que afecte a los mismos, deberá ser aprobado por el organismo titular de la carretera o camino vecinal.

Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las carreteras están clasificados dentro de las clases urbano, urbanizable o rústico según su emplazamiento. En suelo rústico las zonas de influencia tendrán la consideración de suelo rústico de protección de infraestructuras conforme al artículo 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 3 m a cada lado en carreteras convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersec-

ción del talud con el desmorte 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 8 m en las carreteras convencionales, 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 50 m en las carreteras convencionales estatales y 30 m en las de la red de la Comunidad autónoma y la Red Provincial, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de afección podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

**ARTÍCULO 94: CONDICIONES DE USO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DE CARRETERAS****Usos condicionados en la Zona de dominio público**

- autorización del organismo titular de la carretera en SR
- informe previo vinculante del organismo titular en SU
- licencia municipal 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 cualquiera otros efectos permanentes al servicio público de la carretera.

**Usos condicionados en la Zona de servidumbre**

- 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 recurrentes.

**Usos condicionados en la Zona de afección**

- 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 las autorizaciones de organismos con competencias recurrentes.

**Control de acceso a zonas de especial interés medioambiental**

Los organismos de la Administración con competencias sobre Medio Ambiente de acuerdo con la Corporación municipal podrán imponer controles de acceso de vehículos a zonas del territorio especialmente frágiles, tales como las zonas de Reserva o de Uso Limitado de Actuación Prioritaria del PR.PE, entornos de elementos de interés cultural...

#### 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.

#### Condiciones de uso en zonas de reserva para vías de comunicación

En estas zonas se prohibirá la edificación, salvo instalaciones provisionales para un periodo de tiempo concreto y sin derecho a indemnización en caso de acometer las obras de construcción de los viales y sus zonas de protección.

#### ARTÍCULO 95: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

Conforme a los artículos 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 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. Las vías locales de nueva apertura pueden considerarse como de categoría T4 (tráfico bajo) con exigencias de anchura mínima de 8 m de explanada y 6 m de calzada. Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con las condiciones establecidas por el organismo competente y previa autorización del mismo.

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

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

En las zonas de borde de las zonas industriales o para dotaciones en suelo urbano no consolidado o urbanizable colindantes con carreteras, se dejará junto a la misma una vía de servicio con las conexiones que autorice el organismo titular de la carretera, prohibiéndose la conexión directa de cada parcela industrial con la carretera.

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

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

En ningún caso se autorizarán nuevas vías urbanas que se resuelvan en fondo de saco, debiendo siempre tener entrada y salida a otras vías existentes o previstas por el Planeamiento. En este último caso se permitirá el fondo de saco como solución provisional

hasta que se abra la vía de enlace, si ésta se desarrolla por terrenos ajenos a la actuación urbanizadora.

Las nuevas vías en áreas de suelo urbano no consolidado o urbanizable para uso residencial no podrán tener una dimensión inferior a 8 m a excepción de las señaladas en planos como de menor dimensión, y 10 m en suelo industrial o ganadero. Se recomiendan anchuras de 12 m con 2 carriles de 2,5 m de ancho para circulación de vehículos en los dos sentidos, 2 bandas de 2 m a cada lado para aparcamiento y aceras de 1,5 m.

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 2000 kp/m<sup>2</sup>, radios mínimos de curvatura, áreas edificadas en o junto a áreas forestales...

##### Pavimentación y encintado de aceras

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

Las soleras de hormigón en pavimentaciones tendrán un espesor mínimo de 20 cm y una resistencia media mínima de 200 kg/cm<sup>2</sup>. Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

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

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, entornos de BIC o en espacios señalados en los planos o el Catálogo de elementos de interés cultural, las pavimentaciones se integrarán en la estética de dichos ámbitos y se ajustarán a las condiciones específicas de urbanización, si se establecen en las 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 titular de la carretera.

Los accesos de entrada de vehículos a cada parcela requerirán la ejecución de un vado. Se ejecutará con solera de hormigón de 200 kg/cm<sup>2</sup> con un sobreespesor de acera de 20 cm.

##### Aparcamientos públicos

Se tendrá en cuenta lo establecido en 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 96: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

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

Se ajustará a las alineaciones marcadas en los planos de ordenación o en el correspondiente Planeamiento de desarrollo, aunque el organismo titular de la carretera o la Corporación podrá señalar otras alineaciones para cerramientos de parcela o para retranquear la edificación, cuando lo justifique una mejora de trazado o la visibilidad y el Ayuntamiento lo acuerde, ajustándose a procedimiento legal.

Con carácter general, en caso de que no se marque alineación en los planos, las edificaciones se retranquearán como mínimo 13 m desde el eje de la carretera. Los cerramientos podrán colocarse en la arista exterior de la acera o en línea con los existentes y, de no existir ésta, a 3 m de la arista exterior de la explanación si son diáfanos o a 8 m si son opacos.

**ARTÍCULO 97: 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**

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

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

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

**Carreteras convencionales del Estado.**

- La línea límite para la edificación se establece a 25 m desde la arista exterior de la calzada de la carretera.

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

- Cierres de todo tipo a partir de 8 m de la arista exterior de la explanación.

**Carreteras convencionales de la red básica autonómica.**

- La línea límite para la edificación se establece a 25 m desde la arista exterior de la calzada de la carretera.

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

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

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

- Cierre totalmente opaco (más de 60 cm) de fábrica a partir de 25 m del borde exterior de la calzada.

Carreteras de la red complementaria autonómica, comarcales y locales.

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

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

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

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

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

**Variantes o carreteras de circunvalación**

- La línea límite de edificación se situará a 100 m en carreteras estatales y 50 m en carreteras de la red básica de la comunidad autónoma, a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

**Caminos rurales**

Con carácter general, se prohíben cerramientos opacos de más de 1,5 m de altura y las construcciones a menos de 3 m del borde consolidado o 4 m del eje del camino si el borde no estuviera consolidado (artículo 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, prevaleciendo siempre la distancia más favorable a la anchura de la vía.

**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 98: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se cumplirán las condiciones generales de protección del paisaje y medio ambiente.

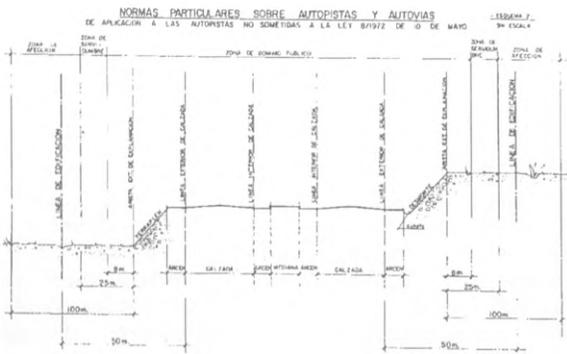
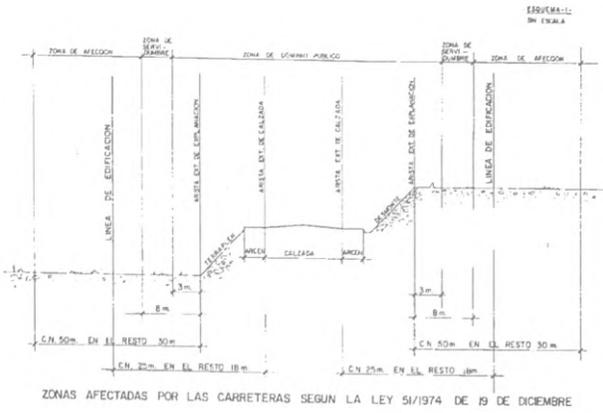
Las edificaciones de instalaciones y elementos funcionales deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, especialmente en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores, y a las condiciones específicas correspondientes a la zona en que esté situada la parcela.

En las obras de urbanización de zonas incluidas en conjuntos históricos o entornos de protección de Bienes y elementos de interés cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas en el Catálogo de espacios urbanos y jardines.

**Esquema de los parámetros de protección de carreteras**

Tipo de vía	Dominio público	Zona servidumbre	Zona afectación	Línea límite edificación
Autopistas, Autovías y Vías rápidas	8	25	100	50
Carreteras Red Estatal	3	8	50	25
Carreteras autonómicas Red Básica	3	8	30	25
Resto de Carreteras	3	8	30	18
Variantes Red Estatal				100
Variantes Red regional				50

(Se adjunta esquema gráfico de los parámetros de protección).



**SECCIÓN 3ª: VÍAS PECUARIAS**

**ARTÍCULO 99: DEFINICIÓN**

Aquellas vías rurales utilizadas desde hace siglos por los ganaderos y en especial para el tradicional traslado de rebaños de ganado ovino entre comarcas o regiones de la península. (Trasterminancia y Trashumancia).

Se tendrá en cuenta la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. (LVP/95).

En virtud del artículo 52 LEN/91 podrán ser declaradas Vías pecuarias de interés especial.

Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las vías pecuarias están clasificados dentro de las clases urbano, urbanizable o rústico según su emplazamiento. En suelo rústico las zonas de influencia tendrán la consideración de suelo rústico de protección de infraestructuras conforme al artículo 16.e) LUCyL/99.

**ARTÍCULO 100: DELIMITACIÓN**

Las catalogadas en la Red Nacional de Vías Pecuarias y por la Junta de Castilla y León con su clasificación y deslinde.

Cañada Oriental leonesa.

La que en la zona, pasando por Riaño y Escaro (anegados por el embalse), recorre las inmediaciones de Burón, Lario y Acebedo y se bifurca hasta llegar a los pastos de Maraña y hacia La Uña.

La Cañada tenía su inicio en los puertos de Tarna (Riosol) y Ventaniella (Valdosín), ramal a Maraña, la Uña, Acebedo, Lario con ramal a Polvaredo, Burón, puente de Torteros con ramal a Vegacermeja, Escaro, Riaño, Pedrosa con ramal a Barniedo y Tierras de la Reina, Prioro, Cegoñal, San Pedro de Cansoles y sale de la provincia por Villota, Palencia, Valladolid, Villacastán,...

Cordeles, Veredas, Coladas

Los ramales y accesos hacia los descansaderos y pastos de la comarca, meta de la trashumancia.

**ARTÍCULO 101: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL**

Salvo que se señale otra dimensión, las anchuras serán las siguientes:

- Cañadas: < 75,0 m.
- Cordeles: < 37,5 m.
- Veredas: < 20,0 m.
- Coladas, abrevaderos, descansaderos y majadas: según los antecedentes que existan o la clasificación administrativa.

**ARTÍCULO 102: 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 permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza  
 A5. Ganadería extensiva. Tránsito y pastoreo de ganados sin edificación.

E1. Recreo extensivo

y además:

- Los compatibles y complementarios que establece la ley.

- Aprovechamientos sobrantes

- Plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales

- Comunicaciones rurales y maquinaria agrícola

Usos condicionados (por la administración responsable de la vía pecuaria)

- Circulación de vehículos motorizados no agrícolas

- Ocupaciones temporales (artículo 14 LVP/95)

- Los que establezca la legislación sectorial

Usos prohibidos

Todos los demás

**ARTÍCULO 103: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

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

- Las vías deben quedar expeditas en toda su extensión y en condiciones adecuadas para el paso del ganado.

- Las edificaciones en los márgenes respetarán la anchura propia de la vía, medida en el eje del camino actual reconocible, salvo que exista constancia de otro trazado.

- En las zonas destinadas a Extensiones y Descansaderos pueden construirse pequeños refugios para pastores o recreo, de titularidad pública, con una superficie máxima de 16 m<sup>2</sup> construidos.

- Las instalaciones necesarias para ocupaciones temporales serán siempre desmontables. (artículo 14 y 17.2 LVP/95).

**ARTÍCULO 104: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se cumplirán las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren salvo que la tradición en la comarca refleje otros tipos para estas construcciones, lo que deberá tenerse en cuenta y justificarse.

**CAPÍTULO III: DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS Y SERVICIOS URBANOS**

**ARTÍCULO 105: 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 suelo rústicos de protección de infraestructuras, 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-CG	Conducciones de gas
DU-SU-TC	Telecomunicaciones

**ARTÍCULO 106: 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, incluyendo las redes existentes, aquellas que se deban proyectar en ejecución del Planeamiento para cubrir las necesidades de las distintas zonas y las que se señalan en planos 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, justificando 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 sometiendo a los criterios de diseño y ejecución.

**Urbanización de zonas con edificaciones ilegales**

En aquellas zonas del Suelo rústico, en las que, no permitiéndose los usos residenciales, existan edificaciones destinadas a dicho uso sin licencia y estén declaradas 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 107: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

Conforme al artículo 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.

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

Captación, Depósito y Estaciones de Tratamiento de Agua Potable ETAP

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

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

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

**Red de distribución de agua potable**

Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable. Se establece un caudal mínimo de 200

litros/habitante/día para usos residenciales con diámetro mínimo de conducción de 60 mm.

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

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

**Red de Riego y protección contra incendios**

La red de riego y de protección contra incendios podrá ser unitaria con la de consumo o independiente de la de abastecimiento y con diámetro mínimo de 100 mm.

Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros homologados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

**ARTÍCULO 108: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN****Régimen legal**

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 2/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su modificación por Ley 46/1999, de 13 de diciembre y el Real Decreto 849/86, de 11 de abril, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

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

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de tuberías para el saneamiento de poblaciones.

**Conducciones de evacuación**

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

**Sumideros de aguas pluviales**

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

**Colectores de evacuación**

Las conducciones generales serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración.

Deberán hacerse redes separativas para aguas pluviales, sin ser conducidas a las estaciones depuradoras.

**Se establecen las siguientes condiciones:**

- Capacidad mínima de vertido de 200 l./hab./día en áreas residenciales y en áreas industriales la necesaria para evacuar aguas pluviales a razón de 60 l/m<sup>2</sup> como mínimo.

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

- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de diámetro 30 cm. y 1 m<sup>3</sup> para las restantes.

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

- Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas.

- Sección mínima de alcantarilla: 20 cm. de diámetro.

Estaciones de depuración de aguas residuales EDAR

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

Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido a cauces o subsuelo, debiendo cumplir las disposiciones del Reglamento de dominio público hidráulico (R.D. 849/1986 MOPU)

y otras normas complementarias, así como contar con la autorización de los organismos competentes. (Plan de Saneamiento Integral de la Cuenca hidrográfica).

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.

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 109: 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 de noviembre. M. 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 A.T., las construcciones cercanas deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Prohibición de plantación de árboles

Se prohíbe la plantación de árboles a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y a 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 a 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 a 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 suelo urbano. En suelo urbanizable, las líneas aéreas de alta tensión debe-

rán 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.

Dentro del ámbito del Parque Regional, según PRUG-PE, está prohibido el paso de líneas aéreas de alta tensión. Las líneas de media tensión serán enterradas en ZUL y requieren EIA en ZUC y las de baja tensión requieren EIA en ZUL y ZUC. Las líneas telefónicas serán enterradas en todo el ámbito del Parque Regional.

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

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

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

##### Alumbrado Público

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

#### ARTÍCULO 110: 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 P. Gobierno 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. Provisionalmente, debe mejorarse el actual, previo informe favorable del organismo medioambiental competente. Todos los núcleos deben evacuar sus residuos en el vertedero autorizado.

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 111: DU-SU-TC TELECOMUNICACIONES

##### Régimen legal

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones. (BOE nº99 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)

Los sistemas de transmisión de señales, especialmente en telefonía móvil, deberán emplazarse de modo que se evite la proliferación

de repetidores en la misma zona, debiendo agruparse en un único soporte, evitando la proximidad visual con hitos naturales o históricos de tradición cultural o paisajística.

**ARTÍCULO 112: 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 y conforme a su compatibilidad con las características de la categoría de suelo en que se pretenda situar.

**ARTÍCULO 113: 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 de 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. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 114: DEFINICIÓN**

Dotación de Espacios libres de uso público

Aquellos espacios reservados para las actividades humanas de disfrute del medio natural o de espacios ajardinados, así como las plazas y recintos al aire libre para estancia, ocio, manifestaciones culturales, etc. en el medio urbano.

Se deben materializar en espacios públicos no edificados, bien sea como parques, jardines, áreas de juegos infantiles, pistas deportivas al aire libre... exigidos por los artículos 38, 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 artículo 58.3.c) LUCyL/99.

**ARTÍCULO 115: DELIMITACIÓN**

Con carácter general se señalan en planos de Ordenación y usos del suelo o se describen a continuación:

En suelo urbano consolidado

Las plazas, jardines y zonas de recreo.

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

En sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado y el Plan Parcial en suelo urbanizable cumplirán lo establecido en los artículos 38 y 44 LUCyL/99:

SG-EL Sistema general de espacios libres públicos

En Suelo industrial y en Polígonos ganaderos se destinará a vegetación más de 50% del espacio libre y preferentemente en arbolado perimetral.

SL-EL Sistema local de espacios libres públicos

SU/nc/cod: 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante

SU/nc/sod: 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

SUe/d/cod: 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante

SUe/d/sod: 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

En suelo rústico

Se incluyen determinadas zonas por su carácter tradicional o interés de conservación como de protección ambiental:

- Entornos de las iglesias, ermitas y elementos de interés cultural.

- Espacios libres en márgenes de ríos y arroyos colindantes con núcleos rurales.

- Espacios acondicionados por las administraciones del PR.PE para recreo.

**ARTÍCULO 116: CONDICIONES DE USO**

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

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

ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Usos permitidos

E2. Recreo concentrado

E4. Jardín urbano y juegos infantiles

E5. Campos y pistas deportivas al aire libre

Usos condicionados

DU-ES Usos de edificación para equipamientos al aire libre (EAA)

Usos prohibidos

Los demás

ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal sin edificaciones

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes sin edificaciones

Usos condicionados

A. Usos de agricultura, ganadería y aprov. forestal con edificaciones (EAA)

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes con edificaciones (EAA)

DU-ES Usos de edificación para Equipamientos sociales (EAA)

Usos prohibidos

Los demás

**ARTÍCULO 117: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO**

Cumplirán las condiciones de los artículos 4 y 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento RPU/78 convalidados por Decreto 2231/1999 JCyL.

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

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

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

**ARTÍCULO 118: 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, puestos de información turística...

Número de plantas máximo

Planta baja.

Alturas máximas

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

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

Edificabilidad máxima

0,05 m<sup>2</sup>T / m<sup>2</sup>S y en pabellones de 50 m<sup>2</sup> máximo.

**ARTÍCULO 119: 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.

En los conjuntos históricos y entornos monumentales y de elementos de interés cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas para el Catálogo de Espacios urbanos y jardines si se incluyen para algún ámbito concreto.

**CAPÍTULO V: DU-ES. DOTACION URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES**

**ARTÍCULO 120: 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 artículo 38.1.d. 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 señalen en el Planeamiento, así como a la compatibilidad con los usos asignados a la zona donde se pretenda su implantación (en general no se señala expresamente su condición en los planos de zonificación), pudiendo ser suprimidos también por iniciativa privada, no pudiendo ser reconvertidos al uso de vivienda si se autorizó su implantación como Equipamiento en suelo rústico de protección donde no estuviera permitido el uso residencial.

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 Unidades de salud básicas Centros hospitalarios Centros de acogida Residencias de ancianos
DU-ES-EN	Enseñanza Guarderías 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 Mercados centrales Mataderos Recintos Feriales
DU-ES-AS	Administrativo y servicios Representación e institucionales

Servicios de la Administración Pública  
Edificios para la gestión del PR.PE  
Acuartelamientos  
Centros de protección civil  
Parques de bomberos

DU-ES-RE Religioso  
Templos y ermitas  
Centros parroquiales  
Conventos y residencias religiosas

DU-ES-CT Cementerios

**ARTÍCULO 121: 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 y de modo genérico en los espacios de reserva.

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

En Sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado y el Plan Parcial en suelo urbanizable cumplirán lo establecido en el artículos 38 y 44 LUCyL/99:

SG-ES Sistema general de Equipamientos sociales

Para términos municipales con Normas Urbanísticas el que se establezca reglamentariamente.

SL-ES Sistema local de Equipamientos sociales

SU/nc/cod: 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante

SU/nc/sod: 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

SUe/d/cod: 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante

SUe/d/sod: 20m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

En suelo rústico

Se incluyen determinados elementos por su carácter tradicional o interés de conservación:

- iglesias, ermitas y elementos de interés cultural.

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.

Las nuevas necrópolis se situarán en terreno permeable y distantes más de 500 m de los núcleos habitados, prohibiéndose cualquier construcción destinada a alojamiento humano en un ámbito inferior a dicho radio, salvo autorización del organismo competente. Cumplirán el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (Decreto 2.263/1974 de 20 de julio y legislación concordante).

**ARTÍCULO 122: 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 permitidos

DU-ES. Uso de edificación para Equipamiento social especificado  
Usos condicionados (compatibilidad con el uso principal)

E4. Jardín urbano y juegos infantiles

E5. Pistas deportivas al aire libre

DU-ES. Uso de edificación para Equipamiento social compatible

R1. Vivienda para personal de vigilancia y mantenimiento

Usos prohibidos

Los demás

**ARTÍCULO 123: 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, 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 Equipamientos promovidos por la Administración y compatibles con los usos permitidos podrán regirse por la normativa sectorial de aplicación, que prevalecerá sobre las condiciones específicas de la zona, siempre que se ajusten a las condiciones generales de las Normas Urbanísticas Municipales, resueltos 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 <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> S	número plantas
ES genérico	75	1,5	B+1
ES-SA Sanitario-asistencial	75	1,5	B+1
ES-EN Enseñanza	50	1,0	B+1
ES-CR Cultural y de reunión	75	1,5	B+1
ES-DE Deportivo y recreativo	75	1,5	9 m
ES-MA Mercados y abastec.	75	1,5	7 m
ES-AS Administrativo-Servicios	75	1,5	B+1
ES-RE Religioso (Templos)	75	-	-
ES-RE Religioso (Otros)	75	1,5	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 m<sup>2</sup> 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 124: CONDICIONES ESTÉTICAS

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

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

### TÍTULO CUARTO: SR NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO

#### CAPÍTULO I: SR/PN/A NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / PROTECCIÓN NATURAL CAUCES DE AGUA, LAGUNAS Y EMBALSES

##### ARTÍCULO 125: 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 medida de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.

Son cauces de dominio privado aquellos por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales, en tanto atraviesen desde su origen únicamente fincas de dominio particular.

**Riberas**

Son las franjas 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.

#### ARTÍCULO 126: RÉGIMEN LEGAL

Para la planificación y posterior realización de obras, se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley 2/1985, de 2 de agosto, de Aguas y su modificación por Ley 46/1999, de 13 de diciembre 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 127: 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 en la cabecera del arroyo de Becenes.

**Embalses**

Embalse de Riaño.

Abarca el ámbito delimitado por la cota 1.100 MNN (máximo nivel normal) y 1.103 MNE (máximo nivel extraordinario), aguas arriba de la presa de Remolina.

**Acequias y Canales**

Los existentes, regulados por los estatutos de las asociaciones de regantes.

#### ARTÍCULO 128: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Se establecen distintos ámbitos de protección que se señalan a continuación:

**Zona de cauce**

Superficie ocupada por el agua y la riberas o borde de los escarpes.

**Zona de servidumbre**

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m de anchura cada una, para uso público. Podrá modificarse en zonas donde las condiciones topográficas, hidrográficas o de aprovechamiento lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes. En zonas de embalses podrá aumentarse, según artículo 8 RDPH/86.

**Zona de policía**

Son dos franjas laterales de los márgenes, de 100 m de anchura cada una y medidas horizontalmente en ríos y 200 m en embalses, lagos y lagunas, salvo que se establezca otro límite.

**Zona de protección ambiental**

Desde el Planeamiento urbanístico se establecen determinadas zonas del entorno de los cauces u otras áreas del territorio y los núcleos, en las que, no teniendo la calificación de espacios libres de uso público, se limitan las actividades a efectos de protección ambiental y paisajística. En las inmediaciones de los núcleos urbanos se señalan en los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas y su regulación se detalla en el capítulo sobre Dotación de Espacios libres.

**Accesibilidad: Servidumbres de paso (artículo 41 y ss. del RDPH/86)**

Se mantendrán los accesos o servidumbres de paso constituidos por uso o costumbre. Habrán de ser objeto de establecimiento de servidumbre de paso aquellas vías que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarias para enlazar las zonas

de uso público de la orilla de los ríos con las carreteras o caminos públicos más próximos. El Ayuntamiento, con la autorización 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 129: 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.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se considerarán usos autorizables por la CTU, conforme al artículo 29 LUCyL/99.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes, según sea zona de cauce, servidumbre o policía.

##### Actividades en embalses

Cualquier utilización y aprovechamiento recreativo de los embalses vendrá en función de la compatibilidad de la clasificación del embalse con dicha actividad, de los Planes Indicativos de Usos que se redacten para cada embalse y de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

#### ARTÍCULO 130: USOS EN ZONA DE CAUCE

##### Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A5. Ganadería extensiva (aprovechamiento de pastos)

E6. Deportes acuáticos

Usos condicionados (Confederación hidrográfica)

A1. Agricultura tradicional

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

I3. Centrales hidroeléctricas (EIA)

I4. Actividades extractivas (áridos) (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 al artículo 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.

- Deseccación de zonas húmedas

- El dominio privado de cauces no autoriza hacer en ellos labores o construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (artículo 5º LA/85).

#### ARTÍCULO 131: USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE

##### Usos permitidos

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

E1. Recreo extensivo

- Paso de servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca.

Usos condicionados (Confederación hidrográfica)

A4. Aprovechamiento forestal productivo

I3. Actividades industriales vinculadas al medio: minicentrales, piscifactorías... (EIA)(EAA)

##### 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 132: USOS EN ZONA DE POLICÍA

##### Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal (sin edificaciones)

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

Usos condicionados (Confederación hidrográfica)

A. Edificaciones para usos de agricultura o ganadería

DU-ES. Usos de edificación para Equipamientos sociales

R. Usos de edificación residencial

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.

##### Usos prohibidos

- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

#### ARTÍCULO 133: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En el ámbito de la protección de cauces, incluida la zona de policía, y para cualquier clase de suelo, las edificaciones, salvo lo previsto en el Planeamiento e informado favorablemente por el Organismo de cuenca, 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 500 años.

- En terrenos colindantes con embalses, no se permitirán edificaciones por debajo de la cota de máximo embalse, ni a menos de 50 m de distancia de la misma.

Se exceptúan de la última condición las zonas clasificadas como suelo urbano de Burón y Vegacerneja, que se ajustarán a las normas urbanísticas específicas.

Los espacios colindantes con suelo urbano de estos núcleos, situados entre la cota MNN 1100 y MNE 1003, establecida como zona de seguridad y donde ordinariamente no serán ocupadas por las aguas, deberán ser acondicionadas como zonas de protección ambiental (sin edificación ni mobiliario urbano o equipamiento deportivo fijo),

de modo que presenten una imagen ambiental adecuada como borde fluvial entre el embalse y el núcleo urbano y sean susceptibles de uso para actividades recreativas al aire libre, paseo...

Con el mismo fin, la zona de entorno de los núcleos por debajo de la cota MNN 1100, que previsiblemente no estará ocupada por las aguas más que en el periodo primaveral, se mantendrá adecuadamente, retirando los escombros y prohibiendo los vertidos de todo tipo.

- 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 rústico, en actuaciones sobre terrenos incluidos en la zona de policía o de protección ambiental, se redactará EAA Estudio de adecuación ambiental, tendiendo a reservar libre de edificación como mínimo una franja de 15 m de anchura a partir de la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados. En zonas de suelo urbano no consolidado o urbanizable, el Estudio de Detalle o Plan Parcial fijará las alineaciones y rasantes 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.

- Las actuaciones en acequias y canales se ajustarán a lo señalado en los estatutos de las Sociedades de Regantes. Con el fin de facilitar su mantenimiento y limpieza, salvo que los estatutos señalen condiciones más restrictivas, se prohíben los cierres y edificaciones dentro de las franjas laterales de 5 m para las acequias principales y 3 m para canales y demás derivaciones principales.

#### ARTÍCULO 134: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren y además las siguientes:

- Se recomienda el mantenimiento de las especies arbóreas que componen el bosque de galería 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 135: 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.

Según el artículo 30 LEN/91, las Zonas de Reserva son aquellas áreas de los Espacios Naturales con mayor calidad biológica, o que contienen en su interior los elementos bióticos más frágiles, amenazados o representativos.

##### ARTÍCULO 136: DELIMITACIÓN

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo, conforme al PRUG.PR.PE.

Aunque no existen en el término municipal Zonas de Reserva, las condiciones urbanísticas señaladas para dichos ámbitos podrán ser aplicados a los señalados como ZUL-AP Zona de Uso Limitado de acción prioritaria, si la administración del PR.PE lo considera oportuno.

ZUL-AP: Valles de Cuénabres y Casasuertes al nordeste del término municipal.

ZUL-AP: Valle de Lois, que afecta al extremo sudeste del término municipal.

##### Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados Especímenes de singular relevancia y los catalogados Elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

#### ARTÍCULO 137: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, conforme al artículo 29 LUCyL/99.

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

Usos permitidos

N1. Mantenimiento del estado natural

Usos condicionados (administración competente y del Espacio Natural)

E1. Recreo extensivo

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 138: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se prohíben las edificaciones de todo tipo.

Pueden mantenerse los refugios de cazadores o pastores existentes, si son característicos de la zona.

#### ARTÍCULO 139: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de acceso deben quedar integradas en el paisaje.

#### CAPÍTULO III: SR/PN/ZUL NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE USO LIMITADO

##### SECCIÓN 1ª: SR/PN/ZUL/F NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE USO LIMITADO / FORESTAL

##### ARTÍCULO 140: 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 141: DELIMITACIÓN

Con carácter general, se señala en el plano de ordenación y usos del suelo, conforme al PRUG.PR.PE. 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. En cambio no podrá modificarse puntualmente la calificación de zonas de bosques existentes a categorías menos restrictivas (pastos...) en caso de incendio de las mismas, por lo que será necesaria la revisión global de las Normas Urbanísticas Municipales.

Bosques autóctonos

- Hayedos

- Bosques de roble albar

- Bosques de rebollo o melojo

- Pinares autóctonos

- Encinares

- Bosque mixto

- Abedulares

- Alisedas y avellanadas

Cultivos y repoblaciones

- Pinares de repoblación

Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados Especímenes de singular relevancia y los catalogados Elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

#### ARTÍCULO 142: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, conforme al artículo 29 LUCyL/99.

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

Usos permitidos

N1. Mantenimiento del estado natural

N2. Regeneración del ecosistema

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A5. Ganadería extensiva adecuada a la zona

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados (administración competente y del Espacio Natural)

E2. Recreo concentrado (EAA)

A4. Aprovechamiento forestal productivo (EAA) (EIA)

A8. Explotaciones apícolas (EAA)

I4. 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 143: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se prohíben las edificaciones de todo tipo, salvo las construcciones provisionales de escasa entidad ligadas a la gestión de recursos del PR.PE y titularidad pública.

#### ARTÍCULO 144: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas así como lo que establezca el PRUG.PR.PE.

Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de accesos deben quedar integradas en el paisaje.

SECCIÓN 2ª: SR/PN/ZUL/PM NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO/ PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE USO LIMITADO / PASTIZAL Y MATORRAL

#### ARTÍCULO 145: DEFINICIÓN

Pastos de montaña: Zonas de piornales cantábricos y cervunales eutróficos (nardetas), en su mayor parte producto de su manejo y aprovechamiento, buenas para pastos, especialmente en verano. Se incluyen en esta categoría zonas de matorral, arbustivas y de monte bajo, aunque, a la vista del emplazamiento concreto, podrán aplicarse las normas específicas de Zona Forestal.

#### ARTÍCULO 146: DELIMITACIÓN

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo, conforme al PRUG.PR.PE.

- Prados.

- Pastizales de ladera.

- Cervunales y esfagnales.

- Matorral (brezales y piornales).

Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados Especímenes de singular relevancia y los catalogados Elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

#### ARTÍCULO 147: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, conforme al artículo 29 LUCyL/99.

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

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A5. Ganadería extensiva

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados (administración competente y del Espacio Natural)

A1. Agricultura tradicional (EAA)

A2. Agricultura intensiva (EAA)(EIA)

A4. Aprovechamiento forestal productivo (EAA)(EIA)

A/. Ganadería intensiva (EIA)(EAA)

A8. Explotaciones apícolas (EAA)

E2. Recreo concentrado

DU-ES. Usos de edificación para Equipamientos incompatibles con SU (EAA)

I4. Actividades extractivas (EIA)

Los que exigen EIA señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente.

Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 148: 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 todo tipo de edificaciones salvo los chozos o invernales de pastores, debiendo ser de titularidad pública y, excepcionalmente, aquellas instalaciones agropecuarias autorizadas por la administración del PR.PE, que se ajustarán a las condiciones específicas establecidas para SR/PA, más aquellas que señale dicha administración.

#### ARTÍCULO 149: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas así como lo que establezca el PRUG.PR.PE y además:

- Las pequeñas construcciones de refugio de pastores seguirán, en lo posible, la tradición constructiva de los chozos de la zona.

- Las instalaciones agropecuarias autorizables se ajustarán a las condiciones señaladas en el apartado correspondiente.

- Los cerramientos serán de piedra de la zona y las cubiertas de teja pardo-rojiza.

SECCIÓN 3ª: SR/PN/ZUL/C NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE USO LIMITADO/ CUMBRES Y AFLORAMIENTOS ROCOSOS

#### ARTÍCULO 150: DEFINICIÓN

Áreas supraforestales o periglaciares, 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 que conforman las crestas y también los afloramientos rocosos, pedreras, canchales, cantiles y abarrancamientos de menor cota, que conviene proteger por razones paisajísticas y riesgos de contaminación de acuíferos. También se incluyen, en algunos casos, zonas de alta incidencia visual, aunque el tipo de vegetación predominante sea el matorral.

#### ARTÍCULO 151: DELIMITACIÓN

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo, conforme al PRUG.PR.PE.

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.

#### Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados Especímenes de singular relevancia y los catalogados Elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

#### ARTÍCULO 152: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, conforme al artículo 29 LUCyL/99.

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

##### Usos permitidos

N1. Conservación del estado natural

N2. Regeneración del ecosistema

A5. Ganadería extensiva

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados (administración competente y del Espacio Natural)

E2. Recreo concentrado que no afecte a la cubierta vegetal (EAA)

- Líneas 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 153: 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 ligadas a la gestión del PR.PE, de apoyo a telecomunicaciones y de vigilancia de incendios, de las que se podrán construir los imprescindibles y con autorización administrativa.

- Las edificaciones cerradas no sobrepasarán los 25 m<sup>2</sup> de superficie ocupada ni una altura total superior a los 4 m.

#### ARTÍCULO 154: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, así como lo que establezca el PRUG.PR.PE, 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.

- Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de acceso deben quedar integradas en el paisaje.

#### CAPÍTULO IV: SR/PA/ZUC/V NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN AGROPECUARIA ZONAS DE USO COMPATIBLE/ VALLES

#### ARTÍCULO 155: DEFINICIÓN

Áreas de alta productividad agrícola en los fondos de valle, tanto fluviales como fluvio-glaciares, habitualmente utilizados como prados de siega y, en zonas cercanas a los núcleos, como huertas para subsistencia tradicional, dotadas generalmente con sistemas de riego. Tienen un alto valor ecológico, natural y paisajístico.

#### ARTÍCULO 156: DELIMITACIÓN

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo, conforme al PRUG.PR.PE. 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. En caso de que se trate de laderas

incluidas en esta zonificación, y no propiamente de terrenos de praderas de fondo de valle, se aplicará la normativa de Zona de Pastizal.

#### Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados Especímenes de singular relevancia y los catalogados Elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

#### ARTÍCULO 157: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, conforme al artículo 29 LUCyL/99.

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

##### Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A1. Agricultura tradicional

A2. Agricultura intensiva (sin invernadero)

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A5. Ganadería extensiva

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados (administración competente y del Espacio Natural)

A2. Agricultura intensiva (con invernadero) (EAA)

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A7. Ganadería intensiva (EIA)(EAA)

E2. Recreo concentrado (EAA)

E3. Acampada (EAA)

DU-ES. Usos de edificación para Equipamientos incompatibles con SU (EAA)

- Los que exigen EIA señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

##### Usos prohibidos

Los demás y en especial:

- Actividades con posibilidad de contaminación de acuíferos

- Emplazamiento de explotaciones ganaderas aisladas o en polígono.

Podrá plantearse el establecimiento de explotaciones ganaderas aisladas o Polígonos Ganaderos (a desarrollar mediante Plan Especial de Implantación Ganadera y Proyecto de Urbanización) en SR/PA/ZUC Protección agropecuaria/Zona de uso compatible (o en SR/PN/ZUL/P. Zona de uso limitado/Pastos si la administración del PR.PE lo estima adecuado), cumpliendo las condiciones señaladas en la regulación de usos A7. Actividades ganaderas intensivas de las Normas Urbanísticas Municipales y en la normativa sectorial de aplicación.

Se tolera el mantenimiento del polígono ganadero existente en el núcleo de Burón, situado en una zona con vocación de ser residencial -por ser la única posible de expansión cuando se complete el suelo existente-, recomendándose su traslado progresivo al otro lado de la carretera de Riaño-Tarna.

Se señala el polígono en construcción al norte de Vegacereja.

#### ARTÍCULO 158: 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:

##### Parcelación rústica

(Decreto 76/1984 J.C. y L. que fija la Unidad mínima de cultivo)

- Regadío: 10.000 m<sup>2</sup>

- Secano: 40.000 m<sup>2</sup>

Edificación de invernaderos para usos agrícolas

- Tipo de edificación: aislada

- Parcela mínima para edificar: 3.000 m<sup>2</sup>

- Fachada mínima a vía: 25 m.
  - Retranqueos a linderos: 5 m.
  - Edificabilidad máxima: 25 m<sup>2</sup>
  - Número de plantas máximo: B
  - Altura máxima a cornisa: 3 m.
  - Altura máxima de cumbre: 4 m.
- Edificación para actividades ganaderas aisladas
- Distancia mínima a suelo urbano: 100 m.
  - Tipo de edificación: aislada
  - Parcela mínima para edificar: 3.000 m<sup>2</sup>
  - Ocupación máxima: 25 % de la parcela y 1000 m<sup>2</sup> máximo
  - Retranqueos a linderos: 10 m.
  - Edificabilidad máxima: 0,25 m<sup>2</sup> T/m<sup>2</sup> S
  - Número de plantas máximo: B
  - Altura máxima a cornisa: 3,5 m.
  - Altura máxima de cumbre: 6 m.
- Edificación para actividades ganaderas en polígono
- Distancia mínima a suelo urbano: 250 m.
  - Tipo de edificación: adosada y aislada
  - Parcela mínima para edificar: 500 m<sup>2</sup>
  - Ocupación máxima: 50 %
  - Retranqueos a linderos: 10 m al borde del polígono
  - Edificabilidad máxima: 0,50 m<sup>2</sup> T/m<sup>2</sup> S
  - Número de plantas máximo: B
  - Altura máxima a cornisa: 4,5 m.
  - Altura máxima de cumbre: 7 m.

#### ARTÍCULO 159: CONDICIONES ESTÉTICAS

Para las edificaciones agrarias e industriales, se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, y las que señale el PRUG-PE y además se cumplirán las siguientes:

- No podrán disponer más que del hueco de entrada, permitiéndose ventanas en el plano de cubierta o a partir de 2,5 m del pavimento interior en fachada.
- Los cierres de parcela y ajardinamientos perimetrales tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de vías de comunicación. Se efectuará plantación de arbolado y especies vegetales que reduzcan el impacto visual en el perímetro de las construcciones e instalaciones ganaderas, tanto aisladas como en polígono.

CAPÍTULO V: SR/EU/ZUG/RU NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO / ENTORNO URBANO ZONA DE USO GENERAL / RESERVA URBANA

#### ARTÍCULO 160: DEFINICIÓN

Zonas de suelo rústico con protección, situadas en el entorno inmediato de algunos núcleos urbanos, que no reúnen características para ser incluido en suelo urbano o suelo urbanizable, pero que podrían servir para futuras ampliaciones del suelo urbano, una vez consolidado el clasificado como tal y previa modificación puntual o revisión del Planeamiento urbanístico. En consecuencia son suelos que deben quedar incorporados en las Zonas de Uso General de la zonificación del PRUG.PR.PE.

#### ARTÍCULO 161: DELIMITACIÓN

Se señala en planos de ordenación.

Elementos de interés cultural catalogados

Los elementos declarados Especímenes de singular relevancia y los catalogados Elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

#### ARTÍCULO 162: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Las construcciones para usos permitidos o condicionados se consideran usos autorizables por la CTU, salvo las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o de ordenación del territorio, conforme al artículo 27 LUCyL/99.

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

Usos permitidos

A1. Agricultura tradicional

A2. Agricultura intensiva sin invernadero

A5. Ganadería extensiva

E1. Recreo extensivo

E2. Recreo concentrado

Usos condicionados (administración competente y del Espacio Natural)

A2. Agricultura intensiva con invernadero (EAA)

E3. Acampada (EAA)

DU-ES. Usos de edificación para Equipamientos sociales (EAA)

Usos prohibidos

Los demás.

#### ARTÍCULO 163: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al artículo 27.a) LUCyL/99, referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

#### ARTÍCULO 164: 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:

- En las zonas de reserva urbana solo se permiten edificaciones de carácter provisional para resolver necesidades del uso agrícola actual predominante, con las condiciones establecidas para dicho uso en la categoría de suelo del entorno.

- También se permiten con carácter excepcional las Dotaciones urbanísticas, previa justificación de la necesidad de emplazarse en este tipo de suelo y previa autorización de la administración del PR.PE.

#### ARTÍCULO 165: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las condiciones generales estéticas, en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cierres de parcela y plantación arbórea, y las que señale el PRUG.PR.PE y además las condiciones estéticas señaladas para SU/R/EAI.

CAPÍTULO VI: EDIFICACIONES DISPERSAS EN SUELO RÚSTICO Y FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

#### ARTÍCULO 166: 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 artículo 44.2.d) LUCyL/99 y la exposición de motivos IV, párrafo 2º.

#### ARTÍCULO 167: 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 correspondientes de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Aunque, según la legislación urbanística, debe definirse el concepto de núcleo de población y las condiciones para permitir la edi-

ficación, dadas las especiales características del término municipal, se estima que resulta aún más inconveniente la proliferación de edificaciones dispersas en el territorio que la aparición de nuevos núcleos, lo que también debe evitarse, por lo que, en el ámbito del PR.PE, no se autorizarán usos residenciales más que dentro del suelo urbano o urbanizable.

Los usos y edificaciones autorizables seguirán lo establecido conforme a los artículos 23.2.e) y 25 LUCyL/99, con las condiciones específicas establecidas para dicho tipo de suelo.

#### ARTÍCULO 168: EDIFICACIONES EXISTENTES

##### Edificios de arquitectura tradicional

Aquellos edificios existentes en el territorio destinados a invernales, molinos, fraguas, chozos, hórreos..., que sean muestras de interés de arquitectura tradicional, pueden rehabilitarse y destinarse a usos compatibles (incluido el uso residencial unifamiliar entendido como refugio de fin de semana, salvo si es zona con riesgo de inundación a juicio de la Confederación hidrográfica), siempre que mantengan la edificación existente sin aumento de volumen y recuperen sus valores tradicionales según los criterios señalados en las 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 las Normas Urbanísticas Municipales, teniendo la consideración de disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación según se determine en el capítulo correspondiente.

#### TÍTULO QUINTO: SU Y SUE NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

#### CAPÍTULO I: SU/R/CA NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO

#### ARTÍCULO 169: DEFINICIÓN

Se refiere al tipo arquitectónico característico de los pequeños núcleos de montaña, en que las edificaciones de uso residencial y las de uso auxiliar se entremezclan, adaptándose a la parcelación y relieve del entorno y dejando espacios libres dentro de la parcela, que suele ser irregular y de pequeño tamaño, por lo que el edificio principal tiende a situarse en línea de calle, aunque sin ocupar todo el frente del solar si éste es muy amplio.

Predominan las construcciones de dos pisos y baja altura, planta rectangular con anejos auxiliares adosados o independientes, cubiertas inclinadas de teja curva rojiza y aleros de madera sin buhardillas y que en algunos casos tienen amplios vuelos para proteger los aperos, fachadas de mampostería vista y revocadas en tonos terrosos o blancos, huecos variados de composición vertical y disposición irregular, con carpintería de madera.

#### ARTÍCULO 170: DELIMITACIÓN

##### Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes y, en su caso, señalando en el consolidado algunas Actuaciones aisladas o de Normalización de linderos de fincas.

##### - SU / Consolidado (directo, previa AA o NLF)

El suelo urbano está incluido en la ZUG Zona de uso general del PORN.PR.PE.

Ámbitos para Actuaciones aisladas (AA) o de Normalización de linderos de fincas (NLF)

En los ámbitos donde se señale expresamente la actuación aislada o normalización de fincas en los planos de ordenación se procederá a la cesión señalada y a la reparcelación de las fincas afectadas y la dotación de servicios urbanos previa concesión de la licencia.

##### Elementos de interés cultural catalogados

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural BIC y sus entornos y los catalogados como Elementos de interés cultural, señalados en los planos de ordenación, tendrán su regulación específica

en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

Las nuevas actuaciones que, dentro de los entornos de protección de BIC declarados o incoados, pretendan modificar alineaciones, volumetría o composición deberán someterse a condiciones específicas impuestas por el Planeamiento o el Catálogo mediante EAU Estudio de adecuación urbana.

#### ARTÍCULO 171: 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 permitidos

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

R1. Vivienda unifamiliar

R3. Alojamiento colectivo

DU-ES. Usos de edificación para Equipamientos sociales

Usos condicionados

A6. Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existan)

R2. Vivienda multifamiliar (en el caso de rehabilitación de edificación)

T. Usos de edificación para actividades terciarias (activ. clasif.)

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (activ. clasif)

Usos prohibidos

Los demás

#### ARTÍCULO 172: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiriera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los artículos 18 y 22 LUCyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales y además las siguientes:

##### Características de las calles del casco antiguo

Se procurará la utilización de pavimentaciones continuas de ambientación rural, con texturas de cantos rodados, encintados pétreos, sin diferenciación de alturas entre acera y calzada....

#### ARTÍCULO 173: 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.

1º.- 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.

##### 2º.- Edificación en línea de calle o aislada. Obra nueva

En caso de nueva edificación, por necesidad de sustitución (salvo edificios catalogados) o solar libre de edificaciones o para la ampliación de lo edificado, se tendrá en cuenta lo siguiente:

Con carácter general, en los cascos consolidados predomina la Edificación según Alineación de 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 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 y se apruebe previamente mediante EAU Estudio de adecuación urbana.

En zonas donde no predomine el tipo anterior o en parcelas de mayor tamaño y en suelo urbano de borde se recomienda la Edificación Aislada.

#### Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo se fija en 150 m<sup>2</sup>, con fachada mínima de 8 m y fondo mínimo de 10 m autorizándose 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.

Las edificaciones, cuando se proyecten con retranqueos a alguno de los linderos, distarán como mínimo 3 m en caso de abrirse huecos o 1 m en caso de ser ciegos.

#### Ocupación máxima

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%, salvo en solares de menos de 100 m<sup>2</sup> 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 y otros elementos de interés, se podrá mantener la ocupación existente aunque supere el límite máximo establecido, permitiéndose la ampliación por encima de dicho límite hasta un 20% más de 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.

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.

#### Número de plantas máximo

Dos plantas (PB+1).

#### Alturas máximas

- Para edificación de planta baja + 1

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6,00 m.

La altura máxima a cumbre será de 9 m.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

Las 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 del solar, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 100 m<sup>2</sup> para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública. Se exceptúan de esta condición aquellas parcelas menores de 40 m<sup>2</sup> o 5 m de fachada.

#### ARTÍCULO 174: 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 30° (entre 36% y 57% de pendiente), 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.

Se prohíben los cuerpos abuhardillados. 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 sombrerete 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 altura 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, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes... y conservando, en lo posible, los muros de mampostería o ejecutados con técnicas típicas de la zona.

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

Si el desarrollo de fachada es superior a 12 m de ancho, ésta se dividirá despositivamente en tramos de menor dimensión, ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la cota 0 correspondiente. No se autorizan más de dos viviendas adosadas colindantes con el mismo diseño exterior.

En los huecos, tanto de planta baja como de planta piso predominará la composición vertical y tenderán a mantener pequeñas proporciones e irregularidad en su disposición sobre el plano de fachada. 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 (pequeñas particiones, barotes 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 pardorjiza, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

En fachadas y medianerías los materiales serán:

- la mampostería de piedra del lugar, la sillería o aplacados de piedra natural en despieces y texturas similares a los propios de sillería con juntados 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 prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica, incluso en medianerías.

- No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

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, canchillos tallados, barandillas, etc.

Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, verde, marrón, blanco... Se evitarán los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en los tonos tradicionales.

En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como balaustrados de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, etc.

En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC y aluminio en su color).

#### 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 m<sup>2</sup> de superficie.

Se evitarán los rótulos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas, debiendo utilizarse forja, madera...

Se recomiendan rótulos de las siguientes características:

- Paneles de madera con rotulación en colores o relieve tallado.
- Paneles de materiales transparentes.
- Paneles de forja, cobre, bronce...

#### Cerramientos del solar

Se cumplirán las condiciones generales para vallados 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 desentone con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustrados 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: SU/R/EAI NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / RESIDENCIAL EDIFICACIÓN AISLADA

### ARTÍCULO 175: DEFINICIÓN

Edificación aislada 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 con las praderas y huertas tradicionales.

### ARTÍCULO 176: DELIMITACIÓN

El suelo urbano está incluido en la ZUG Zona de uso general del PORN.PR.PE.

#### Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes y, en su caso, señalando en el consolidado algunas Actuaciones aisladas o de Normalización de linderos de fincas, y en el no consolidado, delimitando Sectores para su ordenación detallada mediante Estudios de Detalle o su gestión mediante Unidades de actuación integrada:

- SU / Consolidado (directo, previa AA o NLF)

- Sector SU / no consolidado/con ordenación detallada (UAI)

- Sector SU / no consolidado/sin ordenación detallada (ED y UAI)

Ámbitos para Actuaciones aisladas (AA) o de Normalización de linderos de fincas (NLF)

En los ámbitos donde se señale expresamente la actuación aislada o normalización de fincas en los planos de ordenación se procederá a la cesión señalada y a la reparcelación de las fincas afectadas y la dotación de servicios urbanos previa concesión de la licencia.

Sectores con ordenación detallada para la gestión mediante UAI

Sectores para la modificación de la ordenación detallada

No se clasifica suelo urbano con estas categorías.

Sectores para el establecimiento de la ordenación detallada

- Lario. Sector L-1

Se señalan los Sectores, especificando el emplazamiento, dimensiones, uso predominante, densidad máxima de viviendas, edificabilidad bruta a aplicar sobre la superficie total del sector, debiendo procederse a la redacción de un Estudio de Detalle que establezca la ordenación detallada con dotaciones urbanísticas incluidas, cesiones, aprovechamiento medio, coeficientes de ponderación entre usos permitidos y los demás parámetros que se precisen.

La ordenación detallada del Sector tendrá en cuenta las condiciones generales y específicas de Urbanización y las edificaciones de los solares resultantes se ajustarán a las condiciones de uso, edificación y estéticas específicas de la zona.

Al tratarse de Sectores con un único uso global sin otros compatibles, sin dotaciones públicas previstas detalladas ni otras ya existentes, se fija una densidad máxima de 20 viviendas/Ha. y para el cálculo del aprovechamiento medio se establece una edificabilidad bruta de 0,40 m<sup>2</sup>R1/m<sup>2</sup> (edificabilidad en uso residencial aplicable a la superficie total del Sector) y que, tras la ordenación detallada y reserva de las dotaciones urbanísticas correspondientes, podrá materializarse mediante la técnica del aprovechamiento medio ajustándose a las condiciones específicas de uso residencial/edificación aislada.

#### Elementos de interés cultural catalogados

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural BIC y sus entornos y los catalogados como Elementos de interés cultural, señalados en los planos de ordenación, tendrán su regulación específica en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

Las nuevas actuaciones que, dentro de los entornos de protección de BIC declarados o incoados, pretendan modificar alineaciones, volumetría o composición deberán someterse a condiciones específicas impuestas por el Planeamiento o el Catálogo mediante EAU Estudio de adecuación urbana.

### ARTÍCULO 177: 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 permitidos

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

R1. Vivienda unifamiliar

R3. Alojamiento colectivo

DU-ES. Usos de edificación para Equipamiento sociales

Usos condicionados

A2. Agricultura intensiva (edificaciones de almacenaje) (EAA)

T. Usos de edificación para actividades terciarias (activ. clasif.)

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (activ. clasif.)

Usos prohibidos

Los demás

### ARTÍCULO 178: 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 artículos 18 y 22 LUCYL/99.

Dadas las características del núcleo urbano, la urbanización se ajustará a lo establecido en las condiciones generales de urbanización y a las específicas para el casco antiguo.

#### ARTÍCULO 179: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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

##### Tipo de edificación

Edificación aislada, tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

##### Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo será de 250 m<sup>2</sup>, con 15 m mínimo de frente de fachada y de fondo, autorizándose la edificación en solares de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

##### Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

La edificación, tanto principal como auxiliares, se retranqueará como mínimo 3 m de la alineación del vial y de los linderos.

##### Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 40%, incluyendo la edificación principal y las auxiliares.

##### Edificabilidad

Será de 0,80 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S, incluyendo las edificaciones auxiliares de planta baja, sin contar el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como espacio habitable.

##### Número de plantas máximo

Dos plantas (baja + 1).

##### Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,00 m.

La altura máxima a cumbre será de 10,00 m.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 4,00 m a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

##### Vuelos

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

##### Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro del solar, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m<sup>2</sup> para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

#### ARTÍCULO 180: 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 25° y 35° (entre 46% y 70% de pendiente).

Se prohíben los cuerpos abuhardillados. La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón.

El material de recubrimiento será teja curva pardo-rojiza, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

##### Fachadas

Se recomiendan los diseños y materiales tradicionales de la zona.

Como material de acabado se recomiendan la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre...).

Se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica, incluso en medianerías.

##### Cerramientos del solar

Se cumplirán las condiciones generales para vallados y las propias de fachada en cuanto a materiales. Solo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación.

#### CAPÍTULO III: SU/R/EAD NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO / RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ADOSADA

##### ARTÍCULO 181: DEFINICIÓN

Edificación adosada y aislada, en las zonas de reciente implantación.

##### ARTÍCULO 182: DELIMITACIÓN

El suelo urbano está incluido en la ZUG Zona de uso general del PORN.PR.PE.

Las áreas señaladas en planos de ordenación.

Se sitúa en los núcleos de Burón y Vegacerneja.

Se amplía a la zona oeste del núcleo de Burón, donde ahora se sitúa un polígono ganadero, que puede mantenerse en régimen de tolerancia, pero en cuyo ámbito podrá procederse a la recalificación de uso y tipo de edificación mediante Estudio de Detalle.

##### Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes y, en su caso, señalando en el consolidado algunas Actuaciones aisladas o de Normalización de linderos de fincas, y en el no consolidado, delimitando Sectores para su ordenación detallada mediante Estudios de Detalle o su gestión mediante Unidades de actuación integrada:

- SU / Consolidado (directo, previa AA o NLF)

Ámbitos para Actuaciones aisladas (AA) o de Normalización de linderos de fincas (NLF)

En los ámbitos donde se señale expresamente la actuación aislada o normalización de fincas en los planos de ordenación se procederá a la cesión señalada y a la reparcelación de las fincas afectadas y la dotación de servicios urbanos previa concesión de la licencia.

##### Elementos de interés cultural catalogados

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural BIC y sus entornos y los catalogados Elementos de interés cultural, señalados en los planos de Ordenación, tienen su regulación en la normativa de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

##### 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 permitidos

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

R1. Vivienda unifamiliar

R3. Alojamiento colectivo

DU-ES. Usos de edificación para Equipamiento sociales

##### Usos condicionados

T. Usos de edificación para actividades terciarias (activ. clasif.)

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial (activ. clasif.)

-. (Burón: en la zona del polígono ganadero puede mantenerse dicho uso mientras no se apruebe el Estudio de Detalle.

##### Usos prohibidos

Los demás

##### ARTÍCULO 184: 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 artículos 18 y 22 LUCyL/99.

La urbanización se ajustará a lo establecido en las condiciones generales de urbanización.

#### ARTÍCULO 185: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

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, por cuenta del promotor.

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

##### Tipo de edificación

Edificación adosada, 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.

##### Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo será de 250 m<sup>2</sup>, con 10 m mínimo de frente de fachada y 15 m de fondo, autorizándose la edificación en solares aislados de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

En el caso de promoción conjunta de varias viviendas, se permite la agrupación de las mismas en una parte del solar quedando en resto como espacio libre de uso privado en régimen de comunidad o cesión para uso público.

##### Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

La edificación, tanto principal como auxiliares, se retranqueará como mínimo 5 m de la alineación del vial y 3 m de los linderos, salvo del que comparte.

##### Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 50 %, incluyendo la edificación principal y las auxiliares.

##### Edificabilidad

Será de 1,0 m<sup>2</sup>T/m<sup>2</sup>S, incluyendo las edificaciones auxiliares, más el aprovechamiento del espacio bajocubierta.

##### Número de plantas máximo

Dos plantas (baja + 1).

##### Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,00 m.

La altura máxima a cumbre será de 10,00 m.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,40 m a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales.

##### Vuelos

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

##### Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro del solar, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 100 m<sup>2</sup> para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

#### ARTÍCULO 186: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

##### Cubiertas

Serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebras de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá tener entre 25° y 35° (entre 46% y 70% de pendiente).

El material de recubrimiento será teja curva pardo-rojiza, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

##### Fachadas

Se recomiendan los diseños y materiales tradicionales de la zona.

Como material de acabado se recomiendan la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre...).

Se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica, incluso en medianerías.

No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

##### Cerramientos del solar

Se cumplirán las condiciones generales para vallados 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: SUE/EA/NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN SUELO URBANIZABLE / RESIDENCIAL EDIFICACIÓN AISLADA

##### ARTÍCULO 187: DEFINICIÓN

Suelo rústico de posible transformación en urbano para uso residencial, dotaciones, y espacios libres en zonas de expansión.

##### ARTÍCULO 188: DELIMITACIÓN

Suelo urbanizable /delimitado en sectores /sin ordenación detallada

Sector: Sector V-1

Denominación: Vegacerneja. Vega de Allende

Aunque el ámbito se señala en los planos de ordenación, tras la medición efectiva de los terrenos se podrán reajustar los aprovechamientos según las mismas fórmulas de cálculo o aquellas que establezca la legislación urbanística vigente.

Conforme al artículo 46.1. LUCyL/99, el Plan Parcial establecerá la ordenación detallada.

El suelo urbanizable debe incluirse en la ZUG Zona de uso general del PORN.PR.PE.

##### ARTÍCULO 189: CONDICIONES DE USO

###### USOS GLOBALES

Uso predominante del Sector: R. Uso residencial

Densidad máxima: 20 viviendas /Ha.

Suelo urbanizable /delimitado en sectores /sin ordenación detallada

Sector: Sector V-1

Denominación: Vegacerneja. Vega de Allende

Aprovechamiento medio máximo: 0,40 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

Aprovechamiento medio máximo

En función del aprovechamiento medio máximo fijado del uso predominante, el Plan Parcial establecerá el aprovechamiento medio, las edificabilidades para usos y tipos edificatorios compatibles, sobre la ordenación detallada. Al tratarse de Sectores con un único uso global no se establecen coeficientes de ponderación.

###### Dotaciones urbanísticas incluidas

Las interiores al Sector y las de conexión con las Dotaciones generales y servicios urbanos existentes.

###### USOS URBANÍSTICOS PORMENORIZADOS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

Deberán cumplirse los estándares fijados para las Dotación Urbanística de Equipamientos y Espacios libres de uso público que, conforme al artículo 38.1.c).LUCyL/99, con las condiciones específicas establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

El Plan Parcial precisará para cada Zona la asignación de usos pormenorizados con las siguientes condiciones:

###### Usos permitidos

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

R1. Vivienda unifamiliar

R3. Alojamiento colectivo

DU-ES. Usos de edificación para Equipamiento sociales

Usos condicionados

A2. Agricultura intensiva (edificaciones de almacenaje) (EAA)

T. Usos de edificación para actividades terciarias (activ. clasif.)

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (activ. clasif.)

Usos prohibidos

Los demás

USOS PROVISIONALES

Mientras no se apruebe el Plan Parcial, pueden autorizarse los usos propios del suelo rústico SR/PA/V conforme a los establecido en el artículo 19.3.b) LUCyL/99.

#### ARTÍCULO 190: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas para las Dotaciones urbanísticas, en especial Vías de comunicación y Servicios Urbanos, que deberán conectarse con los existentes.

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los artículos 18 y 22 LUCyL/99.

#### 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 aislada, tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

Solar mínimo

Será establecido en el Plan Parcial.

Alineaciones y rasantes

Serán establecidas por el Plan Parcial.

La edificación, tanto principal como auxiliares, se retraqueará como mínimo 3 m de la alineación del vial y de los linderos.

Ocupación máxima de solar

Se fijará en el Plan Parcial.

Número de plantas máximo

Dos plantas (baja + 1).

Alturas máximas

Las alturas de las diferentes plantas y elementos se fijarán en el Plan Parcial.

#### ARTÍCULO 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 25° y 35° (entre 46% y 70% de pendiente).

Se prohíben los cuerpos abuhardillados. La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón.

El material de recubrimiento será teja curva pardo-rojiza, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

Fachadas

Se recomiendan los diseños y materiales tradicionales de la zona.

Como material de acabado se recomiendan la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocre...).

Se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica, incluso en medianerías.

Cerramientos del solar

Se cumplirán las condiciones generales para vallados y las propias de fachada en cuanto a materiales. Solo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación.

TÍTULO SEXTO: ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN  
CAPÍTULO I: USOS Y EDIFICACIONES DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

#### ARTÍCULO 193: DEFINICIÓN

En relación con el artículo 42.1.d) LUCyL/99 sobre determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y el artículo 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 para mejorar la calidad urbana.

Se establece un Inventario de Elementos con impacto negativo, o sea, una relación de elementos que por diversas circunstancias (uso, emplazamiento, diseño o acabados exteriores) producen efectos negativos sobre la planificación, el entorno o los elementos de interés cultural.

Se distinguen distintos niveles de disconformidad:

.FO Elementos declarados fuera de ordenación urbanística

Según artículo 64.1 LUCyL/99, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, declarados expresamente por el Planeamiento urbanístico como fuera de ordenación. Se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo Planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dictado expresamente su demolición.

.DP. Elementos disconformes con el Planeamiento urbanístico

Según el artículo 64.3 LUCyL/99, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, no declarados expresamente fuera de ordenación, que no se ajustan a algún aspecto de la Normativa Urbanística.

#### ARTÍCULO 194: DELIMITACIÓN

Por la propia dinámica de la evolución de actividades y edificaciones, los elementos calificados como nocivos se excluirán del Inventario una vez que se corrijan los efectos del impacto negativo, y la Corporación podrá añadir aquellos que en cada momento se estime oportuno o se implanten incumpliendo la normativa urbanística.

En determinados casos se señalan en este listado o en los planos de ordenación.

#### EIN.U. USO INADECUADO

Usos o actividades que se encuentran entre los prohibidos o autorizables (pendientes de corrección de efectos nocivos) según las condiciones de uso específicas para la zona provocando especiales molestias para el entorno, en cuyo caso se declaran expresamente como fuera de ordenación, o aquellos usos actuales que se estiman inadecuados al carácter del contenedor en que se sitúan.

- No se detallan individualmente.

#### EIN.E. EMPLAZAMIENTO INADECUADO

Elementos que, por su situación, impiden o dificultan el desarrollo urbano o el acceso en puntos cruciales de la trama urbana o la comprensión o contemplación de elementos de interés cultural o se sitúan en zonas inadecuadas por razones paisajísticas, etc.

Elemento: Canteras o minas abandonadas

Situación: Término municipal

Descripción: Canteras o minas abandonadas, apilamiento de estériles...

Condiciones: Deberá procederse a la restauración ambiental de los mismos, con las condiciones establecidas en la legislación sectorial o destinarlas a usos culturales siempre que se disminuya el impacto.

Elemento: Edificios situados en zonas inundables. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios situados en cauces o vaguadas susceptibles de inundación, salvo que se acometan obras de encauzamiento y protección autorizadas por la confederación hidrográfica.

Elemento: Edificios situados en viales de nueva apertura. EIN.E.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos situados en puntos peligrosos de las travesías de población a juicio del organismo titular de la carretera, en puntos esenciales para el desarrollo de la ordenación urbana a juicio de la Corporación, los señalados en los planos o en espacios reservados para viales en ámbitos o sectores donde se establece la ordenación detallada para su gestión como actuación aislada de normalización de linderos de fincas o en unidades de actuación integrada.

Elemento: Edificios situados en viales existentes. EIN.E.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos que resulten afectadas por una nueva alineación, pueden considerarse como disconformes con el Planeamiento, en relación con el artículo 64.3 LUCyL/99 y mantenerse y realizarse obras de acondicionamiento, salvo los expresamente declarados fuera de ordenación.

Elemento: Edificios de vivienda unifamiliar. EIN.E.FO

Situación: Valle de Riosol

Descripción: Edificios de segunda residencia y nueva planta construidos sin licencia, agrupados o dispersos, cualquiera que sea el nivel de urbanización dentro del PR.PE y fuera del suelo urbano.

Calificación: declarados fuera de ordenación.

EIN.V. DISEÑO O VOLUMEN INADECUADO

Elementos que por su diseño, volumen, altura, etc. devalúan marcadamente el entorno en el que se sitúan, siendo éste de interés cultural por aspectos ambientales, paisajísticos, históricos, morfológicos, estéticos.....

- No se detallan individualmente.

EIN.C. MATERIALES O COLORES INADECUADOS

Elementos que producen impacto negativo por sus materiales, texturas y colores, desentonando en los espacios donde se sitúan, de especial calidad ambiental.

Elemento: Instalaciones agropecuarias. EIN.C.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios para explotaciones agropecuarias construidos con bloque de hormigón o cubierta de fibrocemento gris.

Calificación: disconforme con el Planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

Elemento: Fachadas de bloque de hormigón gris. EIN.C.DP

Situación: genérica

Descripción: Edificios con fachadas o cierres de bloque de hormigón gris.

Calificación: disconforme con el planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

Elemento: Cubiertas de pizarra o fibrocemento. EIN.C.DP

Situación: genérica

Descripción: Edificios con cubiertas de pizarra o fibrocemento gris.

Calificación: disconforme con el planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

**ARTÍCULO 195: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS**

Además de lo señalado para cada elemento individualizado, con carácter general tendrá en cuenta lo siguiente:

EIN.U. Uso inadecuado

Se prohíben las actividades de conservación, ampliación y mejora de la actividad, debiendo procurarse la supresión o la corrección de los efectos nocivos, si éstos son moderados.

EIN.E. Emplazamiento inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, debiendo procurarse la supresión, retranqueo o sustitución por elementos que corrijan el impacto.

EIN.V. Diseño o volumen inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, salvo las obras encaminadas a la mejor integración en el entorno, ajustándose a las condiciones de edificación específicas de la zona o aquellas que se consideren más adecuadas.

EIN.C. Materiales o colores inadecuados

Deberán sustituirse o entonarse los materiales o colores impactantes por otros más adecuados al entorno, ajustándose a las condiciones estéticas específicas de la zona o aquellas que se consideren oportunas.

.FO Usos declarados fuera de ordenación

Según el artículo 64.1 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 aceras, solicitud de cierre o reforma del vallado o para obras menores.

.DF Usos disconformes con el Planeamiento

Según el artículo 64.2 LUCyL/99, en los elementos disconformes con el Planeamiento, podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo Planeamiento con carácter general o individualizado en el Inventario de Elementos de impacto negativo.

**TÍTULO SÉPTIMO: CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL**

**CAPÍTULO I: CONDICIONES GENERALES DE LA CATALOGACIÓN**  
**ARTÍCULO 196: DEFINICIÓN**

En conformidad con el artículo 37, 41.d) y 44.1.c) y 2.c) LUCyL/99 sobre protección del Patrimonio cultural desde el Planeamiento urbano, el objeto del presente Catálogo es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos conjuntos, edificaciones, elementos y espacios de especial interés por sus valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos, arqueológicos, culturales, artísticos, etnográficos, tradicionales, naturales, botánicos, forestales, agrícolas, paisajísticos, ambientales, etc., que merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que en cada caso procedan, con arreglo a lo dispuesto en la legislación urbanística y de Patrimonio histórico.

En los ámbitos en que proceda, se entenderá que el suelo queda clasificado como rústico de protección cultural según el artículo 16.1.f) LUCyL/99 y sometido al régimen señalado en el artículo 29 LUCyL/99.

El Catálogo abarca diversos tipos de elementos a proteger:

EN- Espacios y elementos de interés natural

VP- Puntos con vistas panorámicas y zonas de alta incidencia visual

AR- Conjuntos y edificios de interés arquitectónico

ET- Elementos de interés etnográfico

OP- Obras civiles y de ingeniería

YA- Elementos de interés arqueológico

**ARTÍCULO 197: NIVELES DE CATALOGACIÓN**

Para los diversos elementos de interés cultural se distinguen dos niveles de catalogación:

Elementos con protección supramunicipal

Aquellos que gozan de algún tipo de protección específica por parte de la Administración de los que se describen a continuación, señalándose individualmente tal circunstancia para cada elemento en el inventario:

-REN. Espacios, zonas o elementos de interés del medio ambiental

La Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León diferencia los siguientes tipos:

- Espacios naturales protegidos

- Zonas y especímenes naturales de interés especial

- BIC. Bienes de interés cultural declarados e incoados

Edificios, conjuntos y elementos declarados o incoados como Bienes de Interés Cultural por los organismos responsables de la conservación del Patrimonio Histórico y que merecen una especial atención para su conservación y mejora, conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español a la que deberán someterse, así como al Real Decreto 111/1986 de 10 de enero que la desarrolla parcialmente y el resto de la legislación en la materia.

La legislación señala distintas categorías de bienes inmuebles: Monumentos, Jardines históricos, Conjuntos históricos, Sitios históricos y Zonas arqueológicas.

- dg. Bienes de interés cultural por declaración genérica

Además, por ministerio de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (disposición adicional 2ª) se convierten en Bienes de Interés Cultural con carácter genérico, entre otros, los elementos afectados por determinada legislación anterior, que se señala a continuación, así como disposiciones posteriores de la Comunidad Autónoma:

- Castillos (Decreto de 22 de abril de 1949 que protege a todos los castillos de España sea cual fuere su estado de ruina).

- Escudos (Decreto 571/1963 de 14 de marzo que protege los escudos, emblemas, piedras heráldicas y demás piezas de análoga índole).

- Hórreos y pallozas (Decreto 69/1984 de 2 de agosto de la Junta de Castilla y León que protege los hórreos y pallozas de antigüedad superior a 100 años).

EIC. Elementos con protección municipal

Aquellos elementos que no gozan de dicha protección y se protegen desde el presente Catálogo, denominándose Elementos de interés cultural de carácter local, declarados por el Ayuntamiento con base en la legislación urbanística (artículo 37 y 41.1.c. LUCyL/99) y regulados por las Normas Urbanísticas Municipales.

**ARTÍCULO 198: ENTORNO DE PROTECCIÓN**

En los planos de ordenación o en los listados de elementos catalogados, se señalan los entornos de protección, dentro de los cuales, las actuaciones deberán ser respetuosas con los elementos protegidos y, si son REN o BIC, contar con informe favorable del Servicio Territorial correspondiente, antes de conceder la licencia municipal.

Con carácter general, para los elementos incluidos en el Catálogo, si no se señala otro entorno de protección en los planos o tiene otro establecido por estar declarado REN o BIC, el entorno de protección será el propio edificio, la parcela en que se sitúa y las parcelas o fachadas colindantes o enfrentadas y los espacios libres intermedios en suelo urbano, o una franja de 50 m si están en suelo rústico conforme al artículo 32.1.LUCyL/99 con la calificación de SR/PC suelo rústico de protección cultural.

**ARTÍCULO 199: REGISTRO DE ELEMENTOS Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO**

El Catálogo, salvo para los REN y BIC que tienen sus propios regímenes legales, podrá ser modificado, tanto para incluir o excluir

elementos como para cambiar los entornos o las condiciones de protección, a instancia de particulares o de la Administración, adjuntando informe, redactado por técnico competente en la materia, justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del Catálogo, tramitándose como modificación puntual.

El Ayuntamiento practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección salvo que se señale como entorno de protección el genérico establecido por las Normas Urbanísticas Municipales, sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

Los elementos con expediente incoado para la declaración de REN o BIC, hasta su declaración se ajustarán a las condiciones que disponga el organismo competente y subsidiariamente a las del Catálogo. En caso de que se desestime la declaración por no considerarse con categoría suficiente, quedarán catalogados como Elementos de interés cultural de carácter local, estando sometidos a las condiciones de protección del Catálogo, salvo que se desafecten elementos o entornos por carecer realmente de interés cultural o por dejar de existir.

**ARTÍCULO 200: AUTORIZACIÓN PARA LAS INTERVENCIONES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS**

Los elementos y sus entornos, afectados por incoación o declaración de REN o BIC, se incluyen en el Catálogo a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que en cada caso apliquen los Servicios competentes en las materias respectivas.

Las intervenciones en el resto de los elementos catalogados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras, en caso de que la intervención que se proponga no se ajuste completamente a las condiciones del Catálogo, con informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para los bienes inmuebles y muebles y de la Comisión Territorial de Urbanismo para los de interés natural.

La Comisión podrá matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones generales a la vista de las propuestas específicas en cada proyecto concreto.

**ARTÍCULO 201: EXCLUSIÓN DE OTROS RÉGIMENES**

La inclusión de elementos en este Catálogo implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, su exclusión parcial del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales que vayan en detrimento de la conservación.

**ARTÍCULO 202: DEBERES DE CONSERVACIÓN**

a) Deberes de los propietarios

De acuerdo con el artículo 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. Para los elementos declarados BIC se tendrá en cuenta el artículo 36 LPHE/85.

b) Deberes de la Administración

Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos en el artículo 8.2 LUCyL/99 y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyéndose del régimen de ruina. En todo caso, la Administración podrá realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y, por la declaración de interés social que la declaración de BIC comporta, según el artículo 36.4 y 37.3 LPHE/85, podrá acometer la expropiación forzosa de los mismos o de aquellos cuya permanencia provoque peligro por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

**ARTÍCULO 203: AYUDAS A LA PROTECCIÓN**

La corporación municipal podrá aprobar bonificaciones para los elementos incluidos en el Catálogo, como la exención o reducción de impuestos de obras de conservación y rehabilitación, así como en los de ocupación de vía pública por obras..., facilitar interven-

ciones de Escuelas Taller, establecer premios a la protección, etc., y facilitar la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

#### ARTÍCULO 204: RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS

Independientemente de las condiciones generales establecidas para la declaración de ruina y lo establecido en el artículo 107 LUCyL/99, los elementos catalogados no podrán considerarse fuera de ordenación y será preciso informe técnico justificativo de la ruina, señalando expresamente si ésta afecta a los elementos que otorgan valor al elemento y si éstos pueden ser mantenidos o es necesario que sean desmontados, para lo que será preciso el dictamen del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural.

Para los edificios catalogados o que se encuentren dentro del ámbito de los conjuntos históricos y proceda la demolición por ruina inminente, será obligatorio mantener la fachada de planta baja, salvo imposibilidad técnica o que lo autorice expresamente el citado Servicio Territorial.

Para los elementos declarados Bienes de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en los artículos 108.2. LUCyL/99 y artículos 24, 36 y 37 de la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español. Se tendrá en cuenta el artículo 37.2)LPHE/85, por el que la Administración podrá impedir un derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención aunque no haya recaído declaración de BIC, siempre que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención el artículo 1º de la Ley.

#### ARTÍCULO 205: INFRACCIONES Y SANCIONES

Se ajustarán a lo señalado en el Título IV. Capítulo III. Protección de la legalidad, artículos 115 y ss. LUCyL/99, teniendo la consideración de infracción urbanística muy grave la demolición de inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico.

Para los elementos de la REN se estará a lo dispuesto en el Título VI. Infracciones y sanciones de la LEN/91.

Para los elementos declarados o incoados BIC se estará a lo dispuesto en la LPHE/85. Título IV. Sobre la protección de los bienes muebles e inmuebles y Título IX. De las infracciones y sanciones.

#### ARTÍCULO 206: PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

Para solicitar actuaciones en conjuntos o elementos de interés cultural protegidos o dentro de los entornos de protección, se redactará con carácter previo el EAA Estudio de adecuación ambiental en suelo rústico y el EAU Estudio de adecuación urbana en suelo urbano, justificando la integración de las obras de urbanización, nuevas edificaciones, reformas, etc.

### CAPÍTULO II: ELEMENTOS DE INTERÉS NATURAL Y PAISAJÍSTICO

#### SECCIÓN 1ª: EN ESPACIOS Y ELEMENTOS SINGULARES DEL MEDIO NATURAL

##### ARTÍCULO 207: DEFINICIÓN

Zonas y elementos del medio natural que destacan por sus valores naturales, culturales, productivos o paisajísticos. Pueden distinguirse los siguientes:

##### Espacios naturales

Ecosistemas poco modificados o intervenidos por la actuación humana, en los cuales existen recursos naturales valiosos por su representatividad o singularidad o que son hábitats vitales para la supervivencia de las especies dentro del término municipal.

##### Zonas agrícolas y especímenes naturales de interés especial.

Espacios agrícolas que reflejan un sistema de cultivos característico de la zona por la técnica empleada tradicionalmente..., y elementos naturales o especímenes vegetales existentes característicos por su singularidad, rareza, tradición, etc.

##### ARTÍCULO 208: DELIMITACIÓN

Se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal.

##### ESPACIOS NATURALES

Elemento: Parque Regional de Picos de Europa. REN-PR.PE

Declaración: Ley 12/1994, de 18 de julio, de las Cortes de Castilla y León.

Situación: ámbito del término municipal

Descripción: Espacio Natural incluido en el registro REN de la Comunidad autónoma.

Protección: zonificación y regulación según el PORN y PRUG

El resto de los elementos está incluido en el ámbito del PR.PE pero se señalan a continuación con el fin de especificar otros motivos de protección o delimitar y precisar mejor las zonas y elementos de mayor relevancia.

Elemento: Zona de protección del oso pardo

Declaración: Decreto 108/1990, de 21 de junio, de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León de Protección del oso pardo.

Situación: término municipal

Descripción: es parte del núcleo oriental del área de distribución de la especie, dentro de Castilla y León, declarada en peligro de extinción por R.Decreto 439/1990, de 30 de marzo.

Protección: establecida en el PORN.PR.PE.

Elemento: Valle de Riosol. Espacio catalogado NN.SS.PP

Situación: Maraña y Burón

Descripción: Según las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de León, aprobadas el 3 de abril de 1991, está catalogado con la referencia LE/25 como valle de alta montaña con interesantes formaciones vegetales forestales y supraforestales así como de pastizal de gran calidad y morfología glaciar. Conveniencia de la conservación de un paisaje de praderías, bosques y elevadas crestas y brañas testimonio, testimonio de la organización del espacio de una sociedad agro-silvo-pastoril en vías de desaparición. Debe ser protegido frente al turismo incontrolado, edificaciones de segunda residencia, abandono de aprovechamientos tradicionales, apertura indiscriminada de pistas forestales...

Elemento: Valles de Cuénabres y Casasuertes. Espacio catalogado NN.SS.PP. y PIB

Situación: Cuénabres y Casasuertes.

Descripción: Según el Atlas del Medio Natural de la provincia de León editado por la Diputación provincial se trata de un Punto de interés biológico PIB de interés por su buen estado de conservación, interés geográfico regional e interés global.

También, según las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de León, está catalogado con la referencia LE/23 como valle de alta montaña con espesos bosques de haya y roble y morfología glaciar en las cabeceras y conveniente para el habitat del oso y urogallo. Debe ser protegido frente al turismo incontrolado y con una protección integral, acceso controlado y evitar el furtivismo.

Elemento: Valle de Valdosín. Paisaje pintoresco NN.SS.PP

Situación: Acebedo, Maraña y Burón

Descripción: Según las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de León, está catalogado con paisaje pintoresco.

Elemento: Hayedos del Pontón. PIB

Situación: Puerto del Pontón.

Descripción: Según el Atlas del Medio Natural de la provincia de León editado por la Diputación provincial se trata de un Punto de interés biológico PIB de interés por su buen estado de conservación, interés geográfico nacional e interés global.

Elemento: Fuente del Cañonao o del Infierno

Situación: Burón.

Descripción: fuente minero-medicinal.

Elemento: Fuente del Naranco

Situación: Burón.

Descripción: Nacimiento del río Esla.

Elemento: Cueva del Moro

Situación: Burón. Valle de Mirva.

Descripción: Interés científico según el Atlas del Medio Natural de la Provincia de León,

##### ESPECÍMENES VEGETALES DE INTERÉS

Elemento: Fresno de Miguel Puerta. REN.EVI

Situación: Lario

Descripción: árbol singular junto con otros fresnos de gran porte inventariado como espécimen vegetal singular en la Red de Espacios Naturales.

Elemento: Roblón del Juyo los Navarines

Situación: Casasuertes. Camperas de Jobarquero.

Descripción: árbol de gran porte.

Elemento: Roble centenario

Situación: Casasuertes.

Descripción: árbol de gran porte cercano al cementerio.

Elemento: Acebal de Valdosín

Situación: Valle de Valdosín, cerca de La Uña.

Descripción: Bosque de hayas y robles de gran tamaño con acebos.

Elemento: Acebal de Mirva

Situación: Bosque del valle de Mirva, cerca de Burón.

Descripción: manchas de acebo de especial interés.

**ARTÍCULO 209: CONDICIONES DE USO**

En el ámbito del Parque Regional, los usos se ajustarán al PRUG.PR.PE y en los entornos de protección de Zonas Húmedas a las indicaciones del mismo.

Usos permitidos

N1. Mantenimiento del estado natural

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados

E2. Recreo concentrado (EAA)

Usos prohibidos

Los demás

**ARTÍCULO 210: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

Se ajustará a las condiciones generales y a las normas específicas de las Normas Urbanísticas Municipales. Además se ajustará al PRUG.PR.PE y demás legislación específica de aplicación, según el tipo de protección.

En general, en suelo rústico se prohíbe en el entorno todo tipo de edificaciones, salvo las de interés social que deban emplazarse en dicho ámbito, según las condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales para cada zona.

**ARTÍCULO 211: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Las intervenciones serán especialmente respetuosas con las exigencias de las Normas Urbanísticas y del PRUG.PR.PE.

Las actuaciones deben quedar integradas en el paisaje.

**SECCIÓN 2ª: VP. Puntos con vistas panorámicas y elementos de alta incidencia visual**

**ARTÍCULO 212: DEFINICIÓN**

Puntos con Vistas panorámicas

Puntos singulares desde los cuales se contemplan vistas panorámicas de especial calidad y que cuentan con un acceso fácil y cierta afluencia de personas que se acercan con este fin.

Puntos de alta incidencia visual

Puntos singulares que se contemplan desde gran parte de un territorio aportando una nota característica al paisaje y que podrían alterar la belleza del mismo con intervenciones incontroladas.

**ARTÍCULO 213: DELIMITACIÓN**

Se señala en planos y aquellos que el Ayuntamiento estime a la vista de solicitudes de intervención concretas.

**PUNTOS CON VISTAS PANORÁMICAS**

**PUNTOS DE ALTA INCIDENCIA VISUAL**

Elemento: Macizo del Mampodre

Situación: Acebedo, Burón y Maraña

**ARTÍCULO 214: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS**

Puntos con Vistas panorámicas

Puede acondicionarse el espacio con elementos de escasa entidad dirigidos a mejorar el disfrute de dicho espacio natural (senderos, miradores, surtidores, bancos, contenedores...) con la autorización de

la administración del PR.PE. Se mantendrá la vegetación propia del lugar.

Puntos de alta incidencia visual

Se exigirá el EAA Estudio de adecuación ambiental y el cumplimiento estricto de las condiciones generales y específicas de Zona para cada intervención concreta.

**CAPÍTULO III: ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL HISTÓRICO-ARTÍSTICO**

**SECCIÓN 1ª: AR CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO**

**ARTÍCULO 215: DEFINICIÓN**

Aquellos conjuntos urbanos o edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental... y que, o bien están declarados BIC Bienes de interés cultural o se declaran Elementos de interés cultural de carácter local.

**ARTÍCULO 216: DELIMITACIÓN**

**CONJUNTOS HISTÓRICOS**

- No existe ninguno declarado BIC

**EDIFICACIÓN RELIGIOSA/ CIVIL/ INDUSTRIAL**

Elemento: Iglesia parroquial

Situación: Burón

Descripción: Edificio trasladado, antes de ser anegado por el embalse de Riaño.

Protección: P.I.A. Integral. Restauración.

Elemento: Edificio de las Escuelas

Situación: Burón

Descripción: Edificio de principios de siglo diseñado por Manuel de Cárdenas, trasladado antes de ser anegado por el embalse de Riaño y ahora destinado a Equipamientos sociales.

Protección: P.E.E. Estructural. Reestructuración.

Elemento: Palacio de los Gómez de Caso. dg

Situación: Burón

Descripción: Edificio blasonado del s. XVII del Señorío de Gómez de Caso iniciado por Pedro Gómez en el s. XVI.

Protección: P.E.E. Estructural. Reestructuración.

Debido a que se sitúa bajo la cota 1103 (MNE máximo nivel extraordinario del embalse), puede plantearse su traslado dentro del núcleo o las inmediaciones y uso para Equipamiento social.

Elemento: Palacio de los Allende

Situación: Burón

Descripción: Edificio de principios de siglo que sufrió un incendio y posteriormente fue demolido, antes de ser anegado por el embalse de Riaño.

Protección: P.A.A. Ambiental. Analogía.

Se recomienda su reconstrucción, dentro del núcleo o en las inmediaciones, para uso de Equipamiento social.

Elemento: iglesia parroquial

Situación: Casasuertes

Descripción: iglesia parroquial del s. XV muy reformada.

Protección: P.I.R. Protección integral. Restauración.

Elemento: iglesia parroquial

Situación: Cuénabres

Descripción: iglesia parroquial construido en el s. XIX a expensas de un chantre de la catedral de Puerto Rico.

Protección: P.I.R. Protección integral. Restauración.

Elemento: ermita del santo Cristo

Situación: Cuénabres

Descripción: ermita a la entrada del pueblo.

Protección: P.I.R. Protección integral. Restauración.

Elemento: torre exenta de la iglesia  
Situación: Lario  
Descripción: torre de la antigua iglesia  
Protección: PI.R. Protección integral.Restauración.

Elemento: edificios con galerías  
Situación: Lario  
Descripción: edificios de viviendas con galerías acristaladas.  
Protección: PE.R. Protección estructural.Rehabilitación.

Elemento: iglesia de san Pedro  
Situación: Polvoredó  
Descripción: iglesia parroquial  
Protección: PI.R. Protección integral.Restauración.

Elemento: Escudo en edificio. dg.  
Situación: Retuerto  
Descripción: Edificio situado a la entrada del pueblo. En la fachada tiene un escudo probablemente trasladado o reaprovechado de construcción anterior.

Protección: PI.A. Integral. Referido al escudo.

Entorno de protección: Si se justifica que está trasladado, se permite su incorporación a nuevo edificio sin que pueda ser sacado del núcleo rural.

Elemento: iglesia de San Esteban  
Situación: Retuerto  
Descripción: iglesia parroquial con vestigios románicos.  
Protección: PI.R. Protección integral.Restauración.

Elemento: iglesia parroquial  
Situación: Vegacerneja  
Descripción: iglesia parroquial  
Protección: PI.R. Protección integral.Restauración.

Elemento: ermita del Pontón  
Situación: Puerto del Pontón.  
Descripción: ermita de Ntra. Sra. del Pontón.  
Protección: PI.R. Protección integral.Restauración.

#### ARTÍCULO 217: CONDICIONES DE USO

##### Usos permitidos

Los correspondientes a la tipología o tradición al elemento catalogado y aquellos otros que, 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 218: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las intervenciones sobre las edificaciones protegidas se ajustarán a lo permitido según el nivel de protección específico señalado en la catalogación y las normas específicas de la zona en que esté enclavado.

Para los BIC declarados o incoados, salvo que los organismos responsables de la tutela y control de las intervenciones en Bienes de Interés Cultural señalen otros criterios generales o concretos para cada intervención y mientras no se apruebe un Plan Especial de Protección, se seguirán los criterios específicos del presente Catálogo, conforme a los niveles de protección establecidos.

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.

En los conjuntos urbanos catalogados, con carácter general quedan prohibidas las demoliciones de edificios, que sólo podrán autorizarse en casos excepcionales, a la vista de las circunstancias que concurren sobre el elemento: valor cultural, estado de ruina, etc. y previo informe favorable del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural en los BIC. En cualquier caso, tanto las demoliciones como las nuevas edificaciones, bien de sustitución como de obra nueva en solares vacíos, cumplirán las condiciones exigidas en las Normas como en el Catálogo.

#### 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, aún a costa de dotar una nueva estructura interna y distribución al edificio o parte de él, manteniendo la volumetría, fachadas, forma de la cubierta, patios o escaleras singulares...

##### PA.A Protección ambiental. Ampliación

Obras encaminadas a dotar a un edificio de nuevos espacios habitables ampliando la ocupación en parcela o la altura de la edificación, manteniendo los elementos o fachadas de interés de la edificación existente y cuidando especialmente el diseño de las partes nuevas, basado en una analogía formal.

##### PA.N Protección ambiental. Analogía

Obras 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 219: CONDICIONES ESTÉTICAS. CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARTÍSTICO

- En las intervenciones necesarias 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 cambiadas 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 considere 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.

#### SECCIÓN 2ª: ET. ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOGRÁFICO

##### ARTÍCULO 220: DEFINICIÓN

Elementos singulares que por sus características reflejen actividades tradicionales y artísticas de la zona o formen parte integrante del paisaje, bien sean edificios, instalaciones u objetos producto de actividades laborales, estéticas o lúdicas, expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos consuetudinariamente por las comunidades humanas de la zona.

##### ARTÍCULO 221: DELIMITACIÓN

###### CON CARÁCTER GENÉRICO:

- Chozos, hórreos, paneras, bodegas y palomares de técnica artesanal tradicional.

- Instalaciones y maquinaria de actividades artesanales o industriales en desuso con interés cultural por su antigüedad, diseño o materiales.

- Molinos, hornos, fraguas, potros de herrar, batanes, bocaminas...

- Fuentes, abrevaderos y lavaderos tradicionales

- Elementos conmemorativos y de homenaje, hitos, señales, mojoneros y miliarios de calzadas históricas, humilladeros, cruces y hornacinas, símbolos, esculturas y bajorrelieves, lápidas y dedicatorias, panteones artísticos, relojes de sol...

###### CON CARÁCTER INDIVIDUALIZADO

- Los que se señalan a continuación.

Elemento: Dos Hórreos. dg

Situación: Lario

Protección: Pl.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Molino

Situación: Casasuertes

Descripción: Molino a la entrada del pueblo.

Protección: Pl.A. Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Horno calero

Situación: Valle de Mirva

Descripción: antiguo horno de cal.

Elemento: Horno calero

Situación: Burón

Descripción: restos de un antiguo horno de cal.

##### ARTÍCULO 222: 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.

Puede actuarse individualmente sobre cada edificio para recuperarlo según sus condiciones originales.

Para actuaciones que supongan adaptación a modos de vida actuales, reformas interiores para cambio de uso a actividades terciarias, obras de urbanización, etc., se deberá redactar un EAA Estudio de adecuación ambiental.

#### SECCIÓN 3ª: OP. OBRAS PÚBLICAS Y DE INGENIERÍA

##### ARTÍCULO 223: DEFINICIÓN

Elementos de ingeniería de interés por la calidad o antigüedad de su construcción, singularidad dentro de la zona, carácter militar, calzadas históricas, puentes...

##### ARTÍCULO 224: DELIMITACIÓN

Elemento: Puentes con antigüedad superior a 100 años.

Protección: A la vista de la intervención.

Elemento: Calzadas romanas

Descripción: se tiene constancia de una vía secundaria que recorría el valle desde Riaño hacia el Puerto de Tarna y de Ventaniella por Acebedo y Maraña.

Protección: No hay constancia de restos.

##### ARTÍCULO 225: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Deberán justificarse en el proyecto de intervención los motivos de actuación, garantizando que no se afectan negativamente los valores inherentes a cada obra o su entorno.

Se facilitarán las intervenciones que mejoren dichos elementos, su entorno y su contemplación.

#### SECCIÓN 4ª: YA. ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

##### ARTÍCULO 226: 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.

Conforme al artículo 40 LPHE/85, forman también parte los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes.

##### ARTÍCULO 227: 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 200 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 artículo 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.

Mientras no se redacte la Carta Arqueológica con determinaciones más precisas, quedan protegidos los siguientes espacios:

Elemento: Manifestaciones de arte rupestre. dg.

Situación: genérica

Descripción: Según el artículo 40 LPHE/85, quedan declarados BIC las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre.

Elemento: Cuevas del Espertín, gran Abrigo y cueva del Depósito

Situación: Cuénabres.

Descripción: Cuevas cercanas al río Orza cerca de la divisoria con el Cares por encima de los 1.200 m. La primera, al abrigo de un peñasco en una fuerte ladera, orientada al sureste con recinto a la entrada de 4x4 m y un vestíbulo de unos 25 m<sup>2</sup> del que parte una rampa descendente que conduce a galería con varios sumideros. Tanto en

esta como en las otras dos, se han recogido piezas de sílex y cuarcita, hojas, lascas... y huesos recolectados, así como una Trivia, concha marina, perforada para ser usada como adorno, industrias atribuibles al Paleolítico superior y al Mesolítico. Hay otra cueva cerca de Burón.

Elementos: Yacimiento del puerto de Ventaniella

Situación: Burón

Descripción: yacimiento tumular del Neolítico, relacionado con el mundo dolménico.

Elemento: Megalito de Valdosín

Situación: Valle de Valdosín. La Uña.

Descripción: Ortostato de 1,84 m, anclado en el centro de un anillo circular de unos 8 m de diámetro.

Se supone que se trata de un elemento funerario, característico de la cultura encuadrada entre el neolítico y calcolítico (4000-2500 a.C.)

Elemento: La Peña el Castiello

Situación: Burón. Cerca de la Uña

Descripción: Fortificación sobre un alto de 1.260 m con una terraza-atalaya en roca y aljibe revestido interiormente con muro de mampostería con argamasa y construcción de 12,5 x 7,5 m defendida por fuertes escarpes.

Se han encontrado restos tales como fragmentos de torques, fibulas y cerámica medieval.

Elemento: Restos de la Ermita de San Miguel

Situación: Cerca de La Uña.

Descripción: Restos de muros de la ermita de una sola nave de 14x6 m, con ábside posiblemente semicircular.

Elemento: Castro de la Magdalena

Situación: Burón.

Descripción: Fortificación del s. XII-XIII, sobre un cerro rocoso a orillas del Esla protegida por muralla de planta irregular y dirección N-S de 120 m de longitud; torrecilla circular de 3,5 m de diámetro y escarpes rocosos.

Se ha encontrado cerámica medieval.

#### ARTÍCULO 228: 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 sectores 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, especialmente en las zonas señaladas en el Catálogo, 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, entre las que se podrán establecer las siguientes:

- 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.

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

##### AYUNTAMIENTO DE BURÓN (LEÓN)

#### TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

##### 3.B. PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Plano nº	Ámbito	Escala
<b>EL TERRITORIO</b>		
0	SITUACIÓN GEOGRÁFICA Encuadre nacional, regional y provincial	E variable
1	EL TERMINO MUNICIPAL	1:20.000
<b>NUCLEOS URBANOS</b>		
2	BURÓN. NÚCLEO CAPITAL	1: 1.000
3	CASASUERTES	
4	CUÉNABRES	
5	LARIO	
6	POLVOREDO	
7	RETUERTO	
8	VEGACERNEJA	
1952		5.013,60 euros

#### Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo

RESOLUCIÓN del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, de la Junta de Castilla y León, en León, por la que se autoriza el establecimiento de la instalación eléctrica que se cita.

EXPTE.: 153/04/6340

Visto el expediente incoado en este Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, a instancia de UNIÓN FENOSA S.A., con domicilio en LEÓN, Avda. Independencia 1-2º, solicitando acometida LMT 15 kV subterránea a C. Seccionamiento para solicitud de suministro de Aluminios San Antonio en La Bañeza, se derivan los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1º.-Con fecha 18 de octubre de 2004, UNIÓN FENOSA S.A., solicitó autorización administrativa, así como aprobación del proyecto de ejecución para llevar a cabo la instalación reanqueo LMT 15 kV para acometida subterránea a nuevo CT compacto 400 kVA prefabricado hormigón en calle El Canal de San Justo de la Vega; acompañando a dicha solicitud el correspondiente proyecto técnico.

2º.-Dicha solicitud fue sometida al trámite de información pública mediante su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de fecha 27 de diciembre de 2004, notificándose al mismo tiempo al Ayuntamiento de La Bañeza.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- La competencia para dictar la presente Resolución viene atribuida al Jefe de Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo por delegación del Delegado Territorial, en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 21 de enero de 2004, de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en León, por el que se de-

legan determinadas competencias en el Jefe de Servicio Territorial competente en la materia de Industria, Energía y Minas (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 20, de 30 de enero de 2004), en relación con el Decreto 156/2003, de 26 de diciembre, por el que se atribuyen y desconcentran competencias de los Órganos Directivos Centrales de la Consejería de Economía y Empleo y en los Delegados Territoriales de la Junta de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 251, de 29 de diciembre de 2003).

2º.- Son de aplicación a la presente Resolución, además de la disposición antedicha en materia de competencia, el Decreto 127/2003, de 30 de octubre, por el que se regulan los procedimientos de autorizaciones administrativas de instalaciones de energía eléctrica en Castilla y León, el R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica; la Ley 54/97, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones vigentes de general aplicación.

3º.- A la vista de la solicitud presentada y documentos obrantes en poder del expediente,

#### Este Servicio Territorial RESUELVE

PRIMERO. AUTORIZAR a UNIÓN FENOSA S.A., la instalación eléctrica cuyas características principales son las siguientes: Línea subterránea de 15 kV y CS (centro de seccionamiento), para alimentar un CT particular (Aluminios San Antonio) dos celdas de línea y otra de protección, 24 kV/400 A y corte en SF6. Línea de MT aérea desnuda de 15 kV, conductor tipo/sección LA-56/54,60 tendrá como origen el nuevo apoyo proyectado nº 13 bis y final en el nuevo apoyo proyectado nº 14 bis. Línea de MT subterránea de 15 kV de 393 m lineales RHZ1-12/20 kV-3x150 AL cuyo origen será el nuevo apoyo proyectado nº 13 bis y final estará en el nº 14 bis. Centro de seccionamiento, estará situado en las instalaciones San Antonio de acceso público. Formado por dos celdas de líneas y otra de remonte 24 kV/400 A y corte en SF6.

La instalación se realiza de acuerdo con el proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial don José Luis Felices Olmeda, con fecha junio de 2004 y los Condicionados que se señalan en el punto 7º de esta Resolución.

SEGUNDO. APROBAR el proyecto de ejecución de la instalación de la línea indicada, conforme a la reglamentación técnica aplicable y con las siguientes condiciones:

1.ª Las obras deberán realizarse de acuerdo con el proyecto presentado, con las variaciones que en su caso se soliciten y autoricen.

2.ª El plazo de puesta en marcha será de SEIS MESES, contados a partir de la presente resolución.

3.ª El titular de las citadas instalaciones dará cuenta de la terminación de las obras a este Servicio Territorial para su puesta en marcha, aportando la documentación establecida en el artículo 11 del Real Decreto 3.275/1982 de 12 de noviembre (*BOE* 01.12.1982).

4.ª Por la Administración se comprobará si en la ejecución del proyecto se cumplen las condiciones dispuestas en los Reglamentos que rigen los servicios de electricidad, para lo cual el titular de las instalaciones dará cuenta por escrito a la misma del comienzo de los trabajos, la cual, durante el período de construcción y, asimismo, en el de explotación, los tendrá bajo su vigilancia e inspección en su totalidad.

5.ª La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

6.ª En tales supuestos, la Administración, previo el oportuno expediente, acordará la anulación de la autorización, con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven según las disposiciones legales vigentes.

7.ª El titular de la instalación tendrá en cuenta, para su ejecución, el cumplimiento de los condicionados que han sido establecidos por los organismos afectados, todos los cuales han sido trasladados al titular de la instalación, habiendo sido aceptados por el mismo.

Esta RESOLUCIÓN se emite con independencia de cualquier autorización prevista en la normativa vigente y sin perjuicio de terceros.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a su notificación, ante el Ilmo. Sr. Director General de Energía y Minas, C/ Jesús Rivero Meneses, s/n, 47071 VALLADOLID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 60 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

León, 1 de febrero de 2005.-EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL,  
Emilio Fernández Tuñón.

1261

60,80 euros

## Anuncios Urgentes

### Ayuntamiento de Vegaquemada

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de abril de 2005, ha sido aprobado el PADRÓN DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2005.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre), se expone al público en la Tesorería Municipal y se notifica colectivamente mediante el presente anuncio.

Contra las liquidaciones incluidas en el referido padrón, podrán los interesados interponer los siguientes recursos:

a) De reposición ante la propia Junta de Gobierno, en el plazo de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Dicho recurso se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su interposición, sin que se notifique resolución alguna.

b) Contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de León, dentro de los dos meses a contar desde la notificación de la resolución del recurso de reposición, si es expresa, y en el plazo de seis meses a contar desde el momento en que haya de entenderse desestimado, si no se resuelve expresamente.

Asimismo podrán los interesados interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente.

Vegaquemada, 4 de abril de 2005.-La Alcaldesa, M. ISABEL FRESNO FRESNO.

2614

5,20 euros

### Ayuntamiento de Villablino

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 44.2 y 47.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se hace público que con fecha 4 de abril de 2005 la señora Alcaldesa dictó Decreto con la siguiente parte dispositiva:

Primero.- Delegar en la Primera Teniente de Alcalde doña Hermelinda Rodríguez González, las atribuciones que corresponden a la Alcaldía, a fin de que le sustituya en la totalidad de sus funciones, durante los días 5, 6 y 7 de abril de 2005.

Segundo.- Disponer la publicación del presente Decreto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN y Tablón de Edictos Municipal, y dar cuenta al Pleno, en la primera sesión que celebre.

Tercero.- Notificar el presente Decreto a la interesada, con el contenido a que alude el artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Villablino, 4 de abril de 2005.-La Alcaldesa, Ana Luisa Durán Fraguas.

2618

7,60 euros