



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

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

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

Jueves, 1 de junio de 2006

Núm. 104

Depósito legal LE-1-1958.

Franqueo concertado 24/5.

No se publica sábados, domingos y festivos.

SUSCRIPCIÓN (IVA incluido)

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

ADVERTENCIAS

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

INSERCCIONES

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

Carácter de urgencia: Recargo 100%.

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 5 de abril de 2006, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

1.- NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES TRAMITADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE VALDEPIÉLAGO, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

1.- Con fecha 25 de noviembre de 2005 la Comisión Territorial de Urbanismo adoptó, en relación con la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales tramitadas por el Ayuntamiento de Valdepiélago, Acuerdo del siguiente tenor literal:

ANTECEDENTES DE HECHO

"1.- Mediante escrito, registrado de entrada el 17 de junio de 2005, el Alcalde del Ayuntamiento de Valdepiélago remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares de la documentación técnica de la propuesta de referencia, así como copia del expediente administrativo.

Con fecha 4 de julio de 2005, por parte del Servicio Territorial de Fomento se procede a la suspensión del plazo para resolver al no tener la documentación remitida la condición de completa a efectos de lo determinado por el artículo 162.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL, en lo sucesivo).

II.- La aprobación inicial del expediente se produjo por el Pleno de la Corporación, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en sesión ordinaria celebrada el 16 de julio de 2003, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.3.II) del citado texto legal, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA N° 191 de fecha 20 de agosto de 2004, *Boletín Oficial de Castilla y León* N° 145 de fecha 29 de julio de 2004 y en el periódico *El Mundo-La Crónica* de León de 23 de julio de 2004 y en los Tablones de Anuncios de las Entidades Locales menores que integran el término municipal, respectivamente, durante el plazo de información pública se presentaron 9 alegaciones. Consta en el expediente certificación de fecha octubre de 2004 del resultado de la información pública. Consta en el expediente informe del equipo redactor sobre las alegaciones presentadas (9 que en su mayoría corresponden a la solicitud de inclusión dentro del Suelo Urbano de distintas fincas). Por Acuerdo del Ayuntamiento - Pleno, de fecha 13 de mayo de 2005, se desestiman tres de ellas estimando seis de las presentadas.

Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, así como en el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

III.- El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Valdepiélago, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, con el quórum exigido por el artículo 47.2.II) del citado texto legal en redacción dada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión ordinaria celebrada el 13 de mayo de 2005.

IV.- Con fecha 27 de julio de 2005 se procede a la publicación del acuerdo de aprobación provisional en el *Boletín Oficial de Castilla y León* n° 144, a los efectos determinados por el artículo 158.3 del RUCYL.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La tramitación del presente expediente ha de ajustarse a lo determinado por Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana (RDL 1/1992, de 26 de junio) en la parte no declarada inconstitucional por STC 6/1997, de 20 de marzo, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL, en lo sucesivo) Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

2.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completó. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre:

a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación.

b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo.

c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.



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

3.- Constan en el expediente tres ejemplares, de los cuales sólo uno se encuentra diligenciado, con la documentación técnica siguiente:

3.1.- ORDENACIÓN:

- Memoria Justificativa
- Memoria Complementaria
- Normativa Urbanística
- Catálogo.
- Planos de ordenación según la siguiente relación:

Estructura General del Territorio. Usos, Infraestr.	Plano 1.01	E: 1/15000
Estructura General del Territorio. Usos, Infraestr.	Plano 1.02	E: 1/10000
Núcleo: Valdepiélagos Ordenación Urbana. Infraestr.	Plano 201	E: 1/1000
Núcleo: Aviaños Ordenación Urbana. Infraestr.	Plano 202	E: 1/1000
Núcleo: Correcillas Ordenación Urbana. Infraestr.	Plano 203	E: 1/1000
Núcleo: La Estación Ordenación Urbana. Infraestr.	Plano 204	E: 1/1000
Núcleo: La Mata Ordenación Urbana. Infraestr.	Plano 205	E: 1/1000
Núcleo: Montuerto Ordenación Urbana. Infraestr.	Plano 206	E: 1/1000
Núcleo: Nocedo de C. Ordenación Urbana. Infraestr.	Plano 207	E: 1/1000
Núcleo: Otero de C. Ordenación Urbana. Infraestr.	Plano 208	E: 1/1000
Núcleo: Renedo de C. Ordenación Urbana. Infraestr.	Plano 209	E: 1/1000
Núcleo: Valdorria Ordenación Urbana. Infraestr.	Plano 2.10	E: 1/1000
Núcleo: Anejo Estación Ordenación Urbana. Infra.	Plano 2.11	E: 1/1000
Núcleo: Anejo La Vecilla Ordenación Urbana. Infra.	Plano 2.12	E: 1/1000
Zona de Balneario- Detalle Suelo Rústico. Clasific.	Plano 3.01	E: 1/1000

3.2.- Documentación toda ella que se considera suficiente para poder establecer las determinaciones del planeamiento, de acuerdo con el artículo 130 apartados b), c), y d), del RUCyL. No obstante, se deberá aportar debidamente diligenciada la documentación correspondiente a la información análisis y diagnóstico a que hace referencia el apartado a) del mismo artículo, como soporte para poder determinar la adecuación de sus determinaciones.

De acuerdo con el apartado d) del mismo artículo, el plano del conjunto municipal se aporta a escala mínima de 1:10.000.

4.- Así mismo, figuran en el expediente los siguientes informes y autorizaciones de carácter sectorial:

4.1.- Administración General del Estado:

4.1.1.- Subdelegación del Gobierno: Solicitado con fecha 31 de mayo de 2004 emitido con fecha 10 de junio de 2004, señalando que se debe recabar directamente del Organismo correspondiente o especificar que organismo de esa administración debe recabar el informe.

4.1.2.- Confederación Hidrográfica del Duero: Solicitado con fecha 31 de mayo de 2004 y no emitido según consta en acuerdo de aprobación provisional adoptado por el órgano municipal competente de fecha 16 de julio de 2005, por lo que habrá de entenderse como favorable a tenor de lo dispuesto en el artículo 153.3 del RUCyL.

4.2.- Informe Diputación Provincial: Emitido con fecha 21 de junio de 2004. Se hace referencia fundamentalmente a la relación de los caminos vecinales existentes en el municipio, así como a la necesidad de incluirlos como Sistema General (SG/RV). Así mismo aborda la señalización de las líneas e protección de los distintos viales. En el documento aportado se corrigen las denominaciones y se incluyen las alineaciones.

4.3.- Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León:

4.3.1.- Servicio Territorial de Fomento:

4.3.1.1 Sección de Urbanismo y O.T.: Emitido con fecha 4 de octubre de 2004.

4.3.1.2. Sección de Conservación y Explotación: Emitido con fecha 4 de junio de 2004. Establece las diferentes distancias a que ha de situarse la línea de edificación en función de las distintas categorías de la carretera. Determinaciones que se encuentran recogidas en la Normativa del Documento.

4.3.2.- Comisión Territorial de Patrimonio: Emitido desfavorable con fecha 1 de marzo y 28 de julio de 2005, respectivamente. Con fecha 24 de noviembre de 2005 se emite informe favorable.

4.3.3.- Servicio Territorial de Medio Ambiente: Solicitado con fecha 31 de mayo de 2004, no emitido según consta en acuerdo de aprobación provisional adoptado por el órgano municipal competente de fecha 16 de julio de 2005, por lo que habrá de entenderse como favorable a tenor de lo dispuesto en el artículo 153.3 del RUCyL.

4.3.4.- Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería. Área de Estructuras Agrarias: Emitido con fecha 1 de agosto de 2005.

4.4.- Otros Organismos e Instituciones: FEVE: Emitido con fecha 4 de junio de 2004. En él se determina que no existen objeciones que realizar al documento.

5.- Según se dispone en la Memoria de la documentación aportada, Las Normas Urbanísticas ordenan una superficie de 5692,92 ha que coincide con la extensión del municipio, de las cuales 54,15 ha (0,95%) son clasificadas como Suelo Urbano, y 5.638,77 ha. (99,05%) como Suelo Rústico. Las Normas Urbanísticas contemplan sus previsiones sobre una población potencial de 1878 habitantes, previendo las dotaciones al servicio de toda la población de acuerdo con lo determinado en el artículo 120 del RUCyL.

Dentro del Suelo Rústico se contemplan a su vez las siguientes clases de Suelo:

Suelo Rústico Común: 262,44 ha.

Suelo Rústico de Protección Natural valor forestal: 2906,13,29 ha.

Suelo Rústico de Protección Natural valor geomorfológico: 1331,74 ha.

Suelo Rústico de Protección Espacio Natural: 336,72 ha.

Suelo Rústico de Protección Natural valor paisajístico: 485,79 ha.

Suelo Rústico de Protección Natural agropecuaria: 160,34 ha.

Suelo Rústico de Protección Natural vegas y cauces: 151,57 ha.

Suelo Rústico de Protección de infraestructuras: 1331,74 ha.

Clasificación que se corresponde con las categorías de suelo contempladas en el artículo 16 de la LUC y L y 119 del RUCyL. Así mismo las Normas prevén al amparo del artículo 125 del RUCyL la realización de tres planes especiales que coinciden con espacios que es necesario legalizar y que se corresponden con diseminados de edificaciones.

6.- En relación con la documentación presentada para su aprobación definitiva se efectúan las siguientes consideraciones:

6.1.- Memoria:

En lo que se refiere al documento de Memoria éste sigue denominándose Memoria Justificativa, si bien su contenido es asimilable a la Memoria Vinculante definida en el artículo 130 b) del RUCyL. Las determinaciones de ordenación general a las que hace alusión el Capítulo III del RUCyL, quedan incluidas en los artículos 1 y 2 de la Normativa Urbanística. En cuanto a las dotaciones no se diferencian las ejecutadas de las que no lo están, no obstante, se señalan conforme al artículo 120 3.a) los equipamientos de carácter público y los equipamientos de carácter privado.

Se recoge en las distintas fichas de Ordenanza, la definición de uso principal como predominante, tanto en el documento correspondiente a la Memoria Vinculante, como en el de Normativa y Ordenanzas de acuerdo con el artículo 122 apartado 2. No obstante, se considera que en las diferentes ordenanzas deberán establecerse las condiciones específicas que debe cumplir el uso industrial para poder ser considerado como compatible; en especial en las áreas correspondientes a las Ordenanzas de Residencial Tradicional, Unifamiliar aislada y pareada, y en la Ordenanza correspondiente a Bloque abierto. Según apartado 5 del artículo 22 de la Normativa Urbanística.

6.2.- Memoria Complementaria:

Se considera que las Normas recogen las determinaciones exigidas por el artículo 119, del RUCyL correspondiente a la Clasificación del suelo, sin embargo no quedan especificadas claramente las determinaciones a que hace alusión el artículo 118-Objetivos y Propuestas de la Ordenación - y 120 - Dotaciones Urbanísticas - del mismo Reglamento.

La Normativa Urbanística y Sectorial, recogida en el punto 1.4. de la Memoria Complementaria, habrá de ser convenientemente actualizada. Así, a modo de ejemplo y sin ánimo de agotar la materia, se hace mención al Reglamento de Planeamiento Urbanístico, Reglamento de Disciplina Urbanística y Reglamento de Gestión Urbanística declarados no aplicables en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, salvo determinados artículos del Reglamento de Gestión, por la Disposición Final Primera del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL, en lo sucesivo). Respecto a las Normas Subsidiarias de Planeamiento del ámbito Provincial de León se debería hacer mención a la reforma de las mismas por Decreto 140/2003 de 11 de diciembre.

El régimen jurídico de los usos provisionales - apartado 1.8.34, Memoria Complementaria - debería ser delimitado con mayor precisión, recogiendo el criterio establecido en el artículo 19 de la LUCyL, señalando claramente su admisión en el Suelo Urbanizable Delimitado sin ordenación detallada exclusivamente. El párrafo 2º del 1.8.34 habrá de ser modificado toda vez que de su tenor literal y del juego con el párrafo 1º podría deducirse que cabe la posibilidad de autorización de uso excepcional en Suelo Urbanizable Delimitado con ordenación detallada. Deberá precisarse de conformidad con el meritado artículo 19 LUCyL que dicha posibilidad solo cabe en Suelo Urbanizable No Delimitado.

6.3.- Normativa:

Con respecto a los Equipamientos, se argumenta que no se distinguen los ejecutados de los no ejecutados por la dificultad que entraña su distinción, y habida cuenta de que al tratarse de unas NNUU no se requiere su cuantificación. Análoga consideración se argumenta con respecto al sistema de obtención cuya especificación no resulta obligatoria en las Normas Urbanísticas. Argumentos que no resultan concordantes con lo especificado en el artículo 120.3 del RUCyL.

6.3.a) Ordenanza en bloque abierto:

La permisividad de tipología de vivienda colectiva, en el núcleo de Valdepiélagos no es adecuada a los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipología similares construidas legalmente en el núcleo de población, todo ello de acuerdo con el artículo 127.3 del RUCyL. Además, y en relación con las áreas citadas, no se justifica su condición de Suelo Urbano Consolidado, de acuerdo con las infraestructuras existentes. Tal observación posee una especial trascendencia respecto al área situada a la entrada del núcleo de Valdepiélagos, y en la salida en dirección a Nocedo de Curueño.

Respecto a la altura permitida, se disminuye en una planta con respecto a las cuatro plantas contempladas en el documento de aprobación inicial estableciendo una altura máxima de tres plantas. Esta altura no es acorde con la tipología edificatoria existente en el núcleo de población, circunstancia esta que ha de servir como parámetro normativo objetivo para la aplicación del criterio legal de adecuación al ambiente (artículo 17 del RUCyL).

En cualquier caso, no se establecen dimensiones máximas de la edificación tanto en longitud como anchura, al objeto de su adecuación a la tipología, todo ello de acuerdo con el precitado artículo 127.3 del RUCyL. Parámetros, que por otra parte, tampoco se encuentran definidos en las Condiciones Generales de volumen de la Normativa.

6.3.b) Normas de protección del Suelo Rústico

En cuanto al suelo rústico no se establecen en las fichas de ordenación correspondientes, la altura máxima permitida y las distancias a los linderos y a otras edificaciones de acuerdo con el artículo 124 del RUCyL. Porque de ser así no se tendrían en cuenta las condiciones de excepcionalidad que se pretenden dentro del texto en general. Motivación que se considera correcta.

En el Suelo Rústico Protegido Agropecuario SR/PA, se señala como autorizables "las construcciones e instalaciones en suelo rústico" debe matizarse, conforme al artículo 57 y 62 del RUCyL, "vinculadas a explotación agrícola, ganadera, forestal piscícola y cinegética" Idéntico tratamiento se establece para SR/PN/FO (Protegido

Natural Forestal), SR/PN/VC (Protegido Natural vegas y Cauces), SR/PN/PA (Protegido Natural Paisajístico), debiendo ser corregido en los mismos términos.

Así mismo se señalan en el Suelo Rústico Protegido Agropecuario SR/PA como usos autorizables, "Interés Público", "Industrial comercial y de almacenamiento" y "uso dotacional", debe modificarse esta redacción y establecer lo señalado en el artículo 57 g) del RUCyL, con forme al cual: son autorizables:

"Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1.º- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2.º- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos".

Lo mismo cabe reiterar respecto al tratamiento del SR/PN/FO (Protegido Natural Forestal), SR/PN/VC (Protegido Natural Vegas y Cauces), SR/PN/PA (Protegido Natural Paisajístico) SR/PN/GE (Protegido Geomorfológico), SR/PN/HV (Protegido Hoces de Vegacervera), SR/PC/VP (Protegido Vías Pecuarias), SR/PC/CM (Protegido Camino de Montaña) y SR/PI/RV (Protegido Infraestructuras. Reserva Viaria).

Respecto a los Planes Especiales delimitados PE-01 y PE-02, su ámbito parece responder más a cumplir las determinaciones previstas en el artículo 26 -1 a) y 1c) del RUCyL. Por lo que su clasificación adecuada se estima como Suelo Urbano No Consolidado delimitando los correspondientes sectores. A este respecto, se argumenta que en el caso de la Urbanización de Otero, no es procedente su incorporación ni al Suelo Urbano ni al Suelo Urbanizable con las plusvalías que ello supondría sin que se hayan acometido por parte de los particulares unas mínimas obras de urbanización y conexión necesarias. Manteniendo sin embargo que la zona situada en el anejo a la estación de La Vecilla puede incorporarse a una unidad de Normalización en base al criterio de consolidación y dotación de servicios.

6.4.- Planos:

Se deberán incorporar a los Planos de ordenación la delimitación de las zonas de servidumbre y policía en los términos establecidos por el artículo 6 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el núcleo de Nocedo de Curueño, e independientemente del informe preceptivo de carreteras, se considera necesaria una mínima ordenación de los terrenos situados en la margen derecha de la carretera LE-321 - antes del cruce al núcleo de La Valdorria - en los que las Normas delimitan una Unidad de Normalización. A este respecto, y de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 26 del RUCyL, su clasificación se estima que ha de ser la de Suelo Urbano No Consolidado al no cumplir los criterios y condiciones para su clasificación como Suelo urbano Consolidado exigidas por los artículos 23 y 25 del RUCyL.

Por otra parte no se justifica la delimitación como Suelo Urbano del área situada a la derecha de la carretera a La Valdorria, al no quedar acreditada la existencia de todos los servicios urbanísticos en los términos exigidos por los artículos 23 y 25 del RUCyL. Por otra parte, constituye el área citada, un elemento notorio del paisaje cuya construcción alteraría sustancialmente la percepción de la garganta del río Curueño, por lo que se estima necesario que al clasificación del suelo sea acorde con las características naturales del entorno y del paisaje circundante.

En lo que respecta a la delimitación como Suelo Rústico, de la zona del Balneario se considera necesaria la incorporación a su ámbito, del parque anexo que constituía parte integrante del establecimiento.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, en los preceptos no declarados inconstitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de

marzo de 1997, ni derogados por la ya citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima y Derogatoria Única del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA:

A) Considerar lo expuesto en los apartados 3.2 y 6, del expositivo del Acuerdo y SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES TRAMITADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE VALDEPIÉLAGO.

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

C) El transcurso del plazo citado en el apartado anterior sin que el Ayuntamiento de VALDEPIÉLAGO eleve nuevo instrumento de planeamiento con las deficiencias debidamente subsanadas, determinará la caducidad del expediente de conformidad con el artículo 92 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común."

2.- Mediante escrito, registrado de entrada el 24 de febrero de 2006, el Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Valdepiélagos remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares de la documentación técnica que subsana la propuesta de referencia, así como copia de nuevo acuerdo de aprobación provisional que se incorpora al expediente administrativo. Todo ello, con el objeto de subsanar las deficiencias que motivaron la suspensión por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo del presente instrumento de planeamiento.

3.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 17 de febrero de 2006, adoptó, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, con el quórum exigido por el artículo 47.1) del citado texto legal, nuevo Acuerdo subsanando las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de noviembre de 2005.

Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, así como en el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

4.- La tramitación del presente expediente se ajusta a lo determinado por Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana (RDL 1/1992, de 26 de junio) en la parte no declarada inconstitucional por STC 6/1997, de 20 de marzo, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL, en lo sucesivo) Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

5.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo en el registro que ha de resolver.

De conformidad con lo determinado por el artículo 161.3.b) 2º del RUCyL suspendida la aprobación definitiva de un instrumento de

planeamiento el Ayuntamiento deberá proceder a subsanar las deficiencias observadas y elevar de nuevo el instrumento citado. En el presente supuesto al considerar la Comisión Territorial de Urbanismo por Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2005 que las deficiencias eran de importancia debe proceder a evaluar de nuevo el documento técnico con anterioridad a su aprobación definitiva. Una vez producida, en su caso, la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento se procederá a su notificación y publicación en los términos expresados en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

6.- Las subsanaciones remitidas por el Ayuntamiento de Valdepiélagos a la Comisión Territorial de Urbanismo afectan básicamente a la siguiente documentación que será objeto de análisis pormenorizado:

- Aportación debidamente diligenciada de la documentación relativa a información, análisis y diagnóstico del apartado a) del artículo 130 del RUCyL.

- Sustitución del documento "Normativa Urbanística" corrigiendo las especificaciones determinadas por el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo

- Sustitución de los Planos de Ordenación 1.02, 201, 202, 207, 208, 2.11 y 3.01.

7.- Subsanciones a las deficiencias reseñadas por el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 25 de noviembre de 2005:

7.1.- Se aporta debidamente diligenciada de la documentación relativa a información, análisis y diagnóstico exigida por el apartado a) del artículo 130 del RUCyL.

7.2.- Se incorpora a la documentación técnica del instrumento de planeamiento Memoria Vinculante y Complementaria, con las determinaciones exigidas por el artículo 130b) del RUCyL. Se distinguen en la Memoria Vinculante determinaciones de ordenación general y detallada y se definen las dotaciones urbanísticas de carácter público y privado. Por otra parte, el contenido y régimen de las determinaciones de ordenación general y detallada es precisado en el documento de normativa urbanística.

7.3.- Se establece como condición específica para la compatibilidad del uso Industrial (Artesanía e Industria) el que la actividad se encuentre exenta de calificación e informe de las Comisiones de Prevención Ambiental según Anexo II de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental. No obstante en las Fichas de las Ordenanzas se hace referencia como uso compatible Industria. Siendo la categoría genérica Industrial e Industria una subcategoría - junto a Artesanía y Servicio de automóvil - en aras de evitar una interpretación restrictiva que considere exclusivamente compatible con el Uso Residencial la Subcategoría Industria se ha de sustituir por el término genérico Industrial. Modificación que se incorpora de oficio por esta Comisión.

7.4.- Se actualiza la Normativa urbanística y sectorial recogida en el apartado 1.4 de la Memoria Complementaria y se adecua el régimen de los usos provisionales en Suelo Urbanizable Delimitado sin ordenación detallada (apartado 1.8.34). Se incorporan de oficio correcciones puntuales a la normativa sectorial y urbanística aplicable.

Se suprime la Ordenanza en Bloque Abierto contemplándose exclusivamente la Ordenanza Residencial Tradicional y Unifamiliar Aislada o Pareada. Por otra parte se incorporan las especificaciones contenidas en el acuerdo en relación con las Normas de protección en Suelo Rústico.

7.5.- Plano 201.- Núcleo de Valdepiélagos: El área situada a la entrada del núcleo de Valdepiélagos pasa a ser clasificada como Suelo Rústico al no justificarse su condición de Suelo Urbano Consolidado, de acuerdo con las infraestructuras existentes. Por otra parte, el área situada en la salida en dirección a Nocado de Curueño cambia la Ordenanza de aplicación pasando de Ordenanza en Bloque Abierto a Ordenanza Residencial Tradicional.

Plano 2.-07.- Nocado del Curueño: Los terrenos situados en la margen derecha de la carretera LE-321 - antes del cruce al núcleo de La Valdorra - venían delimitados como una Unidad de Normalización

(UN-8). A este respecto, y de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 26 del RUCyL, su clasificación pasa a ser Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-1) al no cumplir los criterios y condiciones para su clasificación como Suelo Urbano Consolidado exigidas por los artículos 23 y 25 del RUCyL.

Por otra parte, respecto de la delimitación como Suelo Urbano Consolidado del área situada a la derecha de la carretera a La Valdorria, no quedaba acreditada la existencia de todos los servicios urbanísticos en los términos exigidos por los artículos 23 y 25 del RUCyL. Dicha área constituye un elemento notorio del paisaje que incide de manera sustancial en la percepción de la garganta del río Curueño, por lo que la clasificación del suelo pasa a ser Suelo Rústico Protección Natural Forestal (SR/PN/FO) acorde con las características naturales del entorno y del paisaje circundante.

Plano 208.- Otero del Curueño: Los Planes Especiales delimitados como PE-01 y PE-02, pasan a ser clasificados como Suelo Urbano No Consolidado SUNC-2 y SUNC-3 al adecuarse a las determinaciones previstas en el artículo 26 -1 a) y 1c) del RUCyL.

Plano 3.01.- Detalle de Suelo Rústico Zona Balneario: Se incorpora a su ámbito el parque anexo que constituía parte integrante del establecimiento.

8.- En consecuencia, la documentación remitida por el Ayuntamiento de Valdepiélagos subsana las deficiencias existentes en las Normas Urbanísticas Municipales que fueron objeto del Acuerdo de suspensión por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 25 de noviembre de 2005, cumpliendo las determinaciones impuestas por el citado Acuerdo, por lo que procede proponer su aprobación definitiva.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, en los preceptos no declarados inconstitucionales por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la ya citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León, y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDEPIÉLAGO, incorporando de oficio las determinaciones contenidas en el apartado 7.3 y 7.4 del expositivo del Acuerdo.

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

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

TÉRMINO MUNICIPAL: VALDEPIÉLAGO (LEÓN)

MEMORIA VINCULANTE

Diputación de León

Ayuntamiento de Valdepiélagos

Equipo redactor:

Directores:

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Colaboradores:

Carlos López Aguado, arquitecto

Manuel Valladares Fernández, arquitecto

Ana García Atienza, abogada

Valdepiélagos, febrero de 2006

ABREVIATURAS

AM	Aprovechamiento Medio Máximo
AP	Aprovechamiento Patrimonializable
AR	Aprovechamiento Real
BOCyL	<i>Boletín Oficial de Castilla y León</i>
BOE	<i>Boletín Oficial del Estado</i>
BOP	BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo
DA	Disposición Adicional
EIA	Estudio de Impacto Ambiental
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
NNUUPP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RUCyL	Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
SU	Suelo Urbano
SU/C	Suelo Urbano Consolidado
SU/NC	Suelo Urbano No Consolidado
SUE	Suelo Urbanizable
SUED	Suelo Urbanizable Delimitado
SUEND	Suelo Urbanizable No Delimitado
SR	Suelo Rústico
UA	Unidad de Actuación

1. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente documento contiene la Memoria Vinculante del Planeamiento Municipal de Valdepiélagos, en la provincia de León.

El análisis y diagnóstico del municipio realizado en la fase de Información, ha determinado los criterios urbanísticos del municipio definidos por:

* El modelo territorial propuesto, teniendo en cuenta las afectaciones territoriales del planeamiento regional y sectorial.

* El modelo urbano y la posible ordenación final del municipio.

* La estructura urbana proyectada.

* El modelo de gestión urbanística.

* El planteamiento de desarrollo simultáneo.

Son criterios urbanísticos en las presentes Normas:

* Las características generales del municipio que definen cada uno de los aspectos señalados anteriormente.

* Los criterios de participación ciudadana.

* Las propuestas concretas de actuaciones urbanísticas que se describen en el presente documento y que deberán convertirse en soluciones de ordenación.

Las propuestas de estas NNUU, se presentan como una enumeración de acciones posibles y deseables, en la idea de que el Ayuntamiento inicie su trámite de participación para que a partir de esta base se establezcan las prioridades, las sugerencias y matizaciones que sean necesarias.

Por lo tanto, si bien no se presenta con la intención de lograr un consenso y aprobación previa de todos los grupos políticos, al menos debe servir como referencia técnica y, después de finalizada la parti-

cipación pública, deberá concretarse en función de la respuesta ciudadana.

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

En la actualidad la única figura de Planeamiento Urbanístico que permite a la Corporación Municipal controlar la actividad urbanizadora y edificatoria son las Normas Urbanísticas Provinciales junto con las determinaciones de régimen de Suelo para municipios sin planeamiento urbanístico de la LUCyL.

Esta misma Ley de 8 de abril de 1999 establecía un plazo de dos años desde su entrada en vigor para contar con Normas Urbanísticas Municipales, justificándose a partir de esta fecha la subrogación de Comunidad Autónoma.

Por otro lado la solicitud de inclusión de todo el término municipal como Reserva de la Biosfera por el Comité Hombre y Biosfera de la Unesco, hacen de este un momento propicio para la redacción de las NNUU municipales, desde la perspectiva de la coordinación interadministrativa y el establecimiento de unas pautas proteccionistas de todo el término municipal.

Por último el impulso turístico que está afectando a todo el ámbito y su buen estado de conservación actual hacen muy aconsejable la redacción de unas Normas Urbanísticas Municipales que regulen la actividad urbanística en el término municipal en base a los criterios de conservación y adaptación de las Leyes Generales.

3. PARTICIPACIÓN SOCIAL

La Ley de Urbanismo actualmente vigente considera preceptiva la exposición al público del documento de Aprobación Inicial.

Al no haberse realizado fase de Avance de Ordenación, es esta fase la primera aproximación de los ciudadanos al documento.

Los procesos de participación ciudadana tienen como objetivos específicos:

- * Informar a los ciudadanos de las actuaciones urbanísticas propuestas por el Documento de las Normas.
- * Facilitar la información urbanística recopilada del municipio.
- * Recibir y completar la información urbanística con los datos que aporten los interesados en cada ámbito.
- * Contrastar las inquietudes y concretar la forma de exponer y formular sugerencias.
- * Informar técnicamente de las sugerencias que se formulen aceptando cuantas alternativas o criterios de prioridad de interés se planteen.

* Consensuar hasta donde sea posible todas las actuaciones de desarrollo urbanístico con carácter previo a su determinación vinculante en el Documento de Aprobación Definitiva, incluido el consenso entre todos los grupos políticos municipales.

4. CONCLUSIONES GLOBALES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Encuadre geográfico.

El término municipal de Valdepiélago se sitúa al norte de la provincia de León. Ocupa una superficie de 56,75 km² con una altitud media sobre el nivel del mar de 1.300 metros. Limita con los términos municipales de Cármenes, Valdelugüeros, Boñar, Vegaquemada, La Vecilla y Matallana.

El término municipal de Valdepiélagos está conformado por nueve núcleos de población. Estos núcleos son, de norte a sur, los siguientes: Nocado de Curueño, Valdorria, Correcillas, Montuerto, Valdepiélago, La Mata de Bérbula, Ranedo de Curueño, Aviados y Otero de Curueño. Igualmente tiene varias agrupaciones de viviendas en diseminando en torno a la estación de la Vecilla, urbanizaciones ilegales en Otero de Curueño y carretera CL-626 en el acceso a la Vecilla.

Medio natural.

El término municipal constituye una unidad morfoestructural que cierra la provincia de León por el norte y está provista de un variado muestrario de medios de montaña y paisajes humanos. Se trata de un relieve montañoso vigoroso y contrastado que va desde las grandes estructuras geológicas a las formas de modelado (glaciar, periglacial, fluvial y kárstico), pasando por las diversas condiciones biogeográficas y la misma ocupación del suelo.

Dentro de esta unidad morfoestructural, Valdepiélago se sitúa en la unidad natural homogénea "Montaña Central", cuya delimitación se apoya en la configuración de un relieve de montaña labrado por los valles altos de los ríos Bernesga, Torío, Curueño y Porma, así como en las analogías de las condiciones ecológicas y los usos del suelo.

Al sur del municipio se pone fin a la unidad de montaña, comenzando la unidad de Tierra Altas de León, que representan el borde septentrional de la cuenca del Duero en contacto con la Cordillera Cantábrica, y definida por el ámbito ocupado por los depósitos de riñas en los que se han encajado los ríos Torío, Bernesga y Curueño. Estos ríos se sitúan sobre valles acusadamente disimétricos y que han dado lugar a un relieve accidentado de pendientes medianamente acusadas.

Esta singularidad en la presencia de varias cuencas hidrográficas, hace necesaria la promoción del uso forestal en las vegas fluviales, sobre todo en el entorno inmediato de los ríos (zona de policía), fomentando la recuperación de la vegetación autóctona y preservándolas de usos incompatibles, y tratando de aprovechar los beneficios ambientales y sociales de estos hábitats.

Población.

El movimiento natural es negativo y las tasas de natalidad y mortalidad no presentan variaciones de interés durante los últimos años respecto a situaciones pretéritas. La mortalidad muestra valores superiores por el envejecimiento lo que, unido a la emigración de los jóvenes, facilita la pérdida progresiva de población absoluta. La mortalidad es previsible que se incremente en los próximos debido a la alta proporción de población vieja respecto a otros grupos de edades. La natalidad muestra la tendencia contraria, un número mínimo o inexistente.

Mantiene, por lo tanto, las tendencias comunes de otros municipios rurales de similares condiciones económicas. La previsión de futuro no muestra cambios respecto a la actualidad a no ser que se modifiquen las actividades económicas existentes, se incrementen o se instalen otras nuevas.

Economía.

La economía del municipio se fundamenta en las actividades ligadas al sector agrario, principalmente a la ganadería. Otros sectores se encuentran representados de forma muy limitada y en ellos hay un número de empleos muy inferior al de la ganadería. Las rentas familiares se completan, en numerosas ocasiones, con percepciones procedentes de las jubilaciones y pensiones.

El turismo comprende un grupo de actividades que han tenido un desarrollo notable durante los últimos años aunque el municipio ha tenido, desde hace tiempo, una orientación turística importante. En todos los pueblos son habituales las residencias secundarias, bien de personas nativas de los mismos o de personas externas que han adquirido casas en los pueblos o han construido otras nuevas. Otero de Curueño es el ejemplo más característico pero también Montuerto, Valdorria y otros. Los principales atractivos son el turismo de montaña y los paisajes. Por el interés que ha tenido en el pasado y, como posibilidad de futuro, hay que mencionar las aguas termales de Nocado que han estado explotadas comercialmente en el pasado.

Infraestructuras y equipamientos.

La dotación de algunos equipamientos e infraestructuras son también aconsejables en algunas entidades con la finalidad de acercar servicios toda la población, una vez que los más básicos se encuentran cubiertos.

El grado de cobertura de las principales infraestructuras y equipamientos es satisfactorio en el conjunto del municipio. La mejora de algunas infraestructuras y servicios contribuirán a mejorar la calidad de sus habitantes y a incentivar el sector turístico. Algunas de las posibilidades de mejora pueden ser la adecuación de zonas verdes, de instalaciones deportivas, la sustitución de tramos de infraestructuras básicas en mal estado, o la extensión a la totalidad de los núcleos de la pavimentación de calles y plazas.

Las dotaciones culturales u otras pueden ser ampliadas ya que se han impulsar espacios acordes orientados tanto a la población re-

sidente como a la visitante. En este sentido, el cuidado de la tercera edad es un aspecto que cada vez requiere más atención por el envejecimiento de la población y precisa de servicios propios.

En cuanto a la mejora de la calidad urbana de los distintos núcleos sería conveniente establecer una serie de condiciones de urbanización de calidad, acordes con el medio natural en el que se asientan. Hay que tener en consideración que algunos de los núcleos de población ya poseen una pavimentación muy cuidada que muestra una clara intencionalidad del Ayuntamiento en este sentido. Sería muy conveniente promover y favorecer este tipo de actuaciones.

La cabecera municipal, Valdepiélago, es un núcleo con vocación de centralizar los servicios por su carácter de encrucijada territorial dentro de un marco de cooperación con La Vecilla. Sería conveniente establecer unos criterios conjuntos para el establecimiento de los equipamientos generales de forma que pudiese llegarse a un sistema ideal de equidistribución de los mismos.

En cualquier caso es necesario realizar inversiones en infraestructuras de cierto nivel que repercutan a largo plazo en el fomento de actividades económicas, destacamos entre otras:

1. Mejora de la cobertura de la telefonía móvil con una normativa que impida el impacto negativo de estas estructuras en el paisaje.
2. Incentivar las prácticas de reciclado (papel, cartón, vidrio, etc.) en los núcleos urbanos. Regular y controlar el vertido de basuras en lugares adecuados para este fin.
3. Delimitar el problema de la energía eólica completando y matizando las directrices del plan eólico de la provincia de León.

En cuanto al sistema general de depuración, aunque el nivel de industrialización y urbanización es bajo, el curso de los ríos requiere un tratamiento de depuración, tanto de los vertidos urbanos como de los de origen agropecuario, de cara a preservar las cabeceras de dos cuencas fluviales de gran importancia natural.

Debería plantearse, por lo tanto, un sistema de depuración para el municipio y las explotaciones ganaderas, basada en sistemas poco costosos y fáciles de mantener, teniendo en cuenta la falta de mantenimiento de las actuales y la imposibilidad de centralización. Se proponen unas EDAR con un tratamiento de Decantación-Digestión-Filtro Biológico, en las que el tratamiento posterior de fangos se realice en Boñar u otra depuradora de cierta magnitud.

Morfología urbana y tipología edificatoria.

Los núcleos de montaña están muy limitados en sus posibilidades de crecimiento, no sólo desde la perspectiva orográfica, si no por el gran valor ambiental del suelo que les rodea. Los núcleos de población situados en la zona sur tienen más posibilidades de crecimiento y debería concentrarse en ellos la presunta presión urbanística que pueda generarse.

Un caso particular y que requerirá un estudio pormenorizado serán los diseminados existentes, especialmente el correspondiente al núcleo de población denominado estación. Esta agrupación de edificaciones está centrada en entorno de la estación ferroviaria de la Vecilla. No está claro que Ayuntamiento realiza los servicios y parece imprescindible un acuerdo supramunicipal para resolver el conflicto competencial.

En este contexto parece adecuado negociar las condiciones de la necesaria variante a La Vecilla que pasaría con gran probabilidad por el término municipal de Valdepiélago.

Estrategias económicas.

Todo el territorio está caracterizado por la importancia de los espacios naturales protegidos existentes, y se debe articular la dinamización turística que aproveche los excepcionales valores y recursos del territorio.

Los recursos naturales, paisajísticos, urbanos y culturales de las zonas de montaña del Área Funcional constituyen el principal recurso endógeno que puede incentivar los procesos de transformación de un territorio que difícilmente va a lograr, en la situación actual, atraer inversiones industriales exógenas.

Estos recursos pueden constituir una base para el desarrollo de un contingente demográfico reducido pero viable si se cumplen dos

condiciones básicas: constituir una oferta conjunta, en la que los distintos elementos del territorio se complementen entre sí y generar una oferta diferenciada y gestionada con criterios de un desarrollo turístico empresarial, profesionalizado y de calidad.

La infraestructura turística actual es insuficiente y está concentrada en otros municipios aledaños (La Vecilla, Boñar). La proximidad a la ciudad de León o a otras ciudades ha facilitado la construcción de residencias secundarias desde hace décadas por personas que buscan un entorno de alta calidad ambiental y unos servicios básicos aceptables que en muchas ocasiones se encuentran en estos municipios vecinos. A estos residentes se unen los visitantes de un día que, evidentemente, no permanecen por la proximidad a León o a otros centros urbanos y por falta de una infraestructura adecuada.

En este caso particular el ámbito de influencia corresponde a la estación de esquí de San Isidro, como elemento de atracción principal. Existe una contradicción evidente entre la protección establecida en las Normas Provinciales sobre el valle del Curueño en el que se especifica la amenaza de construcción de acceso a la estación invernal de San Isidro y las expectativas generadas en la actualidad sobre ese nuevo acceso.

Estrategia de oferta de suelo.

El municipio no cuenta con ningún instrumento de ordenación urbanística y es una prioridad dotarle de unas Normas Urbanísticas.

Las acciones territoriales deben orientarse a preservar la estructura de asentamientos y del patrimonio edificado existente como base sobre la que apoyar los procesos de desarrollo futuro. La prohibición de desarrollos dispersos y la protección del paisaje y de los recursos naturales son requisitos prioritarios. Sin embargo, la restricción en el desarrollo de edificaciones y viviendas aisladas en suelo rústico, debe acometerse desde la diferenciación territorial entre la zona norte y la sur dentro del término municipal.

La situación actual no parece implicar la necesidad de ofertar nuevo suelo urbano sino más bien la planificación en los núcleos consolidados y la ocupación de los espacios vacíos.

El desarrollo de los elementos construidos debería apoyarse esencialmente sobre el patrimonio edificado, rehabilitando y reutilizando edificaciones y núcleos existentes para acoger las instalaciones, equipamientos e infraestructuras que se desarrollen.

La planificación y control de la edificación (usos suelo urbano, tipologías constructivas,...) son necesarios para mejorar el paisaje urbano y conservar las construcciones tradicionales ya que es un incentivo añadido para el turismo.

Criterios de protección.

Conservación del importante patrimonio natural, considerando los valores culturales y etnográficos como parte integrante del mismo, y por lo tanto extendiendo los criterios de catalogación a algunas de las muestras de arquitectura popular todavía existente.

Son espacios singulares a proteger dentro del conjunto del término:

* Las hoces que produce el río Curueño.

* El circo de Montuerto.

* La Cascada de Nocedo, entre otras.

* Edificaciones dignas de interés, aunque algunas de ellas se encuentran en avanzado estado de deterioro, ya que es fundamental su conservación y restauración. Destacamos entre otras:

Iglesias.

Casa tradicional urbana.

Yacimientos arqueológicos, incluyendo las ruinas de antiguas torres defensivas de los núcleos de población.

5. MODELO TERRITORIAL

El modelo territorial define globalmente para un municipio además de las áreas de crecimiento posibles, los usos globales más adecuados y los esquemas fundamentales de espacios libres y red viaria interurbana.

Conforme al artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

* Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, urbanización según la legislación de ordenación del territorio o la normativa sectorial, conforme al artículo 9.1ª de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

* Los terrenos que presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifican la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deben protegerse para facilitar su recuperación; todo ello conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

* Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas; también conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

* Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme al último supuesto de los enumerados en el artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

Al Suelo Rústico se incorpora, por tanto, el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Es decir, los terrenos clasificados como suelo rústico son objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, y a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo Rústico, según las categorías establecidas por la de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y según queda delimitada en el plano de ordenación territorial.

5.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Teniendo en cuenta las previsiones de suelo para los distintos usos y que éstas no podrán en ningún caso superar la demanda propia del Municipio en base al artículo 34 de la LUCyL, el territorio quedaría clasificado en:

- * Suelo Urbano
- * Suelo Rústico

5.2. CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO

Dentro del suelo urbano se establecen las siguientes categorías:

- * Suelo Urbano Consolidado
- * Suelo Urbano No Consolidado

5.3. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

Dentro del suelo rústico se establecen las siguientes categorías:

- * Suelo Rústico Común
- * Suelo Rústico de Especial Protección

6. ORDENACIÓN GENERAL

La ordenación general define la clasificación del suelo, situación de las áreas de crecimiento más adecuadas y su delimitación, las previsiones de dotaciones urbanísticas públicas, así como la creación de un catálogo de elementos que deban ser conservados o recuperados.

A la hora de plantear la ordenación general de Valdepiélagos, hay que tener en cuenta las conclusiones globales de la información urbanística especificadas en el apartado 4 de la presente memoria.

Fundamentalmente se ha tratado de compatibilizar la estructura de usos del Suelo con la vulnerabilidad del medio natural.

Para ello se han delimitado claramente los núcleos de población, basada en la interpretación estricta de la legislación vigente, que de-

finan las posibilidades de expansión, y que al mismo tiempo permita cuantificar las dotaciones urbanísticas necesarias.

Se han hecho las siguientes excepciones.

En los núcleos de Valdepiélagos, Montuerto, Nocado, y Valdorria se han delimitado una serie de Unidades de Normalización en zonas cuya ampliación está condicionada a la apertura de una calle o su urbanización. De esta forma pretende trasladarse el derecho a dicha urbanización a los particulares afectados por ella.

Igualmente se han tratado de consolidar vacíos urbanos que a pesar de contar con todos los servicios tienen una parcelación que no permite el desarrollo urbanístico. Este es el caso de la zona sur de Nocado de Curueño, donde se ha delimitado un Sector de Suelo Urbano No Consolidado.

Del mismo modo, para solucionar sus carencias y completar su urbanización, se incluye en dos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado la urbanización existente al sureste de Otero de Curueño, al otro lado de las vías de la FEVE.

El ámbito del término municipal según su carácter y destino, queda estructurado en:

- * Sistemas Dotacionales
- * Zonas de Uso Global

estableciéndose para cada uno de ellos, determinadas condiciones globales o pormenorizadas, según los casos; de asignación e intensidad de uso, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y de edificación, de cara a procurar un desarrollo adecuado del territorio y sus núcleos.

6.1. SISTEMAS DOTACIONALES

Los sistemas dotacionales constituyen el conjunto de elementos estructurantes de la ordenación espacial del territorio y de sus núcleos con carácter colectivo.

Los sistemas se dividen en generales y locales, en función de su ámbito de servicio.

* Sistemas Generales: el conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de toda la población del término municipal

* Sistemas Locales: tienen un carácter más reducido, cubriendo necesidades de ámbitos más concretos y sirviendo para completar a aquellos.

Según su función los sistemas se agruparán como sigue:

- * S/RV Sistema de Red Viaria
- * S/FC Sistema de Red Ferroviaria
- * S/EL Sistema de Espacios Libres Públicos
- * S/DOT Sistema de Equipamiento Comunitario
- * S/IN Sistema de Infraestructuras y Servicios

6.2. SUELO RÚSTICO

Conforme al artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

* Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, urbanización según la legislación de ordenación del territorio o la normativa sectorial, conforme al artículo 9.1ª de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

* Los terrenos que presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifican la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deben protegerse para facilitar su recuperación; todo ello conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

* Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas; también conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

* Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme al último supuesto de los enumerados en el artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

Al Suelo Rústico se incorpora, por tanto, el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Es decir, los terrenos clasificados como suelo rústico son objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

En Valdepiélago, debido gran interés medioambiental, se ha buscado un criterio proteccionista del Suelo. Igualmente, por este motivo, se ha tratado de diferenciar la calidad de sus recursos en función de las distintas zonas. De esta forma, se ha marcado una clara división entre la zona norte y la sur. La primera de ellas con unos valores paisajísticos y geomorfológicos muy altos, ya que las formaciones calizas y su entronque con la vega del río Curueño producen un paisaje de una gran calidad que debe ser protegido. Sin embargo, la zona sur tiene mucho menor valor intrínseco y esta afectado de mayores presiones constructivas debido a la influencia de varios núcleos de población. Entre ellos la Vecilla que se encuentra curiosamente cerca del extremo meridional del municipio.

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, y a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo Rústico, según las categorías establecidas por la de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

La subdivisión de las distintas clases de suelo en función de su calificación da lugar a las zonas de uso global.

En el suelo rústico las presentes Normas Urbanísticas Municipales distinguen las siguientes categorías:

* Suelo Rústico Común. (SR/C)

Constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías.

La delimitación de esta clase de suelo surge como resto de los suelos del municipio una vez delimitadas tanto las áreas urbanas y urbanizables como las merecedoras de protección específica. Tal criterio se justifica en razón de que tal resto está constituido por los suelos de menor significación y/o valor del municipio.

Se ha subdividido a su vez en dos zonas distintas en función de la tolerancia o no del uso industrial.

* Suelo Rústico con protección agropecuaria. (SR/PA)

Constituido por los terrenos que se ha estimado proteger por su interés y calidad y tradición agropecuaria.

Estos suelos surgen además como una necesidad de dar cabida a las instalaciones necesarias para permitir el mantenimiento de la importante actividad ganadera del municipio, concentrándose en este tipo de suelo las posibles demandas de instalación de naves ganaderas y de instalaciones agropecuarias en suelo rústico.

* Suelo Rústico con protección de infraestructuras. (SR/PI)

Constituido por los terrenos que esté previsto ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y de estas Normas Urbanísticas.

En concreto se ha delimitado una posible variante de la CL-626 para el núcleo de la Vecilla que pasaría por este término municipal como Reserva Viaria (SR/PI/RV)

* Suelo Rústico con protección cultural. (SR/PC)

Constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que estas Normas Urbanísticas estimen necesario proteger por sus valores culturales. En el caso del término municipal de Valdepiélago, esta cate-

goría de protección es aplicable a la calzada romana, sobre la que además discurre un vía pecuaria que atraviesa el término de norte a sur, y que se ha considerado necesario dotar de una protección específica desde la normativa urbanística. Igualmente se han incluido dentro de esta categoría de suelo los Caminos de montaña y los Yacimientos Arqueológicos de acuerdo con lo especificado en la Ley 12/2002 de Patrimonio de Castilla y León.

De acuerdo con todo lo anterior esta categoría de protección se divide en:

* SR/PC/YA Yacimientos Arqueológicos

* SR/PC/VP Vías Pecuarias

* SR/PC/CM Caminos de Montaña

* Suelo Rústico con protección natural. (SR/PN)

Constituido por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, por los protegidos de acuerdo a la Ley de Espacios Naturales, e igualmente por los terrenos que estas Normas Urbanísticas estiman necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.

Dentro de esta categoría de protección se distingue entre:

* SR/PN/VC Vegas y Cauces

* SR/PN/FO Forestal

* SR/PN/PA Paisajístico

* SR/PN/GE Geomorfológico

* SR/PN/HV Hoces de Vegacervera



Figura 1: Modelo digital del terreno del encajonamiento del río Curueño.

La delimitación de las distintas categorías de suelo rústico se ha elaborado a partir de la homogeneización y agrupación de las Unidades de Diagnóstico Ambiental definidas en el capítulo correspondiente de la Información Urbanística.

Por otra parte, la agrupación de los distintos usos del suelo en Unidades de diagnóstico ambiental como paso previo a la delimitación de las distintas categorías de Suelo Rústico se ha realizado en función de dos criterios complementarios. Por un lado se han agrupado atendiendo a la similitud de sus características ecológicas y/o geográficas, como es el caso patente de las márgenes y vega del río Curueño, que agrupa a todos los usos que tienen lugar en ella y que define una misma categoría de protección. Por otro lado esta delimitación se ha establecido en función del tipo de protección que las diferentes áreas necesitan para garantizar su preservación, a partir sobre todo de su realidad territorial preestablecida, en buena medida, desde la legislación sectorial vigente (Ley de Aguas, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Montes, Ley de Carreteras y Ley de Espacios Naturales).

Está por tanto, en el ánimo de la regulación aquí establecida, complementar en el campo urbanístico aquello regulado desde la legislación sectorial vigente, sea regional o estatal, procurando no contradecirla.

Por otra parte, se ha simplificado intencionadamente la definición de las categorías de protección del suelo rústico, procurando establecer áreas lo suficientemente grandes y homogéneas como para facilitar una mejor y más sencilla comprensión de su delimitación, y por tanto, la determinación y aplicación de la normativa correspondiente.

A pesar de la subdivisión del suelo rústico en las distintas clases establecidas por estas Normas Urbanísticas, la delimitación de este

tipo de suelo ha de ser entendida como un todo continuo, en el que si bien se definen las categorías de manera desagregada, no deben entenderse como excluyentes unas de otras.

Por otra parte, cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones del planeamiento urbanístico o sectorial, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, le será de aplicación la normativa más restrictiva, es decir la correspondiente a la categoría de suelo que otorgue mayor protección.

En resumen, con esta clasificación, se pretende por tanto dotar a estas áreas del territorio de un marco jurídico de protección que garantice la conservación de sus valores ambientales y territoriales, a la vez que se recoja desde el planeamiento la legislación sectorial vigente de incidencia territorial en la zona, como sucede en el caso de la Ley de Aguas, Ley de Carreteras, Ley de Espacios Naturales, y Ley de Montes entre otras, vinculantes para el planeamiento y con especificaciones muy claras sobre restricciones y usos permitidos en sus ámbitos de incidencia.

El Suelo Rústico, de acuerdo con este análisis, queda estructurado en las siguientes zonas de uso global:

Suelo Rústico de Régimen General

- * SR/C1 Suelo Rústico/Común1
- * SR/C2 Suelo Rústico/Común2: sin tolerancia de industria
- Suelo Rústico de Especial Protección
- * SR/PA Suelo Rústico/Protegido Agropecuario
- * SR/PN Suelo Rústico/Protegido Natural
- * SR/PN/VC Vegas y Cauces
- * SR/PN/FO Forestal
- * SR/PN/PA Paisajístico
- * SR/PN/GE Geomorfológico

6.2.1. Suelo Urbano

SU/C Suelo Urbano Consolidado, es el constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas. Dado el carácter rural de los núcleos se ha tratado de mantener en lo posible la configuración de su trama urbana realizando las mínimas intervenciones en el interior de los cascos.

SU/NC Suelo Urbano No Consolidado, es el constituido por los demás terrenos que se puedan clasificar como SU, en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que planeamiento urbanístico prevea una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

Se han delimitado los siguientes Sectores:

* SUNC-1, en Nocado de Curueño. Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada. El objeto es la consolidación del vacío urbano situado entre la Carretera LE-321 y la ribera del río Curueño, dotándolo del viario suficiente para su correcto desarrollo independiente de la carretera. Por otro lado se cuidará especialmente la inserción de la edificación existente de uso terciario.

* SUNC-2, en Otero de Curueño. Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada. Comprende la zona norte del diseminado de viviendas situado tras las vías del ferrocarril de vía estrecha. El objeto es la adecuación de las infraestructuras existentes, incompletas y deficientes; y la legalización de todas las viviendas existentes, justificando el cumplimiento de todas las condiciones de edificación y urbanización de las presentes NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema. Con la intención de mejorar la accesibilidad del sector y las condiciones higiénicas del mismo se establece el trazado de viales señalado en los planos con carácter vinculante.

* SUNC-3, en Otero de Curueño. Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada. Comprende la zona sur del diseminado de viviendas situado tras las vías del ferrocarril de vía estrecha. El objeto es la adecuación de las infraestructuras existentes, incompletas y deficientes; y la legalización de todas las viviendas existentes,

justificando el cumplimiento de todas las condiciones de edificación y urbanización de las presentes NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema. Con la intención de mejorar la accesibilidad del sector y las condiciones higiénicas del mismo se establece el trazado de viales señalado en los planos con carácter vinculante.

7. ORDENACIÓN DETALLADA

La ordenación detallada establece la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria para cada manzana u otras áreas homogéneas que, en su caso, puedan considerarse, la regulación de los usos, en todo el SUC.

Igualmente se ha hecho para el conjunto del suelo rústico donde se espera una concentración de usos edificatorios.

Para cada uso se establecen unas condiciones particulares que los regulen. Con carácter más general se expresan unas condiciones de urbanización y de edificación que tendrán siempre la consideración de mínimas a los efectos de su ejecución práctica.

8. USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Las NNUU regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a todos los terrenos, de cara a la compatibilidad de los mismos entre sí y en relación con el entorno.

Se ha puesto especial énfasis en establecer un conjunto de usos que tengan vinculación directa con la gestión urbanística municipal.

Se han establecido como usos los siguientes:

- * Residencial
- * Espacio Libre
- * Aparcamiento
- * Terciario
- * Industrial
- * Dotacional
- * Agropecuario

Cada uno de ellos subdividido conforme a lo que establece el documento de Normativa Urbanística y con una serie de condiciones particulares que regulan su régimen de aplicación sobre el Suelo Municipal.

En el SU, a través de las condiciones de uso establecidas para cada Zona de Uso Global.

En el SR, se establece una segunda clasificación de usos adaptada a lo establecido en el artículo 23 de la LUCyL y que son los siguientes:

Usos de Régimen Regular

- * Uso Rústico Básico
- * Conservación y Regeneración de la Naturaleza

Usos excepcionales

- * Construcciones e instalaciones
- * Obras Públicas e Infraestructuras
- * Vivienda Unifamiliar Aislada
- * Asentamiento Tradicional
- * Rehabilitación, Reforma y Ampliación
- * Interés Público
- * Actividades Extractivas
- * Industrial, Comercial y de Almacenamiento
- * Dotacional

Igualmente en el SR se han definido una serie de actividades pormenorizadas, de cara a regularlas sobre las distintas categorías de suelo.

Ha tratado de reflejarse en la normativa todas las condiciones para actividades clasificadas que pueden tener una gran repercusión en la intervención sobre el uso del suelo municipal, así como una serie de condiciones generales tanto de protección del medio ambiente y el paisaje, parcelaciones, edificación y urbanización que afectan directamente a cada uno de los usos pormenorizados.

8.1. ADECUACIÓN DE LOS USOS

Según la idoneidad para su localización, un uso puede ser considerado:

1. Uso predominante
- Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él. Los usos principales son el residencial y el industrial.
2. Usos compatibles
- Aquellos compatibles con la zona en la que se encuentran o que no incidan negativamente en la misma.
3. Usos autorizables
- Aquellos en los que deba valorarse en cada caso su adecuación al entorno, su calidad ambiental o su compatibilidad con el predominante.
- Para aquellos usos autorizables en Suelo Rústico que no requieran Estudio de Impacto Ambiental conforme a la legislación vigente se establece la necesidad de presentar un Estudio de Viabilidad y Adecuación que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de los condicionantes establecidos por estas NNUU, en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o en el Plan Rector de Uso y Gestión cuando los haya, así como la legislación sectorial de aplicación. Asimismo justificará la viabilidad ambiental, social y económica del proyecto en cuestión. Buscando con ello que los proyectos de edificaciones que se presenten sobre un Suelo de alto valor medio ambiental justifiquen su forma de implantación.
4. Usos prohibidos
- Aquellos que debido a su incompatibilidad por sí mismos o en su relación con el uso predominante deban quedar excluidos del ámbito que se señala. Su delimitación puede quedar establecida bien con carácter positivo o de forma negativa, es decir, al quedar ausente en la relación de todos los demás.

CAPÍTULO I
9. SISTEMAS DOTACIONALES

En cada uno de los núcleos se plantean unas zonas de espacios libres y equipamientos, para garantizar unas dotaciones adecuadas en el SU/C.

En cuanto al SU/NC y el SUE/D se estará a lo dispuesto en la LUCyL para las cesiones correspondientes que se justificarán en el planeamiento de Desarrollo correspondiente.

- 9.1. SG/RV SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA
- La red viaria general de Valdepiélagos no presenta problemas importantes, ya que en términos generales son vías con poca densidad de tráfico.
- Solamente en las travesías más conflictivas del término municipal como es la de Valdepiélagos se han previsto líneas de edificación que permitan preservar un espacio adecuado para no comprometer su posible ampliación.
- Por otro lado se ha previsto una variante de la CL-626 al núcleo de La Vecilla, que por su posición respecto al municipio de Valdepiélagos parece oportuna.
- La existencia de la carretera C-626, la carretera LE-321, así como el ferrocarril de vía estrecha León-Bilbao, que atraviesan el término municipal, y por tanto la aplicación de la Ley de Carreteras y de la Ordenación de Transportes Terrestres, en cuanto a servidumbres y zonas de afección, se superponen a las distintas categorías de Suelo Rústico previstas en estas Normas.
- Se han incluido en esta clase de suelo, por tanto, las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las diversas infraestructuras viarias y el ferrocarril que discurren por el término, conforme a la legislación sectorial aplicable en cada caso; en concreto:
- * Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.
 - * Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento general de carreteras.
 - * Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Junta de Castilla y León.
 - * Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968).

- * Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres, y Reglamento para su Aplicación (RD 1211/1990, de 28 de septiembre).
- En el caso de las carreteras, el suelo protegido por este concepto se hace coincidir con la zona de afección determinada por la legislación de carreteras autonómica o estatal, según el caso, definida exteriormente por dos líneas paralelas a la carretera, situadas a distancias variables respecto a la arista exterior de explanación, con arreglo a lo siguiente:
- * 30 metros en la Carretera Comarcal C-626 y la carretera LE-321.
 - * 30 metros en el resto de carreteras secundarias y vecinales del término.

9.2. S/EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Se señalan a continuación las superficies relativas a espacios libres de uso público exclusivamente a efectos de cuantificación, ya que no existe obligación de cumplir el estándar de 5m²/habitante establecido para los Planes Generales, pero que se ha tomado como referencia.

ZONAS VERDES Y ESPACIOS NÚCLEO LIBRES (m ²)				
	Nº viviendas	Nº habitantes	5m ² /habitante	CONSOLIDADO
Valdepiélagos	243	729	3.645	1.690
Aviados	52	156	780	0
Correcillas	22	66	330	0
La Estación	26	78	390	0
La Mata	74	222	1.110	0
Montuerto	39	117	585	0
Nocedo	46	138	690	1.659
Otero	40	120	600	0
Ranedo	30	90	450	0
Valdorria	54	162	810	0
TOTALES	626	1.878	9.390	3.349

- La evaluación de capacidades se ha efectuado considerando el padrón de población general durante la mayor parte del año, excluyendo el aumento de población estacional.
- La mayoría de los núcleos no cuenta con espacios libres; obteniéndose un total de 1.78m²/habitante.
- En cualquier caso es imprescindible tener en cuenta que se trata de núcleos de montaña en los que la reserva de espacios libres no es sino una carga de mantenimiento, ya que existen espacios naturales inmediatos a los núcleos y que suplen totalmente las necesidades de expansión de la población.
- Sin embargo, la dotación de equipamientos compensa claramente la diferencia con los espacios libres.
- En términos generales se han reservado parcelas de propiedad municipal limítrofes con el Suelo Urbano.
- En cuanto a los Suelos Urbanos No Consolidados y los Urbanizables Delimitados, los espacios libres están cuantificados con los estándares obligatorios que establece la LUCyL.
- 9.3. S/DOT SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- Se señalan a continuación las superficies relativas a equipamiento comunitario exclusivamente a efectos de cuantificación, ya que no existe obligación de cumplir el estándar de 5m²/habitante establecido para los Planes Generales, pero que se ha tomado como referencia.

NÚCLEO EQUIPAMIENTO (m ²)				
	Nº viviendas	Nº habitantes	5m ² /habitante	CONSOLIDADO
Valdepiélagos	243	729	3.645	9.844
Aviados	52	156	780	180
Correcillas	22	66	330	875
La Estación	26	78	390	1.519
La Mata	74	222	1.110	2.478

NÚCLEO	EQUIPAMIENTO (m²)			
	Nº viviendas	Nº habitantes	5m²/habitante	CONSOLIDADO
Montuerto	39	117	585	123
Nocedo	46	138	690	1.728
Otero	40	120	600	6.172
Ranedo	30	90	450	158
Valdorria	54	162	810	934
TOTALES	626	1.878	9.390	24.011

La evaluación de capacidades se ha efectuado considerando el padrón de población general durante la mayor parte del año, excluyendo el aumento de población estacional.

La mayoría de los núcleos cumple con los estándares establecidos; sin embargo la suma total es claramente superior, dando un total de 12.79 m²/habitante.

En términos generales se han reservado parcelas con uso dotacional alternativo en todas las parcelas de propiedad municipal limítrofes con el Suelo Urbano.

Igualmente se ha preferido la calificación de estas parcelas como equipamientos frente a la de zonas verdes por tener una mayor versatilidad de uso.

En cuanto a los Suelos Urbanos No Consolidados y los Urbanizables Delimitados, los equipamientos están cuantificados con los estándares obligatorios que establece la LUCyL.

10. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO

La clasificación de SR abarca todo el territorio municipal que no está clasificado como urbano o urbanizable porque deba ser preservado de la urbanización.

Para cada categoría de SR se establecerán las prohibiciones o limitaciones al aprovechamiento que aseguren la protección del fin para el que se protegen.

Sin embargo, el SR no queda excluido completamente de la posibilidad de aprovechamiento, sino que también puede alojar, en función de su grado de protección, determinado tipo de construcciones o instalaciones adecuadas al carácter rústico del mismo.

Teniendo en cuenta la limitación de usos que establecíamos en la ordenación general entre las categorías de régimen general y las de especial protección se ha buscado la máxima restricción en la delimitación del primero aunque sin resultar perjudicial para las pretensiones de explotación de los primeros.

10.1. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

1. Suelo Rústico Común. (SR/C).

Las áreas clasificadas como Suelo Rústico Común, que por distintos motivos no resultan interesantes para futuras ampliaciones urbanas, pero tampoco presentan valores naturales que interese proteger, sí pueden ser interesantes como soporte de cierto tipo de instalaciones adecuadas al carácter rústico de estos suelos:

* Construcciones destinadas a explotaciones agropecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas de las Consejerías de Agricultura y de Medio Ambiente.

* Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

* Vivienda Unifamiliar Aislada vinculada al Suelo Rústico.

* Instalaciones de utilidad pública e interés social, que por sus características extensivas supongan una alteración mínima del medio físico o, incluso, una potenciación de sus valores, y que hayan de emplazarse en el medio rural.

* Áreas extractivas o de tratamiento de materiales de extracción establecidas con anterioridad a la redacción de las presentes Normas Urbanísticas.

* Usos comerciales y de almacenamiento.

Las dos subcategorías en que se divide el Suelo Rústico Común están diferenciadas por la tolerancia que se establece sobre el uso industrial.

De esta forma se tolera sobre el SR/C1 y, sin embargo, está prohibido sobre el SR/C2.

2. Suelo Rústico con protección Agropecuaria. (SR/PA).

Esta categoría de protección incluye a los terrenos dedicados a aprovechamientos agrícolas, en los entornos de los núcleos de Aviados, La Mata de Bérbula, Ranedo de Curueño y Otero de Curueño.

Se trata de los suelos de mayor valor agrícola del término municipal, uniéndose a su indiscutible valor agrícola y ecológico su importancia territorial y económica.

La posición relativa de estos suelos dentro del término, así como su diversidad y extensión, hacen que el grado de protección que la Normativa determine para estas áreas pueda ser menos restrictivo que el resto de las categorías de suelo rústico con protección, si bien han de ser también mantenidas al margen de procesos urbanizados generalizados, ordenándose la presión a la que se ven sometidos sobre todo por la proliferación de edificaciones aisladas.

3. Suelo Rústico con protección de infraestructuras. (SR/PI).

Constituido por los terrenos a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y de estas Normas Urbanísticas.

4. Suelo Rústico con protección cultural. (SR/PC).

a. Suelo Rústico con protección cultural de Vías Pecuarias. (SR/PC/VC).

Las vías pecuarias constituyen un patrimonio de importancia supramunicipal, e incluso estatal. Su condición de suelos públicos junto con su valor histórico hace que deban ser protegidos frente a cualquier tipo de ocupación así como conservados en toda su longitud y anchura puesto que si bien en el momento actual han perdido buena parte de su utilización pecuaria intensiva su existencia permite su puesta en valor como soporte de corredores verdes o pasillos ecológicos.

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su uso para el tránsito ganadero de conformidad con lo establecido en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal (senderismo, cabalgada, y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados), y las ocupaciones temporales que, con arreglo a dicha legislación, pudiesen ser autorizadas por el órgano administrativo de la Junta de Castilla y León encargado de su gestión.

Según el expediente de clasificación de las vías realizado por el ICONA en 1978, en el término municipal existe una única vía pecuaria y que se describe como sigue:

CATEGORÍA: Vereda

DENOMINACIÓN: Vereda del Camino Real

Anchura (m): 20,89

Longitud (m): 7.700

Superficie (ha): 16,853

"Procede esta vía pecuaria del término de Valdeteja, penetrando en este término por el sitio denominado Cueto Ancino, en entrar en este término lleva en su interior la carretera LE-321, pasa por el antiguo poblado de Villarrasil que deja a su derecha, continúa por la carretera hasta el puente de Villarrasil, entre los kilómetros 7 y 8 cruzando el río Curueño le deja a su derecha, pasa por la ermita de Caldas de Nocedo, que deja a su derecha, luego pasa por el poblado de Nocedo de Curueño, cruzándole por la calle Real, pasa también por el poblado de Montuerto por la calle de San Roque, continúa próxima al río y pasa por los sitios El Sierro y Corisco llegando al poblado de Valdepiélagos le cruza por la calle del Puente, cruzando el río llega a salir a la carretera LE -321, próximo al kilómetro 3; durante un pequeño recorrido lleva en su interior la citada carretera para dejarla a su derecha y el río a su izquierda, continúa la vía pecuaria hasta llegar al ferrocarril bordeándole vuelve a salir a la carretera, frente al kilómetro 2.200, aproximadamente, discurre sobre esta carretera hasta llegar a cruzar el ferrocarril por el paso a nivel, luego sigue por la carretera de la Vecilla que lleva en su interior, pasando al término de La Vecilla de Curueño por donde continúa".

Bajo esta categoría de protección se ha incluido la totalidad del trazado de esta vía pecuaria en toda su longitud y anchura, indistin-

tamente de que atravesase suelos protegidos con mayor rango de protección. Aquellos tramos de la vía pecuaria que en la actualidad discurren por suelos urbanos, no se han incluido dentro de este tipo de suelos, ya que su afección es del todo irreversible.

b. Suelo rústico con protección cultural de Caminos de Montaña. (SR/PC/CM).

Los caminos tradicionales y en especial los caminos de montaña poseen, además de valor como vías de comunicación y acceso a los cultivos, un valor histórico, cultural y educativo que debe ser preservado toda su longitud y anchura, frente a posibles agresiones derivadas del desarrollo urbano.

Se establece la categoría de protección natural para los caminos de montaña, con el objetivo de preservar este recurso territorial de alto potencial y atractivo turístico, como corredores y vías de acercamiento a la naturaleza y paisaje del término municipal, impidiéndose cualquier tipo de edificación a una distancia de 12,5 m desde el eje de y a 5 m de cualquier tipo de cerramiento.

c. Suelo rústico con protección cultural de yacimientos arqueológicos y otros elementos de interés histórico artístico declarados Bien de Interés Cultural. (SR/PC/YA).

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su conservación de conformidad con lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los que pudiesen ser autorizadas por el órgano administrativo de la Junta de Castilla y León encargado de su gestión.

Bajo esta categoría de protección se ha incluido la totalidad de los yacimientos arqueológicos, indistintamente de que se encuentren en suelos protegidos con mayor rango de protección.

5. Suelo Rústico con protección natural. (SR/PN).

Constituido por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, por los protegidos de acuerdo a la Ley de Espacios Naturales, e igualmente por los terrenos que estas Normas Urbanísticas estiman necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, el paisaje, la fauna o la flora. Dentro de estos suelos se establecen las siguientes subcategorías.

6. Suelo rústico con protección natural del Espacio Natural Hoces de Vegacervera. (SR/PN/HV).

El extremo noroccidental del término municipal queda incluido dentro del Espacio Natural de las Hoces de Vegacervera, cuyo Plan de Ordenación de los Recursos Naturales se encuentra en fase de redacción, considerándose oportuno establecer una categoría específica de protección para estos suelos, con arreglo a las disposiciones establecidas por la Ley de Espacios Naturales de Castilla y León.

7. Suelo rústico con protección natural de vegas y cauces. (SR/PN/VC).

Incluye el cauce del río Curueño, sus márgenes y la vega que forma en torno a su cauce.

La protección integral del cauce del río Curueño y su vega va más allá de lo establecido por la legislación de Aguas, y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/86), delimitándose una franja de protección superior a la línea de dominio público, incluyéndose todas aquellas masas arboladas y cultivos asociados a los cauces.

Agrupan todo un conjunto de prados y pastos de vega, cultivos herbáceos de secano y regadío, repoblaciones de chopo y la vegetación de ribera asociada a los cauces, de gran interés botánico por la singularidad e importancia de las especies que la conforman (abedules, alisos, sauces, álamos, etc.) acompañadas de un cortejo de matorral (majuelos, endrinos, zarzales y rosales silvestres) que sirven de refugio para la avifauna asociada al río.

La protección de todo el área de vega ha de ser entendida además como margen de seguridad con el objetivo de minimizar los riesgos de inundación, o cuanto menos sus efectos negativos sobre instalaciones, infraestructuras o edificaciones, preservándose así unos terrenos poco aptos para ningún tipo de edificación.

8. Suelo rústico con protección natural por su valor forestal. (SR/PN/FO).

Los suelos delimitados bajo esta categoría están cubiertos por bosques, pertenecen, en casi su totalidad, a Montes de Utilidad Pública. Con arreglo a la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de Castilla y León, los montes catalogados como de Utilidad Pública se consideran Zonas Naturales de Especial Interés, estando sometidos a un régimen de protección específico por la Ley de Montes.

En este sentido, desde estas Normas se ha decidido asignar a estos suelos, siempre desde el punto de vista urbanístico, la protección equivalente a la establecida por la Ley de Espacios Naturales de Castilla y León para las Zonas de Uso Compatible, es decir, aquellas áreas en las que las características del medio natural permiten compatibilizar su conservación con las actividades tradicionales, las educativas y recreativas, permitiéndose además un modelo de desarrollo de servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes de la zona.

9. Suelo rústico con protección natural por su valor paisajístico. (SR/PN/PA).

Agrupar suelos ocupados fundamentalmente por pastizales, matorrales y masas de arbolado natural. Al margen del valor paisajístico que se le otorga a la totalidad del municipio de Valdepiélagos, la singularidad y calidad paisajística de estos enclaves requieren de una limitación total frente a la urbanización.

La diversidad de usos del suelo que alberga esta categoría de suelo, dota de valor ecológico complementario al valor paisajístico y supone la coexistencia de distintos nichos ecológicos que van desde las zonas de arbolado disperso utilizadas como refugio y área de nidificación, hasta la utilización de los pastizales como zonas de alimentación de numerosas especies faunísticas.

10. Suelo rústico con protección natural por su valor geomorfológico. (SR/PN/GE).

Las formaciones rocosas en buena parte del término municipal son uno de los elementos paisajísticos más singulares y característicos del término municipal. Estas formaciones son además poseedoras de un alto valor geomorfológico, lo que las hace meritorias de una categoría específica de protección dentro del suelo rústico de protección natural.

El objetivo de protección de esta categoría de suelo es preservar en su totalidad la integridad de estas formaciones, impidiéndose cualquier tipo de edificación que altere su valor.

10.2. NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se considera núcleo de población, dentro del SR, la agrupación de edificaciones de características residenciales lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar uno o más servicios urbanísticos comunes, y que puedan ser generadores de requerimientos y necesidades dotacionales.

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 SR tiendan a la dispersión.

Por otro lado la estructuración del suelo rústico en diferentes categorías de suelo permite limitar ciertos usos e intensidades en función de las necesidades concretas.

10.3. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se establecen las siguientes condiciones:

* Distancia entre edificaciones residenciales

Se establece una distancia mínima entre edificaciones destinadas a uso residencial de 50 m.

* Distancia a núcleo de población

Se establece una distancia mínima entre la nueva edificación y el límite del suelo urbano o urbanizable más próximo de más de 100 m.

* Distancia entre edificaciones

Se realizará una circunferencia de 100 m de radio, trazada con centro en la localización de la nueva construcción que se pretende implantar, y se comprobará que no existen o poseen licencia de construcción concedida cuatro o más edificaciones o instalaciones de cualquier tipo o carácter sobre suelo rústico.

* Demostración razonada:

Se exigirá por la Administración competente para otorgar la licencia de construcción la demostración razonada de que la construcción no implicará la aparición de un núcleo de población definido según el apartado anterior de este artículo. A estos efectos se requerirán cuantos datos de situación y estado de la edificación en el entorno próximo a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

10.4. SUPERFICIES TOTALES

La superficie total del municipio conforme a los datos del periodo de información supone un total de 56.929 ha.

CLASE DE SUELO	ÁREA (m²)
SR/PN/FO	29.061.313
SR/PN/GE	13.317.424
SR/PN/HV	3.367.268
SR/PN/PA	4.857.987
SR/PA	1.603.473
SR/C	2.624.431
SR/PN/VC	1.515.799
SR/PI/RV	40.049
SU	541.548
TOTAL TÉRMINO	56.929.292

Superpuestas a ellas estarían las protecciones de infraestructuras correspondientes y algunas protecciones sectoriales, como la de cauces y embalses o carreteras, de menor entidad en el cómputo de superficies.

Las diferencias entre superficies se deben a problemas de correspondencia entre planos y datos obtenidos.

11. ZONAS DE USO GLOBAL

Todas las categorías de suelo tanto de Suelo Urbano como de Suelo Urbanizable se han estructurado en las siguientes zonas de uso global:

- * SU/R/TR Suelo Urbano/Residencial/Tradicional
- * SU/R/UN Suelo Urbano/Residencial/Unifamiliar

Se han tratado de seguir las tipologías edificatorias existentes, limitando aquellos aprovechamientos excesivos e impropios.

12. SUELO URBANO

En la trama consolidada, la tarea ordenadora se centra en el ajuste de alineaciones, organizando una trama viaria acorde con las características edificatorias, procurando no modificar las existentes más de lo necesario, aceptando el tejido tal y como es.

Se ha procurado que las nuevas edificaciones se adapten a la trama existente, reproduciendo las pautas tipológicas más comunes.

Por esta razón, se propugna con carácter general un único sistema de ordenación edificatoria en el interior de los casos que establece una alineación definida por el vial y permite cierta flexibilidad interior en la posición de la edificación, permitiendo retranqueos respecto de todas las posiciones, salvo que las colindantes no lo estén. Este criterio esta de acuerdo con la tipología tradicional de la zona donde la edificación rara vez se alinea al vial en toda su longitud, presentado configuraciones con patio en fachada habitualmente.

Con respecto al resto de los parámetros de control de la edificación, se definen la altura reguladora y el número de plantas máximo, así como unos índices de ocupación y parcela mínima.

Los datos obtenidos como promedios de la información son los siguientes, si bien sólo se han tenido en consideración como mera orientación.

	Nº Parc.	Área media	Área total	%
Rústicas	10.120		55.538.512	100,00%
Rústicas (<20.000)	10.058	5.460	55.187.272	99,36%

Las zonas de ampliación de los centros consolidados se han planteado como zonas de vivienda unifamiliar aislada o pareada que es la

de mayor demanda en el municipio. Manteniendo unas condiciones estéticas y volumétricas similares a la vivienda tradicional para evitar en la medida de lo posible distorsiones en la configuración de los núcleos.

Cuando la delimitación de SU no ha podido apoyarse directamente sobre la estructura de la propiedad por tener esta unos fondos desproporcionados, se ha definido a partir de la alineación del vial que da acceso a los terrenos de que se trate, señalando una franja de profundidad uniforme que se ha considerado adecuada a la tipología existente (25 m a contar desde la perpendicular a la alineación del vial), entendiendo que solo se considerará incluida en SU la porción de la parcela comprendida en el interior de la delimitación, y que solo computará la superficie de dicha porción al aplicar los índices de ocupación y edificabilidad.

NÚCLEO	SUPERFICIE (m²) RESIDENCIAL			Nº DE VIVIENDAS RESIDENCIAL
	SU/C	/TR	/UN	
Valdepiélago	148.950	23.607	81.567	201
Aviados	55.753	31.610	10.155	247
Correcillas	22.381	15.478	0	141
La Estación	24.095	0	17.646	26
La Mata	65.314	17.016	31.730	151
Montuerto	22.889	14.788	4.063	82
Nocedo	45.095	9.220	23.818	105
Otero	72.994	31.743	12.293	156
Ranedo	37.735	21.730	9.123	79
Valdorria	40.014	15.026	15.200	82
Anejo a la Vecilla	6.328	5.599	0	4
TOTALES	541.548	185.817	205.595	1.274

13. ACTUACIONES AISLADAS EN UNIDADES DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS

Aquellas parcelas de Suelo Urbano que requerían la adaptación de su configuración física a las determinaciones del planeamiento urbanístico, o bien completar la urbanización a fin de adquirir la condición de solar, o ambas cosas simultáneamente se han incluido en la delimitación de las siguientes Unidades de Normalización:

- * Valdepiélago:
 - UN-1
 - UN-2
- * Montuerto:
 - UN-3
- * Nocedo:
 - UN-4
 - UN-5
- * Valdorria:
 - UN-6
 - UN-7
- * Anejo a la Estación:
 - UN-8

14. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

De acuerdo con la LUCyL, las zonas de suelo clasificado como SU/NC tendrán que cumplir las siguientes particularidades en cuanto a previsión de espacios libres y equipamientos:

- * Espacios libres y equipamientos: 10 y 10 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante en SU/NC.
- * 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante.

Estos parámetros se justificarán en el documento que establezca la ordenación detallada, bien sea un Estudio de Detalle bien un Plan Parcial.

15. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se ha hecho especial hincapié en las condiciones estéticas de las edificaciones considerando que son en si mismas significativas de

la importancia del término municipal. Por tanto se ha tratado de mantener un carácter conservador en cuanto a las condiciones mínimas.

En general se recomiendan los diseños y materiales respetuosos con la arquitectura y el carácter constructivo tradicional de la zona, de acuerdo con los deberes básicos de adaptación al ambiente especificados en el artículo 9 de la LUCyL.

Se cuidarán los perfiles característicos de los núcleos desde el exterior, evitando la aparición de edificios o instalaciones de altura, silueta, carácter o aspecto externo discordante con el ambiente del conjunto.

En las fachadas se establece con carácter genérico que 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 son de revestimiento.

En cuanto al uso de la piedra se restringe enormemente al obligar a utilizarla exclusivamente con espesores mínimos de 10 cm y un despiece tradicional por considerar que es este un aspecto fundamental en el aspecto de los edificios tradicionales, y evitando con ello un empleo de la piedra inadecuado que puede distorsionar enormemente la imagen final del edificio. En este sentido se ha tomado como criterio o bien la realización de muros de piedra tradicionales o bien muros recubiertos.

Se prohíben los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona indicando los más habituales cuyo uso produce un impacto mayor.

Idénticas condiciones se imponen para las medianerías con el objeto de impedir la imagen de edificación inacabada teniendo en cuenta la escasa dinámica urbanística que es predecible en los colindantes.

En cuanto al acabado de las cubiertas se ha optado por la teja cerámica o materiales de color similar.

Se prohíben algunos materiales de forma expresa y se indica que se vayan sustituyendo en las obras de reforma de la edificación con vistas a conseguir en un plazo razonable de tiempo una mejora de la imagen general del conjunto edificatorio.

En cuanto a los cierres de parcelas y solares se permitirá su construcción hasta una altura total de 1.5 m con los materiales utilizados en las fachadas. Obligándose a su materialización en caso de retranqueo tal y como sucede en la construcción tradicional.

En las naves para servicios y usos agrícolas o industriales en SR o en las proximidades de los núcleos se seguirán las mismas recomendaciones que para el resto de la edificación, evitándose los colores impactantes y buscando la integración con el paisaje.

Estas determinaciones tienen un carácter mínimo debido al gran estado de deterioro de valores tradicionales que sufre especialmente el núcleo de Valdepiélago, que ha perdido completamente los signos identificativos propios.

16. NAVES GANADERAS

La implantación de naves ganaderas está igualmente reglada desde varias perspectivas diferentes.

Desde el punto de vista de la ubicación para las denominadas de 2ª categoría, incompatibles con el SU, se establece una distancia mínima de 100 m del perímetro del suelo clasificado como urbano o urbanizable del núcleo de población, y a 50 m de zonas de viviendas aisladas existentes, pudiéndose disminuir esta última contando con la autorización escrita de los propietarios de las viviendas afectadas, como medida correctora de los aspectos negativos que estas instalaciones presentan sobre el uso residencial.

Desde el punto de vista volumétrico se establece que cuando la ocupación en planta sea superior a 300 m², la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25 m con el objeto de disminuir el impacto de grandes naves sobre el territorio.

Desde el punto de vista estético además de las condiciones generales se indican las planteadas por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales que establece que sólo podrán dejarse, además del

hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2.5 m del pavimento interior.

Por último desde el punto de vista higiénico sanitario se establecen unas condiciones rigurosas de forma que se impida la formación de instalaciones temporales frente a otras de mayor inversión y permanencia en el tiempo.

17. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones especiales de actuación, uso y tramitación que se aplicarán sobre los bienes catalogados.

Es importante propugnar desde la normativa la conservación de los elementos de interés, tanto desde la perspectiva territorial como desde la edificatoria. Se han catalogado los edificios religiosos, las muestras de arquitectura popular y tradicional existentes en la actualidad, los yacimientos arqueológicos y los espacios naturales en sus distintas categorías. De las muestras más significativas se ha realizado una ficha individualizada; sin embargo, y dada la gran riqueza del patrimonio natural y cultural del municipio, se ha planteado la protección genérica de elementos que, como los molinos, las bñas, fábricas de luz y lecherías, sería muy complejo catalogar individualmente.

Para la elaboración del catálogo se han consultado diversas fuentes, entre las que cabe destacar, además del propio Ayuntamiento de Valdepiélago, el Servicio de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, el Atlas del Medio Natural de la provincia de León elaborado por la Diputación de León y la Red de Espacios Naturales y sus propuestas de protección elaboradas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

Cualquier bien inmueble declarado Bien de Interés Cultural o Espacio Natural Protegido incluido en este catálogo será exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen jurídico que establezca la normativa sectorial correspondiente.

MEMORIA COMPLEMENTARIA

Diputación de León
Ayuntamiento de Valdepiélago
Equipo redactor:
Directores:
Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista
Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto
Colaboradores:
Carlos López Aguado, arquitecto
Manuel Valladares Fernández, arquitecto
Camino Valbuena Rodríguez, economista
Carolina Franco Castellanos, doctora en derecho
Valdepiélago, febrero de 2006

ABREVIATURAS

AM	Aprovechamiento Medio Máximo
AP	Aprovechamiento Patrimonializable
AR	Aprovechamiento Real
BOCyL	Boletín Oficial de Castilla y León
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOP	BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo
DA	Disposición Adicional
EIA	Estudio de Impacto Ambiental
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
NNUUP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RUCyL	Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
SU	Suelo Urbano
SU/C	Suelo Urbano Consolidado

SU/NC	Suelo Urbano No Consolidado
SUE	Suelo Urbanizable
SUED	Suelo Urbanizable Delimitado
SUEND	Suelo Urbanizable No Delimitado
SR	Suelo Rústico
UA	Unidad de Actuación

1. DETERMINACIONES GENERALES

1.1. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO, INTERPRETACIÓN, TRAMITACIÓN Y MODIFICACIÓN

1.1.1. Objeto

El objeto de las presentes NNUU es establecer la ordenación general de todo el término municipal y el régimen jurídico de la propiedad del suelo.

1.1.2. Ámbito de aplicación y vigencia

1. El ámbito de aplicación de las presentes NNUU es todo el suelo del término municipal.

2. Las NNUU serán ejecutivas y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA del acuerdo de su aprobación definitiva por la CTU y su período de vigencia es indefinido hasta que no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas. No obstante, la Administración pública competente podrá proceder en cualquier momento a modificar las determinaciones de estas NNUU.

3. La entrada en vigor de las presentes NNUU supone la derogación automática del planeamiento anterior.

1.1.3. Contenido Documental

Las presentes NNUU constan de los siguientes documentos:

1. Información Urbanística, constituida por la memoria informativa y planos de información.

2. Memoria Descriptiva y Justificativa.

3. Memoria Complementaria

4. Normas Urbanísticas Reguladoras.

5. Catálogo

6. Planos de Ordenación.

1.1.4. Interpretación

La interpretación de las presentes NNUU es competencia del Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos que al efecto habilita.

En general, ante cualquiera de los supuestos de duda, contradicción, o imprecisión de esta Normativa prevalecerá aquella interpretación de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social y colectivo salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

A las áreas que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

1.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN

1.3.5. Criterios de revisión.

Procederá la revisión de las presentes Normas cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la ordenación general del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión de las Normas.

Igualmente se considerarán supuestos de revisión de las Normas Urbanísticas los siguientes:

1. Cuando se produzca la aprobación de un instrumento supramunicipal de ordenación territorial que afecte total o parcialmente a la ordenación general del territorio.

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

3. Agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en estas Normas.

4. Cuando la suma o acumulación de modificaciones puntuales de las Normas amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.

1.3.6. Iniciación de la revisión.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas Normas en base a los supuestos anteriores, será imprescindible que se acuerde expresamente por el Ayuntamiento por mayoría absoluta, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y disposiciones concordantes.

1.3.7. Modificaciones puntuales.

Se considerarán modificaciones puntuales de las presentes Normas Urbanísticas las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no estén incluidos en los supuestos de revisión especificados en los artículos anteriores.

Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en las Normas, y que no supongan revisión del mismo deberán ser aprobadas conforme a lo establecido en el artículo 58.3.c) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Toda modificación se producirá con un grado de definición documental semejante al de este Plan General, debiendo incluir como mínimo una memoria justificativa de todas y cada una de sus determinaciones, así como sobre la posibilidad de formular la misma sin proceder a su revisión.

Incluirán además copia del estado actual y modificado de todos los planos y páginas de la documentación escrita que se alteren.

1.3.8. Suspensión del Planeamiento.

Cuando concurren circunstancias especiales debidamente advertidas por la Comisión Territorial de Urbanismo, y previos los trámites oportunos, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá suspender la vigencia del presente Plan General o de los Planes y Proyectos que lo desarrollen, en la forma y plazos y efectos señalados en el artículo 56.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en todo o en parte de su ámbito, para acordar su revisión.

1.4. LEGISLACIÓN BÁSICA

A continuación se relaciona la normativa de aplicación a estas NNUU. A la legislación básica vigente se añadirán todas las disposiciones nuevas que se aprueben y aquellas disposiciones que la modifiquen.

SECCIÓN 1. NORMATIVA BÁSICA.

De carácter básico, serán de aplicación la legislación de régimen local y la urbanística, constituida por:

* Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones. (BOE nº 89, de 14 de abril de 1998).

* Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (Boletín Oficial de Castilla y León nº 70, de 15 de abril de 1999).

* Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. (Boletín Oficial de Castilla y León nº 134 (suplemento), de 12 de julio de 2002).

* Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado según Decreto 22/2004, de 29 de enero.

* Ley de Bases de Régimen Local y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

* Ley 3/2005, de 27 de diciembre de Medidas Financieras, en lo que modifica a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (Boletín Oficial de Castilla y León nº 250, de 29 de diciembre de 2005).

SECCIÓN 2. NORMATIVA SECTORIAL.

La normativa sectorial de aplicación está constituida por el conjunto de leyes que regulan aspectos parciales de la ordenación del territorio, en relación con elementos naturales, infraestructuras, aprovechamientos específicos, etc., que disponen de regulación legal propia.

ACTIVIDADES Y MEDIO AMBIENTE.

* Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

- * Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- * Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación (BOE. nú m 157, de 02 de julio de 2002).
- * RDL. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- * Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).
- * Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y Reglamento para su Ejecución (RD 1131/88, de 30 de septiembre).
- MEDIO FÍSICO Y ESPACIOS NATURALES.
- * Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- * Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y Reglamento que la desarrolla (RD 2876/1978, de 3 de noviembre).
- * Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre modernización de explotaciones agrarias. En concreto su Título II, donde se regula el régimen de las unidades mínimas de cultivo.
- * Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
- * Ley 5/1994, de 16 de mayo, de Fomento de Montes Arbolados.
- PATRIMONIO.
- * Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- * Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- * Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano.
- * Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los Castillos Españoles.
- * Decreto 573/1963, de 14 de marzo, sobre blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.
- * Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.
- CARRETERAS Y TRANSPORTES.
- * Ley 25/1988, de Carreteras del Estado.
- * Reglamento General de Carreteras del Estado (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).
- * Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Junta de Castilla y León.
- * Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres, y Reglamento para su Aplicación (RD 1211/1990, de 28 de septiembre).
- * Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario.
- * Orden FOM/2230/2005 de 6 de julio.
- * Reglamento del Sector Ferroviario (RD 2387/2004, de 30 de diciembre).
- INFRAESTRUCTURAS.
- * Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968).
- * Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- * Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, según RD 3275/1982 de 12 de noviembre.
- * RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- * Decreto sobre protecciones aeronáuticas, de 24 de febrero de 1972.
- * Ley sobre Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional y Reglamento.
- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.
- * Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

* Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Suspensión de Barreras.

* Ley (estatal) 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

COMERCIO.

* Ley 7/1996, de 15 de enero, sobre Ordenación del Comercio Minorista.

* Decreto 191/2001, de 12 de julio, por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

* Ley 16/2002, de 19 de diciembre, de Comercio de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 247 de 24/12/2002).

* Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 251 de 30/12/2005).

OTRAS.

* Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

* Real Decreto 1004/91, de 14 de junio, por el que se establecen los módulos mínimos para Centros de Enseñanza No Universitaria.

* Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

* Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

* Legislación sobre Viviendas de Protección Oficial.

* Decreto 2263/74, de 20 de julio, que contiene el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria.

* Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.

1.5. NORMAS PARA EL DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

1.5.9. Condiciones generales para su desarrollo

La aplicación de estas NNUU se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas Específicas para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de Ordenación.

En el desarrollo de lo establecido por las presentes NNUU y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo a la aplicación del procedimiento de gestión y ejecución correspondiente así como a la aprobación de los Planes y Proyectos que se detallan en las presentes NNUU.

Los particulares podrán colaborar tanto en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de estas NNUU como en la gestión o ejecución de dichos instrumentos.

1.5.10. Planes Especiales

(LUCyL, artículo 47; RP, artículo 78 y ss.)

1. Objeto

Desarrollar, completar e incluso, de forma excepcional, sustituir las determinaciones de las presentes NNUU con el fin de proteger ámbitos singulares; llevar a cabo operaciones de reforma interior; coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas; y otras finalidades análogas que se determinen reglamentariamente.

2. Contenido

Los planes especiales que se redacten en desarrollo de las NNUU habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de escala de determinaciones del documento de Normas. La documentación incluirá una Memoria de carácter vinculante, comprensiva de los objetivos y propuestas generales.

3. Tramitación

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 50 y ss. de la LUCyL, siendo destacable que la aprobación definitiva de los no previstos en estas NNUU corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma conforme

al procedimiento reglado en el artículo 54 de la LUCyL. Si bien, los Planes Especiales que afecten a varios términos municipales seguirán el procedimiento previsto en la legislación de ordenación del territorio para la aprobación de los Planes Regionales.

Asimismo, antes de su aprobación definitiva, se someterán a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, según el artículo 9.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León:

Los Planes Especiales de protección que establezcan la ordenación detallada de proyectos de urbanización en zonas seminaturales o naturales.

1.5.11. Planes Parciales

(LUCyL, artículo 45; RP, artículo 65 y ss.)

1. Objeto

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la establecida en las Normas.

b) En suelo urbanizable no delimitado, establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios establecidos en las Normas.

2. Contenido

Los Planes Parciales contendrán las determinaciones fijadas por los artículos 45 a 56 del RP en su parte no derogada por el Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

Los planes parciales en suelo urbanizable no delimitado deberán someterse, previamente a su aprobación definitiva, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada.

Asimismo, antes de su aprobación definitiva, se someterán a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, según el artículo 9.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León:

a) Los Planes Parciales que establezcan la ordenación detallada de proyectos de infraestructura de polígonos industriales.

b) Los Planes Parciales que establezcan la ordenación detallada de proyectos de urbanización en zonas seminaturales o naturales, en cualquier caso las zonas especialmente protegidas por estas NNUU.

3. Tramitación

La tramitación se realizará de acuerdo con los artículos 52 y ss. de la LUCyL, correspondiendo su aprobación definitiva a la Administración de la Comunidad Autónoma.

1.5.12. Estudios de Detalle

(LUCyL, artículo 45, RP, artículo 66)

1. Objeto

a) En los sectores de suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada en las presentes NNUU, o bien simplemente completarla.

b) En suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la establecida en estas Normas.

Los estudios de detalle no pueden modificar la ordenación general establecida por esta Norma. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada se justificarán adecuadamente.

2. Contenido

Las determinaciones mínimas serán las fijadas por el artículo 45 de la LUCyL, y el artículo 66 del RP.

3. Tramitación

La tramitación se realizará ante el Ayuntamiento, que es al que corresponden tanto la aprobación inicial como la definitiva, de acuerdo con el artículo 55 de la LUCyL.

1.5.13. Proyectos de Actuación

(LUCyL artículos 75 y ss.)

1. Objeto

Son instrumentos de gestión que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo

ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

2. Contenido

El contenido es el determinado en el artículo 75.3 de la LUCyL.

3. Tramitación

La tramitación se realizará ante el Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 76 de la LUCyL.

1.5.14. Proyectos de Urbanización

(LUCyL, artículo 95, RP, artículo 69)

1. Objeto

Definen técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento.

2. Contenido

Determinado en el artículo 69 del RP en su parte no derogada.

Podrán estar incluidos en los instrumentos de planeamiento y gestión que los prevean.

3. Tramitación

La tramitación corresponde al Ayuntamiento y se realizará de acuerdo con el artículo 95 de la LUCyL.

1.5.15. Reparcelación

(LUCyL, artículo 75)

1. Objeto

Definen la adjudicación de parcelas resultantes, de las determinaciones del planeamiento, a los propietarios, con determinación de las cesiones al Ayuntamiento.

2. Contenido

Determinado en el artículo 75 de la LUCyL.

Podrán estar incluidos en los instrumentos de planeamiento y gestión que los prevean.

3. Tramitación

La tramitación corresponde al Ayuntamiento y se realizará de acuerdo con el artículo 95 de la LUCyL.

1.5.16.

Normalización de fincas

(LUCyL, artículo 71)

1. Objeto

Adaptación de la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

2. Contenido

a) Documentación general:

1. Delimitación de la unidad de normalización de fincas.

2. Relación de los propietarios de las fincas incluidas en la unidad y demás titulares de derechos afectados, según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, con indicación de sus domicilios a efectos de notificaciones.

3. Identificación registral y catastral de las fincas incluidas en la unidad, acompañando certificaciones registrales de titularidad y cargas o, en caso de fincas no inmatriculadas, testimonio de los títulos justificativos de las propiedades.

b) Documentos de información:

1. Al menos un plano a escala mínima 1:500, que refleje la situación de la unidad, la parcelación original, las construcciones e instalaciones existentes en su caso, y las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicables.

c) Documentación de normalización de fincas:

1. Al menos un plano a escala mínima 1:500, que refleje las fincas normalizadas, identificando con precisión las parcelas adjudicadas a los propietarios originales y los terrenos a ceder al Municipio.

d) Documentos de urbanización, cuando incluya entre sus fines completar o rehabilitar la urbanización e la unidad de normalización de fincas.

1. Al menos un plano a escala mínima 1:500, que refleje las obras necesarias para la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico de forma que las parcelas resultantes alcancen o recuperen la condición de solar.

2. Detalle de los gastos de ejecución material de la urbanización precisos y su distribución entre los propietarios afectados en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

3. Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, sobre las cuales pueda constituirse, una vez aprobado el Proyecto, una garantía de urbanización por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de la urbanización por el Ayuntamiento, y como mínimo por un 4% del presupuesto de los gastos de urbanización citados en el apartado anterior.

Toda la documentación se entregará en los formatos que determine el Ayuntamiento.

3. Tramitación

La aprobación corresponde al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de alguno de los afectados otorgándoles un plazo de audiencia de quince días, y se hará constar en el Registro de la Propiedad. Los Proyectos de Normalización se tramitarán ante el Ayuntamiento el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera.

1.6. NORMAS GENERALES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

SECCIÓN 1. DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN

1.6.1. Dirección y control

La dirección y control de la gestión urbanística corresponde a la Administración en las condiciones que señale la legislación urbanística.

La gestión puede ser asumida por la Administración o encomendarse a la iniciativa privada o a entidades mixtas.

La gestión del Planeamiento y desarrollo de las determinaciones contenidas en las NNUU se efectuarán de acuerdo con la legislación urbanística para garantizar la equidistribución de cargas y beneficios, y los deberes legales de cesión de terrenos para equipamientos, aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración y la ejecución de la urbanización.

SECCIÓN 2. MODALIDADES DE GESTIÓN

1.6.2. Actuaciones aisladas

Pueden tener por objeto completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, con el fin de alcanzar la condición de solar, ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, y ampliar los patrimonios públicos de suelo en cualquier clase de suelo.

La gestión pública podrá utilizar el sistema de expropiación o el cobro de contribuciones especiales para cualquiera de las finalidades señaladas en el párrafo anterior.

La gestión privada puede realizarse directamente sobre las parcelas de suelo urbano consolidado (según el artículo 70 de la LUCyL) o previa normalización de fincas (según el artículo 71 de la LUCyL) con la única finalidad de completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado para que alcancen la condición de solar.

1.6.3. Actuaciones integradas

Tienen por objeto la urbanización del suelo urbano no consolidado y del urbanizable.

La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en la Ley.

SECCIÓN 3. ÁMBITOS TERRITORIALES

1.6.4. Delimitación de sectores

1. Los sectores se delimitarán de acuerdo con las prescripciones del artículo 35 de la LUCyL.

1.6.5. Delimitación de unidades de actuación

1. Las unidades de actuación que no se encuentren delimitadas en las presentes NNUU, se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.

2. La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada

del sector respetando las reglas establecidas en el artículo 73 de la LUCyL.

3. Corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de la modificación de las presentes NNUU cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación no siendo preceptiva la suspensión de licencias ni los informes de las Administraciones Provinciales, Autonómicas, ni del Registro de la Propiedad.

4. En cuanto a los aprovechamientos se estará a lo determinado en el artículo 73 de la LUCyL.

SECCIÓN 4. SISTEMAS DE ACTUACIÓN

1.6.6. Determinación del sistema

1. La ejecución de las unidades de actuación se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

- Concierto
- Compensación
- Cooperación
- Concurrencia
- Expropiación

2. La Unidades de Actuación no definidas en estas NNUU se desarrollarán por el sistema de actuación que se determine en el momento de su delimitación, desarrollándose preferentemente por el sistema de cooperación.

3. Al determinarse el sistema de actuación para cada una de las unidades de actuación se deberá justificar su viabilidad en función de las necesidades, medios económico-financieros con que cuente la Administración, colaboración de la iniciativa privada y las demás circunstancias que concurren en cada unidad.

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

1.6.7. Sistema de concierto

Definido en la Sección 2ª del Capítulo III, del Título II de la LUCyL.

1.6.8. Sistema de compensación

Definido en la Sección 3ª del Capítulo III, del Título II de la LUCyL.

1.6.9. Sistema de cooperación

Definido en la Sección 4ª del Capítulo III, del Título II de la LUCyL.

1.6.10. Sistema de concurrencia

Definido en la Sección 5ª del Capítulo III, del Título II de la LUCyL.

1.6.11. Sistema de expropiación

Definido en la Sección 6ª del Capítulo III, del Título II de la LUCyL.

1.7. FACULTADES DEL DERECHO DE PROPIEDAD

1.7.1. Derechos básicos de los propietarios

Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad, entendidas como las relativas al uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.

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

- Derecho a urbanizar.

Dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento para que adquiera la condición de solar, incluida la parte vinculada a dotaciones en la gestión.

- Derecho al aprovechamiento urbanístico.

Atribución al propietario afectado por la actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada o su equivalente económico en los términos fijados por la legislación.

- Derecho a edificar.

Facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

- Derecho a la edificación.

Facultad de incorporar al patrimonio la edificación.

1.7.2. Derechos en suelo urbano

1. De acuerdo con el artículo 17 de la LUCyL, los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano tendrán el derecho a completar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar éstos con las condiciones que establece dicha Ley y las presentes NNUU.

2. A tal efecto los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda, y que será:

a) En Suelo Urbano Consolidado, al aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones indicadas en las normas específicas para cada zona de estas NNUU.

b) En Suelo Urbano No Consolidado el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

1.7.3. Derechos en suelo urbanizable

1. En suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada establecida directamente por estas NNSS, los propietarios tendrán los derechos definidos para el suelo urbano no consolidado, si bien el aprovechamiento que les corresponda será en todo caso el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por 100 del aprovechamiento medio del sector.

2. En suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada establecida directamente por estas NNSS, los propietarios tendrán derecho:

a) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número anterior, en las mismas condiciones.

b) En tanto no se apruebe el citado Plan Parcial, a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUCyL y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

3. En suelo urbanizable no delimitado, los propietarios tendrán derecho:

a) A usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos, en las condiciones establecidas en los artículos 23 a 26 de la LUCyL, para el suelo rústico común.

b) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca su ordenación detallada, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número dos, en las mismas condiciones.

1.7.4. Derechos en suelo rústico

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse los usos excepcionales que se recogen en el artículo 23.2 de la LUCyL, a través del procedimiento regulado en el artículo 25 de dicha Ley, y con las condiciones establecidas en las normas específicas para cada categoría de suelo de las presentes NNUU.

1.7.5. Deberes generales

La aprobación del Planeamiento determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio en las condiciones que marca la legislación urbanística y el Planeamiento.

Para la adquisición de los derechos, se deben cumplir los deberes legales establecidos para cada tipo de suelo en la forma en que se señala en las presentes NNUU y en la legislación vigente.

La ejecución del planeamiento implicará, sin perjuicio de los deberes establecidos para cada tipo de suelo, el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

a) Deber de uso y conservación. Conforme a lo establecido en el artículo 8 de la LUCyL.

b) Deber de adaptación al ambiente. Conforme a lo establecido en el artículo 9 de la LUCyL.

1.7.6. Deberes y limitaciones en suelo urbano

1. En suelo urbano consolidado, los propietarios deberán:

a) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.

b) Costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas.

c) Ejecutar, en su caso, las obras correspondientes.

d) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

e) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

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

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

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

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

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

1.7.7. Deberes y limitaciones en suelo urbanizable

1. En el suelo urbanizable delimitado, los propietarios deberán:

Cumplir los mismos deberes que los definidos para el Suelo Urbano No Consolidado, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

2. En el suelo urbanizable no delimitado, los propietarios deberán:

Cumplir los deberes y respetar las limitaciones establecidas para el suelo rústico, en sus mismas condiciones en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, lo que determinará la caducidad de dichos deberes y la obligación de cumplir los correspondientes a Suelo Urbano No Consolidado con las salvedades hechas en el número anterior.

1.7.8. Deberes y limitaciones en suelo rústico

En el suelo rústico, los propietarios deberán cumplir además de los deberes generales, los siguientes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 24 de la LUCyL:

a) Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar perturbaciones del medio ambiente o de la seguridad y salud pública.

b) Respetar el régimen mínimo de protección establecido en los artículos 26 a 29 de la LUCyL, en la normativa sectorial y en estas NNUU

1.8. NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

SECCIÓN 1. RÉGIMEN NORMAL

1.8.1. Actos sujetos a licencia

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

1. Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
3. Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
4. Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
5. Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
6. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
7. Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogos.
8. Construcción de presas, balsas, y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
9. Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.

10. Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
11. Cerramientos y vallados.
12. Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.

13. Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
14. Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

15. Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

1.8.2. Actos que no requieren licencia

No requerirán licencia urbanística los siguientes actos:

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

2. Los actos amparados por órdenes de ejecución.

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

1.8.3. Régimen

Las licencias urbanísticas se regirán, en general, por los artículos 97 a 105 de la LUCyL, y 1 a 9 del RDU en su parte no derogada.

El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivada, indicando las normas que los justifiquen. Si bien, hay que resaltar que el Ayuntamiento denegará las licencias urbanísticas cuyo otorgamiento produzca la ocupación ilegal del dominio público.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo o de las presentes Ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificación.

1.8.4. Competencia

La competencia para otorgar las licencias corresponderá generalmente al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la normativa urbanística.

1.8.5. Procedimiento

1. El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local y a las siguientes reglas:

a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas, que se determinará reglamentariamente.

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

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

d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que si procediera

denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

e) Se establecerán reglamentariamente las condiciones para otorgar licencias parciales, si bien las fases autorizadas deberán resultar técnica y funcionalmente autónomas.

f) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2. La solicitud de licencia deberá dirigirse al Alcalde en el papel impreso correspondiente, que se facilitará en la Secretaría del Ayuntamiento. Es requisito que sea firmada por el propietario o por personas que le representen, indicando su nombre, apellidos, DNI y domicilio, y su otorgamiento se ajustará a lo que determine la legislación y el planeamiento vigente.

3. Siempre que obliguen a ello las disposiciones legales vigentes, la obra será proyectada y dirigida por los facultativos competentes y legalmente autorizados, lo que se hará constar en oficio dirigido al Sr. Alcalde, aprobado por el Colegio Oficial correspondiente. En este caso, se adjuntarán tantos ejemplares del proyecto correspondiente como órganos hubiesen de informar la solicitud.

4. A los efectos de estas NNUU serán competencia de los Arquitectos Superiores o Ingenieros Superiores, dentro de su ámbito competencial, las obras de demolición, ampliación y nueva planta, así como las obras medias y mayores.

5. El propietario estará obligado a comunicar al técnico director de la obra las condiciones en que se otorga la licencia y el momento en que se iniciará la obra correspondiente.

6. La licencia de obra lleva consigo el pago de unos derechos, consignados en las tarifas correspondientes. El propietario o concesionario adquiere y acepta el compromiso de este pago, desde el momento en que presente al Alcalde la solicitud para obtener la licencia.

7. Las solicitudes de licencia citadas en los apartados 1 a 8 de los actos sujetos a licencia se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo en los supuestos referidos en el artículo 99.2 de la LUCyL.

8. Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público.

9. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de las presentes Ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificación.

1.8.6. Caducidad de la licencia

Las licencias de obra de las que no se haga uso durante seis meses consecutivos, a partir de la fecha de la concesión o del momento de su interrupción una vez comenzadas y suspendidas, serán objeto de declaración de caducidad, previa audiencia del interesado. En ese caso será necesario, por tanto, solicitar nueva licencia y abonar de nuevo las tasas municipales.

Asimismo, los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística deberán realizarse dentro del plazo de finalización señalado en el planeamiento, en la propia licencia o, en su defecto, en los plazos que estén determinados reglamentariamente. Notificada la caducidad de la licencia, previa audiencia al interesado para terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, será preciso solicitar y obtener una nueva licencia y abonar de nuevo las tasas municipales.

1.8.7. Protección Ambiental

Se reproducen a continuación, a título meramente informativo, aquellas actividades o instalaciones que de acuerdo con la legislación vigente están sujetas a algún régimen de intervención administrativa en materia de protección ambiental. Todas ellas estarán sujetas a las nuevas disposiciones que se aprueben, así como aquellas que las modifiquen.

Categorías y actividades sometidas al régimen de autorización ambiental:

1. Instalaciones de combustión.

1.1 Instalaciones de combustión con una potencia térmica de combustión superior a 50 MW:

a) Instalaciones de producción de energía eléctrica en régimen ordinario o en régimen especial, en las que se produzca la combustión de combustibles fósiles, residuos o biomasa.

b) Instalaciones de cogeneración, calderas, hornos, generadores de vapor o cualquier otro equipamiento o instalación de combustión existente en una industria, sea ésta o no su actividad principal.

1.2 Refinerías de petróleo y gas:

Instalaciones para el refinado de petróleo o de crudo de petróleo.

c) Instalaciones para la producción de gas combustible distinto del gas natural y gases licuados del petróleo.

1.3 Coquerías.

1.4 Instalaciones de gasificación y licuefacción de carbón.

2. Producción y transformación de metales.

2.1 Instalaciones de calcinación o sinterización de minerales metálicos incluido el mineral sulfurado.

2.2 Instalaciones para la producción de fundición o de aceros brutos (fusión primaria o secundaria), incluidas las correspondientes instalaciones de fundición continua de una capacidad de más de 2,5 toneladas por hora.

2.3 Instalaciones para la transformación de metales ferrosos:

a) Laminado en caliente con una capacidad superior a 20 toneladas de acero bruto por hora.

Forjado con martillos cuya energía de impacto sea superior a 50 kilojulios por martillo y cuando la potencia térmica utilizada sea superior a 20 MW.

Aplicación de capas de protección de metal fundido con una capacidad de tratamiento de más de 2 toneladas de acero bruto por hora.

2.4 Fundiciones de metales ferrosos con una capacidad de producción de más de 20 toneladas por día.

2.5 Instalaciones:

Para la producción de metales en bruto no ferrosos a partir de minerales, de concentrados o de materias primas secundarias mediante procedimientos metalúrgicos, químicos o electrolíticos.

Para la fusión de metales no ferrosos, inclusive la aleación, así como los productos de recuperación (refinado, moldeado en fundición) con una capacidad de fusión de más de 4 toneladas para el plomo y el cadmio o 20 toneladas para todos los demás metales, por día.

2.6 Instalaciones para el tratamiento de superficie de metales y materiales plásticos por procedimiento electrolítico o químico, cuando el volumen de las cubetas o de las líneas completas destinadas al tratamiento empleadas sea superior a 30 m³.

3. Industrias minerales.

3.1 Instalaciones de fabricación de cemento y/o clínker en hornos rotatorios con una capacidad de producción superior a 500 toneladas diarias, o de cal en hornos rotatorios con una capacidad de producción superior a 50 toneladas por día, o en hornos de otro tipo con una capacidad de producción superior a 50 toneladas por día.

3.2 Instalaciones para la obtención de amianto y para la fabricación de productos a base de amianto.

3.3 Instalaciones para la fabricación de vidrio incluida la fibra de vidrio, con una capacidad de fusión superior a 20 toneladas por día.

3.4 Instalaciones para la fundición de materiales minerales, incluida la fabricación de fibras minerales con una capacidad de fundición superior a 20 toneladas por día.

3.5 Instalaciones para la fabricación de productos cerámicos mediante horneado, en particular tejas, ladrillos, refractarios, azulejos o productos cerámicos ornamentales o de uso doméstico, con una capacidad de producción superior a 75 toneladas por día, y/o una capacidad de horneado de más de 4 m³ y de más de 300 kg/m³ de densidad de carga por horno.

4. Industrias químicas.

La fabricación, a efectos de las categorías de actividades de esta Ley, designa la fabricación a escala industrial, mediante transformación química de los productos o grupos de productos mencionados en los epígrafes 4.1 a 4.6.

4.1 Instalaciones químicas para la fabricación de productos químicos orgánicos de base, en particular:

b) Hidrocarburos simples (lineales o cíclicos, saturados o insaturados, alifáticos o aromáticos).

Hidrocarburos oxigenados, tales como alcoholes, aldehídos, cetonas, ácidos orgánicos, ésteres, acetatos, éteres, peróxidos, resinas, epóxidos.

Hidrocarburos sulfurados.

Hidrocarburos nitrogenados, en particular, aminas, amidas, compuestos nitrosos, nítricos o nitratos, nitrilos, cianatos e isocianatos.

Hidrocarburos fosforados.

Hidrocarburos halogenados.

Compuestos orgánicos metálicos.

Materias plásticas de base (polímeros, fibras sintéticas, fibras a base de celulosa).

Cauchos sintéticos.

Colorantes y pigmentos.

Tensioactivos y agentes de superficie.

4.2 Instalaciones químicas para la fabricación de productos químicos inorgánicos de base, como:

c) Gases y, en particular, el amoníaco, el cloro o el cloruro de hidrógeno, el flúor o fluoruro de hidrógeno, los óxidos de carbono, los compuestos de azufre, los óxidos del nitrógeno, el hidrógeno, el dióxido de azufre, el dicloruro de carbonilo.

Ácidos y, en particular, el ácido crómico, el ácido fluorhídrico, el ácido fosfórico, el ácido nítrico, el ácido clorhídrico, el ácido sulfúrico, el ácido sulfúrico fumante, los ácidos sulfurados.

Bases y, en particular, el hidróxido de amonio, el hidróxido potásico, el hidróxido sódico.

Sales como el cloruro de amonio, el clorato potásico, el carbonato potásico (potasa), el carbonato sódico (sosa), los perboratos, el nitrato argéntico.

No metales, óxidos metálicos u otros compuestos inorgánicos como el carburo de calcio, el silicio, el carburo de silicio.

4.3 Instalaciones químicas para la fabricación de fertilizantes a base de fósforo, de nitrógeno o de potasio (fertilizantes simples o compuestos).

4.4 Instalaciones químicas para la fabricación de productos de base fitofarmacéuticos y de biocidas.

4.5 Instalaciones químicas que utilicen un procedimiento químico o biológico para la fabricación de medicamentos de base.

4.6 Instalaciones químicas para la fabricación de explosivos.

5. Gestión de residuos.

Se excluyen de la siguiente enumeración las actividades e instalaciones en las que, en su caso, resulte de aplicación lo establecido en el artículo 14 de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

5.1 Instalaciones para la valorización de residuos peligrosos, incluida la gestión de aceites usados, o para la eliminación de dichos residuos en lugares distintos de los vertederos, de una capacidad de más de 10 toneladas por día.

5.2 Instalaciones para la incineración de los residuos municipales, de una capacidad de más de 3 toneladas por hora.

5.3 Instalaciones para la eliminación de los residuos no peligrosos, en lugares distintos de los vertederos, con una capacidad de más de 50 toneladas por día.

5.4 Vertederos de todo tipo de residuos que reciban más de 10 toneladas por día o que tengan una capacidad total de más de 25.000 toneladas con exclusión de los vertederos de residuos inertes.

6. Industria del papel y cartón.

6.1 Instalaciones industriales destinadas a la fabricación de:

Pasta de papel a partir de madera o de otras materias fibrosas.

d) Papel y cartón con una capacidad de producción de más de 20 toneladas diarias.

6.2 Instalaciones de producción y tratamiento de celulosa con una capacidad de producción superior a 20 toneladas diarias.

7. Industria textil.

7.1 Instalaciones para el tratamiento previo (operaciones de lavado, blanqueo, mercerización) o para el tinte de fibras o productos textiles cuando la capacidad de tratamiento supere las 10 toneladas diarias.

8. Industria del cuero.

8.1 Instalaciones para el curtido de cueros cuando la capacidad de tratamiento supere las 12 toneladas de productos acabados por día.

9. Industrias agroalimentarias y explotaciones ganaderas.

9.1 Instalaciones para:

e) Mataderos con una capacidad de producción de canales superior a 50 toneladas/día.

Tratamiento y transformación destinados a la fabricación de productos alimenticios a partir de:

Materia prima animal (que no sea la leche) de una capacidad de producción de productos acabados superior a 75 toneladas/día.

Materia prima vegetal de una capacidad de producción de productos acabados superior a 300 toneladas/día (valor medio trimestral).

Tratamiento y transformación de la leche, con una cantidad de leche recibida superior a 200 toneladas por día (valor medio anual).

9.2 Instalaciones para la eliminación o el aprovechamiento de canales o desechos de animales con una capacidad de tratamiento superior a 10 toneladas/día.

9.3 Instalaciones destinadas a la cría intensiva de aves de corral o de cerdos que dispongan de más de:

f) 40.000 emplazamientos si se trata de gallinas ponedoras o del número equivalente para otras orientaciones productivas de aves.

g) 2.000 emplazamientos para cerdos de cría (de más de 30 Kg).

h) 750 emplazamientos para cerdas.

10. Consumo de disolventes orgánicos.

10.1 Instalaciones para el tratamiento de superficies de materiales, de objetos o productos con utilización de disolventes orgánicos, en particular para aprestarlos, estamparlos, revestirlos y desengrasarlos, impermeabilizarlos, pegarlos, enlazarlos, limpiarlos o impregnarlos, con una capacidad de consumo de más de 150 Kg de disolvente por hora o más de 200 toneladas/año.

11. Industria del carbono.

11.1 Instalaciones para la fabricación de carbono sinterizado o electrografito por combustión o grafitación.

12. Producción y transformación de metales.

Instalaciones para el tratamiento de superficie de metales y materiales plásticos por procedimiento electrolítico o químico, cuando el volumen de las cubetas destinadas al tratamiento empleadas sea superior a 30 m³ o su capacidad de producción sea superior a 5.000 toneladas al año.

13. Otras actividades.

Instalaciones industriales destinadas a la fabricación de:

a) Neumáticos.

b) Vehículos automóviles.

Actividades e instalaciones exentas de calificación e informe de las comisiones de prevención ambiental:

a) Talleres auxiliares de construcción de albañilería, escayolistería, cristalería, electricidad, fontanería, calefacción y aire acondicionado, siempre que estén ubicados en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada no supere los 15 kW y su superficie sea inferior a 400 m².

b) Talleres de peletería y guarnicionería siempre que estén ubicados en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada no supere los 15 kW y su superficie sea inferior a 400 m².

c) Talleres de alfarería siempre que estén ubicados en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada no supere los 10 kW y su superficie sea inferior a 200 m².

d) Talleres de reparación de electrodomésticos, maquinaria de oficina y maquinaria asimilable, siempre que estén ubicados en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada no supere los 15 kW y su superficie sea inferior a 400 m².

e) Talleres de cualquiera de las actividades citadas en los apartados anteriores, con potencias mecánicas instaladas que no superen los 20 kW y superficie inferior a 500 m² siempre que estén situados en polígonos industriales.

f) Actividades industriales situadas en polígonos industriales siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 15 kW, su superficie sea inferior a 400 m² y que derivado de su actividad no produzca residuos catalogados como peligrosos, excepto aceites usados y grasas derivadas del mantenimiento de las máquinas utilizadas en el proceso productivo en cantidad inferior a 1 O Tm/año, y por sus emisiones pueda clasificarse dentro del Grupo C de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera indicadas en el Anexo II del Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.

g) Instalaciones pecuarias que no superen las UGM que se indican a continuación para cada tipo de animal de acuerdo con la tabla del Anexo I del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, siempre que no deban someterse a evaluación del impacto ambiental.

ÉQUIDOS	Más de 6 meses	15
	Menos de 6 meses	10
VACUNO	Toros, vacas y otros de más de 2 años	15
	Vacunos de más de 6 meses y hasta 2 años	10
	Vacunos de hasta 6 meses	10
OVINO CAPRINO	Cualquier edad	7
PORCINO	Cerdas de cría a partir de 50 kg	5
	Cochinillos con un peso vivo inferior a 50 kg	2
	Otros cerdos	7
AVES DE CORRAL	Pollos de carne	1
	Gallinas ponedoras	1
	Otros (patos, pavos, ocas, pintadas)	2
ESPECIES CINEGÉTICAS	Mamíferos mayores (cérvidos, súidos,...)	0.35
	Mamíferos menores (conejos, liebres, madres reproductoras)	0.014
ABEJAS	24 colmenas	1

h) Instalaciones apícolas con menos de 24 colmenas.

i) Instalaciones para cría o guarda de perros con un máximo 9 perros mayores de 3 meses.

j) Actividades de almacenamiento de equipos y productos agrícolas siempre que no cuenten con sistemas de refrigeración o sistemas forzados de ventilación y que como máximo contengan 5.000 l de gasóleo u otros combustibles.

k) Garajes comerciales para la estancia de vehículos.

l) Actividades comerciales de alimentación sin obrador, entendiéndose por tales las que no cuenten con hornos de potencia térmica superior a 2.000 termias/hora alimentados por combustibles fósiles o biomasa, cuya potencia mecánica instalada no supere los 10 kW y cuya superficie sea inferior a 200 m².

m) Actividades comerciales y de servicios en general, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 15 kW y su superficie sea inferior a 1.500 m², excepto la venta de combustibles, bares musicales, centros musicales, centros de baile, gimnasios, salones recreativos, tintorerías, limpieza en seco e instalaciones base de radiocomunicación.

n) Actividades de hostelería, siempre que su potencia mecánica no supere los 10 kW y su superficie sea inferior a 200 m², excepto bares musicales, discotecas y otras actividades hosteleras con equipos de sonido.

o) Puntos limpios, entendiendo como tal un recinto o local con instalaciones fijas con contenedores para la recogida de más de seis tipos diferentes de residuos.

Proyectos de obras, instalaciones o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental por la Consejería competente en materia de medio ambiente.

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

b) Plantas de fabricación de pasta de papel.

c) Plantas de producción de fertilizantes y pesticidas químicos.

d) Plantas de tratamiento y lavado de minerales con una capacidad superior a 100 tm/hora.

e) Concentraciones parcelarias cuando entrañen riesgos de grave transformación ecológica negativa.

f) Proyectos de drenaje de zonas húmedas naturales o seminaturales.

g) Proyectos de autovías y carreteras que supongan un nuevo trazado, así como los de las nuevas carreteras, y todos los que se sitúen en espacios naturales protegidos.

h) Líneas de ferrocarril de nuevo trazado, sin perjuicio de las de largo recorrido reguladas por la legislación básica del Estado.

i) Fábricas de cemento.

j) Estaciones y pistas destinadas a la práctica del esquí.

k) Campos de golf y sus instalaciones anejas.

Proyectos de obras, instalaciones o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental por la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León.

1. Medio Natural.

1.1 Corta o arranque de arbolado en superficies continuas de más de 50 ha; en más de 10 ha cuando la pendiente del terreno sea superior al 30 % o se trate de arbolado autóctono de ribera. En todos los casos quedan exceptuadas las cortas correspondientes a tratamientos selvícolas o culturales.

1.2 Pistas forestales de cualquier naturaleza, con pendiente en algún tramo superior al 15%, o de longitud superior a 5 km.

1.3 Proyectos de introducción de especies animales cuando no existan en la zona de destino.

1.4 Piscifactorías y astacifactorías.

1.5 Vallados cinegéticos o de otro tipo que impidan la libre circulación de la fauna silvestre, con longitudes superiores a 2.000 metros.

1.6 Cría industrial de animales silvestres destinados a peletería.

2. Agricultura y Ganadería.

2.1 Tratamientos fitosanitarios a partir de 50 Has. cuando se utilicen productos con toxicidad de tipo C para fauna terrestre o acuática, o muy tóxicos según su peligrosidad para las personas.

2.2 Puesta en explotación agrícola de zonas que en los últimos 10 años no lo hayan estado cuando la superficie afectada sea superior a 50 ha o 10 ha con pendiente media igual o superior a 15%.

2.3 Centros de gestión de residuos ganaderos.

2.4 Instalaciones de ganadería intensiva que superen las siguientes capacidades:

1.º 25.000 plazas para gallinas y otras aves.

2.º 35.000 plazas para pollos.

3.º 1.500 plazas para cerdos de engorde.

4.º 500 plazas para cerdas de cría.

5.º 1.500 plazas para ganado ovino y caprino.

6.º 200 plazas para vacuno de leche.

7.º 400 plazas para vacuno de cebo.

8.º 12.500 plazas para conejos.

2.5 Mataderos municipales o industriales con capacidad de sacrificio igual o superior a 500 unidades de ganado mayor al día.

3. Industria.

3.1 Energía.

i) Centrales térmicas, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con potencia instalada total entre 15 y 50 MW térmicos.

j) Líneas de transporte o distribución de energía eléctrica superiores a 66 kV cuya longitud de trazado sea igual o superior a 15 km.

k) Fábricas de coque (destilación seca del carbón).

l) Plantas de producción y distribución de gas.

m) líferos mayores de 20.000 m³ y GLP mayores de 500 m³.

n) Oleoductos y gasoductos de transporte, cuya longitud de trazado sea igual o superior a 10 km.

3.2 Minería.

o) Tostación, calcinación, aglomeración o sinterización de minerales metálicos con capacidad de producción superior a 1.000 tm/año de mineral procesado.

3.3 Otras industrias.

p) Industrias que generen más de 10 tm anuales de residuos peligrosos.

q) Industrias que pretendan ubicarse en una localización en la que no hubiera un conjunto de plantas preexistentes y disponga de una potencia total instalada igual o superior a 10.000 kW.

3.4 Infraestructura.

r) Proyectos de modificación de carreteras que afecten a una longitud mayor de 1 Km, cuando supongan una duplicación de calzada o una variación en planta de su trazado originario superior al 15% de la longitud total de proyecto.

s) Instalaciones de tratamiento y/o eliminación de residuos urbanos que sirvan a una población de más de 5.000 habitantes.

t) Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de infraestructura de polígonos industriales.

u) Instalaciones de camping de más de 250 plazas.

v) Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de urbanización en zonas seminaturales o naturales.

w) Teleféricos y funiculares.

x) Estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas para poblaciones superiores a 15.000 habitantes equivalentes.

y) Depuración de aguas mediante lagunaje o filtros verdes para poblaciones superiores a 5.000 habitantes equivalentes.

z) Instalaciones de tratamiento y eliminación de lodos.

aa) Planes parciales en suelo urbanizable no delimitado.

Actividades e instalaciones sometidas a comunicación.

a) Talleres auxiliares de construcción de albañilería, escayolistería, cristalería, electricidad, fontanería, calefacción y aire acondicionado, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 10 kW y su superficie sea inferior a 200 m².

b) Talleres de relojería, orfebrería, óptica, ortopedia, y otros afines a los anteriormente indicados.

c) Talleres de confección, cestería, encuadernación y afines, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 10 kW y su superficie sea inferior a 200 m².

d) Talleres de peletería y guarnicionería siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 10 kW y su superficie sea inferior a 200 m².

e) Talleres de reparación de electrodomésticos, maquinaria de oficina y maquinaria asimilable, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 10 kW y su superficie sea inferior a 200 m².

f) Talleres de cualquiera de las actividades citadas en los apartados a, b, c y d del Anexo II siempre que estén situados en polígonos industriales.

g) Corrales domésticos, entendiendo por tales las instalaciones pecuarias que no superen 1 UGM, de acuerdo con la tabla del Anexo I del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, o como máximo 15 animales o 20 con crías, para cualquier tipo de ganado excepto el vacuno y el equino que se admitirán 2 UGM, que se obtendrán de la suma de todos los animales.

h) Instalaciones para cría o guarda de perros con un máximo 4 perros mayores de 3 meses.

i) Actividades de almacenamiento de equipos y productos agrícolas siempre que no cuenten con sistemas de refrigeración y/o sistemas forzados de ventilación, que como máximo contengan 2.000 l de gasóleo u otros combustibles.

j) Dispositivos sonoros utilizados en la agricultura para ahuyentar pájaros.

k) Actividades de almacenamiento de objetos y materiales, siempre que su superficie sea inferior a 500 m², excepto las de productos químicos o farmacéuticos combustibles, lubricantes, fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, pinturas, barnices, ceras, neumáticos, chatarrerías y desguaces de automóviles y maquinaria.

l) Instalaciones de almacenamiento de combustibles sólidos, líquidos o gaseosos para usos no industriales ni comerciales.

m) Instalaciones de energía eléctrica, gas, calefacción y agua caliente en viviendas.

n) Instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica y gas.

o) Instalaciones de captación, transporte, tratamiento y distribución de aguas de abastecimiento a poblaciones.

p) Instalaciones de comunicación por cable.

q) Garajes para vehículos excepto los comerciales.

r) Actividades comerciales de alimentación sin obrador, entendiéndose por tales las que no cuenten con hornos de potencia térmica superior a 2.000 termias/hora alimentados por combustibles fósiles o biomasa, cuya potencia mecánica instalada no supere los 5 kW y cuya superficie sea inferior a 100 m².

s) Actividades comerciales y de servicios en general, siempre que su potencia mecánica instalada no supere los 10 kW y su superficie sea inferior a 200 m², excepto la venta de productos químicos, combustibles, lubricantes, fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, pinturas, barnices, ceras, neumáticos y bares, bares musicales, discotecas, salones recreativos y gimnasios.

t) Centros e instalaciones de turismo rural.

u) Oficinas y edificios administrativos.

v) Centros y academias de enseñanza, excepto de baile y música.

w) Residencias de personas mayores y guarderías infantiles.

x) Instalaciones auxiliares para la construcción de obras públicas desarrolladas en los terrenos en los que se desarrolla la obra y durante el periodo de ejecución de la misma, siempre que estas instalaciones estén incluidas y descritas en el documento sometido a evaluación de impacto ambiental.

y) Actividades trashumantes de ganadería e instalaciones fijas en cañadas o sus proximidades ligadas a estas actividades y que se utilicen únicamente en el desarrollo de la trashumancia.

z) Actividades no fijas desarrolladas en periodos festivos, tales como tómbolas, atracciones y casetas de feria, locales de reunión durante ese periodo, etc.

aa) Actividades de carácter itinerante, siempre que su permanencia en el término municipal no supere los 15 días al año.

bb) Instalaciones militares o relacionadas con la defensa nacional.

cc) Instalaciones para la alimentación controlada de fauna silvestre protegida y especies cinegéticas en libertad.

dd) Tratamientos fitosanitarios colectivos en tierras agrícolas y forestales.

SECCIÓN 2. RÉGIMEN ESPECIAL

1.8.8. Urgencia o excepcional interés público

En casos excepcionales y justificados en razones de interés general, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística para la implantación de usos industriales o de servicios, previamente al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos con las condiciones establecidas en el artículo 105 de la LUCyL.

1.8.9. Autorización de usos excepcionales en suelo rústico

El procedimiento se integrará en el regulado en el artículo 99 de la LUCyL para la obtención de las licencias urbanísticas, inicián-

dose mediante petición por duplicado del interesado ante el Ayuntamiento haciendo constar los siguientes extremos:

1. Nombre, apellidos y domicilio del interesado y, en su caso, además de la persona que lo represente, indicando la denominación social y domicilio de la persona jurídica representada. En todo caso, lugar, fecha y firma.

2. Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende construir, señalando la ubicación de la edificación o instalación reflejadas en un plano de entorno.

3. Plano de situación urbanística, a escala, en el que se reflejarán los núcleos urbanos más inmediatos y su comunicación con ellos, así como los accidentes orográficos dignos de mención.

4. Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma y adecuación al entorno.

5. Especificación de los usos y repercusión en el entorno.

6. Será preceptivo un periodo de información pública de quince días, que deberá anunciarse en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en un diario de los de más difusión de la provincia. Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada. Concluida la información pública, el Ayuntamiento informará la documentación presentada, y elevará el expediente a la CTU que resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

7. Concedida la autorización del uso excepcional en suelo rústico, el interesado deberá solicitar la preceptiva licencia municipal de obras, en la que, en su caso, deberá justificarse las medidas que impidan la formación del núcleo de población, reservándose el Ayuntamiento su derecho de otorgar o denegar la licencia interesada siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 99 de la LUCyL.

1.8.10. Evaluación de impacto ambiental y actividades clasificadas

Los proyectos que deban someterse a Evaluación de Impacto Ambiental según la LUCyL y la normativa sectorial de medio ambiente deberán seguir los trámites regulados en dichas normas para obtener una Declaración de Impacto Ambiental positiva antes de otorgarse la licencia municipal.

Las actividades clasificadas que además de licencia urbanística requieran licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

1.8.11. Afección de carreteras y ferrocarriles

Los usos y obras que quieran realizarse en las zonas de afección o servidumbre de las carreteras o ferrocarriles requieren la autorización del órgano competente según exija la normativa sectorial correspondiente antes de otorgarse la licencia urbanística.

1.8.12. Afección del dominio público hidráulico

Los usos y obras que quieran realizarse en la zona de servidumbre y de policía de protección del dominio público hidráulico requieren la autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero según exija la Ley de Aguas y su normativa de desarrollo antes de otorgarse la licencia urbanística.

1.8.13. Patrimonio Histórico

Las obras que afecten a Bienes de Interés Cultural (Monumentos, Jardines Históricos, Conjuntos Históricos, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas) o Bienes de Carácter Etnográfico deberán tener autorización, previa a la licencia municipal, de los órganos competentes.

1.8.14. Usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento

Los usos considerados como fuera de ordenación en las presentes NNUU están señalados en los planos correspondientes, y relacionados en las Normas Urbanísticas Regulatoras.

En los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación solamente podrán autorizarse las obras señaladas en el artículo 64.2 de la LUCyL.

De acuerdo con las definiciones del artículo 64.3 de la LUCyL, los edificios señalados, dentro del suelo urbano, como fuera de alineación se considerarán a todos los efectos como usos disconformes con el planeamiento.

1.8.15. Edificaciones de carácter excepcional

Aquellos proyectos que, por sus peculiares características de emplazamiento, destino, programa, etc., respondan con unas excepcionales calidades de diseño arquitectónico y de implantación, aunque no cumplan todas las condiciones de estas NNUU, no sobrepasando el aprovechamiento permitido, pueden ser admitidos a trámite de aprobación mediante la modificación puntual de las NNUU según el procedimiento ordinario.

SECCIÓN 3. INFRACCIONES URBANÍSTICAS

1.8.16. Protección de la legalidad frente a actos en ejecución

1. Cuando se esté ejecutando algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia y orden, el Ayuntamiento dispondrá:

a) La paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.

b) La incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

2. Los acuerdos señalados en el número anterior se notificarán al promotor de los actos o a sus causahabientes, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero.

3. Cuando se acuerde la paralización de actos en ejecución, su promotor deberá retirar los materiales y maquinaria preparados para ser utilizados, antes de cinco días desde la notificación del acuerdo. Si transcurrido el plazo no se hubieran cumplido tales obligaciones, así como cuando no se hubiera procedido a la propia paralización de los actos, el Ayuntamiento adoptará las siguientes medidas cautelares para garantizar la total interrupción de los actos en ejecución:

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

b) Ordenar a las empresas correspondientes la suspensión del suministro de agua, energía, y telefonía a los terrenos, que deberá mantenerse desde que se cumplan cinco días de la recepción de la orden, hasta que se les notifique el otorgamiento de la licencia urbanística, en su caso.

1.8.17. Protección de la legalidad frente a actos concluidos

1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, lo que se notificará de igual forma que la establecida en el punto segundo del epígrafe anterior.

2. Las medidas señaladas en el número anterior se adoptarán dentro del plazo de prescripción establecido en el artículo 121 de la LUCyL. A tal efecto los actos se entenderán concluidos desde el momento en que los terrenos o las construcciones o instalaciones ejecutadas queden dispuestos para su destino sin necesidad de ninguna actuación material posterior.

1.8.18. Infracciones y sanciones urbanísticas

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la legislación urbanística o en el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas, respectivamente, en los artículos 115 y 117 de la LUCyL, y en la parte no derogada del Título III del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2. Toda infracción urbanística conllevará la imposición de sanciones a sus responsables, y asimismo la obligación para éstos de adoptar las medidas necesarias para restaurar la legalidad urbanística establecidas en el artículo 118 de la LUCyL, así como resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que la infracción cause.

3. Corresponden al Ayuntamiento las siguientes competencias de protección de la legalidad urbanística en su término municipal, conforme al Cap. III del Título IV de la LUCyL:

a) La inspección urbanística

b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.

c) La imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas.

4. En los actos de uso del suelo que se ejecuten sin licencia urbanística ni orden de ejecución o sin respetar sus condiciones serán responsables las personas físicas y jurídicas establecidas en el artículo 116 de la LUCyL.

1.8.19. Otras medidas de protección de la legalidad

1. El Ayuntamiento podrá comunicar la incoación de los procedimientos sancionadores de infracción urbanística y de restauración de la legalidad al Registro de la Propiedad, para su publicidad y práctica de los asientos que correspondan.

2. En el visado de proyectos técnicos, los Colegios profesionales harán constar las discrepancias que observen respecto de la normativa aplicable o del planeamiento urbanístico.

3. La resolución de los expedientes sancionadores por infracciones en suelo rústico con protección se comunicará a las Consejerías competentes sobre el objeto de protección, a fin de que se excluya al infractor de las subvenciones y demás ayudas que pudieran corresponderle.

4. Una vez firme la resolución que declare una parcelación urbanística como infracción muy grave, podrá aplicarse la expropiación de los terrenos por incumplimiento de la función social de la propiedad, en cuyo caso se deducirá del justiprecio el importe de la sanción impuesta.

1.8.20. Prescripción

1. El plazo de prescripción para las infracciones graves y muy graves será de cuatro años y para las infracciones leves de un año. El cómputo de los plazos se realizará de la forma prevista en el artículo 121.3 de la LUCyL.

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

3. Las construcciones e instalaciones realizadas mediante actos constitutivos de infracción urbanística grave o muy grave, pero prescrita, quedarán sujetas al régimen establecido en el artículo 64 de la LUCyL para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.

SECCIÓN 4. TIPOS DE OBRAS

1.8.21. Obras mayores

1. Obras de edificación de nueva construcción.

2. Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

3. Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

4. En general, todas aquellas de naturaleza análoga que requieran la aportación de proyectos técnicos.

1.8.22. Obras menores

Son aquellas de escasa entidad o de reforma que no afectan a la estructura, configuración de fachada o cubierta o instalaciones generales del edificio.

1.8.23. Obras en edificios fuera de ordenación

No podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcio-

nalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para 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 del valor de la expropiación.

1.8.24. Especialidad en la concesión de licencia de obras sobre elementos catalogados.

Dentro del Catálogo se establecen las condiciones particulares para la concesión de licencias de los distintos tipos de obras.

1.8.25. Obras de conservación

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y aleros, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

La autoridad municipal, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de esta obligación.

1.8.26. Obras de consolidación

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

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

1.8.27. Obras de reparación

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

Conservación, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

Demoliciones parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento.

1.8.28. Obras de rehabilitación

Son las que al objeto de adecuar el elemento o una parte del mismo a los usos a que se destina, se afecta a sus elementos estructurantes, alterando su morfología, en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de la cota de los distintos forjados, y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

1.8.29. Obras de ampliación

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, bien sea mediante el aumento de ocupación

en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

1.8.30. Obras de demolición

Requerirán proyecto de demolición, salvo en elementos de escasa entidad, y siempre con dirección de obra de técnico competente.

Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de un inmueble afectado por la declaración de Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento sólo ordenará su demolición parcial cuando ésta sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado monumento.

1.8.31. Obras de vallado

Deberá ajustarse a la alineación oficial con los retranqueos precisos, cumplir las condiciones de seguridad y ornato, así como las condiciones estéticas que se señalan en estas NNUU con carácter general, según su emplazamiento.

En el Suelo Rústico, deberán justificarse las razones de uso para el cierre de las mismas.

1.8.32. Vallado de obras

En toda obra de nueva planta, demolición o reforma y conservación que afecte a la vía pública, habrá de colocarse valla de 2 m de altura como mínimo, y demás elementos para que ofrezca seguridad, dejando un paso libre de 1 m para los peatones siempre que sea posible.

1.8.33. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos

La concesión de licencias de segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos se supeditará al cumplimiento de la normativa estatal y autonómica, así como a las Normas Generales sobre Parcelaciones de estas NNUU.

1.8.34. Construcciones provisionales

En el suelo Urbanizable Delimitado, en tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse excepcionalmente usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por estas normas urbanísticas, que habrán de cesar, y en todo caso, ser demolidas sin indemnización alguna, cuando lo acordare el Ayuntamiento. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.

En el Suelo Urbanizable No Delimitado podrán autorizarse, antes de su inclusión en sectores o ámbitos para su desarrollo, los usos previstos en el artículo 20 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Esta autorización se tramitará según el procedimiento regulado para las autorizaciones de uso en Suelo Rústico.

Cuando dichos usos y obras tengan una duración de más de un año cumplirán las condiciones de uso, edificación y estéticas generales de la zona en que se encuentren.

2. DEFINICIONES GENERALES

2.1. CONCEPTOS RELATIVOS A ÁMBITOS TERRITORIALES

2.1.1. Sector

Ámbito delimitado para la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

2.1.2. Unidad de actuación

Superficies acotadas de terrenos, interiores a los sectores, o coincidentes con ellos, que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada.

2.1.3. Zona de uso global

Ámbito territorial en suelo urbano o urbanizable al que el Planeamiento asigna una determinada condición de uso y tipo edificatorio uniformes.

2.1.4. Parcela inicial

Superficie de suelo que se incorpora al desarrollo del Planeamiento, aportada por un propietario y que supone derechos y deberes urbanísticos.

ticos y edificatorios. Generalmente no coincidirá exactamente con los solares de la ordenación urbanística resultante.

Los aprovechamientos lucrativos se calculan sobre la parcela inicial y se materializan sobre el solar o parcela resultante.

2.1.5. Solar

Superficie de suelo urbano legalmente dividida, apta para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes, y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuente con acceso por vía 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, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

2.1.6. Espacio libre de uso público

Superficies de suelo libres de edificación de propiedad municipal destinadas al uso público.

2.1.7. Espacio libre de uso privado

Superficie de la parcela o solar donde no está autorizada la ocupación con edificaciones, pero se mantiene la propiedad y el derecho de uso privado.

2.1.8. Manzana

Se entiende por manzana aquella superficie de suelo cuyo perímetro está delimitado por viales existentes o previstos en el planeamiento.

2.1.9. Lindero

Es la línea que delimita entre sí a las parcelas en que se dividen las zonas edificables, a efectos de su edificación o como consecuencia de las diferentes propiedades que la componen.

2.1.10. Superficie bruta (Sb)

Superficie total de un ámbito territorial, incluidos Sistemas.

2.1.11. Superficie neta (Sn)

Superficie de un ámbito territorial, excluyendo las zonas no lucrativas.

2.2. CONCEPTOS RELATIVOS A USOS URBANÍSTICOS

2.2.12. Uso permitido:

Es aquél que se pueden realizar en el territorio ordenado según lo dispuesto en el planeamiento.

2.2.13. Uso compatible:

Es aquel que puede coexistir con el uso predominante sin perder ninguno de ellos las características que le son propias.

2.2.14. Uso prohibido:

Es aquél que se considera inadmisibles por afectar directamente a las características del lugar. En las presentes NNUU se pueden citar expresamente los usos prohibidos en cada zona o no. En caso de no señalarse, se entenderán prohibidos los usos que no aparezcan en la lista de usos permitidos o autorizables.

2.2.15. Uso global:

Es el uso pormenorizado o conjunto de ellos a que deben destinarse las distintas zonas de las definidas en estas Normas.

2.2.16. Uso pormenorizado:

Es el uso básico o conjunto de ellos a que deben destinarse las distintas parcelas que integran un área o sector de las definidas en estas Normas.

2.2.17. Uso básico:

Es la actividad o conjunto de actividades humanas a que se pueden destinar las distintas construcciones o parte de ellas.

2.2.18. Uso exclusivo:

Es aquél cuya implantación debe ocupar la totalidad de una zona, sector, área, parcela o edificio.

2.2.19. Uso predominante:

Es aquél cuya implantación debe ser mayoritaria en la zona, sector, área, parcela o edificio. Constituye el uso a que ha de destinarse una proporción mayoritaria del aprovechamiento asignado por las Normas a dicho ámbito.

2.2.20. Uso compatible:

Es aquel que puede coexistir con el uso predominante sin perder ninguno de ellos las características que le son propias.

2.2.21. Uso alternativo:

Es aquél cuya elección definitiva se produce directamente con la edificación y que resultan variables con el tiempo.

2.2.22. Uso ordinario en suelo rústico:

Es aquél que no requiere autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

2.2.23. Uso excepcional en suelo rústico:

Es aquél sujeto a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística.

2.2.24. Uso prohibido en suelo rústico:

Es aquél incompatible con la protección de cada categoría de suelo rústico, y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

2.2.25. Intensidad de uso

Es el parámetro que señala la densidad o edificabilidad máxima de determinado uso para una Zona o solar.

2.2.26. Coeficiente de ponderación entre usos

$C_p = m^2 U_p / m^2 U_c$

Coeficiente que relaciona el uso predominante con los restantes usos complementarios de cada Sector.

En las presentes NNUU no se utilizan coeficientes de ponderación.

2.3. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS PARCELACIONES

2.3.27. Parcela

Uno de los lotes que componen una parcelación.

2.3.28. Finca

Es el concepto jurídico de los lotes que componen la superficie municipal en función de su diferente titularidad y que se reflejan en el Registro de la Propiedad.

2.3.29. Parcela edificable

Es aquella superficie susceptible de ocupar por una edificación.

2.3.30. Parcela inedificable

Es aquella en la que no se puede edificar.

2.3.31. Parcela mínima

Es la menor superficie de parcela admisible a efectos de edificación.

2.3.32. Parcelación

Son parcelaciones las divisiones de parcelas en suelo urbano. Cumplirán las condiciones establecidas por el Planeamiento y estarán sujetas a licencia municipal.

Las parcelas mínimas serán indivisibles y esta condición se hará constar obligatoriamente en su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2.3.33. Parcelaciones urbanísticas

Son parcelaciones urbanísticas las divisiones simultáneas o sucesivas 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. Por lo tanto el objeto de esta parcelación es la constitución de un núcleo de población.

2.3.34. Parcelaciones rústicas

Son parcelaciones rústicas las divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, de fincas rústicas. Esta parcelación no puede dar lugar a la formación de un núcleo de población.

2.3.35. Solar

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 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, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

2.3.36. Reparcelación

Se entiende por reparcelación la agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en una unidad de actuación para

su nueva división ajustada a las NNUU, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente, en la parte que corresponda conforme a la Ley del Suelo y a estas NNUU.

2.4. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS SISTEMAS

2.4.37. Sistema general

Superficie de suelo creada en función de las necesidades generales del municipio y que está al servicio de toda la población.

2.4.38. Sistema local

Superficie de suelo creada en función de las necesidades particulares de cada zona o sector para estar únicamente al servicio de esa zona o sector.

2.4.39. Sistema público

Aquel que no genera beneficios económicos y no entra en el mercado inmobiliario.

Debe incluirse su superficie en el cálculo del aprovechamiento medio del Sector aunque no tienen aprovechamiento real.

2.4.40. Sistema privado

Aquel que genera beneficios económicos y entra en el mercado inmobiliario.

Debe incluirse su superficie y aprovechamiento en el cálculo del aprovechamiento medio del Sector, a efectos de contabilizar el aprovechamiento lucrativo que producen.

2.4.41. Sistema general interior a un Sector

Aquellos Sistemas incluidos por la ordenación urbanística dentro del diseño del Sector.

2.4.42. Sistema general exterior a un Sector

Aquellos Sistemas situados fuera de la delimitación de Sectores por la ordenación urbanística, que se incorporan a dicho Sector para que sus propietarios participen del aprovechamiento urbanístico.

2.4.43. Sistema general exterior ajeno a un Sector

Aquellos Sistemas situados fuera de la delimitación de sectores y que deben desarrollarse y gestionarse por procedimientos ajenos al Planeamiento Urbanístico.

2.5. CONCEPTOS RELATIVOS A SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD

2.5.44. Superficie construida: m²c

Corresponde a los metros cuadrados totales del edificio, tanto de las plantas sobre rasante como bajo rasante, incluyendo todos los cuerpos abiertos, así como los cerrados.

2.5.45. Superficie edificada: m²e

Es la parte de la superficie construida de un edificio que se computa a efectos de ordenación, consistente en la suma de las superficies de todas las plantas edificadas sin incluir las plantas bajo rasante.

Los porches, tendaderos, cuerpos colados, miradores y terrazas cubiertas y de uso privado computan por el 100% de su superficie real y los balcones sin cierres laterales por el 50% de su superficie real.

Los soportales, plantas bajas diáfnas, pasajes, terrazas, etc. no computan edificabilidad siempre que sean de uso público.

2.5.46. Volumen total edificado: m³

Volumen total de la edificación construida medido a partir de la superficie total edificada y multiplicado por las alturas medias correspondientes.

2.5.47. Superficie edificable

Es la máxima superficie edificada que se puede realizar aplicando la edificabilidad de una parcela, zona, o sector, según se trate.

2.5.48. Densidad bruta: Db=Unidades Up/Ha Sb

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en unidades del uso predominante por cada Ha. de Sb. (ej.:10viv./Ha)

2.5.49. Densidad neta Dn= Unidades Up./Ha Sn

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en unidades del uso predominante por cada Ha. de Sn. (ej.:5viv./Ha)

2.5.50. Edificabilidad bruta: Eb.=m² Up/m² Sb

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en m² de uso predominante por cada m² del total de la superficie bruta. (ej.:0,35m²viv./m².Sb)

2.5.51. Edificabilidad neta: En= m² Up/m² Sn

Edificabilidad unitaria por m² del uso predominante referida al m² de solar neto edificable.

2.5.52. Ocupación: %

Es el porcentaje entre la superficie ocupada por una edificación y la superficie total de la parcela, zona, o sector en que se ubique.

2.6. CONCEPTOS RELATIVOS A LA EDIFICACIÓN

2.6.53. Edificación

Tendrán carácter de edificación tanto la acción como el resultado de construir un edificio.

2.6.54. Edificación en manzana cerrada

Edificación según alineación de vial que puede desarrollarse en la totalidad de la parcela sin retranqueos a linderos y ajustándose a una alineación interior para formar un patio común con el resto de las edificaciones de la manzana. Puede tener patios interiores.

2.6.55. Edificación mixta

Edificación de carácter flexible donde se combinan aspectos diversos de diferentes tipologías.

2.6.56. Edificación alineada

Edificación según alineación de vial, sin retranqueos a linderos y compartiendo medianerías con las colindantes.

2.6.57. Edificación en hilera

Edificación según alineación de vial a dos calles paralelas que puede desarrollarse en la totalidad de la parcela, sin retranqueos a linderos y compartiendo medianerías con las colindantes.

2.6.58. Edificación en bloque

Edificación exenta que no ocupa la totalidad de la parcela quedando el resto para espacios libres de uso público o de los propietarios. Suele referirse a viviendas colectivas.

2.6.59. Edificación adosada

Edificación que no ocupa la totalidad de la parcela, guardando retranqueos a algunos de los linderos y apoyándose en otros, bien sean medianerías o la propia alineación de vial, quedando el resto de la parcela como espacio libre de uso privado.

2.6.60. Edificación pareada

Agrupación de dos edificaciones aisladas y con diseño similar, que comparten una medianería, quedando el resto como espacio libre de uso privado.

2.6.61. Edificación aislada

Edificación exenta que no ocupa la totalidad de la parcela, guardando retranqueos a todos los linderos quedando el resto de la parcela como espacio libre de uso privado.

2.6.62. Edificación principal y edificación auxiliar

La edificación principal es la que acoge el uso propio de la zona. Las edificaciones auxiliares son aquellas, de escasa entidad en relación con la edificación principal, que acogen usos complementarios.

Las condiciones específicas de uso, edificación y estéticas en cada parcela afectan por igual a la edificación principal y a las auxiliares, debiendo aplicarse el límite de edificabilidad a la suma de todas ellas salvo que se especifique en las normas específicas y limitando la altura de estas últimas a planta baja como máximo.[SVR1]

2.6.63. Alineación existente

Es aquella que, en la trama preexistente al Planeamiento urbanístico, diferencia los espacios públicos de los privados.

2.6.64. Alineación oficial o exterior

Es la que se fija como tal para los solares en los planos de ordenación de las NNUU o en el planeamiento de desarrollo. Puede coincidir con la alineación existente o modificarla por intereses del Planeamiento.

2.6.65. Alineación interior

Es la que delimita en las zonas o parcelas edificables, la superficie libre de la superficie ocupada por la edificación.

2.6.66. Línea límite de edificación

Es la que se fija como tal para las edificaciones en los planos de ordenación, en las NNUU o en la legislación sectorial de protección de sistemas de comunicación, protección de cauces, etc., independientemente del límite de propiedad, alineación exterior o de cierre de parcela.

2.6.67. Fondo edificable

Profundidad máxima que se permite edificar a partir de la alineación oficial y medida perpendicularmente a dicha alineación. Se incluirán todos los cuerpos salientes y voladizos de la edificación.

2.6.68. Retranqueo

Distancia mínima que debe existir, medida en perpendicular desde la alineación exterior, a la línea exterior de la fachada [SyA2], dentro de la cual no se puede edificar y se debe mantener como espacio libre.

2.6.69. Separación a linderos

Distancia mínima que debe existir, medida en perpendicular desde los linderos de la parcela, a las líneas de fachada, dentro de la cual no se puede edificar y se debe mantener como espacio libre.

2.6.70. Área de movimiento:

La superficie de las zonas o parcelas edificables definida gráficamente en los planos, dentro de cuyos límites puede situarse la totalidad de la edificación.

2.6.71. Distancia entre edificaciones:

Distancia mínima que debe existir entre los contornos exteriores de la edificación, incluyendo en este contorno todos los salientes, a excepción de aleros y cornisas.

2.6.72. Fachada mínima

Es la mínima longitud de fachada para la que puede autorizarse una edificación.

En caso de no cumplirse debe agruparse con parcelas colindantes.

2.6.73. Fachada máxima

Es la máxima longitud de fachada que puede autorizarse con un mismo tratamiento, debiendo compartimentarse su diseño en caso de dimensión superior.

2.6.74. Rasante o Cota 0

El punto medio de la línea de intersección entre el plano de fachada de la alineación oficial del solar correspondiente y el plano de la acera o rasante oficial. Las condiciones de altura de las edificaciones para cada zona se referirán a la cota 0 de cada parcela teniendo en cuenta el artículo altura de la edificación de la Normativa.

2.6.75. Altura máxima

El máximo número de plantas autorizado o la máxima altura de alero en metros según la Normativa Específica de cada zona.

La medición de la altura máxima nunca podrá sobrepasarse por razón de las irregularidades del terreno y se medirá desde cualquier punto del mismo.

2.6.76. Altura mínima

El mínimo número de plantas autorizado o la mínima altura de alero en metros según la Normativa Específica de cada zona.

2.6.77. Altura total a cumbre

La distancia entre la rasante del solar y el punto más alto de la cubierta.

2.6.78. Altura de cornisa o alero

La distancia entre la rasante del solar y la cara inferior del plano de alero, y si éste último no existe, se considera la cara inferior del forjado horizontal de última planta bajocubierta.

2.6.79. Altura de la planta

Es la distancia entre los planos superiores de dos forjados consecutivos.

2.6.80. Altura libre de planta

Es la distancia vertical existente entre el plano superior del forjado de piso y el plano inferior del forjado de techo de una planta.

2.6.81. Forjado

Son los elementos estructurales en planos horizontales que componen el edificio.

2.6.82. Planta

Se entiende por planta el cuerpo de edificio comprendido entre dos forjados consecutivos.

a) El inferior se llama forjado de piso o suelo.

b) El superior se llama forjado de techo.

2.6.83. Planta sótano

Es aquella en la que la cara inferior del forjado superior se encuentra en una cota igual o inferior a la rasante y no puede disponer de huecos a la calle.

2.6.84. Planta semisótano

Es aquella en la que la cara inferior del forjado superior sobresale, en todo o en parte, por encima de la rasante y puede disponer de huecos a la calle.

La dimensión que sobresale hasta la cara inferior del forjado puede ser, como máximo 1 m., en cualquier punto de la fachada.

2.6.85. Planta baja

Es aquella en que la parte superior de su forjado de piso, en todo o en parte, está al nivel de la acera con una variación máxima, sobre o bajo la rasante de 1,00 m como máximo en cualquier punto de la fachada.

2.6.86. Planta de piso

Toda planta de edificación por encima de la planta baja descontando la planta ático o bajocubierta.

2.6.87. Planta ático o bajocubierta

Es aquella que, en toda o en parte de su altura, interfiere con la cara inferior del alero o plano más bajo de la cubierta.

2.6.88. Huecos

Son las aperturas que existen en los cerramientos de un edificio para dar luces o para comunicar el exterior con el interior y los cuerpos cerrados con los cuerpos abiertos.

2.6.89. Fachada exterior

Elemento vertical del edificio susceptible de verse desde el exterior del mismo por dar a la vía pública.

2.6.90. Fachada interior

Elemento vertical del edificio susceptible de verse desde la superficie libre de parcela o desde el patio de manzana.

2.6.91. Fachada ciega

Elemento vertical del edificio sin huecos, que no es medianería.

2.6.92. Colindancia, Pared Colindante

Cerramiento exterior de un edificio en el que no se pueden abrir huecos por estar previsto que queden ocultos al adosarse otra edificación.

Cerramiento exterior de un edificio gravado por la servidumbre de luces y vistas que impide abrir otros huecos que no sean los permitidos por el Código Civil.

2.6.93. Pared medianera

Cerramiento de medianería de propiedad mancomunada sobre el que cargan o pueden cargar los forjados de dos edificios contiguos hasta el punto común de elevación.

2.6.94. Cuerpos volados**1. Cuerpos volados cerrados**

Son aquellos elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada, acondicionados como espacio interior habitable y están ejecutados con materiales opacos, con o sin huecos.

Su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad.

No pueden ocupar las zonas de retranqueo obligatorio.

2. Cuerpos volados abiertos, pueden ser:**a) Galerías**

Las galerías son elementos de la edificación que generalmente sobresalen del plano de fachada y de composición predominantemente horizontal, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes.

b) Miradores

Son elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada y de composición generalmente vertical, acondicionados como

espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes.

c) Corredores

Son elementos similares a las galerías pero exteriores, sin más cierre que las barandillas de protección y que, generalmente, sirven también para acceder a las estancias con las que comunican.

En estos casos, su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad.

d) Balcones

Son aquellos voladizos del forjado que sobresalen del plano de fachada, exteriores y accesibles desde el edificio y sin más cerramientos que la barandilla de protección.

e) Terrazas

Son aquellos espacios exteriores y accesibles desde el edificio, delimitados por elementos de la propia fachada, petos, barandillas, etc. Pueden estar voladas o no y estar cubiertas y descubiertas.

En ambos casos, sus dimensiones contabilizan con 1/2 de su superficie real a efectos de edificabilidad.

2.6.95. Cuerpos abiertos de la edificación

Se entiende por este término aquellas partes de las plantas del edificio que se encuentran permanentemente abiertas al exterior por alguna de sus partes.

Pueden ser:

1. Porches:

Son los cuerpos cubiertos y abiertos que existen en la planta baja.

a) Porches corridos: aquellos que discurren a lo largo de la fachada.

b) Soportales: son porches corridos retranqueados respecto de la línea de fachada exterior de la edificación, que tiene por encima en su totalidad cuerpos cerrados.

2. Azoteas:

Sólo se consideran cuerpos abiertos a aquellas azoteas que estén afectadas a una planta abuhardillada y que se conformen como un hueco dentro de la cubierta inclinada.

2.7. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS CUBIERTAS

2.7.96. Cubierta

Es el paramento exterior que hace de cerramiento horizontal o inclinado en la parte superior del edificio.

2.7.97. Cubierta plana

Aquella que es horizontal o prácticamente plana. Puede ser habitable, cuando se puede acceder a ella o ajardinada.

2.7.98. Cubierta inclinada o tejado

Cuando el parámetro de cubierta es inclinado.

2.7.99. Pendiente

Es la inclinación de los faldones de cubierta, medida en grados o %. Según las zonas, se establece una pendiente mínima y máxima.

2.7.100. Cornisa

Peto que remata la fachada, ocultando la cubierta.

2.7.101. Alero

Parte de los faldones del tejado, que sobresale del plano de fachada.

2.7.102. Cumbre

Punto más alto de la cubierta del edificio.

2.7.103. Buhardilla

Ventana o hueco que sobresale del plano del faldón y con cubierta diferenciada para iluminar el espacio bajo cubierta.

2.7.104. Lucernario

Ventana o hueco en el mismo plano de la cubierta sin elementos sobresalientes para iluminar el espacio bajo cubierta.

2.7.105. Azotea

Terraza plana en la cubierta.

2.8. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS PATIOS

2.8.106. División genérica:

1. Patio libre: El que no está edificado sobre rasante.

2. Patio ocupado: El que tiene alguna planta construida por encima de la rasante pero que goza de las características específicas de patio.

3. Patio independiente: El que corresponde a este efecto a un edificio solo.

4. Patio común: El afecto a varios edificios.

2.8.107. Por su titularidad:

1. Patio privado: El que pertenece a un solo propietario o a varios en régimen de propiedad horizontal.

2. Patio mancomunado: El que pertenece a varias propiedades o a varias comunidades de propietarios.

2.8.108. Por el uso:

1. Patio de servicio o de luces: El que se dedica únicamente como instalación del edificio para dar servidumbre de luces.

2. Patio ajardinado: Aquel que se destina además de para dar luces, como superficie libre ajardinada de recreo y expansión.

2.8.109. Por su situación:

1. Patios cerrados: Espacios libres de parcela delimitados por la propia edificación en todo su perímetro o con alguna medianería colindante y huecos de acceso menores de 3 m.

Pueden ser:

a) Patio cerrado interior: El que se encuentran dentro de la edificación propiamente dicha.

b) Patio cerrado de manzana: Espacio libre interior delimitado por el conjunto de las alineaciones interiores de los solares de una manzana.

2. Patios abiertos: Son aquellas superficies de parcela que no se consideran patios cerrados y que están limitadas por la edificación por algunos de sus lados.

Pueden ser:

a) Patios abiertos exteriores: Son los que colindan por algunos de sus lados con viales o espacios libres de dominio y uso público.

b) Patios abiertos interiores (de parcela): Son aquellos cuyos lados libres corresponden a linderos de parcela, siendo éstos susceptibles de ocupar por la edificación colindante en forma de medianería. Estos patios tendrán la consideración de cerrados.

c) Patio inglés: Es aquel patio abierto o interior cuyo piso se encuentra situado por debajo de la rasante o del terreno, en su caso.

2.8.110. Tipología de edificación

Se entiende por este término las diferentes formas volumétricas, modo de agrupación y contenido que adoptan los edificios, y se pueden clasificar en los siguientes tipos:

1. En función de la posición de la línea de fachada:

a) Edificación cerrada:

Componen la edificación cerrada aquellos edificios cuya línea de fachada exterior coincide con las alineaciones exteriores, disponiéndose normalmente a lo largo de las vías públicas contorneando las manzanas.

b) Edificación abierta:

Se entiende por edificación abierta a aquellos edificios cuyas líneas de fachada vienen definidas por alineaciones interiores y se encuentra por lo tanto retranqueada de las vías públicas o espacios libres.

2. En función de la disposición del edificio en relación a otros edificios:

a) Edificación aislada:

Se entiende por edificación aislada aquella en que sus edificios no son susceptibles de agruparse unos a otros al tener todas sus líneas de edificación la consideración de fachadas.

b) Edificación agrupada:

Es aquella edificación susceptible de estar compuesta por varios edificios adosados unos a otros, componiendo su conjunto varios cuerpos de edificación, de tal manera que algunas de sus líneas de edificación son medianerías. Cuando se trata de la agrupación de dos edificios se llama Edificación Pareada.

c) Edificación semienterrada:

Es aquella que se encuentra adosada, en al menos una de sus fachadas al terreno.

3. En función de los elementos e instalaciones que constituyen la edificación puede ser:

a) Edificación exclusiva:

Se describe por este término a aquellos edificios que por sus elementos e instalaciones no son susceptibles de división horizontal.

b) Edificación múltiple:

Es aquella edificación susceptible de división horizontal.

2.9. CONCEPTOS RELATIVOS AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

2.9.111. Aprovechamiento urbanístico

Edificabilidad y uso permitidos por el Planeamiento, de carácter lucrativo.

2.9.112. Aprovechamiento real Ar.

Es el aprovechamiento permitido o asignado por el Planeamiento para cada ámbito territorial (parcela, zona, sector, solar).

Edificabilidad resultante de la aplicación de la intensidad de uso (uso y edificabilidad permitidos) sobre un ámbito territorial, incluidos los Sistemas y Dotaciones.

2.9.113. Aprovechamiento lucrativo Al.

Es el aprovechamiento real, excluyendo los aprovechamientos no lucrativos correspondientes a Sistemas y Dotaciones públicos.

2.9.114. Aprovechamiento patrimonializable Ap.

Aprovechamiento susceptible de apropiación por el propietario de una parcela, tras el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

2.9.115. Aprovechamiento medio Am.

Es el cociente entre el aprovechamiento lucrativo (Al) total del área del ámbito territorial y la superficie total de dicha área.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Diputación de León

Ayuntamiento de Valdepiélago

Equipo redactor:

Directores:

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Colaboradores:

Carlos López Aguado, arquitecto

Manuel Valladares Fernández, arquitecto

Camino Valbuena Rodríguez, economista

Ana García Atienza, abogada

Valdepiélago, febrero de 2006

ABREVIATURAS

AM	Aprovechamiento Medio Máximo
AP	Aprovechamiento Patrimonializable
AR	Aprovechamiento Real
BOCyL	Boletín Oficial de Castilla y León
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOP	BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo
DA	Disposición Adicional
EIA	Estudio de Impacto Ambiental
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
NNUUPP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RUCyL	Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
SU	Suelo Urbano
SU/C	Suelo Urbano Consolidado
SU/NC	Suelo Urbano No Consolidado
SUE	Suelo Urbanizable
SUED	Suelo Urbanizable Delimitado
SUEND	Suelo Urbanizable No Delimitado
SR	Suelo Rústico
UA	Unidad de Actuación

TÍTULO I. RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

CAPÍTULO I. CATEGORÍAS DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS.

Art. 32. Contenidos de ordenación general.

Todas las determinaciones establecidas en las legislación vigente como de ordenación general, sin perjuicio de las nuevas que puedan establecerse y de las especificadas en el texto de la presente normativa.

Todos los elementos estructurales de la ordenación, entendidos como:

1. La clasificación y los criterios de protección del suelo.

2. La estructura y organización espacial adoptada para los Sistemas de Equipamientos públicos, Red viaria básica y Espacios Libres públicos en todas las categorías y clases de suelo.

Art. 33. Contenidos de ordenación detallada.

Todas las determinaciones establecidas en las legislación vigente como de ordenación detallada no incluidas en el apartado anterior, sin perjuicio de las nuevas que puedan establecerse.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS.

Art. 34. Determinaciones con carácter determinante.

Tienen carácter determinante y por tanto cualquier alteración que de ellos se pretenda requerirá la Revisión o Modificación de este Plan General los siguientes contenidos:

1. Todas las determinaciones atribuidas por la legislación vigente a la competencia exclusiva del planeamiento general.

2. Todos los elementos definidos como estructurales en estas Normas.

3. Todas las determinaciones establecidas como vinculantes, cualquiera que sea la clase y categoría de suelo.

Art. 35. Determinaciones con carácter orientativo.

Las restantes determinaciones no incluidas en el apartado anterior de este artículo tienen el carácter de orientativas para el planeamiento de desarrollo, por lo que podrán ser modificadas o completadas mediante justificación de que la nueva solución que se propone se adapta mejor a la realidad existente y sirve igualmente a los intereses generales.

TÍTULO II. RÉGIMEN DEL SUELO.

CAPÍTULO II. DETERMINACIONES GENERALES.

Art. 36. Clasificación del suelo

A efectos de las presentes NNUU, y de acuerdo con la LUCyL el territorio queda clasificado en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

1. Suelo urbano

Aquel clasificado como tal por estas NNUU.

Categorías de suelo urbano

En suelo urbano, se distinguen las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado

b) Suelo urbano no consolidado

2. Suelo Urbanizable

No se ha clasificado ningún tipo de suelo como tal por estas NNUU.

3. Suelo Rústico

Aquel clasificado como tal por estas NNUU, que debe ser preservado de su urbanización y en el que concurren alguna de las circunstancias señaladas en la legislación urbanística.

Categorías en suelo rústico

En suelo rústico, se distinguen las siguientes categorías:

a) Suelo rústico común 1

b) Suelo rústico común 2: sin tolerancia de industria

c) Suelo rústico con protección agropecuaria

d) Suelo rústico con protección natural

e) Suelo rústico con protección de infraestructuras

f) Suelo rústico con protección cultural

CAPÍTULO III. ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.

Art. 37. Composición de la ordenación general

Los elementos fundamentales que componen la ordenación general del territorio municipal, según el modelo de desarrollo que supone las presentes NNUU, son los siguientes:

1. Zonas a las que se asigna usos globales e intensidad de los mismos.

2. Sistemas.

SECCIÓN 1. ZONAS DE USO GLOBAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Art. 38. División de zonas:

Se distinguen las siguientes zonas de uso global para suelo urbano y urbanizable:

1./R/TR:/Residencial/Tradicional

2./R/UN:/Residencial/Unifamiliar

SECCIÓN 2. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Se ha buscado la compatibilización de zonificaciones y categorías establecidas en la LUCyL, estableciendo la siguiente clasificación.

Art. 39. Suelo Rústico con Régimen General

1. SR/C1 Suelo Rústico/I 1

2. SR/C2 Suelo Rústico/Común 2: sin tolerancia de industria

Art. 40. Suelo Rústico con Protección Especial

1. SR/PA Suelo Rústico/Protegido Agropecuario

2. SR/PN Suelo Rústico/Protegido Natural

a) SR/PN/VC Vegas y Cauces

b) SR/PN/FO Forestal

c) SR/PN/PA Paisajístico

d) SR/PN/GE Geomorfológico

e) SR/PN/HV Hoces de Vegacervera

3. SR/PI Suelo Rústico/Protegido Infraestructuras

a) SR/PI/RV Reserva Viaria

4. SR/PC Suelo Rústico/Protegido Cultural

a) SR/PC/YA Yacimientos Arqueológicos

b) SR/PC/VP Vías Pecuarias

c) SR/PC/CM Caminos de Montaña

CAPÍTULO II. DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE LOS SISTEMAS DOTACIONALES

Art. 41. Definición.

Los sistemas dotacionales constituyen el conjunto de elementos estructurantes de carácter colectivo de la ordenación espacial del territorio y de sus núcleos, en materia de comunicaciones, equipamiento, zonas verdes e infraestructuras y servicios.

Art. 42. Clases de sistemas

Los sistemas se dividen en generales y locales, en función de su ámbito de servicio.

1. Sistemas generales: conforman la ordenación general del municipio

2. Sistemas locales: tienen un carácter más reducido, cubriendo necesidades de zonas o sectores más concretos y sirviendo para completar a los primeros.

Art. 43. Titularidad de los sistemas

Los sistemas se dividen en función de su titularidad en:

1. Públicos

2. Privados

Art. 44. Calificación urbanística

Los sistemas se dividen en función de la calificación urbanística en:

1. Abiertos

2. Compactos

Art. 45. Calificación de los sistemas.

A efectos de su asignación a diferentes usos y características, los sistemas se califican de la siguiente manera:

1. Sistema de comunicaciones.

2. Sistema de espacios libres y zonas verdes.

3. Sistema de equipamiento comunitario.

4. Sistema de infraestructuras y servicios urbanos.

Art. 46. Sistema de comunicaciones

Está constituido por el conjunto de elementos destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio.

1. Red viaria

2. Red ferroviaria

Art. 47. Sistema de espacios libres y zonas verdes

Está constituido por el conjunto de espacios libres públicos o espacios ajardinados o arbolados destinadas al uso y disfrute de la población.

Art. 48. Sistema de equipamiento comunitario

Está formado por todos aquellos centros de interés público y social destinados a alguno de los siguientes usos:

1. Administrativos.

2. Comerciales.

3. Culturales y docentes.

4. Sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros de interés comunitario.

Art. 49. Sistema de infraestructuras y servicios

Comprende el saneamiento, abastecimiento de agua, y energía eléctrica y otros servicios de la ciudad o de sus habitantes, así como los suelos reservados para el establecimiento de estos elementos.

TÍTULO III. NORMAS GENERALES

CAPÍTULO I NORMAS GENERALES DE USO DEL SUELO

Art. 50. Regulación de usos

Las NNUU regulan de forma pormenorizada los usos para cada tipo de suelo a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de uso global.

Para aquellos usos no considerados o previstos debido a su novedad, complejidad o imposible definición, así como aquellos que se den simultáneamente, se aplicarán de forma razonable y combinada las especificaciones de las clases de usos más semejantes no incompatibles.

Art. 51. Clases y categorías de usos

Se definen, en función de su aptitud para las distintas zonas, tres tipos de usos:

a) Uso permitido:

Es aquél que se pueden realizar en el territorio ordenado según lo dispuesto en el planeamiento.

b) Uso compatible:

Es aquel que puede coexistir con el uso predominante sin perder ninguno de ellos las características que le son propias.

c) Uso prohibido:

Es aquél que se considera inadmisibles por afectar directamente a las características del lugar. En las presentes NNUU se pueden citar expresamente los usos prohibidos en cada zona o no. En caso de no señalarse, se entenderán prohibidos los usos que no aparezcan en la lista de usos permitidos o autorizables.

Se definen en función de su grado de determinación:

a) Uso global:

Es el uso pormenorizado o conjunto de ellos a que deben destinarse las distintas zonas de las definidas en estas Normas.

b) Uso pormenorizado:

Es el uso básico o conjunto de ellos a que deben destinarse las distintas parcelas que integran un área o sector de las definidas en estas Normas.

c) Uso básico:

Es la actividad o conjunto de actividades humanas a que se pueden destinar las distintas construcciones o parte de ellas.

Se definen en función de su grado de implantación:

a) Uso exclusivo:

Es aquél cuya implantación debe ocupar la totalidad de una zona, sector, área, parcela o edificio.

b) Uso predominante:

Es aquél cuya implantación debe ser mayoritaria en la zona, sector, área, parcela o edificio. Constituye el uso a que ha de destinarse una proporción mayoritaria del aprovechamiento asignado por las Normas a dicho ámbito.

c) Uso compatible:

Es aquel que puede coexistir con el uso predominante sin perder ninguno de ellos las características que le son propias.

d) Uso alternativo:

Es aquél cuya elección definitiva se produce directamente con la edificación y que resultan variables con el tiempo.

Se definen, en función de su idoneidad de implantación en suelo rústico:

e) Uso ordinario:

Es aquél que no requiere autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

f) Uso excepcional:

Es aquél sujeto a autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma, previa a la licencia urbanística.

g) Uso prohibido:

Es aquél incompatible con la protección de cada categoría de suelo rústico, y en todo caso los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

Art. 21. Regulación de Usos Globales

Es el conjunto de usos pormenorizados detallados en cada una de las zonas de uso global definidas en estas Normas.

Art. 22. Usos pormenorizados y básicos

A efectos de estas NNUU el suelo se clasificará en los siguientes usos pormenorizados, subdivididos a su vez en diversas categorías de usos básicos:

1. USO RESIDENCIAL: Es aquél en el que se utiliza la edificación como vivienda o habitáculo de los seres humanos con carácter permanente o temporal. Puede ser:

a) Vivienda unifamiliar:

La vivienda situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público.

b) Vivienda multifamiliar:

Conjunto de viviendas con acceso común y compartido, en condiciones tales que les fuera o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

c) Alojamiento colectivo:

Cuando la residencia esté destinada al alojamiento comunitario de personas con carácter permanente o temporal (residencias de estudiantes, de la tercera edad, internados, etc.). No se incluyen en este apartado los alojamientos turísticos definidos en el apartado correspondiente.

d) Espacio libre privado:

Espacio no edificable, como resultado de la aplicación de las presentes Normas, y que tiene un uso privado.

Estará convenientemente acondicionado para su uso en el momento de la terminación de las obras de edificación.

Deberá ser mantenido y conservado por su propietario en las debidas condiciones y con las mismas obligaciones que correspondan al mantenimiento de edificios destinados a viviendas.

Se permitirá la construcción de instalaciones destinadas al ocio y recreo con carácter privado, de forma que la edificación, que no computará volumen, no ocupe más del 15% de la parte no edificable y en ningún caso será mayor de 100 m².

Con carácter general se permitirá el uso de aparcamiento.

Todo proyecto de edificación con uso multifamiliar que determine la existencia de Espacio Libre Privado deberá disponer cada 100 m² o porción, de plantación de un árbol de las especies autóctonas, con una separación entre puntos de plantación no superior a 10 m. La imposibilidad de cumplimiento de este punto deberá justi-

ficarse convenientemente. Los árboles deberán tener el porte y protección suficiente para garantizar su permanencia y longevidad.

La licencia de primera ocupación estará condicionada al cumplimiento de todos los requisitos planteados en este apartado, así como al de las normas generales para la edificación establecidas en las presentes NNUU.

2. USO ESPACIO LIBRE: Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo. Su objeto es garantizar la preservación de espacios urbanos para el ocio y esparcimiento de la población, a la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y a la obtención de unas adecuadas condiciones ambientales de salubridad y estética urbana.

Cumplirá con las condiciones señaladas en las fichas de zonas de uso global aportadas en estas normas urbanísticas.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (quioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.)

Los espacios libres y zonas verdes de propiedad pública, así como los jardines o espacios no edificados en parcela de carácter privado deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

Se permitirá el uso de aparcamiento siempre que no suponga más de un 15% de la superficie total, incluyendo vías de acceso y distribución.

3. USO APARCAMIENTO: Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de vehículos a motor, situados en la planta baja de las edificaciones principales, edificaciones auxiliares, espacio interior de la parcela, o plantas sótano y semisótano de la edificación. Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,2 x 4,5 m.

4. USO TERCARIO: Hace referencia a aquellos usos urbanísticos relacionados con las actividades terciarias, siendo sus categorías las siguientes:

a) Oficinas:

Incluye aquellas actividades terciarias de carácter administrativo o burocrático que pueden realizarse en oficina pública, privada, de gestión, profesional, empresarial o de servicio.

b) Comercial:

Incluye todos los usos de los locales abiertos al público destinados a la compraventa o permuta de mercancías al por menor. Las actividades comerciales se regirán por lo dispuesto en la Ley 2/1996, de 18 de Junio, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León, en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, y su desarrollo reglamentario, y en el Decreto 60/1997, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que las modifiquen.

Los comercios de alimentación en general y los servicios en general deberán obtener licencia ambiental salvo en los supuestos previstos en el anexo II de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

Se establecen los siguientes grupos:

1. Categoría 1ª. Dedicada al pequeño comercio, cuya superficie construida no supere los 300 m².

2. Categoría 2ª. Aquellas que superen la superficie mínima establecida en el número anterior.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras ni portal, si no es a través de un espacio intermedio, con puerta de salida resistente al fuego. Las zonas de venta al público no contarán con comunicación con ninguna vivienda.

Se exigirán las medidas correctoras adecuadas para garantizar la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc a los vecinos.

Todas las categorías deberán situarse en planta baja, con acceso directo desde un espacio público.

Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

1. La categoría 1ª contará de un aseo, con lavabo e inodoro con vestíbulo de independencia.

3. La categoría 2ª contará con un aseo, para cada sexo, debidamente señalizados, con un lavabo y un inodoro cada uno y un vestíbulo de independencia de al menos 1,5 m².

Los locales comerciales dispondrán de las siguientes plazas de aparcamiento:

1. En la categoría 2ª una plaza por cada 100 m² o fracción de superficie del local.

c) Alojamiento turístico:

Conjunto de usos de hospedaje temporal mediante compensación económica, con o sin otros servicios de carácter complementario. Incluyen:

1. Alojamientos hoteleros, que pueden ser hoteles, hostales o pensiones.

2. Alojamientos de turismo rural, que pueden ser casa rural, posada y centro de turismo rural.

En ambas categorías se resolverá en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, debiendo contar con una plaza por habitación.

Cumplirán con la normativa sectorial que le sea de aplicación.

La autorización de nuevos alojamientos hoteleros estará sujeta a la existencia de un sistema de depuración de las aguas residuales en el núcleo o, en su defecto en el propio edificio.

Todos los usos de alojamientos turísticos deben obtener licencia de actividad.

d) Restauración:

Conjunto de usos que de manera habitual y profesional se dedican a suministrar, en establecimientos abiertos al público en general, comidas y bebidas para ser consumidas en el propio local o en áreas anejas pertenecientes al mismo.

Contarán con un baño, con lavabo e inodoro, para cada sexo, con vestíbulo de independencia.

e) Espectáculos:

Abarca aquellas actividades de función o diversión pública celebradas en cines, teatros, auditorios, salas de música, de juegos, discotecas y similares.

Los servicios de espectáculo deben obtener licencia ambiental, y cumplir el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto), así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

5. USO INDUSTRIAL: Es aquél destinado a realizar actividades encaminadas a la producción mediante la obtención, transformación, preparación, almacenamiento y distribución, conservación y mantenimiento de productos.

Puede ser:

a) Artesanía: Actividad consistente en realizar manualmente objetos de uso doméstico imprimiéndoles un sello personal, a diferencia de la actividad fabril. Son aquellas actividades que pueden situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, siempre que se puedan considerar incluidas en el anexo II de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen. Cumplirá con las condiciones de edificación de la zona en la que se sitúe. En cualquier caso deberán estar ubicados en planta baja o sótano.

b) Servicio del automóvil: Son aquellas actividades destinadas a dar servicio a los vehículos de automoción. Se trata de una sujeta al régimen de licencia ambiental.

Se resolverán en el interior de la propia parcela los problemas de acceso y aparcamiento, con un mínimo de una plaza por cada 50 m² construidos de edificación.

c) Industria: Corresponde a la actividad de pequeña industria, incluyendo el uso de almacén, vinculadas al mundo rural y compatible con el uso residencial. Se consideran compatibles aquellas actividades exentas de calificación e informe de las comisiones de prevención ambiental, según el Anexo II de la LPA actualmente vigente. [SVR1]

Se permitirá el uso residencial, o de oficinas asociado a la explotación con una superficie máxima del 10% del total.

Será necesario aplicar las medidas correctoras necesarias si la actividad no se encuentra incluida en el anexo II de la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental o la que en su lugar sea de aplicación.

6. USO AGROPECUARIO: Es el destinado a actividades agrícolas y ganaderas compatibles con el uso residencial. Cumplirán las exigencias técnicas, sanitarias y de explotación establecidas en la normativa vigente sobre actividades clasificadas y demás normativa sectorial que les sea de aplicación así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que las modifiquen.

a) Construcciones agrícolas.

Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas.

1. Viveros e invernaderos.

Se considerarán como tales los espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles, en condiciones especiales de cuidado.

Los viveros comerciales que requieran unas condiciones auxiliares para guarda y administración deberán cumplir las siguientes condiciones:

Ocupación máxima de la edificación: 10% de la parcela.

Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga serán resueltos dentro de la misma parcela.

2. Almacén agrícola.

Actividad relativa al almacenamiento de productos agrícolas compatibles con el uso residencial.

La actividad de almacén de fertilizantes, herbicidas y plaguicidas está sujeta a licencia ambiental.

Igualmente estarán sujetas a licencia de actividad aquellas actividades de almacén agrícola que cuenten con sistema de refrigeración o sistemas forzados de ventilación y que como máximo contengan 5.000 l de gasóleo u otros combustibles y a comunicación las que contengan más de 2.000 l de acuerdo con la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

b) Construcciones ganaderas:

1. Categoría 1ª: Explotación familiar

Corrales domésticos, entendiendo por tales las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 1 UGM, o como máximo 15 animales o 20 con crías, para cualquier tipo ganado excepto el vacuno o el equino que se admitirán 2 UGM, que se obtendrán de la suma de todos los animales.

Instalaciones para cría o guarda de perros, susceptible de albergar como máximo 4 perros mayores de 3 meses.

Esta categoría estará exenta de obtención de licencia ambiental pero sujeta a comunicación, conforme a la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

7. USO DOTACIONAL:

a) Equipamiento:

Todas aquellas actividades que tienen por objeto la prestación de servicios y que constituyen los sistemas, tanto generales como locales, de equipamiento comunitario.

En el caso de que se pretendiese destinar a otros usos distintos, los suelos asignados a usos de equipamiento, se tramitará obligatoriamente como Modificación de Planeamiento, debiéndose justificar las razones de la modificación y aportar a la vez las pruebas de calificación de nuevos suelos que compensen las pérdidas de la modificación propuesta.

El paso de uno a otro tipo de equipamiento también se considera Modificación de Planeamiento, excepto en los casos en que tal posibilidad se prevea en las Normas Urbanísticas bajo la calificación de uso alternativo o bien que tanto el uso inicial como el final tengan carácter público, que no requerirán más justificación que el informe municipal.

Cumplirán en cada caso concreto la normativa sectorial que les sea de aplicación.

Se permitirá la construcción de una vivienda cuando sea necesario para la guarda y conservación del equipamiento.

Puede ser:

1. Genérico

Comprende los espacios y edificaciones destinados a aquellos usos públicos no determinados o previstos con anterioridad a la redacción de estas Normas.

2. Sanitario - Asistencial

Comprende los espacios y edificaciones destinados a la atención sanitaria en todas sus facetas.

3. Ocio

Comprende los espacios y edificaciones destinados al ocio y descanso de la población.

4. Religioso

Comprende los espacios y edificaciones destinados a la práctica religiosa.

5. Administrativo

Comprende los espacios y edificaciones destinados a las distintas administraciones públicas, instituciones, fundaciones, entes públicos, etc.

6. Educativo

Comprende los espacios y edificaciones destinados a la docencia en todos sus grados y niveles.

7. Deportivo

Comprende los espacios y edificaciones destinados para la práctica, enseñanza o exhibición de los ejercicios de cultura física y deportivos, vestuarios, almacenes, escuelas deportivas, clubes deportivos, etc.

8. Cultural - Recreativo

Comprende los espacios y edificaciones destinados al fomento de la cultura, como las casas de cultura, bibliotecas, salas de lectura, museos, salas de exposiciones, ateneos, asociaciones de vecinos, centros sociales, etc.

b) Servicios urbanos:

Son aquellos usos de carácter público destinados a la prestación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica, recogida y tratamiento de residuos, y otros que sean necesarios.

Puede ser:

1. Genérico

2. Transporte

3. Seguridad

4. Mataderos

Son establecimientos industriales y se regirán por lo dispuesto en el decreto 3263/76 de 26 de noviembre (BOE de 4 de febrero de 1977), así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen. Aquellos con capacidad de sacrificio igual o superior a 500UGM al día estarán sometidos a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental y las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

5. Cementerios

En suelo rústico no se permitirá que se realicen edificaciones a una distancia de los cementerios existentes menor que la de la edificación más próxima, en ningún caso inferior a 40 m, salvo informe favorable de la Consejería de Sanidad.

La ampliación de los existentes o nueva implantación, cumplirá la legislación específica: Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria

(Real Decreto de 20 de julio de 1974) y Reglamento de Actividades, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

6. Vertederos

Es el depósito de residuos sólidos urbanos, cuyo emplazamiento y características deben cumplir los requisitos de la legislación normativa sectorial vigente.

Se declaran fuera de ordenación todos aquellos existentes que no cumplan con la normativa indicada.

CAPÍTULO III NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL PAISAJE

Art. 23. *Adaptación de las construcciones al medio ambiente*

El uso del suelo y en especial su urbanización y edificación, independientemente de la clasificación de los terrenos, deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante. Se cumplirán los deberes de adaptación al ambiente especificados en el artículo 9 de la LUCyL.

Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como las reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes destinados a cualquier uso, deben ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

La licencia de movimientos de tierra se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje.

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

Art. 24. *Evaluación de impacto ambiental*

Se someterán a evaluación de Impacto Ambiental aquellas obras, instalaciones o actividades reguladas en la normativa actualmente vigente así como aquellas nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente estarán sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental las siguientes instrumentos de planeamiento, según la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León:

Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de infraestructura de polígonos industriales.

Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de urbanización en zonas seminaturales o naturales.

Instrumentos de planeamiento parcial en suelo urbanizable no delimitado.

Art. 25. *Estudios de Viabilidad y Adecuación*

1. Para aquellas actividades sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental por estas NNUU, así como los usos y actividades declarados como autorizables en Suelo Rústico Protegido y que no requieran EIA pero que impliquen actividad constructiva, movimientos de tierra o alteración de las infraestructuras existentes en la actualidad, deberá presentarse por el promotor y con carácter previo al inicio de la tramitación que el tipo de actuación requiera un Estudio de Viabilidad y Adecuación que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de los condicionantes establecidos en estas NNUU, en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o en el Plan Rector de Uso y Gestión cuando los haya, así como la legislación sectorial de aplicación. Asimismo, justificará la viabilidad ambiental, social y económica del proyecto en cuestión.

2. A la vista de este Estudio y de los informes oportunos, se otorgará o denegará la licencia municipal.

3. Dicho Estudio de Adecuación Ambiental contendrá una sencilla, pero detallada justificación con los siguientes niveles:

a) Adecuación normativa:

Acreditación del cumplimiento explícito de la normativa sectorial reguladora de la actividad, de la normativa ambiental y de la normativa específica del Espacio Natural Protegido.

b) Viabilidad ambiental:

Justificación de la 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 del Suelo Rústico y características del paisaje. Estimación de las implicaciones ambientales del proyecto. (Posibles repercusiones sobre los valores naturales del área, integración paisajística en el medio, modificaciones del relieve, superficies, textura, impactos visuales, etc.) y medidas correctoras.

Plano de situación sobre copia del plano de Usos Territorial de las presentes NNUU, así como en el del núcleo más cercano, y situación sobre copia del Plano Catastral.

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

Resolución de los problemas de conexión a las infraestructuras existentes (viales, instalaciones, infraestructuras de depuración, comunicaciones, energéticas, etc.)

c) Viabilidad social:

Concreción de los requerimientos y las repercusiones sociales del proyecto en la zona. Evaluación de las necesidades socioeconómicas locales para implantación del proyecto y de las repercusiones que sobre la población local pueden recaer.

d) Viabilidad económica:

Análisis de la viabilidad económica de la actuación a corto, medio y largo plazo. Vías de financiación, estudio de costes - beneficios.

Art. 26. Protección y control integrado de la contaminación

A las actividades, instalaciones, o proyectos, de titularidad pública o privada susceptibles de ocasionar molestias significativas, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o bienes, les será de aplicación la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de La Contaminación, la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, así como el resto de las disposiciones nuevas que se aprueben o que las modifiquen.

Se reproducen en la memoria complementaria del presente documento, a título meramente informativo, aquellas actividades o instalaciones que de acuerdo con la legislación vigente están sujetas a algún régimen de intervención administrativa en materia de protección ambiental.

Art. 27. Vertederos de residuos sólidos urbanos

El Ayuntamiento establecerá las áreas susceptibles de recibir los residuos orgánicos y de tierras y escombros que podrán localizarse de manera diferenciada. La elección de estas áreas, así como todas las actuaciones relativas residuos urbanos se realizarán de acuerdo con la normativa sectorial de residuos, actividades clasificadas, evaluación de impacto ambiental, etc. y la planificación que, en su caso, apruebe las Administraciones Competentes. Se elaborará y pondrá en práctica un plan de sellado de vertederos incontrolados o sobresaturados.

Se dará prioridad a aquellas técnicas que contemplen la reutilización o reciclado de los desechos, promocionando la recogida selectiva de los diferentes tipos de residuos.

Los vertederos y plantas de tratamiento de residuos no se permitirán en zonas visibles desde la Red General del Estado o de la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población ni ocuparán zonas inundables de los cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona y contemplarán un sistema que garantice las condiciones de saneamiento según lo establecido en el artículo correspondiente.

Art. 28. Protección frente a la contaminación acústica y vibratoria

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores y la transmisión de vibraciones deberá adecuarse a lo establecido en el Decreto 3/1995, de 12 de enero, de Castilla y León por el que se aprueba las condiciones a cumplir por niveles sonoros o de vibraciones, la norma básica de la edificación NBE-CA-88, el RAMINP, la Orden de la Presidencia del Gobierno del 10 de junio de 1965, las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, la Norma UNE 21/314/75, así como el resto de las disposiciones nuevas que se aprueben o que las modifiquen.

Niveles de ruido en el ambiente exterior:

Tipo de zona urbana	Niveles máximos de dB (A)	
	Día	Noche
Zona de equipamientos sanitario.	45	35
Zona de viviendas y oficinas, servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios.	55	45
Zona con actividades comerciales	65	55
Zona industriales y de almacenes	70	55

Niveles de ruido en el ambiente interior

Tipo de zona urbana	Niveles máximos de dB (A)	
	Día	Noche
Equipamiento		
Sanitario y bienestar social	30	25
Cultural y religioso	30	30
Educativo	40	30
Para el ocio	40	40
Servicios terciarios		
Hospedaje	40	30
Oficinas	45	35
Comercio	55	40
Residencial		
Piezas habitables, excepto cocinas	35	30
Pasillos, aseos y cocinas	40	35
Zonas de acceso común	50	40

Tabla de vibraciones (Coeficiente K)

Situación	Horario	Coeficiente K	
		Vibraciones continuas	Impulsos máximos 3/día
Hospitales, quirófanos y áreas críticas	Día/	1	1
	noche	1	1
Viviendas y residencial	Día/	2	16
	noche	1.41	1.41
Oficinas	Día/	4	128
	noche	4	12
Almacenes y comercios	Día/	8	128
	noche	8	128

Art. 29. Protección frente a la contaminación radiactiva

Se estará a lo dispuesto en el RAMINP, que genéricamente lo regula, en la Ley 25/1964, de 29 de abril, reguladora de la Energía Nuclear y en el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas de 21 de julio de 1972, así como el resto de las disposiciones nuevas que se aprueben o que las modifiquen.

Se prohíbe el emplazamiento en todo su ámbito de instalaciones nucleares de cualquier tipo e instalaciones radiactivas de primera categoría y depósitos radiactivos de alta, media, y baja actividad.

Art. 30. Vertidos a cauces públicos y alcantarillado

Todos los vertidos, que deberán ser autorizados, tienen que cumplir con la normativa vigente, en concreto, la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas, y el resto de los reglamentos de desarrollo de dicha Ley.

Los vertidos de aguas residuales al alcantarillado público deberán cumplir además las reglas especiales que en su caso se establezcan en el Plan Regional de Infraestructura Hidráulica Urbana para las poblaciones de menos de 2000 habitantes equivalentes, es decir, una reducción del 60% de la DBO5, y del 80% de los sólidos en suspensión. En ningún caso deberán superarse los parámetros de aguas aptas para la vida de los salmónidos a 100 m aguas abajo del punto de vertido.

La depuración de aguas residuales queda sometida a la normativa sobre actividades clasificadas.

En el caso de industria minera, es requisito necesario, previo a la instalación de un lavadero de carbón, la obtención de la licencia de actividad. El tipo de lavadero será de circuito cerrado o depuración de aguas residuales. El vertido de aguas mineras subterráneas provenientes, tanto de galerías como de pozos, se realizará previo tratamiento adecuado de depuración en función del caudal de las mismas. Respetando además las normas generales aplicables a los vertidos de aguas residuales.

Art. 31. Actividades extractivas

Se ajustarán a la siguiente normativa sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras:

* Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras.

* Real Decreto 1116/1984, de 9 de mayo, sobre restauración del espacio natural afectado por las explotaciones de carbón a cielo abierto y el aprovechamiento racional de los recursos energéticos

* Decreto 329/1991, de 14 de noviembre, de Castilla y León sobre Restauración de Espacios Naturales Afectados por Actividades Mineras.

* Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito Provincial de León en lo relativo a actividades extractivas.

* Otras disposiciones nuevas que se aprueben o que las modifiquen.

Art. 32. Protección frente a nuevas Líneas de Alta Tensión.

Complementariamente a lo establecido en artículos anteriores no se permite la construcción de nuevas Líneas de Alta Tensión Aéreas sobre Suelos Rústicos Protegidos en todo el término Municipal.

CAPÍTULO IV. NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

SECCIÓN 1. PARCELACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

1.01 PARCELACIÓN.

Art. 33. Normas Generales

Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas NNUU, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas NNUU, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

c) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

Art. 34. Parcelación Urbanística

No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

Art. 35. Parcela Mínima

La parcela mínima será la que se señale en las Normas Específicas correspondientes según la calificación del suelo donde se sitúe.

En SU, las parcelas inferiores a la mínima no podrán adquirir la calificación de solar y por tanto no serán edificables.

Excepcionalmente, se autorizará la edificación sobre parcelas inferiores a la mínima cuando se justifique su existencia en el parcelario tradicional anterior a la aprobación de estas NNUU, y su situación sea tal que por hallarse entre parcelas consolidadas por la edificación, no pueda alcanzar la condición de edificable por agrega-

ción con las parcelas colindantes. En cualquier caso se cumplirá que la edificación pueda cumplir las condiciones de la zona donde se sitúe.

1.02 REPARCELACIÓN.

Art. 36. Objeto de la reparcelación

1. La reparcelación tiene por objeto:

a) La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

b) La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.

c) La situación, sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, del aprovechamiento establecido por las NNUU.

2. Cualquiera de estas finalidades justifica por sí sola la reparcelación, aunque no concurren las otras.

Art. 37. Procedimiento

1. La competencia para tramitar y resolver los expedientes de reparcelación corresponde a los Ayuntamientos, y en su caso, a los órganos o entidades administrativas conforme a lo establecido en la legislación vigente.

2. La reparcelación presupone la existencia de un planeamiento para cuya ejecución se realiza.

3. La parcelación se realizará de acuerdo con lo establecido en los artículos 75 y 76 de la LUCyL y en los preceptos vigentes del Título III del RGU.

SECCIÓN 2. PARCELACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Art. 38. Parcelación Agraria

La parcela mínima a efectos de construcción de edificaciones autorizables será la que se señale en las Normas Específicas correspondientes según la calificación del suelo donde se sitúe o en las condiciones particulares de cada uno de los usos.

Cualquiera que sea el tamaño de la edificación autorizada, ésta será la superficie mínima que deberá quedar vinculada jurídicamente a la edificación.

Por lo tanto, no pueden concederse licencias urbanísticas de segregación, división o parcelación a aquellas parcelas que tengan una superficie inferior a la mínima.

1. Superficies mínimas de cultivo: (Decreto 76/1984 JCyL)

Regadío: 10.000 m²

Secano: 40.000 m²

Art. 39. Parcelación Urbanística

En ningún caso se podrán conceder en suelo rústico licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística.

SECCIÓN 3. CONDICIÓN DEL SOLAR EDIFICABLE

Art. 40. Condición de solar edificable

Tendrán la condición de solar edificable:

1. Las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía 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.

2. Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

3. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en las secciones anteriores.

CAPÍTULO III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN 1. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN

Art. 41. Alineaciones:

Se señalan en los correspondientes planos de ordenación de estas NNUU o en los planes y proyectos que las desarrollan.

En las zonas consolidadas se han respetado como alineaciones oficiales las existentes, con alguna salvedad expresada en los planos de ordenación. En las no consolidadas se establecen como prolongación de las existentes con perfiles transversales tipo; siempre podrán completarse mediante Estudios de Detalle.

En suelo rústico, en las travesías y en zonas de afección de Sistemas, se estará a lo establecido para la defensa de los mismos en la normativa sectorial.

Art. 42. Rasantes:

Las rasantes de las calles serán fijadas, en cada caso, por los servicios técnicos municipales o Comisión de Obras, atendiendo a criterios de menor movimiento posible de tierras, horizontalidad en el cruce de calles y eliminación de un número excesivo de cambios de rasante.

Art. 43. Cómputo de plantas:

En el cómputo de plantas se incluirán todas las consideradas como tales, excluyendo sótano, semisótano, y bajo-cubierta, siempre que queden incluidas dentro de las alturas máximas de alero o total.

Art. 44. Sótanos y semisótanos

Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.

Art. 45. Construcciones bajo cubierta:

No computará como planta siempre que quede incluida dentro de las alturas máxima de alero y total.

Podrá dedicarse a uso residencial siempre que tenga una altura media igual o superior a 2.2 m, que se encuentre debidamente aislado de acuerdo con la legislación vigente y que el acceso se realice desde viviendas de la planta inferior.

A efectos de edificabilidad, computará como superficie la de aquellas áreas cuya altura sea igual o superior a 1.5 m.

Art. 46. Cuerpos volados:

1. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan establecerse en las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza, los cuerpos volados habrán de cumplir las siguientes condiciones:

- a) Se prohíben los vuelos superiores a 1/12 de la anchura de la calle, con un máximo de 0.9 m en ningún tipo de elemento.
- b) Se prohíben cuerpos volados a una altura libre menor de 3 m, medida desde el punto más alto de la rasante de cada fachada.
- c) La separación mínima desde los linderos laterales al cuerpo volado será de 1 m.
- d) Se prohíben los cuerpos volados cerrados sobre la vía pública, permitiéndose exclusivamente como vuelos hacia el interior de la parcela con un vuelo máximo de 2 m.

e) Se prohíben los corredores que sobresalgan de la línea de fachada exterior, permitiéndose los que se encuentren en el interior de la parcela, con un vuelo máximo de 1.2 m.

2. Se permite la terraza cubierta y alineada con la línea de fachada exterior, que habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- a) Estará cerrada al menos por un lateral.
 - b) Tendrá una profundidad mínima de 1.2 m.
3. Se permite el balcón, que habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- a) Vuelo máximo de 0.6 m.
- b) Frente máximo: 1.2 m.
- c) Separación mínima entre balcones contiguos: 0.6 m.
- d) Separación mínima al resto de vuelos: 0.6 m.
- e) La barandilla de protección no podrá ser de fábrica ni ciega.

Art. 47. Cuerpos abiertos

1. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan establecerse en las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza.

2. Se permite el soportal, que habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- a) Estará cerrado al menos por un lateral.

b) Tendrá una profundidad mínima de 1.2 m.

c) Se colocarán pilares en la línea de fachada exterior siempre y cuando la longitud del soportal sea superior a 4 m.

d) Las separaciones entre pilares serán como mínimo de 2 m y máximo de 4 m.

e) La cara exterior del pilar podrá retranquearse respecto de la línea de fachada exterior como máximo 0.2 m.

Art. 48. Altura de la edificación

Se medirá desde la rasante oficial del vial correspondiente a la alineación oficial de la parcela, hasta la línea de cornisa, en el punto medio de la fachada.

En defecto de alineación oficial de parcela en contacto con la edificación, la medición se efectuará desde el punto más desfavorable del terreno en contacto con la edificación.

Se establecen los siguientes criterios de medición en función de las distintas situaciones posibles:

- a) Solar con fachada a una calle en pendiente
- b) En las calles en pendiente el origen de la medición será la media entre la rasante mínima y la máxima.
- c) Solar en esquina con fachada a dos calles en pendiente.
- d) Se tomará como origen de la medición la altura media de las fachadas medidas con los criterios del apartado anterior. La diferencia máxima entre las distintas fachadas no podrá superar los 2 m, en caso contrario deberá escalonarse la edificación para cumplir este extremo.

e) Solar con fachada a calles independientes.

f) Distancia entre alineaciones superior a 12 m.

Se tomará como origen de la medición para cada fachada la correspondiente a su calle.

g) Distancia entre alineaciones igual o inferior a 12 m.

Se tomará como origen el de la calle más baja.

Art. 49. Altura mínima de la edificación

Se estará a lo especificado en las Normas Específicas de cada Zona de Uso Global. En caso de no indicarse nada en dichas Normas Específicas se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 máximo, o más si se justifica que no afecta negativamente al entorno urbano.

Art. 50. Marquesinas y toldos

Su altura mínima sobre la rasante de la acera o el terreno, en toda su longitud, será de 2,8 m. Su vuelo máximo será el ancho de la acera menos 0,5 m, y en el caso de no existir ésta, 1/6 del ancho de la calle o 2 m.

Art. 51. Elementos de instalaciones

Todos los elementos técnicos anejos a la edificación como depósitos, casetones, chimeneas, antenas, deberán quedar ocultos a la vista desde la vía pública o integrados en la composición de la fachada o cubierta de forma que no desentonen con el conjunto.

SECCIÓN 2. CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

Art. 52. Tipología

Toda construcción deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su ambiente y del paisaje circundante, quedando expresamente prohibidos en suelo rústico los edificios con medianeras.

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 y especialmente preservar los muros de piedra de las construcciones existentes que se encuentren un buen estado de conservación, así como los elementos singulares como miradores, carpinterías, balcones, pilares ochavados, corredores, patines, hornos, etc. Esta consideración tendrá carácter obligatorio para las edificaciones señaladas como tradicionales en los planos de información urbanística de las presentes NNUU.

Art. 53. Construcciones prefabricadas

Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades, deberán cumplir las condiciones estéticas de carácter general y las particulares de la zona donde se ubiquen.

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a caravanas o caracolas en todos los tipos de suelo, salvo en los lugares habilitados para acampada, con las condiciones que en ellos se establezcan.

Toda edificación prefabricada exigirá además la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Art. 54. Construcciones de obras públicas

Las construcciones de obras públicas, en aquello que no sea específico de su diseño estructural, deberán cumplir los requisitos de adaptación al medio rural en el que se enclaven.

Las autorizaciones que soliciten las Administraciones Públicas deberán justificar debidamente el respeto a la normativa general de adaptación al medio rural. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.

Art. 55. Movimiento de tierras

Cuando, por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1. En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.
2. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 m y pendientes inferiores al 100%.
3. Se tendrá que cumplir en todo caso la normativa medioambiental.

Art. 56. Fachadas y medianerías

Sin perjuicio de las mayores limitaciones que pudieran imponer las condiciones estéticas particulares de cada zona se cumplirán las siguientes condiciones generales.

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 son de revestimiento.

Se utilizará exclusivamente la mampostería y sillería de piedra con color y textura similar a la de la zona, la madera, y los revocos, estucos o enfoscados pintados en tonos tierras o blancos.

La sillería y mampostería tendrán para ser considerada como tales, un espesor mínimo de 10 cm y un despiece tradicional.

El mortero de agarre y el rejuntado de los muros de mampostería tendrá el mismo tono de la piedra, en ningún caso se pintará con colores disonantes, incluido el blanco.

Se prohíben los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona, quedando prohibidos, de manera expresa, los siguientes:

Ladrillo visto en fachadas completas en cualquiera de sus tipos, colores y acabados.

Cerámicas vitrificadas o de colores atípicos.

Bloque de hormigón visto.

Fibrocemento.

Materiales metalizados, plásticos o brillantes.

Aplacados de piedra con despiece irregular o con relieve.

Tendidos de cemento bruñido.

Balaustradas y celosías prefabricadas de hormigón.

Materiales propios de aislamiento o impermeabilización (ej. Proyecciones de poliuretano o materiales asfálticos o bituminosos)

Las medianerías tendrán la misma consideración que las fachadas y se recubrirán con los mismos materiales que éstas.

Art. 57. Cubiertas

El acabado de las cubiertas será preferentemente de teja cerámica, y en todo caso de coloración rojiza.

Se prohíben el fibrocemento, por lo que se irá sustituyendo éste en obras de reforma o reparación o cuando lo requiera la corporación municipal.

Los aleros y balcones tendrán un canto máximo de 20 cm, permitiéndose el hormigón visto como material de acabado.

Se permiten las buhardillas que cumplan con las siguientes condiciones:

El tamaño de los huecos no será superior a 1.2 m x 1.2 m.

Sólo se permite un hueco en cada faldón de cubierta con un máximo de cuatro por cada edificación.

Se situará en el tercio medio del faldón de cubierta.

Art. 58. Cerramientos de parcelas

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Su altura máxima será de 2 m en total, respetando la alineación oficial.

Los cierres que sean muros de contención, podrán realizarse de hormigón, estando necesariamente acabados con sillería o mampostería de piedra, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno 3 m.

Se permitirá la reparación de las existentes que teniendo carácter tradicional superen estas limitaciones de altura siempre y cuando se realice con los mismos materiales.

Art. 59. Publicidad

Se prohíbe la publicidad pintada sobre elementos naturales.

La colocación de carteles, banderines o muestras luminosas de propaganda visibles desde la vía pública estarán sujetos a previa licencia. No podrán exceder el vuelo fijado para los cuerpos volados permitidos en cada norma específica. Su altura mínima será de 2.8 m respecto de la acera o terreno.

En la planta baja los carteles podrán ocupar únicamente una franja de dimensiones inferiores a 1 m, situada sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos, en las plantas superiores esta franja se colocará únicamente en los antepechos de los huecos, independientemente para cada hueco.

En las jambas del portal se permiten las placas, con una dimensión máxima de 0.5 m.

La publicidad y decoración de construcciones comerciales o industriales, deberá respetar los criterios de armonía general con el conjunto.

En todo caso la publicidad y la decoración deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

Art. 60. Explotaciones agropecuarias

Las condiciones estéticas tanto de fachadas como de cubiertas estarán sujetas a las normas generales establecidas en la presente sección.

Solo podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2.5 m del pavimento interior.

SECCIÓN 3. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS*Art. 61. Criterios generales*

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones higiénico-sanitarias que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en que se asiente, y sin perjuicio de las normas específicas establecidas por estas NNUU en las distintas zonas de uso global.

Art. 62. Condiciones de accesibilidad y supresión de barreras

Las edificaciones, tanto de uso público como privado, así como la urbanización de los espacios públicos estarán sujetos a las condiciones establecidas en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras aprobado por Decreto 217/2001, de 30 de agosto.

3.02 Condiciones de iluminación y ventilación*Art. 63. Iluminación*

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

Todas las habitaciones de las viviendas, dispondrán de una superficie acristalada en contacto con el espacio exterior mayor o igual a 1/8 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición los cuartos de aseo y las despensas con superficie inferior a 5 m².

Los locales de uso distinto al de vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de iluminación en las condiciones mínimas que, en su caso, se regule en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Art. 64. Ventilación

Todas las habitaciones tendrán superficies practicables, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior, de al menos 1/8 de la superficie útil de la habitación. Los cuartos de aseo, y despensas con superficie inferior a 5 m², podrán ventilarse mediante conducto homologado de ventilación forzada.

Con carácter general se permite el empleo de conductos de ventilación en aseos, despensas y escaleras.

Los espacios dedicados a garaje contarán con ventilación directa o forzada.

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de la combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, independiente de las de ventilación, cuya desembocadura sobrepasará al menos en 1 m la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 m, y la misma altura para ventanas situadas en un radio de 50 m.

Tanto los conductos de ventilación como los de evacuación de polvos, gases, vapores y humos se encontrarán comunicados con el exterior por sus extremos superiores y cumplirán las condiciones mínimas señaladas en la Ordenanza 14 de las viviendas de protección oficial (OM de 26 de mayo de 1969).

Se prohíbe la colocación de estos conductos en las fachadas principales.

Los locales de uso distinto al de vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de ventilación forzada en las condiciones mínimas que, en su caso, se regule en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Art. 65. Patios de luces y ventilación

Los patios interiores tendrán los paramentos separados de tal manera que permitan la inclusión de un cilindro imaginario de 3 m de diámetro en toda su altura.

No podrán cerrarse con ningún elemento en toda su altura.

3.03 Condiciones de servicios e instalaciones

Art. 66. Agua

Toda vivienda deberá contar con instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia que garantice una dotación mínima de 200 litros por habitante y día y que asegure un caudal de 0.15 litros por segundo y 0.10 litros por segundo para agua fría y caliente respectivamente.

Art. 67. Saneamiento

Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas como indica el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente tanto en suelo urbano como en urbanizable.

Las bajantes para saneamiento serán de los materiales autorizados e irán provistas de sifón terminal de registro.

Art. 68. Energía eléctrica

Todas las viviendas requerirán la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica tanto de alumbrado como de fuerza, cumpliendo la reglamentación vigente.

Art. 69. Basuras

Los edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, debidamente ventilado, dotado con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

3.04 Condiciones de programa, superficies y alturas mínimas

Art. 70. Programa mínimo de vivienda

Será el compuesto por estar-comedor, cocina, 1 dormitorio y aseo.

Art. 71. Superficies mínimas de las estancias en vivienda

1. Las dimensiones mínimas de superficie útil por espacio de alojamiento de vivienda serán:

- Salón-comedor: 15 m²
- Dormitorio doble (sin armarios): 10 m²
- Dormitorio individual (sin armarios): 6 m²
- Cocina: 5 m²
- Baño (inodoro, lavabo, bidet, y ducha): 3 m²
- Aseo (inodoro y lavabo): 1.1 m²

2. Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0.8 m sin perjuicio de las limitaciones impuestas por la Normativa de Protección contra Incendios.

Art. 72. Altura mínima de las estancias

La altura mínima libre, de suelo a techo, de los espacios vivideros será de 2.5 m.

En cocinas, aseos, baños y pasillos puede reducirse hasta 2.2 m.

Art. 73. Garajes y aparcamientos

Las dimensiones mínimas para el estacionamiento de vehículos serán de 4.5 m de longitud y 2.2 m de ancho, tanto a cubierto como al aire libre, excluyendo de estas dimensiones los accesos o lugares de maniobra necesarios.

Las rampas tendrán el 16% como pendiente máxima en tramos rectos y 12% en tramos curvos.

Salvo que se especifique en las Normas Específicas se preverá, tanto en SUNC como en SUEd, al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida.

Art. 74. Baños

En viviendas con un solo baño, el acceso a éste se hará a través de espacios comunes y nunca desde otras estancias.

Art. 75. Tendederos

Todos los usos residenciales de viviendas multifamiliares dispondrán de espacio para tendedero.

Queda prohibido su emplazamiento en la fachada principal, salvo que quede integrado en la misma y sin verter aguas a la vía pública, cumpliendo con el resto de las condiciones de volumetría y estéticas.

Art. 76. Programa mínimo para edificios de usos diversos

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

3.05 Otras condiciones

Art. 77. Construcciones singulares

Toda edificación que por alguna causa suficientemente razonada y justificada tuviera que dejar de cumplir algunas de las limitaciones establecidas en estas NNUU, sea causa de iniciación de expediente para declaración de edificio singular previo a la concesión de la oportuna licencia.

El mismo criterio se aplicará en reformas o ampliaciones de edificios tradicionales con propuestas constructivas y de diseño no ajustadas a estas NNUU que tengan su origen en la modificación de elementos singulares.

Art. 78. Servidumbre de paso

1. Los propietarios de solares o parcelas sobre los que recaiga una servidumbre de paso y otros cualesquiera, deberán respetarlas al realizar nuevas edificaciones, salvo que establezcan un acuerdo de supresión de las mismas con todos los propietarios y usuarios afectados y la sometan a la información favorable del Ayuntamiento.

2. Si la servidumbre es de paso hacia instalaciones, o edificaciones interiores existentes, éstas deberán medir un ancho mínimo de 3 m en toda su longitud. En el caso de que actualmente resultase inferior, vendrán obligados a retranquear la edificación a la mitad del ancho que falta para cumplir el ancho mínimo, si la servidumbre se encuentra en la linde de dos parcelas o solares de distinto propietario, y la totalidad del ancho que falte, si la servidumbre se encuentra situada dentro de la propia parcela o solar.

3. Se podrá edificar sobre la servidumbre de paso dejando una altura mínima de 4 m, si se cumplen las siguientes condiciones: la fachada medianera colindante no tiene huecos de los de tipo de habitaciones vivideras o cocinas y, además, la servidumbre se encuentra dentro de la propiedad que se construye aunque esté en la linde de la misma. Se respetarán los huecos de ventilación que pudieran existir en la fachada contigua por medio de pozos de ventilación.

4. El ayuntamiento tiene facultad para crear o cerrar servidumbres de paso, cuando, escuchados los interesados y debidamente estudiada la situación planteada, estime que es necesario hacerlo así, procurando que los costos y cargas recaigan sobre los causantes de la irregularidad. Se supone que las instalaciones o edificaciones interiores existentes, cuyo uso permanece de acuerdo con el plan, tienen derecho a servidumbre, estando previsto este artículo para regularizar aquellas situaciones en las que una servidumbre es objetada como tal y el planeamiento puede cambiar de uso los espacios interiores que comunicaban por medio de esta servidumbre, o bien, cuando la consolidación de un uso determinado en los espacios interiores exige el reconocimiento de la servidumbre de paso con pleno derecho.

Art. 79. Solar no coincidente con la alineación exterior

Es aquel atravesado por la alineación exterior o bien que no tiene contacto con la misma.

En el primer caso el propietario del mismo tiene, para poder edificar, que ajustar la edificación a la alineación exterior marcada por estas NNUU en los Planos de Ordenación, o en las disposiciones de esta Normativa donde se regulen los anchos de viales y separaciones al eje de los mismos.

En el segundo caso, podrá acceder a la propiedad de la parte que resta hasta la alineación exterior, por libre contrato de compraventa, y de no hacerlo no podrá reclamar ningún tipo de indemnización.

Si el propietario de la parte que resta fuese el Ayuntamiento y estimase la conveniencia de que esa parte que resta siga siendo de dominio público adscrito al Sistema Viario, para ensanchar parcialmente las aceras peatonales, y organizar localmente entrantes en los que instalar equipamientos y recreo, el Ayuntamiento podrá denegar la solicitud de compra sin que ello de lugar a indemnización alguna.

Art. 80. Edificaciones fuera de ordenación

Las edificaciones declaradas fuera de ordenación, en su caso, están representadas en los planos de ordenación correspondientes.

Están declaradas fuera de ordenación con carácter genérico aquellas edificaciones situadas en Suelo Rústico con Protección Especial.

Sobre estas edificaciones, será de aplicación el artículo 64 de la LUCyL, donde se indica que no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la 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 para 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 del valor de la expropiación.

Aquellas construcciones existentes en la actualidad sobre SR Protegido que estén incluidos como usos prohibidos, quedarán a todos los efectos como fuera de ordenación.

Art. 81. Edificaciones fuera de alineación

Es aquella atravesada por la alineación exterior o bien que no tiene contacto con ella.

En el primer caso se considerará uso disconforme con el planeamiento urbanístico, lo que supone que en los terrenos que sustenten este uso, podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de estas NNUU.

CAPÍTULO V NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN*Art. 82. Deber de conservación*

Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, teniendo en cuenta el resto de condiciones impuestas en los artículos 8, y 9 de la LUCyL.

Art. 83. Edificación tradicional

Se considera edificación tradicional, a efectos del cumplimiento del presente capítulo, aquellas edificaciones de carácter rural o urbano, tanto viviendas como edificaciones auxiliares o al servicio de las explotaciones del campo, señaladas como tales en los planos de información. Pudiéndose ampliar el listado por el Ayuntamiento previa comunicación a los propietarios.

Art. 84. Edificación tradicional en Suelo Rústico

Se considera a efectos del presente artículo edificación tradicional a aquella edificación existente con anterioridad al año 1950, y que esté acorde con los criterios tipológicos, constructivos y volumétricos tradicionales, tales como molinos, casas de luz, etc.

Se permitirá sobre ellos las obras de rehabilitación, reforma y ampliación siempre que nos estén declaradas fuera de ordenación.

Se permitirá que se establezcan en ellos los usos establecidos en la categoría de suelo donde se ubiquen entre los que se podrán encontrar los residenciales y de alojamiento turístico.

En el caso de edificaciones situadas en la zona de policía de algún cauce de agua será preceptiva la autorización del Organismo de Cuenca.

Art. 85. Declaración de ruina

1. El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo, y asimismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

2. La declaración de ruina se regirá por el artículo 107 de la LUCyL y la parte no derogada del RDU.

Art. 86. Órdenes de ejecución

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que, obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar:

a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación establecidos en el artículo 8 de la LUCyL.

b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, según lo previsto en el artículo 9 de la LUCyL, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde la vías públicas, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles, o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.

2. Las ordenes de ejecución se regirán por lo dispuesto en el artículo 106 de la LUCyL.

CAPÍTULO VI NORMAS GENERALES PARA LA URBANIZACIÓN

Art. 87. *Alineaciones y rasantes*

Las alineaciones y rasantes son las señaladas en los planos de ordenación.

En los nuevos viales se establecen en los mismos planos una serie de secciones tipo definidas en este capítulo.

Las rasantes oficiales serán aquellas que estén materializadas, en otro caso las que se indiquen en el planeamiento de desarrollo preceptivo en cada situación particular.

Art. 88. *Pavimentación de los espacios de peatones*

Tanto para los caminos peatonales como para las aceras, la pavimentación se hará de forma continua y uniforme en toda su longitud y se garantizará el desagüe adecuado.

Los materiales empleados reunirán las condiciones de calidad e integración ambiental con un reducido coste de mantenimiento y será antideslizante.

Las aceras y zonas estanciales peatonales se diferenciarán por el color o la textura de las zonas de tránsito rodado.

En las calles existentes con ancho inferior a 8 m podrán utilizarse pavimentos de un solo nivel manteniendo, en cualquier caso, los criterios anteriormente citados. En el resto se estará a los anchos indicados en las secciones tipo con un ancho de acera mínimo de 1.2 m y se utilizará un bordillo cuya altura no superará, salvo casos excepcionales, los 0.17 m de altura.

En el caso de caminos peatonales unidos a otro vial se construirán ambos, salvo que se amplíe la acera con el ancho correspondiente, mínimo 1.2 m.

Los materiales y elementos a incorporar en la red viaria, tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales establecidos en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, aprobado por Decreto 217/2001, de 30 de agosto, así como el resto de la normativa nueva que se apruebe o que la modifique.

Art. 89. *Pavimentación de los espacios para vehículos*

La pavimentación de la calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él, en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad, tonelaje, y el carácter estético de cada itinerario.

Art. 90. *Vados permanentes*

Los vados requerirán autorización municipal, y se solucionarán mediante rebaje en el bordillo.

No podrán cambiar la rasante de la acera en los primeros 0,9 m medidos desde la alineación de la edificación, y no utilizarán pavimento táctil del tipo que se emplee en el municipio para señalar vados peatonales u otro tipo de elementos.

Podrán agruparse dos vados siempre que disten al menos 3 m de esquinas de calles y no ocupen zonas reservadas a cruces peatonales.

Cuando exista una seriación con gran número de vados consecutivos, como series de viviendas adosadas, se recomienda la solución de bordillo saltable.

Art. 91. *Abastecimiento*

Los proyectos de la red deberán estudiarse a partir de las siguientes condiciones mínimas:

1. Deberán considerar el consumo diario medio de 250 l/hab/día, y 15 m³/ha/día en las zonas verdes.

2. El consumo máximo se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5, salvo en las zonas verdes que se multiplicará por 3.

3. Los depósitos de agua tendrán capacidad suficiente para almacenar la dotación mínima diaria y estarán divididos en dos partes.

4. Para el desarrollo de sectores tanto de Suelo Urbano No Consolidado, como de Suelo Urbanizable, será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida por el Ayuntamiento correspondiente u Organismo superior, la disponibilidad del caudal

suficiente, bien sea de red municipal o particular existente o de manantial propio. Así mismo, deberá acompañarse el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como certificado oficial del aforo en el caso de captación no municipal. En caso de no ser suficiente será preciso incluir la ampliación de los mismos y su conexión con la red general con cargo a los gastos de urbanización de la actuación.

5. Se prohíbe instalar basureros, escombreras y, en general, cualquier tipo de actividad considerada como insalubre o nociva en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 m. Esta misma Norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 m sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 m a ambos márgenes de los cursos fluviales. En cualquier estas distancias tendrán la consideración de mínimas, siendo el Estudio de Impacto Ambiental preceptivo el que las determine en función de las condiciones particulares y de las medidas correctoras que se establezcan.

6. La red estará formada por materiales que acrediten el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada, cumpliendo además con el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de Abastecimiento de Agua (MOPU, 1974).

7. La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la acumulación del cloro residual por estancamiento. Limitándose su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido.

8. La profundidad mínima será de 60 cm, medidos desde la generatriz superior de la tubería, excepto en los casos en que la tubería pueda estar sometida a las cargas de tráfico donde será de 1,5 m.

9. El diámetro mínimo de las redes de distribución será de 50 mm.

10. En las travesías urbanas las tuberías de abastecimiento se situarán bajo las aceras.

Art. 92. *Hidrantes*

Como protección contra incendios, será obligatorio instalar hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.

Se preverá un hidrante cada 25 m lineales de fachada.

Art. 93. *Saneamiento*

Los proyectos de la red deberán estudiarse a partir de las siguientes condiciones mínimas:

1. Las aguas residuales verterán a colectores de uso público, para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales, dicha red podrá ser unitaria.

2. Se recomienda un sistema de depuración de Decantador-Digestor-Filtro Biológico de bajo mantenimiento, debiendo realizarse el tratamiento de fangos de dichos sistemas en una depuradora principal que podría situarse en La Vecilla.

3. Deberá limitarse el uso de fosas sépticas, obligándose al enganche a los colectores municipales una vez realizada la red de saneamiento y suprimiéndose las fosas sépticas existentes.

4. Velocidad del agua, de 0,50 a 4,00 m/seg.

5. Las pendientes mínimas para los ramales iniciales será del 1%, y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales, para que las velocidades mínimas no descendan por debajo de lo establecido en el número anterior.

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

7. Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

8. Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60 cm y de hormigón armado para secciones mayores.

9. Sección mínima de alcantarilla, 20 cm.

10. Las conducciones seguirán en lo posible el trazado de la red viaria peatonal y espacios libres de uso público con una profundidad mínima de 0,5 m recomendándose la de 1 m.

11. En las travesías urbanas el saneamiento se situará bajo las aceras.

12. Las sectores de Suelo Urbanizable de uso industrial pesado resolverán los vertidos de forma autónoma con un sistema de depuración independiente.

13. Se cumplirán las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones (BOE de 23 de septiembre de 1976).

14. En desarrollos de densidad bruta inferior a 20 viv/ha las aguas pluviales podrán evacuarse por cuneta lateral a las calzadas con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Art. 94. Alumbrado Público

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana e incluso potenciándola en lo posible.

Sus componentes visibles armonizarán con el carácter de la zona y el nivel técnico de iluminación deben satisfacer los objetivos visuales deseados, tanto para el tráfico rodado como para zonas exclusivas de peatones.

Las instalaciones serán realizadas de forma que sus costos, actualizados al momento de su puesta en servicio, se logren minimizar y la vida económica prevista sea superior a 18 años en caso de tráfico rodado y a 15 en zonas de peatones.

Las redes de distribución serán, siempre que ello sea posible, subterráneas.

Se establecen dos niveles de alumbrado que no produzcan contaminación lumínica nocturna:

- * 15 lux máximo en travesías
- * 10 lux en el resto de los núcleos.

Se recomienda el uso de lámparas de vapor de sodio de baja y alta presión, desaconsejándose las de vapor de mercurio de alta presión y las de halogenuros metálicos.

Se procurará siempre evitar la emisión de luz hacia arriba de cualquier tipo de proyector utilizando para evitarlo proyectores asimétricos, paralúmenes o pantallas adecuadas.

Las redes de distribución serán, siempre que ello sea posible, subterráneas.

Art. 95. Telefonía

Los nuevos tendidos telefónicos, situados tanto en Suelo Urbano como Rústico, así como los cambios de trazado o substitutiones en los actualmente existentes deberán realizarse enterrados. Se promoverá ante los organismos y empresas correspondientes el enterramiento de los actuales.

Art. 96. Energía eléctrica

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, debiendo preverse en los edificios las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 W y el tendido de los cables deberá ser subterráneo.

Se prohíbe instalar los centros de transformación en las vías públicas. Únicamente podrán situarse sobre terrenos de propiedad particular, dando cumplimiento a las condiciones de volumen, y estéticas de la zona donde se ubiquen.

Las subestaciones de transformación, dado que su ubicación está predeterminada por razones técnicas, deberán separarse un mínimo de 3 m de cualquier edificación y adoptar las medidas correctoras necesarias a fin de no provocar ninguna molestia a los vecinos colindantes.

Según lo señalado en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968 (BOE nº 311, de 27 de diciembre de 1968), se prohíbe la construcción de edificios e instalaciones industriales en las proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la citada en el artículo 35 del citado reglamento.

Art. 97. Telecomunicaciones

Se entiende por infraestructura común de acceso a servicios de telecomunicación, la que exista o se instale en los edificios para cumplir, como mínimo, las funciones establecidas en el artículo primero del Real Decreto Ley 1/1998 (BOE núm 51, de 28 de febrero de 1998).

Todos los edificios nuevos y existentes a los que hace referencia la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y el artículo 6 del Real Decreto Ley 1/1998.

En todo caso, se prohíben las antenas individuales en las fachadas de los edificios.

Art. 98. Arbolado y alcorques

El arbolado podrá plantarse en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas, zonas de ornamentación natural o ajardinamiento.

En las calles con anchura superior a 8 m podrán situarse árboles, de acuerdo con las secciones tipo indicadas.

La anchura mínima libre entre alcorque o borde de área terraza continua y la alineación será de 1.2 m.

La dimensión mínima del alcorque será tal que permita la inscripción de un círculo de 1 m de diámetro en su interior.

En los recorridos peatonales se plantará arbolado.

Las plantaciones de árboles y similares, no invadirán los itinerarios peatonales con troncos inclinados más de 15° en una altura inferior a 2.2 m. Los árboles situados en estos itinerarios tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos enrasados con el pavimento adyacente, que no serán deformables de forma perceptible bajo la acción de pisadas o rodadura de vehículos. En estos elementos de cubrición no se permitirán aberturas de más de 0.02 m en la dirección de la marcha.

TÍTULO IV. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS

CAPÍTULO I SISTEMA DE VÍAS DE COMUNICACIÓN

SECCIÓN 1. NORMAS ESPECÍFICAS PARA VIALES.

Art. 99. Definición

Se consideran vías de comunicación todo trazado de vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado.

Los tipos de vías de comunicación son los siguientes:

1. Autopistas:

Carreteras que están especialmente proyectadas, construidas y señalizadas como tales para la exclusiva circulación de automóviles y reúnen las siguientes características:

- a) No tener acceso a las mismas las propiedades colindantes.
- b) No cruzar a nivel ninguna otra senda, vía, línea de ferrocarril o tranvía ni ser cruzada a nivel por senda, vía de comunicación o servidumbre de paso alguna.

c) Constar de distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, salvo en puntos singulares o con carácter temporal, por una franja de terreno no destinada a la circulación o, en casos excepcionales, por otros medios.

2. Autovías:

Carreteras que, no reuniendo todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de la circulación y limitación de accesos a las propiedades colindantes.

3. Vías rápidas:

Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

4. Carreteras convencionales:

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

5. Tramos urbanos:

Se considerarán tramos urbanos de las carreteras aquellos que discurren por suelo clasificado de urbano.

6. Travesías:

Aquellos tramos urbanos en que existen edificaciones consolidadas en al menos dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en al menos una de las márgenes.

Art. 100. Delimitación

1. El Sistema General de Comunicaciones del municipio está formado por las siguientes vías de tráfico rodado:

a) Vías con carácter de carreteras:

1. Autopistas: ninguna

- 2. Autovías: ninguna
- 3. Vías rápidas: ninguna
- 4. Carreteras convencionales:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	TITULAR	OBTENCIÓN DE SUELO	CARGA DE EJECUCIÓN
CL-626 (básica)	Lí m C.A. Asturias-Aguilar de Campoo	Cº de Fomento. Junta CyL	Obtenido	Ejecutado
LE-321 (complementaria)	Devesa - Lí m C.A. Asturias	Cº de Fomento. Junta CyL	Obtenido	Ejecutado
LE-323 (sin clasificar)	CL-626 - Estación La Vecilla	Cº de Fomento. Junta CyL	Obtenido	Ejecutado
C.V. 104/02	LE-311 a Correcillas	Dip. Prov. León	Obtenido	Ejecutado
C.V. 104/07	LE-321 a Montuerto	Dip. Prov. León	Obtenido	Ejecutado
C.V. 104/08	LE-321 a Valdorraia.	Dip. Prov. León	Obtenido	Ejecutado
C.V. 104/09	LE-321 a C-626 por Ranedo de Curueño	Dip. Prov. León	Obtenido	Ejecutado
C.V. 104/15	LE-321 a Aviados	Dip. Prov. León	Obtenido	Ejecutado

b) Vías sin carácter de carreteras:

- 1. Las vías que componen la red interior de comunicaciones municipales
- 2. Los caminos de servicio
- 3. Los caminos contruidos por las personas privadas con finalidad análoga a los caminos de servicios
- 2. En los ámbitos clasificados como urbanos por las NNUU los tramos de carreteras anteriores serán:
 - a) Tramos urbanos, en toda su longitud, y
 - b) Travesías. Se definen gráficamente en los planos de Alineaciones.
 - 3. La reserva viaria y de aparcamientos se señala también para el suelo urbano, en los planos de Alineaciones.

Art. 101. Zonificación

A efectos de las presentes NNUU y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

1. Zona de dominio público

Son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m en autopistas, autovías, y vías rápidas y 3 m en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

2. Zona de servidumbre

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas. Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona jurídica pública o privada.

3. Zona de afección

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m en autopistas, autovías, vías rápidas, 50 m en el resto de las carreteras estatales y 30 m en las de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial medidos desde las citadas aristas. Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada.

Art. 102. Condiciones de uso

- 1. Por las calzadas: tráfico rodado
- 2. Por las aceras: tráfico peatonal

3. El aparcamiento se permitirá en aquellos lugares que expresamente indique el Ayuntamiento.

4. En las carreteras y zonas colindantes:

a) Zona de dominio público:

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del organismo competente en la materia, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, según lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Carreteras y el artículo 76 del Reglamento General de Carreteras.

b) Zona de servidumbre: Los de almacenaje, estacionamiento y paso de conducciones propias del uso de las carreteras, siendo necesaria autorización del órgano titular de la carretera. No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial, ni la publicidad.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de Carreteras y el artículo 78 del Reglamento General de Carreteras.

c) Zona de afección hasta la línea de edificación:

Se permiten los cerramientos diáfanos en el límite con la zona de servidumbre en las carreteras del Estado, siendo necesaria autorización del órgano titular de la carretera.

Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones, a excepción de las que resultaran imprescindibles para conservación y mantenimiento de las existentes.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Carreteras y el artículo 83 del Reglamento General de Carreteras.

d) Zona de afección en zona edificable:

Se permite ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso de las mismas y plantar o talar árboles, de acuerdo con las condiciones que se establecen en los párrafos siguientes y siendo necesaria autorización del órgano titular de la carretera.

Se establece para esta zona una norma de apoyo a carretera, aplicable en la zona comprendida entre la línea de edificación -definida posteriormente- y el final de la zona de afección que permite los usos derivados de la utilización de la carretera. En este sentido se permiten los siguientes:

1. Viviendas:

Solamente para el personal de vigilancia de las instalaciones oportunas, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

2. Industria y almacenes:

Exclusivamente las vinculadas al uso de la carretera.

3. Estaciones de Servicio:

Permitidas. Estas instalaciones se registrarán por su particular reglamento.

4. Hoteles y bares:

En todas sus formas y categorías.

5. Comercial:

Solamente establecimientos de venta.

6. Oficinas:

Las vinculadas a las instalaciones permitidas.

7. Deportivo:

Permitido en todas sus formas.

8. Sanitario-asistencial:

Solamente clínicas de urgencia o similares.

El resto de los usos se prohíben.

1.01 Condiciones técnicas de urbanización

Art. 103. Obras de pavimentación

Como materiales a emplear en la red viaria principal y secundaria, se aconseja el aglomerado asfáltico sobre sofera de hormigón hidráulico, suelo-cemento o tierra apisonada.

Las secciones transversales serán las señaladas en el plano de alineaciones y rasantes; bien entendido que de la sección transversal tipo señalada en los planos de alineaciones lo único obligado es el ancho total de la vía que nunca podrá ser inferior a 6 metros.

Art. 104. Condiciones de conservación

El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener el nivel de urbanización exigiendo, fundamentalmente en las reparaciones de servicios urbanos, la reposición de la red viaria a su estado primitivo.

*1.02 Condiciones para la edificación en márgenes de carreteras**Art. 105. Condiciones en suelo urbano*

El trazado de la red será el que se señala con las alineaciones y rasantes definidas en los planos correspondientes, con las siguientes condiciones:

1. En la zona de respeto de las alineaciones actuales del casco antiguo, las alineaciones oficiales se delimitarán a través de la solicitud de alineación, pudiéndose variar las actuales según las circunstancias que concurran en cada caso.

2. En las zonas en las que no se definen suficientemente las alineaciones por no tener una cartografía adecuada, se exigirá asimismo la alineación oficial.

Art. 106. Construcciones próximas a carreteras

1. Toda construcción que se pretenda levantar en un lugar cualquiera del término municipal próximo a las carreteras, deberá someterse, además de lo previsto en estas Normas, a lo dispuesto en la normativa sectorial de carreteras (Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y Reglamento de desarrollo, y la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. En los esquemas adjuntos se sintetizan dichas prescripciones.

Art. 107. Límite para la edificación

a) En vías que son autopistas, autovías y vías rápidas:

1. En suelo rústico, una franja de 50 metros medida entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambas márgenes.

b) En vías que son carreteras pertenecientes a la Red Regional Básica:

1. En suelo rústico, una franja de 25 metros medida entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambas márgenes.

2. En suelo urbano, según señalan los planos de alineaciones.

c) En el resto de las carreteras:

1. En suelo rústico, una franja de 18 metros entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambas márgenes.

2. En suelo urbano, según señalan los planos de alineaciones.

d) En vías que no son carreteras y caminos de uso agrícola, a 5 metros desde su eje, a no ser que exista una norma específica más estricta.

Art. 108. Condiciones de volumen

Hasta la línea de edificación el volumen permitido es nulo.

Para la zona de afección en zona edificable las condiciones de volumen serán las siguientes:

a) Ocupación máxima del suelo: 10%

b) Altura máxima a cornisa: 7 m.

c) Parcela mínima: 1.000 m² y frente mínimo de longitud de fachada: 20 m.

Art. 109. Vallado de parcelas

1. Si la valla no tiene parte opaca, es sólo de estaca y alambre, a 3 metros desde la arista exterior de la explanación, respetando la zona de dominio público.

2. Si la parte opaca tiene como máximo 60 cm de altura, aunque sobre ella tenga alambrada, se permite la instalación de la valla a 8 metros desde la arista exterior de la explanación, respetando la zona de servidumbre.

3. Si la altura de la parte opaca supera los 60 cm, se considera edificación y tendrá que construirse, tal y como indica el gráfico a una distancia mínima de 18 metros de la arista exterior de la calzada.

En cualquier caso, siempre que se construya dentro de la zona de afección, se requerirá la autorización previa del Organismo competente en la materia.

*1.03 Condiciones estéticas**Art. 110. Condiciones estéticas*

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria mediante el amueblamiento adecuado, la unidad de criterio en el tipo de plantaciones, la calidad y acabado de materiales de pavimentación, las señalizaciones adecuadas y el mantenimiento correcto.

*SECCIÓN 2. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LÍNEAS FÉRREAS.**Art. 111. Definición*

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

Las líneas férreas se regulan en la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre,

Art. 112. Delimitación

CÓDIGO: FEVE.

DESCRIPCIÓN: León-Bilbao.

TITULAR: Ministerio de Fomento.

OBTENCIÓN DE SUELO: Obtenido.

CARGA DE EJECUCIÓN: Ejecutado.

Art. 113. Zonificación

A efectos de las presentes NNUU y en concordancia con la legislación sectorial se establecen las siguientes zonas de los terrenos inmediatos al ferrocarril para se tendrán en consideración los criterios de medición especificados en la normativa sectorial:

1. Zona de dominio público

Son los terrenos ocupados por la explanación de la vía férrea, sus elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto su correcta explotación, así como una franja de 8 metros a cada lado de la misma o de 5 metros en suelo urbano.

2. Zona de Servidumbre

Consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, 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 20 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación, o de 8 metros en suelo urbano.

3. Zona de Afección

Consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por los límites externos de las zonas de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 50 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación, o de 25 metros en suelo urbano.

*Art. 114. Condiciones de Uso**1. En la Zona de Dominio Público:*

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente sobre el ferrocarril, oída la empresa titular de la línea.

Excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

El órgano administrativo competente sobre el ferrocarril podrá delegar el otorgamiento de las autorizaciones a que se refieren los puntos anteriores en la empresa titular de la línea.

2. En la Zona de Servidumbre

Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril, la Empresa explotadora del mismo así lo autorice, dando su previa conformidad a las mismas.

Para la realización de obras distintas de las previstas en el punto anterior, o de cualquier otra actividad que haya de atravesar la vía o

que implique alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, en la zona de servidumbre, se requerirán autorización previa de la empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate, previa justificación de que dichas obras o actividades no implican perjuicio alguno al ferrocarril.

3. En la Zona de Afección

Para construir y reedificar en la zona de afección, así como para realizar en dicha zona cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización de la empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.

La denegación de la autorización deberá fundarse en perjuicios evidentes para la seguridad del ferrocarril, en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la línea férrea en un futuro no superior a diez años, o bien en informes técnicos que pongan de manifiesto que las obras solicitadas pudieran afectar directa o indirectamente a la estabilidad de la plataforma o explanación.

Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de afección, no requiriéndose a tal efecto autorización previa alguna, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

Art. 115. Límites para la edificación

1. En suelo rústico, una franja de 50 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

2. En suelo urbano, una franja de 25 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

Art. 116. Vallado de parcelas

Si la valla no tiene parte opaca, es sólo de estaca y alambre, se permite a 8 metros a cada lado de la línea férrea en suelo rústico o a 5 metros a cada lado de la línea férrea en suelo urbano, respetando la zona de dominio público.

Si la parte opaca tiene como máximo 60 cm de altura, aunque sobre ella tenga alambrada, se permite la instalación de la valla a una distancia de 20 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación en suelo rústico, o a 8 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación en suelo urbano, respetando la zona de servidumbre.

Si la altura de la parte opaca supera los 60 cm, se considera edificación, debiendo cumplirse los límites de edificación regulados en el artículo 90.

CAPÍTULO II SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Art. 117. Definición

Constituye el sistema de espacios libres públicos el conjunto de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

Art. 118. Delimitación

Se aplicará en las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres fijados en los planos de ordenación del suelo urbano. De entre ellos se pormenorizan a continuación aquellos que tienen carácter general.

CÓDIGO	NOMBRE O SITUACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SG/SL	CLASE DE SUELO	OBTENCIÓN	CARGA DE EJECUCIÓN
ZV 01	Rio Curueño 1	1.254	SG	Urbano	Obtenido	Sin ejecutar
ZV 02	Rio Curueño 2	294	SG	Urbano	Obtenido	Sin ejecutar
ZV 03	Noceo de Curueño	1.659	SG	Urbano	Obtenido	Ejecutado
TOTAL		3.207				

Art. 119. Condiciones de uso

El uso principal será el de espacios libres y zonas verdes con destino a parques, jardines, áreas peatonales y zonas de juegos infantiles.

Se permitirán también de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen anteriormente señaladas, la construcción de quioscos y casetas de bebidas mediante concesiones municipales de carácter provisional.

Art. 120. Condiciones de diseño urbano

La ejecución de la urbanización se realizará de forma que las plantaciones ocupen al menos el 50% de la superficie en los espacios libres y del 75% en las zonas verdes, y buscando el mínimo gasto de mantenimiento y conservación.

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas, procurando que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos de niños no serán inferiores al 10% de la superficie total, teniendo que estar equipados del mobiliario adecuado.

Para aquellas edificaciones auxiliares permitidas, la tipología de construcción será abierta y aislada.

En los sectores con uso industrial se destinarán preferentemente a arbolado perimetral.

Art. 121. Obras y licencias en zonas verdes o espacios libres.

1. Los actos de edificación o uso del suelo sujetos a licencia que se realicen sin la misma u orden de ejecución sobre terrenos calificados en estas NNUU como zonas verdes o espacios libres constituirán una infracción urbanística muy grave y quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en los artículos de protección de la legalidad (Artículo 113 y 114 de la LUCYL) según que sean actos en ejecución o concluidos y a la restauración de la misma (artículo 118 de la citada Ley), sin que tenga aplicación la limitación de plazo que establece el artículo 121 de la LUCyL.

2. Las licencias y órdenes de ejecución que se otorguen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en estas Normas serán nulas de pleno derecho.

3. Mientras las obras estuvieren en curso de ejecución se procederá a la suspensión de los efectos de la licencia.

4. Si las obras estuvieren terminadas se procederá de oficio a la declaración de nulidad de las licencias que las amparan de acuerdo con lo previsto en el artículo 102 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común o normativa que la sustituya.

5. Indemnizaciones

a) La procedencia de indemnización por causa de anulación de licencias en vía administrativa, o contencioso-administrativa se determinará conforme a las Normas que regulan con carácter general la responsabilidad de la Administración.

b) En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

Art. 122. Condiciones específicas.

1. Se señala una normativa específica donde se desarrollan pormenorizadamente las distintas condiciones de edificación.

CAPÍTULO III SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Art. 123. Definición

Constituye el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios a la población del municipio.

Art. 124. Delimitación

Esta Ordenanza es de aplicación en las superficies del suelo urbano denominadas y grafiadas como equipamiento en el plano de zonificación. De entre ellos se pormenorizan a continuación aquellos que tienen carácter general.

CÓDIGO	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE (m ²)	SG/SL	REGULACIÓN	CLASE DE SUELO	TITULAR	OBTENCIÓN	CARGA DE EJECUCIÓN
EQ/AD 01	Ayuntamiento	345	SG	EC	SUC	Ayuntamiento	Obtenido	Ejecutado
EQ/DE 01	Polideportivo municipal 1	7.058	SG	EA	SUC	Ayuntamiento	No Obtenido	Sin ejecutar
EQ/DE 02	Polideportivo municipal 2	3.585	SG	EA	SUC	Ayuntamiento	No Obtenido	Sin ejecutar
EQ/SA 01	Centro de Salud	701	SG	EC	SUC	Ayuntamiento	Obtenido	Ejecutado
TOTAL		11.689						

Art. 125. Condiciones de uso

La zona de equipamiento corresponde a superficies de dominio público o privado, destinada a diversos usos de equipamiento municipal y servicios públicos.

El uso principal de un equipamiento concreto que corresponde a cada espacio está señalado en el plano de zonificación.

Son usos compatibles todos aquellos comprendidos en el equipamiento público.

Art. 126. Condiciones específicas

1. Se señalan dos normativas específicas en el TÍTULO V, CAPÍTULO I donde se desarrollan pormenorizadamente las distintas condiciones de edificación.

a) DOT/A Equipamiento Abierto

b) DOT Equipamiento Compacto

CAPÍTULO IV SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

SECCIÓN 1. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Art. 127. Definición

El sistema de Infraestructuras lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus habitantes de los servicios básicos, así como los suelos de reserva previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos.

Art. 128. Clasificación

1. Sistemas generales:

a) Abastecimiento: Esta constituido por los depósitos y redes de distribución principales para el abastecimiento de agua potable.

b) Saneamiento: Esta constituido por las depuradoras y colectores principales para el vertido y tratamiento de aguas fecales y pluviales.

2. Sistemas locales:

Formado por los elementos secundarios de los servicios anteriores.

3. Se recogen, además, las redes y servicios existentes de empresas de carácter público o privado que prestan servicios propios, tales como:

a) Red de energía eléctrica.

b) Red telefónica.

c) Red de gas

Art. 129. Condiciones técnicas

Las condiciones técnicas de ejecución de los sistemas anteriormente descritos se encuentra definido en las Normas de Urbanización de las presentes NNUU, así como la normativa correspondiente a otros tipos de infraestructuras.

SECCIÓN 2. GASODUCTO

Art. 130. Definición

Conducto general para el transporte y distribución de gas.

Art. 131. Delimitación

Comprende el gasoducto La Robla-Guardo a su paso por el término municipal, tal y como está representado en el plano de ordenación.

Art. 132. Zonificación

La zonificación se realizará de acuerdo con la normativa sectorial y el proyecto de instalación reglamentariamente aprobado.

Art. 133. Condiciones de uso

Zona de servidumbre:

1. Usos permitidos

a) Acceso de personal y equipos necesarios para mantenimiento, reparación o renovación de las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que ocasionen.

2. Usos prohibidos

a) Trabajos de arada y similares a una profundidad superior a 50 cm en una franja de 4 m de ancho a lo largo de la traza del gasoducto. Lo mismo se considerará para una franja de 1 m de ancho por donde discurran enterrados los cables de conexión y elementos dispersores de protección catódica, de límites equidistantes a los mismos.

b) Planta de árboles o arbustos en una franja de 4 m de ancho a lo largo de la traza del gasoducto. Lo mismo se considerará para una franja de 1 m de ancho por donde discurran enterrados los cables de conexión y elementos dispersores de protección catódica, de límites equidistantes a los mismos.

Art. 134. Condiciones de edificación

En una franja de terreno de 40 m de ancho centrada en el eje del gasoducto no podrán levantarse edificaciones o construcciones de cualquier tipo.

En una franja de terreno de 15 m de ancho centrada en el eje de la línea de postes de tendido de las líneas eléctricas no podrán levantarse edificaciones o construcciones de cualquier tipo.

En una franja de terreno de 3 m de ancho centrada en el eje de la línea enterrada para los cables de conexión y elementos dispersores de la protección catódica, no podrán levantarse edificaciones o construcciones de cualquier tipo.

En estas franjas, así delimitadas, estará prohibido levantar edificaciones o construcciones de ningún tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, realizar obras ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, vigilancia, conservación, reparaciones y sustituciones, en su caso, de la canalización y sus instalaciones auxiliares.

SECCIÓN 3. ANTENAS DE TELEFONÍA

Art. 135. Condiciones técnicas

Las antenas de telefonía sin hilos, estarán dispuestas de forma que permitan el uso de teléfonos móviles en todo el término municipal, y al mismo tiempo la continuidad de la red general, siempre que cumplan los requisitos que establezca la normativa estatal o autonómica.

Se prohíbe la instalación de antenas de telefonía móvil en Suelo Urbano.

En todo caso, la instalación no será de uso exclusivo de un solo operador.

En las estaciones base situadas en las cubiertas de los edificios deberá garantizarse una distancia mínima entre las diferentes antenas de 300 m. Deberá garantizarse también la existencia de una distancia de 100 m medidos en horizontal y desde la base de la antena respecto de las viviendas más próximas.

Con carácter general queda prohibida la instalación de estos elementos en los edificios y elementos catalogados en estas Normas Urbanísticas y en un entorno de 100 m de los mismos.

No podrán instalarse centros de emisión a menos de 500 m de zonas que puedan considerarse como sensibles, como guarderías, centros de educación infantil, centros de enseñanza obligatoria, centros de salud, hospitales, parques públicos, granjas agropecuarias, depósitos y embalses de agua, zonas de cultivo, residencias, o centros asistenciales de personas mayores, edificios considerados como centros de trabajo. Para autorizar el emplazamiento de antenas sobre mástiles a una distancia inferior a 1 km del casco urbano, deberá justificarse suficientemente la imposibilidad de situar las antenas en cualquier otra zona, aportando un estudio de calificación ambiental en el que se describa detalladamente la posible incidencia de su implantación.

La instalación de bases de telefonía móvil estará sujeta a licencia de actividad.

Se considera en todos las categorías de Suelo donde está permitida como uso autorizable, por lo tanto será preceptiva la realización de un Estudio de Viabilidad y Adecuación conforme a lo establecido en el capítulo relativo a las normas generales para la protección del medio ambiente y el paisaje. En dicho estudio se justificarán suficientemente la justificación de las medidas correctoras oportunas para paliar el posible impacto visual de la implantación de las mismas.

La instalación de bases de telefonía móvil estará sujeta a licencia de actividad.

SECCIÓN 4. RÉGIMEN DEL SISTEMA GENERAL DE PASILLOS ELÉCTRICOS.

Art. 136. Normas generales.

Se respetarán las servidumbres señaladas en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, la Ley de 18 de marzo de 1966 y el Decreto de 20 de octubre de 1966.

El proyecto de urbanización correspondiente a los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Delimitado que atraviesan estos Pasillos Eléctricos, preverá para ellos un tratamiento de ajardinamiento como espacio libre público, aunque sin arbolado y una calificación de sistema general de infraestructuras.

Art. 137. Servidumbre de paso.

De acuerdo con el artículo 158 del R.D. 1955/2000, de 1 de Diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:

1. El vuelo sobre el predio sirviente.
2. El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.
3. El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
4. La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.

Asimismo, y de acuerdo con el punto 3 del artículo 162, en todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Art. 138. Distancias de seguridad.

Se prohíben las plantaciones de árboles, así como construcciones de edificios e instalaciones, en la proyección y proximidades de las Líneas Eléctricas establecidas en el Reglamento, con las siguientes distancias (D) en metros, siendo U la tensión compuesta en KV:

1. Bosques, árboles y masas de arbolado: $D = 1,5 + (U/100)$, con un mínimo de 2 m.

2. Edificios y construcciones sobre puntos accesibles a personas: $D = 3,3 + (U/100)$, con un mínimo de 5 m.

Edificios y construcciones sobre puntos no accesibles a personas: $D = 3,3 + (U/100)$, con un mínimo de 4 m.

TÍTULO V. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANO

CAPÍTULO I DETERMINACIONES GENERALES

Art. 139. Definición

Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, de acuerdo con el artículo 11 de la LUCyL, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

1. Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.

2. Los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

3. Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

Art. 140. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por cumplir con las condiciones del artículo anterior o poder llegar a tenerlas en ejecución de las presentes NNUU.

Art. 141. Modalidades de gestión

1. En suelo urbano consolidado la gestión urbanística podrá efectuarse mediante actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos, regulados en los artículos 69 y ss. de la LUCyL, mediante el Proyecto de Normalización de Fincas cuyo contenido se especifica en la memoria complementaria. Los diferentes derechos y deberes para esta categoría de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

a) El aprovechamiento real en suelo urbano consolidado, será el resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones del planeamiento urbanístico.

b) En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas.

2. En suelo urbano no consolidado la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados unidades de actuación. La aprobación de estas NNUU o de un Estudio de Detalle en el caso de no establecerse en la misma la ordenación detallada, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas regulados en la LUCyL. Los diferentes derechos y deberes para esta categoría de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

a) El aprovechamiento real en suelo urbano no consolidado será el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

b) En suelo urbano no consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

3. Los diferentes derechos y deberes para cada una de las categorías de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

Art. 142. Zonas de uso global

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de uso global.

Cada zona de uso global establece un determinado tipo de ordenación, adecuado al área urbana que se propone, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

Las diferentes zonas, reflejadas en los planos de ordenación, y desarrolladas en el TÍTULO V. CAPÍTULO I de las presentes NNUU, son las siguientes:

1./TR TRADICIONAL

2./UN UNIFAMILIAR

CAPÍTULO II DESARROLLO DE LAS UNIDADES DE NORMALIZACIÓN SEÑALADAS EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN.

Art. 143. Delimitación

1. Las diferentes unidades de normalización están delimitadas en los planos de ordenación, al mismo tiempo que se incorporan unas fichas individualizadas en el TÍTULO V. CAPÍTULO II de las presentes NNUU. Son los siguientes:

* Valdepiélagos:

UN-1

UN-2

* Montuerto:

UN-3

* Nocado:

UN-4

UN-5

* Valdorra:

UN-6

UN-7

* Anejo a la Estación:

UN-8

Art. 144. Tramitación y formulación.

Los Proyectos de Normalización, cuyo contenido se especifica en la memoria complementaria anexa a estas normas, se tramitarán ante el Ayuntamiento el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera.

Art. 145. Condiciones particulares de desarrollo

Cada Unidad de Normalización de estas NNUU está recogida en una ficha donde se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo.

La ordenación detallada de cada unidad figura en los planos de ordenación.

El Estudio de Detalle será el instrumento de planeamiento de desarrollo capaz de modificar los aspectos de ordenación detallada establecidos.

Cada sector tiene asignado una única zona de uso global.

No se han establecido coeficientes de ponderación de ningún tipo.

Las condiciones de urbanización se ajustarán a las normas generales para la urbanización establecidas en estas NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema.

En cualquier caso todas las unidades contarán como mínimo con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, y teléfono, así como pavimentación con encintado de aceras de las vías públicas, en condiciones adecuadas a los usos permitidos y sin perjuicio de otros que pretendan añadirse.

Art. 146. Aprovechamiento

El aprovechamiento máximo se establece en términos de edificabilidad máxima en las fichas adjuntas y se considera una determinación de ordenación general.

Art. 147. Equipamientos

Los usos de los equipamientos interiores a los sectores pueden estar o no definidos ya que podrán ser siempre alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

Art. 148. Determinaciones vinculantes

Se considerarán determinaciones vinculantes, las relativas a Uso predominante; índice de aprovechamiento; aprovechamiento medio (superficie máxima construible); trazados viarios cuando esté indicado en las observaciones de las fichas correspondientes; dimensionado de equipamientos y zonas verdes.

Todas aquellas que se indiquen expresamente en las fichas correspondientes.

Art. 149. Determinaciones orientativas

Se considerarán determinaciones orientativas las referentes a la localización de equipamientos y zonas verdes, si existen, salvo que se indique lo contrario en las observaciones de las fichas correspondientes.

Las cuantificaciones numéricas contenidas en las fichas, podrán admitir márgenes de (5% manteniendo íntegramente su validez.

CAPÍTULO III DESARROLLO DE LOS SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Art. 150. Delimitación

1. Los diferentes sectores están delimitados en los planos de ordenación, al mismo tiempo que se incorporan unas fichas individualizadas en el TÍTULO V. CAPÍTULO III de las presentes NNUU. Son los siguientes:

* Nocado de Curueño:

SUNC-01 (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)

* Otero de Curueño:

SUNC-02 (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)

SUNC-03 (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)

Art. 151. Condiciones particulares de desarrollo

Cada sector de suelo urbano no consolidado de estas NNUU está recogido en una ficha donde se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo.

La ordenación detallada de cada sector, en su caso, figura en su ficha individualizada. Será el Estudio de Detalle el instrumento de planeamiento de desarrollo tanto para establecer su ordenación como para modificarla.

Cada sector tiene asignado una única zona de uso global.

No se han establecido coeficientes de ponderación de ningún tipo.

Las condiciones de urbanización se ajustarán a las normas generales para la urbanización establecidas en estas NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema.

En cualquier caso todos los sectores contarán como mínimo con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, y teléfono, así como pavimentación con encintado de aceras de las vías públicas, en condiciones adecuadas a los usos permitidos y sin perjuicio de otros que pretendan añadirse.

El plazo para establecer la ordenación detallada se fija por defecto en ocho años.

Art. 152. Aprovechamiento

Se fija la edificabilidad máxima en las fichas adjuntas.

La densidad mínima de viviendas se fija en 20 viv/ha. Para todos los sectores de uso residencial señalados en la presente normativa.

Art. 153. Equipamientos

Los usos de los equipamientos interiores a los sectores pueden estar o no definidos ya que podrán ser siempre alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

Art. 154. Aparcamientos

El ancho de los viales planteados asegura el cumplimiento de las particularidades establecidas en el artículo 44 de la LUCyL.

En concreto, se establecerán aparcamientos en línea según los esquemas de vías establecidos en las presentes NNUU. En cualquier caso, se justificará convenientemente en el Estudio de Detalle correspondiente.

Art. 155. Determinaciones vinculantes

Se considerarán determinaciones vinculantes, las relativas a Uso predominante; índice de aprovechamiento (superficie máxima construible); trazados viarios cuando esté indicado en las observaciones de las fichas correspondientes; dimensionado de equipamientos y zonas verdes.

Todas aquellas que se indiquen expresamente en las fichas correspondientes.

En el caso de que los viales estén indicados como vinculantes podrán añadirse viarios secundarios pero no modificar los señalados en los planos de ordenación.

Igualmente se considerarán vinculantes todas las determinaciones señaladas en las fichas de los sectores incluidas en el apartado denominado Condiciones Particulares.

Art. 156. Determinaciones orientativas

Se considerarán determinaciones orientativas las referentes a los sistemas de actuación que tendrán carácter exclusivamente recomendable; la localización de equipamientos y zonas verdes, salvo que se indique lo contrario en las fichas correspondientes.

Las cuantificaciones numéricas contenidas en las fichas, podrán admitir márgenes del 5% manteniendo íntegramente su validez.

TÍTULO IV. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO CAPÍTULO I DETERMINACIONES GENERALES

Art. 157. Definición

Conforme al artículo 15 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, constituyen el Suelo Rústico aque-

Los terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

1. Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, urbanización según la legislación de ordenación del territorio o la normativa sectorial, conforme al artículo 9.1ª de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

2. Los terrenos que presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifican la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deben protegerse para facilitar su recuperación; todo ello conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

3. Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas; también conforme al artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

4. Los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme al último supuesto de los enumerados en el artículo 9.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones.

Al Suelo Rústico se incorpora, por tanto, el resto del municipio no incluido dentro de las clases de Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, esta definición por exclusión no implica la no existencia de regulación desde el planeamiento de este tipo de suelo, pues también los aprovechamientos posibles en él habrán de reunir ciertas condiciones que garanticen la preservación de su carácter rústico y de sus cualidades medioambientales.

Es decir, los terrenos clasificados como suelo rústico son objeto de medidas tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo.

Desde un criterio de protección del medio físico y de reducción al mínimo del impacto urbano (o de las expectativas urbanas) sobre el mismo, y a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos, se ha llevado a cabo una precisa clasificación del Suelo Rústico, según las categorías establecidas por la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y según queda delimitada en el plano de ordenación territorial.

Art. 158. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación en función de las distintas categorías de Suelo Rústico definidas en el régimen del suelo de las presentes NNUU.

Art. 159. Categorías de Suelo Rústico

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en Suelo Rústico, se establecen diferentes las distintas categorías de suelo.

Cada categoría establece un determinado tipo de ordenación, adecuado al área que se propone, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

Las diferentes categorías, reflejadas en los planos de ordenación, y desarrolladas en el TÍTULO V. CAPÍTULO IV de las presentes NNUU, son las siguientes:

1. Suelo Rústico con Régimen General

a) SR/C1 Suelo Rústico/Común 1

b) SR/C2 Suelo Rústico/Común 2: sin tolerancia de industria

2. Suelo Rústico con Protección Especial

a) SR/PA Suelo Rústico/Protegido Agropecuario

b) SR/PN Suelo Rústico/Protegido Natural

1. SR/PN/VC Vegas y Cauces

2. SR/PN/FO Forestal

3. SR/PN/PA Paisajístico

4. SR/PN/GE Geomorfológico

5. SR/PN/HV Hoces de Vegacervera

c) SR/PI Suelo Rústico/Protegido Infraestructuras

1. SR/PI/RV Reserva Viaria

d) SR/PC Suelo Rústico/Protegido Cultural

1. SR/PC/YA Yacimientos Arqueológicos

2. SR/PC/VP Vías Pecuarias

3. SR/PC/CM Caminos de Montaña

CAPÍTULO II DETERMINACIONES PARTICULARES

Art. 160. Condiciones particulares

Con carácter general para todas las categorías de SR, exceptuando el SR Común, se establecen la siguiente serie de actividades prohibidas:

1. Generales

Hacer fuego, salvo en los lugares y formas autorizados.

Vertido o abandono de objetos y residuos fuera de los lugares autorizados, así como su quema no autorizada.

2. Flora y fauna

Persecución, caza y captura de animales de especies no incluidas en la relación de las que pueden ser objeto de caza y pesca, excepto para estudios científicos debidamente autorizados, así como la comercialización de ejemplares vivos o muertos, de sus despojos y fragmentos, de aquellas especies no incluidas en la relación de animales cinegéticos y piscícolas comercializables.

La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de las fauna salvaje y flora silvestre.

3. Infraestructuras. Telefonía.

Las líneas telefónicas de nueva instalación se realizarán enterradas. En el momento en que el mantenimiento de las actualmente existentes exija la sustitución del tendido, éste se enterrará.

4. Infraestructuras de señalización y publicidad.

La colocación de publicidad, excepto la señalización viaria y aquella que sea contemplada en el Programa de Uso Público.

5. Uso público. Pruebas y actividades deportivas.

La utilización de motos todo terreno salvo en los lugares destinados al efecto.

No se permite la realización de pruebas deportivas con vehículos motorizados tipo ralleis, pruebas todo-terreno, motocross o similares, excepto en las carreteras existentes.

6. Uso público. Acampada.

No se permitirá la permanencia de autocaravanas y roulottes fuera de las instalaciones existentes a tal fin.

La acampada fuera de los lugares señalados al efecto.

7. Recursos Culturales.

No se permitirá la realización de ninguna actuación que ocasione la destrucción o deterioro del Patrimonio Histórico-Cultural ni realizar, por cualquier procedimiento, inscripciones, señales, signos y dibujos en piedras, árboles o en cualquier bien de tipo natural o histórico-cultural.

8. Maniobras militares.

La realización de todo tipo de maniobras militares en las que intervengan vehículos acorazados, o la utilización de fuego real, salvo los supuestos contemplados en la Ley Orgánica 4/1981, de 4 de julio, que regula los estados de alarma, excepción y sitio.

La instalación de campos de tiro militares.

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS DE USO

Art. 161. Clasificación de los usos de régimen regular.

1. USO RÚSTICO BÁSICO.

Usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA.

Corresponde este uso a todas aquellas actuaciones que coadyuven a la gestión del medio natural con fines de conservación o de mantenimiento y restauración de los ecosistemas, así como los usos tradicionales vecinales de cada zona concreta, así como las actuaciones de investigación o de difusión de la cultura medioambiental.

Art. 162. Clasificación de los usos excepcionales.

1. USO DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN SUELO RÚSTICO.

Corresponde con las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios en suelo rústico: explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola o cinegética, así como actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares propias del suelo rústico.

a) Construcciones agrícolas.

Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas.

1. Viveros e invernaderos.

Se considerarán como tales los espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles, en condiciones especiales de cuidado.

Estarán sujetos a las mismas condiciones de edificación y dimensiones de las fincas análogas a las del uso de las huertas dispersas, con la posibilidad de construcción de semilleros.

Los viveros comerciales que requieran unas condiciones auxiliares para guarda y administración deberán cumplir las siguientes condiciones:

Ocupación máxima de la edificación: 10% de la parcela.

Condiciones de edificación: las correspondientes a la categoría de suelo rústico en que se encuentre, con una sola planta.

Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga serán resueltos dentro de la misma parcela.

2. Almacén agrícola.

Actividad relativa al almacenamiento de productos agrícolas compatibles con el uso residencial.

b) Construcciones ganaderas:

1. Categoría 1ª. Explotación extensiva:

Se definen como aquellas explotaciones que superan el número de cabezas establecidos en la tabla anexa. Se entiende como la ganadería más directamente vinculada a la utilización de los recursos del suelo. No ofrecen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos. Pueden incluir actividades transformadoras vinculadas directamente con la explotación.

Las otras formas ganaderas se consideran de forma análoga a la vacuna, de acuerdo con la tabla de equivalencias anterior.

Estará sujeta a licencia ambiental. Las nuevas instalaciones se situarán a una distancia de 100 m del perímetro del suelo clasificado como urbano o urbanizable del núcleo de población, y a 50 m de zonas de viviendas aisladas existentes, pudiéndose disminuir esta última contando con la autorización escrita de los propietarios de las viviendas afectadas.

No obstante, para considerarse incluido en esta categoría no deberán superar las siguientes cabezas:

ÉQUIDOS	Más de 6 meses	15 UGM
	Menos de 6 meses	10 UGM
VACUNO	Toros, vacas y otros de más de 2 años	15 UGM
	Vacunos de más de 6 meses y hasta 2 años	10 UGM
	Vacunos de hasta 6 meses	10 UGM
OVINO CAPRINO	Cualquier edad	7 UGM
PORCINO	Cerdas de cría a partir de 50 kg	5 UGM
	Cochinillos con un peso vivo inferior a 50 kg	2 UGM
	Otros cerdos	7 UGM
AVES DE CORRAL	Pollos de carne	1 UGM
	Gallinas ponedoras	1 UGM
	Otros (patos, pavos, ocas, pintadas)	2 UGM
ESPECIES CINEGÉTICAS	Mamíferos mayores (cérvidos, súidos,...)	0.35 UGM
	Mamíferos menores (conejos, liebres, Madres reproductoras)	0.014 UGM
ABEJAS	24 colmenas	1 UGM

2. Categoría 2ª. Explotación intensiva:

Se definen como aquellas explotaciones que superan el número de cabezas establecidos en la 1ª categoría y que se encuentran desligadas del sustrato vegetal del terreno donde sobre el que se implanta. Pueden incluir actividades transformadoras vinculadas directamente con la explotación.

Estará sujeta a licencia ambiental. Las nuevas instalaciones cumplirán con el mismo régimen de distancias a los núcleos de población y viviendas existentes que las categoría 1ª.

Ambas categorías deberán cumplir las siguientes condiciones de edificación:

c) Condiciones generales No podrá construirse ninguna edificación dentro de la zona de policía de los ríos, es decir, a menos de 100 m de los cauces.

d) Tipología: Edificación aislada.

Solo podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2.5 m del pavimento inferior.

Las naves agropecuarias cumplirán con las condiciones de volumen, y las higiénico-sanitarias establecidas por estas NNUU.

e) Retranqueo: ≥ 5 m.

f) Separación a linderos: ≥ 5 m.

g) Ocupación máxima: 20%, que incluirá todas las edificaciones

h) Edificabilidad neta máxima: 0.20 m²/m²

i) Sótanos y semisótanos: No se permiten.

2. OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS:

Corresponde este uso a todas aquellas instalaciones que se requieren para dotar de servicio de infraestructuras al territorio o que influyen de forma sustancial en su ordenación.

Pueden ser:

a) Sistemas de transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

b) Sistemas de Infraestructuras que incluyen producción, transformación, distribución y suministro:

1. Abastecimiento de agua (depósitos, embalses,...).

2. Saneamiento y depuración (depuradora, colectores,...).

3. Energía eléctrica (transformadores, etc.).

4. Energía eólica (molinos, red de transporte de energía, etc.).

5. Gas (depósitos, etc.,...).

6. Recogida y tratamiento de residuos (vertederos).

7. Telecomunicaciones.

8. Uso de instalaciones militares especiales.

c) Otros sistemas y elementos que sean así calificados por la normativa sectorial.

3. USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Corresponde con el uso de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico que no forme un nuevo núcleo de población conforme a las condiciones señaladas en la presente normativa.

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:

a) Tipología:

Edificación aislada.

b) Destino:

Vivienda permanente y vinculada a la explotación rústica correspondiente.

c) Infraestructuras:

Se garantizará por alguna de las formas establecidas en la Ley la dotación de suministro de agua potable, sistema de evacuación de aguas residuales independientes de las redes urbanas, así como acceso rodado y suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y todo ello por cuenta del promotor.

d) Alineaciones:

1. Retranqueo: ≥ 5 m.

2. Separación a linderos: ≥ 5 m.

3. Separación a otros edificios: ≥ 5 m.

En las márgenes de los canales y acequias, la edificación estará retranqueada 5 m de su borde exterior

e) Superficie máxima edificable: 200 m².

f) Número máximo de plantas: dos plantas, (B+1)

g) Altura máxima a cornisa: 6,5 m.

h) Altura máxima de la edificación: 10 m.

i) Altura máxima planta baja: 3,5 m.

j) Sótanos y semisótanos: Se permiten los sótanos y semisótanos, con uso no vividero.

k) Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100m² construidos.

l) Condiciones estéticas: según condiciones generales estéticas.

m) Medianerías: Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones generales estéticas.

4. USO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL.

Corresponde con las construcciones e instalaciones propias de las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se encuentren en suelo urbano.

5. USO REHABILITACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN.

Corresponde con las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes de carácter tradicional que no estén declaradas fuera de ordenación.

a) Condiciones generales Las ampliaciones no superarán en un 50% la parte construida. Cualquier intervención en edificios existentes en la zona de policía de los ríos y arroyos, es decir, a menos de 100 m de los cauces, requerirá permiso expreso del Organismo de Cuenca.

b) Tipología: Edificación aislada.

c) Retranqueo: La existente o ≥ 5 m.

d) Separación a linderos: La existente o ≥ 5 m.

e) Parcela mínima para edificación: la existente

f) Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).

g) Altura máxima a cornisa: 7 m

h) Altura máxima de la edificación: 11 m.

i) Sótanos y semisótanos: No se permiten.

6. USO DE INTERÉS PÚBLICO.

Corresponde con todos aquellos otros usos que puedan considerarse de interés público a causa de sus específicas condiciones particulares que pueden ser: estar vinculados a cualquier forma de uso o servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

7. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS: Son aquellas actividades mineras en general y, en especial, la de minería a cielo abierto e interior para extracción de carbón, canteras de material calcáreo, de pizarra, arcilla y otros minerales referencia a Ley de Minas, así como las extracciones de áridos o tierras de aluviones fluviales asentados en los cursos de los ríos o vertientes montañosas, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Se regirán por las Normas Generales para la Protección del Medio Ambiente y del Paisaje establecidas en las presentes NNUU.

Quedan excluidos de esta categoría los aprovechamientos de carácter vecinal que requerirán autorización expresa de la Administración correspondiente.

Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevados directamente al vertedero por cuenta del titular.

Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales establecidas en la presente normativa.

Los locales de trabajo dispondrán de un aseo, para cada sexo, debidamente señalizados, con un lavabo y un inodoro y una ducha por cada 20 trabajadores o fracción o por cada 1.000 m² o fracción cada uno y un vestíbulo de independencia de al menos 1,5 m².

8. USO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE ALMACENAMIENTO.

Corresponde con el uso de industria, comercio o almacenamiento incompatible con el Suelo Urbano y directamente vinculado con el Suelo Rústico sobre el que se implanta.

Dentro del comercial podemos diferenciar:

a) Alojamientos de turismo rural, que pueden ser casa rural, posada y centro de turismo rural.

Se resolverá en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, debiendo contar con una plaza por habitación.

Cumplirá con la normativa sectorial que le sea de aplicación.

La autorización de nuevos alojamientos hoteleros estará sujeta a la existencia de un sistema de depuración en el propio edificio.

Todos los usos de alojamientos turísticos deben obtener licencia de actividad.

b) Campamentos de turismo (campings).

Regulados por Decreto 168/1996, de 27 de junio, de regulación de los campamentos de turismo y la Orden de 2 de enero de 1997, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, por la que se desarrolla dicho Decreto, así como las disposiciones nuevas que se aprueben o que la modifiquen.

Las instalaciones que superen las 250 plazas requerirán evaluación de impacto ambiental.

Queda prohibido su emplazamiento en los siguientes terrenos:

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 o peligrosos.

En un radio inferior a 150 m de lugares de captación de agua potable 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 y legalmente declarados o que se les haya incoado expediente en la fecha de solicitud de apertura del campamento.

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

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

En una distancia inferior a: 150 m de las autopistas y autovías.

100 m de las carreteras nacionales

75 m de las restantes carreteras.

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 los montes declarados de utilidad pública y en los consorciados y en las zonas cuyas especiales características medioambientales exijan la autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En general, en aquellos lugares que, por exigencias del interés público, estén afectados por prohibiciones o limitaciones o servidumbres públicas establecidas expresamente mediante disposiciones legales o reglamentarias.

La acampada libre queda definido como uso prohibido.

Para todos los usos incluidos dentro de esta categoría serán de obligado cumplimiento además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc, las siguientes:

c) Tipología:

Edificación aislada.

d) Infraestructuras:

Se garantizará por alguna de las formas establecidas en la Ley la dotación de suministro de agua potable, sistema de evacuación de aguas residuales independientes de las redes urbanas, así como acceso rodado y suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y todo ello por cuenta del promotor.

e) Alineaciones:

1. Retranqueo: ≥ 5 m.

2. Separación a linderos: ≥ 5 m.

3. Separación a otros edificios: ≥ 5 m.

En las márgenes de los canales y acequias, la edificación estará retranqueada 5 m de su borde exterior

f) Ocupación máxima: 25%.

g) Edificabilidad máxima absoluta: $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

h) Sótanos y semisótanos: No se permiten.

i) Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100 m^2 construidos.

j) Condiciones estéticas: según condiciones generales estéticas.

k) Medianerías: Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones generales estéticas.

9. USO DOTACIONAL: Cumplirá las mismas condiciones señaladas para el Suelo Urbano.

CAPÍTULO IV NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO

SECCIÓN 1. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE VOLUMEN

Art. 163. Adecuación volumétrica

Se estudiará la distribución de los volúmenes a construir y orientación de los mismos de forma que, permitiendo una explotación adecuada, se adapten a la tipología edificatoria y paisajística de su entorno.

Cuando la ocupación en planta sea superior a 300 m^2 , la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25 m.

Art. 164. Altura de la edificación

Todas las edificaciones cumplirán las siguientes condiciones máximas, excepto las viviendas autorizables en suelo rústico que deberán ajustarse a las condiciones específicas señaladas para ese uso concreto y las consideradas de interés general que deberán justificarse en cada caso.

1. Número máximo de plantas: una planta (B).

2. Altura máxima a cornisa: 7 m.

3. Altura máxima de la edificación: 10 m.

SECCIÓN 2. CONDICIONES ESPECÍFICAS ESTÉTICAS

Art. 165. Cerramientos de parcelas

1. En suelo rústico

Serán similares a los existentes y de tal forma que no impidan e incluso favorezcan el cobijo y paso de los animales propios de la fauna local.

Únicamente podrán ser cerramientos vegetales de especies autóctonas, muretes de mampostería del lugar y alambradas ligeras con postes verticales de madera.

Se prohíben expresamente los colores disonantes con el paisaje.

Su altura máxima será de 1 m sobre la rasante de cada punto del terreno respetando las distancias al sistema viario, cauces de agua, etc., señaladas en las condiciones específicas.

Deberán cumplir los mínimos establecidos en el artículo 24.3 de la LUCyL, salvo que las normas específicas para cada tipo de suelo resulten más restrictivas.

Los cierres que sean muros de contención, podrán realizarse de hormigón, estando necesariamente acabados con piedra, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno 2 m.

Se prohíbe el uso de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, puntas, espinas, etc.

Se justificarán las razones de uso para el cierre de la parcela en la solicitud de licencia urbanística que se presente ante el Ayuntamiento.

Art. 166. Explotaciones agropecuarias

Las condiciones estéticas tanto de fachadas como de cubiertas estarán sujetas a las normas generales establecidas en la presente sección.

Solo podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2,5 m del pavimento interior.

SECCIÓN 3. CONDICIONES ESPECÍFICAS HIGIÉNICO - SANITARIAS

3.01 Condiciones de servicio e instalaciones.

Art. 167. Saneamiento en suelo rústico

Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

En el caso del suelo rústico, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

Queda prohibida la implantación de pozos absorbentes en aquellas zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

Todo vertido industrial, ganadero o similar, que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con sistemas propios de depuración con la correspondiente aprobación del organismo competente, previa licencia con arreglo al Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, y la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León. En todo caso la depuración de naves pecuarias está regulada específicamente en las condiciones higiénico-sanitarias para instalaciones pecuarias.

3.02 Condiciones para instalaciones pecuarias

Art. 168. Condiciones higiénico - sanitarias

El suelo será impermeable excepto para ganado lanar.

Las paredes deberán estar enfoscadas.

Se realizará y controlará la desinfección, desinsectación y desratización.

Art. 169. Ventilación

Todas las instalaciones cubiertas dispondrán de ventilación directa de todas las estancias destinadas a la estancia de animales.

Art. 170. Saneamiento

Todas las actividades ganaderas pertenecientes a la 1ª categoría en suelo urbano instalarán un depósito decantador prefabricado con rejilla y sifón. La limpieza y mantenimiento de los mismos, así como la de las aceras y calzadas será obligación del propietario.

Las nuevas instalaciones ganaderas con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles.

Quedan prohibidos los pozos filtrantes, los aliviaderos y cualquier tipo de salidas directas o colectores o cursos de agua.

Aquellas explotaciones que produzcan purines y no tengan posibilidad de construcción de depósito de almacenamiento de los mismos, deberán realizar las modificaciones necesarias en la forma de la explotación de modo que el residuo producido sea fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

En los casos en que se prevea depuración individual de los vertidos, se presentará proyecto del sistema de depuración a utilizar, especificándose programa de mantenimiento del mismo, y destino de las aguas depuradas y de los residuos originados en la depuración.

Cuando exista estabulación libre deberá preverse un sistema de canalización y recogida de aguas de escorrentía de la zona no cubierta en la fosa de estiércol, que deberá ser diseñada teniendo en cuenta las mismas. Dicha zona no cubierta deberá disponer de suelo impermeable en terrenos donde los acuíferos son muy vulnerables.

Cuando el estiércol y purines se utilicen como abono de fincas, la superficie disponible de los mismos deberá ser de 1 ha por cada Unidad de bovino de más de dos años, siendo la tabla de conversión la indicada para el uso agropecuario de las presentes NNUU.

El riego agrícola con deyecciones líquidas estará prohibido en las siguientes distancias:

10 m de las vías de comunicación de la red principal, nacional, comarcal o local.

50 m de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de agua potable.

- 200 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas.
- 100 m del Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.
- 200 m pozos y manantiales de abastecimiento.
- 200 m del Suelo Urbano.

El almacenamiento de deyecciones sólidas para su posterior utilización como abono agrícola, estará prohibido en las siguientes distancias:

- 25 m de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de agua potable.
- 50 m de zonas de baño tradicionales o consolidadas.
- 200 m pozos y manantiales de abastecimiento.
- 50 m del Suelo Urbano.

CAPÍTULO V NÚCLEO DE POBLACIÓN

Art. 171. Definición

Se define como la agrupación de edificaciones de características residenciales lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar uno o más servicios urbanísticos comunes, y que puedan ser generadores de requerimientos y necesidades dotacionales.

Art. 172. Medidas que impiden la formación del núcleo de población.

El uso residencial sólo es admisible en el SR/C, por lo que solamente en este tipo de suelo existe riesgo de formación de nuevos núcleos.

Se señalan como condiciones que impiden su formación las siguientes, sin perjuicio de la normativa sectorial y específica que pueda afectarle, especialmente la referida a superficie mínima de parcela edificable:

Se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se dé al menos una de las siguientes condiciones establecidas a continuación:

- 1. Distancia entre edificaciones residenciales.

Se establece una distancia mínima entre edificaciones destinadas a uso residencial de 50 m.

- 2. Distancia a núcleo de población.

Se establece una distancia mínima entre la nueva edificación y el límite del suelo urbano o urbanizable más próximo de más de 100 m.

- 3. Distancia entre edificaciones.

Se realizará una circunferencia de 100 m de radio, trazada con centro en la localización de la nueva construcción que se pretende implantar, y se comprobará que no existen o poseen licencia de construcción concedida cuatro o más edificaciones o instalaciones de cualquier tipo o carácter sobre suelo rústico.

- 4. Demostración razonada:

Se exigirá por la Administración competente para otorgar la licencia de construcción la demostración razonada de que la construcción no implicará la aparición de un núcleo de población definido según el apartado anterior de este artículo. A estos efectos, se requerirán cuantos datos de situación y estado de la edificación en el entorno próximo a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

TÍTULO V. FICHEROS NORMATIVOS

CAPÍTULO I NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA ZONA DE USO GLOBAL.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO TR

NOMBRE	Residencial Tradicional
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Vivienda unifamiliar tradicional entre medianerías.
USO CARACTERÍSTICO	Residencial: Unifamiliar

DEFINICIÓN
Corresponde a las superficies urbanas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población.

CONDICIONES DE LOS USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Residencial, Unifamiliar.	- Uso residencial, multifamiliar existente y alojamiento colectivo. - Espacio Libre - Aparcamiento - Terciario - Agropecuario - Industrial - Dotacional	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	No se fija.
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija.
FRENTE MÍNIMO (m)	6 m
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija.
PARCELACIONES	Superficie > 200m2. Fachada: > 6m.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Vivienda unifamiliar tradicional entre medianerías.
SÓTANO Y SEMISÓTANO	Se permiten con uso no vividero.
APARCAMIENTO	1 plaza en el interior de la parcela por cada 100m2 construidos.
PLANTA BAJA	Sin retranqueos.
OTRAS PLANTAS	Sin retranqueos.
ALINEACIÓN EXTERIOR	No se fija.
FONDO MÁXIMO	No se fija.
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueo. (1)
LINDERO POSTERIOR	No se fija.
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	Parcelas < 100m2: 100%. Parcelas > 100m2 y < 300m2: 60% ó 100m2. Parcelas > 300m2: 40% ó 180m2.
EDIF. NETA (m2/m2)	Definida por las condiciones de ocupación y altura.
ALTURA MÁXIMA	2 plantas (PB+1) / 6,5 m.
ALTURA MÍNIMA	No se fija.
ALTURA EDIFICACIÓN	10m.
ALTURA MÁXIMA PB	3,5m.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA TR

NOMBRE	Residencial Tradicional
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Vivienda unifamiliar tradicional entre medianerías.
USO CARACTERÍSTICO	Residencial: Unifamiliar

OBSERVACIONES

(1) Si la longitud de fachada de la parcela es superior a 10m, la obligación afectará sólo a un lindero (el que dé a colindante construido, si el otro no lo está), separándose del otro al menos 3m.
- Las edificaciones existentes que superen la ocupación señalada tendrán, en caso de demolición, que ajustarse a las condiciones arriba expresadas; excepto las declaradas fuera de ordenación.
- Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- No se autorizan cuerpos volados cerrados.
- Se permiten balcones, terrazas y miradores, con una longitud máxima del 40% del total de la fachada.
- En la fachada posterior a patio de parcela se permiten los vuelos, siempre dentro del fondo edificable.
- Se prohíbe la incorporación de persianas enrollables con tambor al exterior.
- Se permiten los soportales siempre que se desarrollen en un lado completo de la manzana.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas.

FACHADAS
Materiales: Piedra con color y textura similar a la de la zona, madera, revocos, estucos y enfoscados pintados. Color: Tonos tierras o blancos.

CUBIERTAS

Coloración y material: Preferentemente teja árabe. En cualquier caso materiales de coloración roja.
Forma y elementos: Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° ó 5/7%; tendrán aleros con vuelo no superior en 10cm. a los cuerpos volados, o en su defecto a la línea de fachada, y no inferior a 30cm.
Huecos: Los huecos permitidos serán de tipo lucernario. No se permiten las buhardillas.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para fachadas. Su altura máxima será de 2m, en total, respetando la alineación oficial.
Se cumplirán el resto de condiciones estéticas.

PUBLICIDAD

Publicidad: Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del ayuntamiento.

CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

Según condiciones generales higiénico sanitarias.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO

UN

NOMBRE	Unifamiliar aislada o pareada.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación.
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Unifamiliar aislada o pareada, rodeada de espacios libres privados
USO CARACTERÍSTICO	Residencial: Unifamiliar

DEFINICIÓN

Corresponde con áreas de nuevo crecimiento de los núcleos de población, menos densamente poblados. Son, en general, áreas pendientes de consolidación, y con servicios y urbanización incompleta o bien zonas donde esta tipología edificatoria ya está implantada.

CONDICIONES DE LOS USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Residencial, Unifamiliar.	- Uso residencial: alojamiento colectivo. - Espacio Libre - Aparcamiento - Terciario - Agropecuario - Industrial - Dotacional	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	400m2.
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija.
FRENTE MÍNIMO (m)	10m.
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija.
PARCELACIONES	Superficie > 400m2. Fachada > 10m.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Unifamiliar aislada o pareada, rodeada de espacios libres privados.
SÓTANO Y SEMISÓTANO	Se permiten con uso no vividero.
APARCAMIENTO	1 plaza en el interior de la parcela por cada 100m2 construidos.
ALINEACIÓN EXTERIOR	PLANTA BAJA Entre 3 y 5m. OTRAS PLANTAS Entre 3 y 5m.
FONDO MÁXIMO	No se fija.
LINDEROS LATERALES	Adosado (en las paredes) o > 3m.
LINDERO POSTERIOR	> 3m.
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	40%
EDIF. NETA (m2/m2)	0,6m2/m2
ALTURA MÁXIMA	2 plantas (PB+1) / 6,5 m
ALTURA MÍNIMA	No se fija
ALTURA EDIFICACIÓN	10m.
ALTURA MÁXIMA PB	3,5m.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA

UN

NOMBRE	Unifamiliar aislada o pareada.
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación.
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Unifamiliar aislada o pareada, rodeada de espacios libres privados
USO CARACTERÍSTICO	Residencial: Unifamiliar

OBSERVACIONES

- Se permite una única vivienda principal por parcela.
- En aprovechamiento secundario, como servicios auxiliares, garaje o vivienda de guarda, se permite un 25% más de la edificabilidad máxima.
- Para la edificación pareada será necesario un compromiso expreso de ambos propietarios ante el Ayuntamiento.
- La edificación pareada deberá constituir una única unidad arquitectónica.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- Se permiten los cuerpos volados que cumplan con las condiciones generales de volumen.
- Se permiten los cuerpos abiertos que cumplan con las condiciones generales de volumen.
- Se permiten balcones, terrazas y miradores, con una longitud máxima del 40% del total de la fachada.
- En la fachada posterior a patio de parcela se permiten los vuelos, siempre dentro del fondo edificable.
- Se prohíbe la incorporación de persianas enrollables con tambor al exterior.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas.

FACHADAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas recogidas en estas Normas Urbanísticas.

CUBIERTAS

Coloración y material: Preferentemente teja árabe. En cualquier caso materiales de coloración rojiza. Forma y elementos: Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° ó 57%; tendrán aleros con vuelo no superior en 10cm. a los cuerpos volados, o en su defecto a la línea de fachada, y no inferior a 30cm. Huecos: Los huecos permitidos serán de tipo lucernero. No se permiten las buhardillas.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para fachadas. Su altura máxima será de 1m. de la parte opaca y 2m. en total, respetando la alineación oficial. Se cumplirán el resto de condiciones estéticas.

PUBLICIDAD

Publicidad: Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del ayuntamiento.

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Según condiciones generales higiénico-sanitarias.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO

EC

NOMBRE	Equipamiento Compacto
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación situadas en zonas de uso global definido.
USO CARACTERÍSTICO	Dotacional

DEFINICIÓN

Edificación destinada al uso equipamental, en edificación singular adosada o exenta, para el servicio de la ciudad.

CONDICIONES DE LOS USOS

USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Dotacional.	- Uso Terciario, al servicio del uso dotacional desarrollado. - Aparcamiento. - Servicios Urbanos, salvo aquellos que por su peligrosidad o molestias sean incompatibles con otros usos. - Uso de Espacio libre.	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	400 m2
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija
FRENTE MÍNIMO (m)	8 m
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija
PARCELACIONES	No se fija

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación situadas en zonas de uso global definido.
SÓTANO Y SEMISÓTANO	
APARCAMIENTO	
ALINEACIÓN EXTERIOR	PLANTA BAJA No se fija OTRAS PLANTAS No se fija
FONDO MÁXIMO	No se fija
LINDEROS LATERALES	No se fija
LINDERO POSTERIOR	No se fija
OTROS EDIFICIOS	>= 3 m Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)	Según la zona de uso global donde estén situadas.
EDIF. NETA (m2/m2)	Según la zona de uso global donde estén situadas.
ALTURA MÁXIMA	Según la zona de uso global donde estén situadas.
ALTURA MÍNIMA	Una planta menos de la altura máxima permitida.
ALTURA EDIFICACIÓN	Según la zona de uso global donde esté situada (1)
ALTURA MÁXIMA PB	No se define.

NORMAS PARTICULARES DE ZONA

EC

NOMBRE	Equipamiento Compacto
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación situadas en zonas de uso global definido.
USO CARACTERÍSTICO	Dotacional

OBSERVACIONES

- (1) En caso de que sea necesario por la naturaleza de la instalación a realizar, podrá utilizarse una altura mayor, previa justificación razonada.
- * Se deberá destinar al menos un 30% del espacio libre o zona ajardinada.
- * Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 50 m2 construidos, siempre que la configuración física de la parcela lo permita.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y las específicas para la zona de uso global donde estén situadas.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas y las específicas para la zona de uso global donde estén situadas.

FACHADAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales de volumen y estéticas y las específicas para la zona de uso global donde estén situadas.

CUBIERTAS

CERRAMIENTOS DE PARCELA

PUBLICIDAD

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Según condiciones generales higiénico-sanitarias.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO EA

NOMBRE	Equipamiento Abierto
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación exenta en gran parcela con instalaciones al aire li
USO CARACTERÍSTICO	Dotacional

DEFINICIÓN

Edificación de uso dotacional con implantación extensiva, que incluye zonas ajardinadas e instalaciones al aire libre.

CONDICIONES DE LOS USOS		
USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Uso Dotacional.	- Uso residencial, unifamiliar, como vivienda del personal, con una superficie no superior a 150 m2. - Terciario. - Aparcamiento. - Uso de Espacio libre.	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	1.000 m2
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija
FRENTE MÍNIMO (m)	20 m
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija
PARCELACIONES	No se fija

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación exenta en gran parcela con instalaciones al aire libre.	
SÓTANO Y SEMISÓTANO		
APARCAMIENTO		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR	>= 5 m	>= 5 m
FONDO MÁXIMO	No se fija	No se fija
LINDEROS LATERALES	>= 3 m	>= 3 m
LINDERO POSTERIOR	>= 3 m	>= 3 m
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACIÓN (%)	40%
EDIF. NETA (m2/m2)	1,40 m2/m2
ALTURA MÁXIMA	2 plantas (PB+1) / 7 m (1)
ALTURA MÍNIMA	4,5 m (1 planta)
ALTURA EDIFICACIÓN	
ALTURA MÁXIMA PB	

NORMAS PARTICULARES DE ZONA EA

NOMBRE	Equipamiento Abierto
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación exenta en gran parcela con instalaciones al aire li
USO CARACTERÍSTICO	Dotacional

OBSERVACIONES

* Deberá preverse un 10% de la superficie total para vias interiores y aparcamientos.
(1) En caso de que sea necesario por la naturaleza de la instalación a realizar, podrá autorizarse una altura mayor, previa justificación razonada.

CONDICIONES DE VOLUMEN

CONDICIONES ESTÉTICAS

Con carácter general, serán de obligado cumplimiento las condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas.

FACHADAS

CUBIERTAS

CERRAMIENTOS DE PARCELA

PUBLICIDAD

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Según condiciones generales higiénico-sanitarias.

NORMAS PARTICULARES EN SUELO URBANO EL

NOMBRE	Espacios Libres
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Parques urbanos y áreas ajardinadas.
USO CARACTERÍSTICO	Espacios Libres y Zonas Verdes

DEFINICIÓN

Espacios libres ajardinados de titularidad y uso público.

CONDICIONES DE LOS USOS		
USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
- Espacio libre.	- Uso Terciario: quioscos - Aparcamiento, con un máximo de un 15% de la superficie en planta.	- Todos los demás.

CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	No se fija
SUPERFICIE MÁXIMA (m2)	No se fija
FRENTE MÍNIMO (m)	No se fija
FONDO MÍNIMO (m)	No se fija
PARCELACIONES	No se fija

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Parques urbanos y áreas ajardinadas.	
SÓTANO Y SEMISÓTANO		
APARCAMIENTO		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR	>= 3 m	-
FONDO MÁXIMO	No se fija	-
LINDEROS LATERALES	>= 3 m	-
LINDERO POSTERIOR	>= 3 m	-
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 2/3 h; sin huecos mínimo 1/2 h.	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACIÓN (%)	5%
EDIF. NETA (m2/m2)	0,05 m2/m2
ALTURA MÁXIMA	1 planta (PB) / 4 m (1)
ALTURA MÍNIMA	3 m (1 planta)
ALTURA EDIFICACIÓN	
ALTURA MÁXIMA PB	

NORMAS PARTICULARES DE ZONA EL

NOMBRE	Espacios Libres
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en los planos de ordenación
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Parques urbanos y áreas ajardinadas.
USO CARACTERÍSTICO	Espacios Libres y Zonas Verdes

OBSERVACIONES

(1) En caso de que sea necesario por la naturaleza de la instalación a realizar, podrá autorizarse una altura mayor, previa justificación razonada.
* El tratamiento de ajardinamiento se realizará conforme a las condiciones de diseño urbano señaladas en estas NNUU.

CONDICIONES DE VOLUMEN

CONDICIONES ESTÉTICAS

El tratamiento de los espacios libres de uso público deberá incluir, en lo posible, la plantación de arbolado. Se recomienda su plantación a lo largo de las vías de tránsito, estacionamiento de vehículos, calles y plazas y otros espacios destinados a la vida ciudadana.
Las plantaciones y jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajístico acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.
El amueblamiento urbano se realizará con los mismos criterios para la zona de red vial.

FACHADAS

CUBIERTAS

CERRAMIENTOS DE PARCELA

PUBLICIDAD

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Según condiciones generales.

CAPÍTULO II UNIDADES DE NORMALIZACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

UNIDADES DE NORMALIZACIÓN UN-01

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL	
NÚCLEO:	VALDEPIÉLAGO
NOMBRE:	UN-1
SUPERFICIE TOTAL (m2)	7.891
ZONA DE USO GLOBAL	Residencial, Unifamiliar

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Normalización
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	No tiene
SUPERFICIE DE VIALES (m2)	2.478
SUPERFICIE NETA (m2)	5.463 APROV. NETO 0,6
APROVECHAMIENTO REAL (m2)	3.278

CONDICIONES PARTICULARES	
1. Consolidación del espacio comprendido entre la carretera y la acequia. 2. Apertura de nuevas calles y consolidación de caminos existentes. 3. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes. 4. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NNUU. 5. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.	
LOCALIZACIÓN	



UNIDADES DE NORMALIZACIÓN UN-02

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL	
NÚCLEO:	VALDEPIÉLAGO
NOMBRE:	UN-2
SUPERFICIE TOTAL (m2)	6.478
ZONA DE USO GLOBAL	Residencial, Unifamiliar

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Normalización
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	No tiene
SUPERFICIE DE VIALES (m2)	1.026
SUPERFICIE NETA (m2)	5.452 APROV. NETO 0,6
APROVECHAMIENTO REAL (m2)	3.271

CONDICIONES PARTICULARES	
1. Consolidación del espacio comprendido entre el río y la plaza José M ^o Glez. 2. Apertura de nueva calle para dar servicio a la totalidad de los parcelas. 3. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes. 4. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NNUU. 5. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.	
LOCALIZACIÓN	

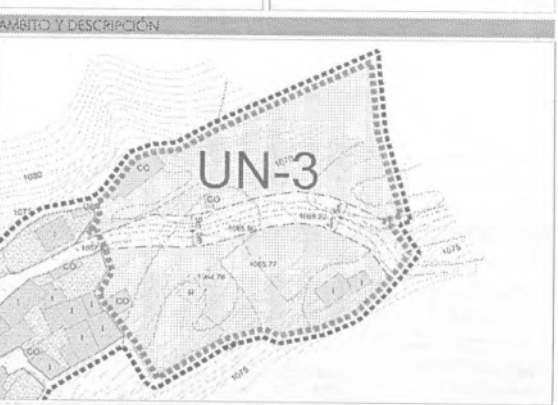


UNIDADES DE NORMALIZACIÓN UN-03

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL	
NÚCLEO:	MONTUERTO
NOMBRE:	UN-3
SUPERFICIE TOTAL (m2)	6.342
ZONA DE USO GLOBAL	Residencial, Unifamiliar

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Normalización
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	No tiene
SUPERFICIE DE VIALES (m2)	983
SUPERFICIE NETA (m2)	4.063 APROV. NETO 0,6
APROVECHAMIENTO REAL (m2)	2.438

CONDICIONES PARTICULARES	
1. Consolidación de la zona norte del núcleo de población. 2. Prolongación de la calle Real con el ancho señalado en los planos de ordenación. 3. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes. 4. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NNUU. 5. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.	
LOCALIZACIÓN	

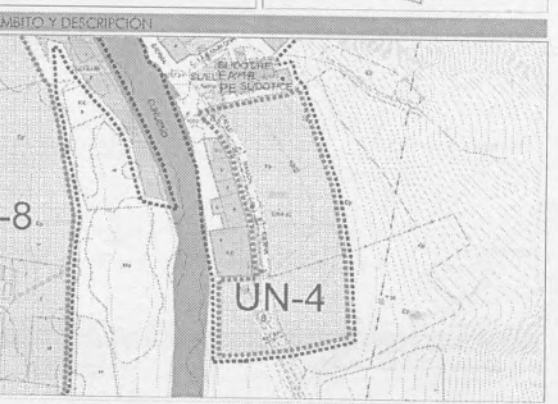


UNIDADES DE NORMALIZACIÓN UN-04

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL	
NÚCLEO:	NOCEDO
NOMBRE:	UN-4
SUPERFICIE TOTAL (m2)	4.871
ZONA DE USO GLOBAL	Residencial, Unifamiliar

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Normalización
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	No tiene
SUPERFICIE DE VIALES (m2)	908
SUPERFICIE NETA (m2)	3.963 APROV. NETO 0,6
APROVECHAMIENTO REAL (m2)	2.378

CONDICIONES PARTICULARES	
1. Consolidación de la zona sur del núcleo de población. 2. Prolongación de la calle Ramón Sierra con el ancho señalado en los planos de ordenación. 3. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes. 4. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NNUU. 5. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.	
LOCALIZACIÓN	

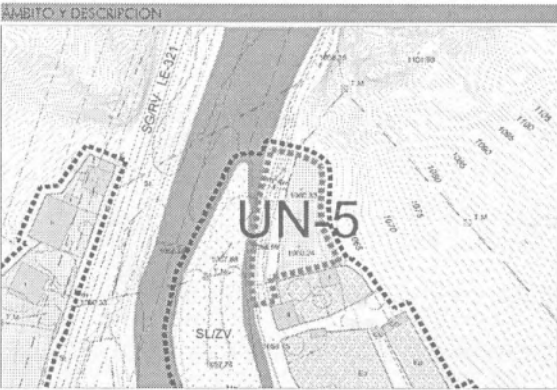


UNIDADES DE NORMALIZACIÓN UN- 05

DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL	
NÚCLEO:	NOCEDO
NOMBRE:	UN-5
SUPERFICIE TOTAL (m2)	907
ZONA DE USO GLOBAL	Residencial, Unifamiliar

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Normalización
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	No tiene
SUPERFICIE DE VIALES (m2)	412
SUPERFICIE NETA (m2)	495 APROV. NETO 0,6
APROVECHAMIENTO REAL (m2)	297

CONDICIONES PARTICULARES	LOCALIZACIÓN
1, Consolidación de la zona norte del núcleo de población. 2, Prolongación de la calle Laurentina Pérez con el ancho señalado en los planos de ordenación. 3, Se dará continuidad a las infraestructuras existentes. 4, Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NNUU. 5, Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.	



UNIDADES DE NORMALIZACIÓN UN- 06

DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL	
NÚCLEO:	VALDORRIA
NOMBRE:	UN-6
SUPERFICIE TOTAL (m2)	4.599
ZONA DE USO GLOBAL	Residencial, Unifamiliar

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Normalización
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	No tiene
SUPERFICIE DE VIALES (m2)	890
SUPERFICIE NETA (m2)	3.709 APROV. NETO 0,6
APROVECHAMIENTO REAL (m2)	2.225

CONDICIONES PARTICULARES	LOCALIZACIÓN
1, Regularización de las viviendas unifamiliares existentes en Suelo Rústico. 2, Apertura de viales con carácter público con el ancho señalado en los planos de ordenación. 3, Se dará continuidad a las infraestructuras existentes. 4, Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NNUU. 5, Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.	

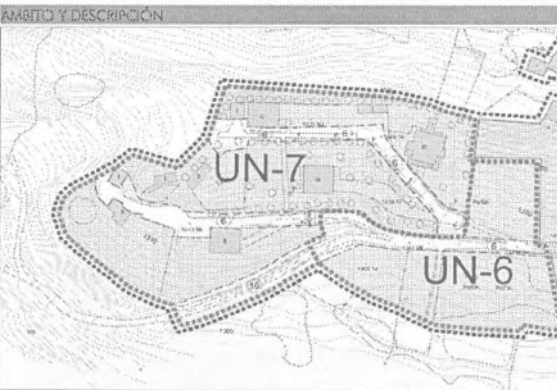


UNIDADES DE NORMALIZACIÓN UN- 07

DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL	
NÚCLEO:	VALDORRIA
NOMBRE:	UN-7
SUPERFICIE TOTAL (m2)	10.501
ZONA DE USO GLOBAL	Residencial, Unifamiliar

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Normalización
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	No tiene
SUPERFICIE DE VIALES (m2)	2.343
SUPERFICIE NETA (m2)	8.158 APROV. NETO 0,6
APROVECHAMIENTO REAL (m2)	4.895

CONDICIONES PARTICULARES	LOCALIZACIÓN
1, Regularización de las viviendas unifamiliares existentes en Suelo Rústico. 2, Apertura de viales con carácter público con el ancho señalado en los planos de ordenación. 3, Se dará continuidad a las infraestructuras existentes. 4, Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NNUU. 5, Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.	

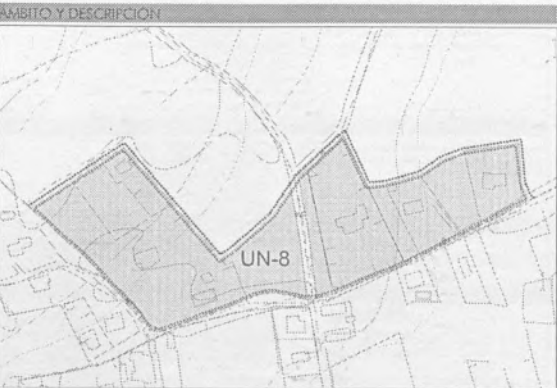


UNIDADES DE NORMALIZACIÓN UN- 08

DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL	
NÚCLEO:	ANEJO ESTACIÓN
NOMBRE:	UN-08
SUPERFICIE TOTAL (m2)	29.108
ZONA DE USO GLOBAL	Residencial, Unifamiliar

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
FIGURA DE DESARROLLO	Proyecto de Normalización
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	No tiene
SUPERFICIE DE VIALES (m2)	1.608
SUPERFICIE NETA (m2)	27.500 APROV. NETO 0,6
APROVECHAMIENTO REAL (m2)	16.500

CONDICIONES PARTICULARES	LOCALIZACIÓN
1, Regularización de las viviendas unifamiliares existentes en Suelo Rústico. 2, Apertura de viales con carácter público con el ancho mínimo definido en los planos de ordenación. 3, Se dará continuidad a las infraestructuras existentes. 4, Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NNUU. 5, La regularización y urbanización de vialidad se extenderá a los viales perimetrales y al tramo que pasando por delante del antiguo cuartel llega hasta la carretera que le da acceso. 6, Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo.	



CAPÍTULO III SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC- 01

DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL

NÚCLEO: Nacoda de Curueño

NOMBRE: SUNC- 01

SUPERFICIE TOTAL (m2) 15.133

ORDENACIÓN DETALLADA No tiene. USO GLOBAL Residencial

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación

RÉGIMEN Normal

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN Ninguno

APROVECHAMIENTO MEDIO Y NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMOS

S NETA (m2) 15.133 S. SS.GG.(m2) 0 S TOTAL (St=m2) 15.133

EDIF. BRUTA (Eb=m2/m2) 0.5 <0.5m2/m2 (LUCyL art 36.1.c.3º) APROV. REAL (StEb=m2) 7.567

APROV MEDIO 0.50

DENSIDAD (viv/Ha) 30 <30viv/Ha (LUCyL art 36.1.c.3º) N° MAX. VIV. 45

DOTACIONES URBANÍSTICAS INCLUIDAS (art. 44.3 Ley 5/99)

Espacio Libre Público 757 > 757 m2 (LUCyL art 44.3.a)

Equipamiento 757 > 757 m2 (LUCyL art 44.3.a)

TOTAL CESIONES 1.513

N° Aparcamientos 76 de uso público (LUCyL art 44.3.a)

CONDICIONES PARTICULARES

1. Consolidación del acceso sur del núcleo de población

2. Se realizará una vía de servicio con tres accesos únicamente en todo su recorrido

3. Realización de las vías con el ancho señalado en los planos de ordenación

4. Se dará continuidad a las infraestructuras existentes

5. Se seguirán las normas generales de urbanización de estos NNUU

6. Los gastos de urbanización serán por cuenta de los propietarios del suelo

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Situado en la zona sur de Nacoda de Curueño, entre la carretera LE-321 y el río Curueño.

LOCALIZACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-02

DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL

NÚCLEO: Otero de Curueño

NOMBRE: SUNC-02

SUPERFICIE TOTAL (m2) 21.536

ORDENACIÓN DETALLADA No tiene. USO GLOBAL Residencial

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación

RÉGIMEN Normal

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN Ninguno

APROVECHAMIENTO MEDIO Y NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMOS

S NETA (m2) 21.536 S. SS.GG.(m2) 0 S TOTAL (St=m2) 21.536

EDIF. BRUTA (Eb=m2/m2) 0.5 <0.5m2/m2 (LUCyL art 36.1.c.3º) APROV. REAL (StEb=m2) 10.768

APROV MEDIO 0.50

DENSIDAD (viv/Ha) 30 <30viv/Ha (LUCyL art 36.1.c.3º) N° MAX. VIV. 65

DOTACIONES URBANÍSTICAS INCLUIDAS (art. 44.3 Ley 5/99)

Espacio Libre Público 1.077 > 1.077 m2 (LUCyL art 44.3.a)

Equipamiento 1.077 > 1.077 m2 (LUCyL art 44.3.a)

TOTAL CESIONES 2.154

N° Aparcamientos 108 de uso público (LUCyL art 44.3.a)

CONDICIONES PARTICULARES

El objetivo será ordenar, programar y proyectar las intervenciones dotacionales precisas para alcanzar las adecuadas condiciones higiénico-sanitarias en el ámbito, y en concreto, justificar la creación de una depuradora y sistema de abastecimiento autónomos; dotación de energía eléctrica y alumbrado público moderado; televisión y telefonía; telecomunicaciones; así como la pavimentación de las vías públicas afectadas. Igualmente se establecerán las condiciones de uso y aprovechamiento del suelo. Una vez desarrollado el Sector podrá legalizarse la situación de las edificaciones existentes.

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Situado al suroeste del núcleo de Otero de Curueño, al otro lado de la vía de FEVE, lindando al sur con el SUNC-03.

LOCALIZACIÓN

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-03

DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL

NÚCLEO: Otero de Curueño

NOMBRE: SUNC-03

SUPERFICIE TOTAL (m2) 81.011

ORDENACIÓN DETALLADA No tiene. USO GLOBAL Residencial

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación

RÉGIMEN Normal

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN Ninguno

APROVECHAMIENTO MEDIO Y NÚMERO DE VIVIENDAS MÁXIMOS

S NETA (m2) 81.011 S. SS.GG.(m2) 0 S TOTAL (St=m2) 81.011

EDIF. BRUTA (Eb=m2/m2) 0.5 <0.5m2/m2 (LUCyL art 36.1.c.3º) APROV. REAL (StEb=m2) 40.506

APROV MEDIO 0.50

DENSIDAD (viv/Ha) 30 <30viv/Ha (LUCyL art 36.1.c.3º) N° MAX. VIV. 243

DOTACIONES URBANÍSTICAS INCLUIDAS (art. 44.3 Ley 5/99)

Espacio Libre Público 4.051 > 4.051 m2 (LUCyL art 44.3.a)

Equipamiento 4.051 > 4.051 m2 (LUCyL art 44.3.a)

TOTAL CESIONES 8.101

N° Aparcamientos 405 de uso público (LUCyL art 44.3.a)

CONDICIONES PARTICULARES

El objetivo será ordenar, programar y proyectar las intervenciones dotacionales precisas para alcanzar las adecuadas condiciones higiénico-sanitarias en el ámbito, y en concreto, justificar la creación de una depuradora y sistema de abastecimiento autónomos; dotación de energía eléctrica y alumbrado público moderado; televisión y telefonía; telecomunicaciones; así como la pavimentación de las vías públicas afectadas. Igualmente se establecerán las condiciones de uso y aprovechamiento del suelo. Una vez desarrollado el Sector podrá legalizarse la situación de las edificaciones existentes.

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Situado al suroeste del núcleo de Otero de Curueño, al otro lado de la vía de FEVE, lindando al norte con el SUNC-02.

LOCALIZACIÓN

CAPÍTULO IV NORMAS ESPECÍFICAS EN CADA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO

SR/C1

NOMBRE

COMUN 1

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

USOS AUTORIZABLES

USOS PROHIBIDOS

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Ocupación (%) 10%

EDIF. NETA (m2/m2) No se establece.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2) 2.500m2

PARCELACIONES

FRENTE MÍNIMO (m) 20m.

FONDO MÍNIMO (m) 20m.

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico. Cuando la ocupación en planta sea superior a 300m2, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda en 25m.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

TERRAMIENTOS DE PARCELA

Su altura máxima será de 1,5m. en total. Se cumplirán el resto de condiciones estéticas.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO

SR/C2

NOMBRE COMÚN 2. SIN TOLERANCIA DE INDUSTRIA

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías, sobre los que no se admite ni el uso industrial ni el de almacenamiento.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES

- Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.
- Obras Públicas e Infraestructuras.
- Vivienda Unifamiliar aislada.
- Rehabilitación, Reforma y Ampliación.
- Interés Público.
- Actividades Extractivas existentes en funcionamiento.
- Comercial.
- Uso Dotacional.

USOS PROHIBIDOS

- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%) 10%

EDIF. NETA (m2/m2) No se establece

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2) 2.500m2 PARCELACIONES

FRENTE MÍNIMO (m) 20m. Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984 JCyL) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2

FONDO MÍNIMO (m) 20m.

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico. Cuando la ocupación en planta sea superior a 300m2, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda en 25m.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para fachadas. Su altura máxima será de 1,5m. en total. Se cumplirá el resto de condiciones estéticas.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO

SR/PA

NOMBRE PROTEGIDO AGROPECUARIO

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos que se ha estimado proteger por su interés y calidad y tradición agropecuaria.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES

- Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.
- Obras Públicas e Infraestructuras.
- Rehabilitación, Reforma y Ampliación. Se permitirá igualmente el cambio de uso de las edificaciones tradicionales existentes a uso residencial y alojamiento turístico de turismo rural, siempre y cuando se justifiquen las condiciones higiénico-sanitarias de las edificaciones. Deberán cumplir con la normativa sectorial de aplicación.
- Interés Público.
- Industrial, comercial y de almacenamiento.
- Uso Dotacional.

USOS PROHIBIDOS

- Nuevas líneas aéreas de Alta Tensión.
- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%) 10%

EDIF. NETA (m2/m2) No se establece.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2) 3.000m2 PARCELACIONES

FRENTE MÍNIMO (m) No se establece. Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984 JCyL) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2

FONDO MÍNIMO (m) No se establece.

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico. Cuando la ocupación en planta sea superior a 300m2, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda en 25m.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

Su altura máxima será de 1m. en total. Se cumplirá el resto de condiciones estéticas.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO

SR/PN/FO

NOMBRE PROTEGIDO NATURAL. FORESTAL

DEFINICIÓN

Los suelos delimitados bajo esta categoría, son las zonas dominadas por la vegetación forestal.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES

- Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.
- Obras Públicas e Infraestructuras.
- Rehabilitación, Reforma y Ampliación. Se permitirá igualmente el cambio de uso de las edificaciones tradicionales existentes a uso residencial y alojamiento turístico de turismo rural, siempre y cuando se justifiquen las condiciones higiénico-sanitarias de las edificaciones. Deberán cumplir con la normativa sectorial de aplicación.
- Interés Público.
- Uso Dotacional.

USOS PROHIBIDOS

- Nuevas líneas aéreas de Alta Tensión.
- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%) No se establece.

EDIF. NETA (m2/m2) No se establece.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2) La parcela mínima de cultivo. PARCELACIONES

FRENTE MÍNIMO (m) No se establece. Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984 JCyL) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2

FONDO MÍNIMO (m) No se establece.

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico. Cuando la ocupación en planta sea superior a 300m2, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda en 25m.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

Según condiciones generales de estas Normas Urbanísticas.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO

SR/PN/VC

NOMBRE PROTEGIDO NATURAL. VEGAS Y CAUCES

DEFINICIÓN

Constituye el SR/EP/N todos los cauces de corrientes naturales, continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, acuíferos subterráneos y prados tanto de carácter público como privado. Esta normativa sectorial se superpone a la categoría de SR establecida en cada uno de sus márgenes.

1. Cauce natural:

Es el terreno cubierto por los aguas en las máximas crecidas ordinarias que se estiman por la media representativa de diez años consecutivos.

2. Riberas:

Son las franjas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas hasta las cotas de máxima avenida.

3. Márgenes:

Son los terrenos que lindan con los cauces.

4. Lecho de los lagos y embalses:

Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.

5. Acequias y canales:

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

DELIMITACIÓN

Incluye el cauce del río Curueño, sus márgenes y la vega que forma en torno a su cauce.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES

- Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico. Únicamente construcciones directamente vinculadas a la explotación agropecuaria con una superficie máxima de 25m2. Como únicos huecos podrán contar con una puerta de acceso de material ligero y una ventana situada en la parte superior de dicha puerta. No tendrán ningún hueco en el tejado.
- Obras Públicas e Infraestructuras.
- Rehabilitación, Reforma y Ampliación. Se permitirá igualmente el cambio de uso de las edificaciones a uso residencial y alojamiento turístico de turismo rural, siempre y cuando se justifiquen las condiciones higiénico-sanitarias de las edificaciones. Deberán cumplir con la normativa sectorial de aplicación.
- Interés Público.
- Uso Dotacional.

USOS PROHIBIDOS

- Nuevas líneas aéreas de Alta Tensión.
- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%) No se establece.

EDIF. NETA (m2/m2) No se establece.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2) 5.000 m2 PARCELACIONES

FRENTE MÍNIMO (m) No se establece. Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984 JCyL) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2

FONDO MÍNIMO (m) No se establece.

OBSERVACIONES

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO SR/PN/VC

CONIFICACIÓN

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas y en concordancia con la normativa sectorial y los planes hidrológicos se establecen las siguientes zonas funcionales:
1. Zona de cauce
Superficie ocupada por el agua y las riberas o bordes de los escarpes.
2. Zona de servidumbre
Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5m. de anchura a ambos lados para uso público. En zonas de embalses esta distancia podrá aumentarse conforme al artículo 8 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
3. Zona de policía
Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 100m. de anchura cada una, medidas horizontalmente, en ríos, arroyos, embalses, lagos y lagunas.
4. Zonas inundables
- Son los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos y arroyos.
- El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. La Junta de Castilla y León podrá establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.
CONDICIONES DE USO
1. Condiciones generales
Se prohíbe verter aguas negras y todo tipo de residuos en ríos, arroyos, embalses y acuíferos sin previa depuración, así como la utilización de detergentes para lavar en ellos.
Además de la normativa sectorial correspondiente, la utilización de los cursos de agua o de sus riberas para usos o actividades productivas deberá contar con el informe favorable de la Administración del Espacio Natural, y siempre y cuando preserven la calidad e integridad, tanto de las aguas como de los márgenes.
El baño solo estará permitido en los tramos señalados por la Administración competente, pudiendo suprimirse cuando las necesidades de conservación así lo aconsejen.
En las actuaciones que supongan un recorte o modificación en la forma en que el agua circula por los cauces, la Administración del Espacio Natural podrá determinar los caudales ecológicos mínimos que hayan de mantenerse para asegurar la conservación de su biodiversidad.
Las modificaciones del dominio público hidráulico que estén sometidas a autorización administrativa requerirán informe previo favorable de la Administración del Espacio Natural en cuanto a su impacto en la conservación de las riberas y ecosistemas acuáticos afectados.
2. Zona de cauce
Requerirán concesión o autorización del Organismo de Cuenca los usos y aprovechamientos que establezca la normativa y planificación hidráulica, y, en general, cualquier tipo de obra, construcción, actividad, extracción o vertido que no sea considerado un uso común general.
3. Zona de servidumbre
1. Tendrá uso público, con los siguientes usos:
a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
c) Paso para salvamento de personas o bienes.
d) Varado o amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.
2. En las zonas de servidumbre se podrá libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior. Será necesario obtener autorización del Organismo de Cuenca para cualquier tipo de edificación, que se otorgará en casos muy justificados. Las autorizaciones para plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del Organismo de Cuenca.
4. Zona de policía
Requerirán autorización del Organismo de Cuenca los usos que imponga la normativa hídrica y, entre otros, los siguientes:
a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno
b) Las extracciones de áridos
c) Las construcciones de todo tipo
d) Cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o de deterioro del dominio público hidráulico.
5. Zonas inundables
Los terrenos de las zonas inundables conservan la calificación jurídica.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
A lo largo de todo río la línea de edificación guardará la separación que establezca el Organismo de Cuenca.
A lo largo de todo canal no cubierto, la línea de edificación guardará una separación mínima de 15 metros de los bordes exteriores del cauce.
Las acequias de riego tienen una protección especial de 3 metros en el suelo urbano y 5 metros en el suelo rústico medidos desde los bordes exteriores. Si estuvieran enterradas la distancia será de 1 metro desde el eje.
En todos los casos estas protecciones se extienden a ambas márgenes y hasta la línea de edificación.
Las presas tienen una protección especial de 7 metros en ambas márgenes medidos desde el eje en suelo urbano y de 10 metros en suelo rústico.
Se prohíbe la construcción de viviendas o instalaciones que viertan aguas residuales en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 metros. Esta misma Norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 metros sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 metros a ambas márgenes de los cursos fluviales.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO SR/PN/GE

NOMBRE

PROTEGIDO NATURAL GEOMORFOLÓGICO

DEFINICIÓN

Las formaciones rocosas en buena parte del término municipal son uno de los elementos paisajísticos más singulares y característicos del término municipal.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

USOS AUTORIZABLES

USOS PROHIBIDOS

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)

EDIF. NETA (m2/m2)

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)

FRONTE MÍNIMO (m)

FONDO MÍNIMO (m)

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estos Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estos Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

No se permiten cerramientos de parcela apacos de ninguna clase.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO SR/PN/PA

NOMBRE

PROTEGIDO NATURAL PAISAJÍSTICO

DEFINICIÓN

Agrupar suelos ocupados fundamentalmente por pastizales, matorrales y masas de arbolado natural.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

USOS AUTORIZABLES

USOS PROHIBIDOS

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)

EDIF. NETA (m2/m2)

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)

FRONTE MÍNIMO (m)

FONDO MÍNIMO (m)

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estos Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico. Cuando la ocupación en planta sea superior a 300m2, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda en 25m.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estos Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

Según condiciones generales de estos Normas Urbanísticas.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO SR/PN/HV

NOMBRE

PROTEGIDO NATURAL HOCES DE VEGACERVA

DEFINICIÓN

El extremo noroccidental del término municipal queda incluido dentro del Espacio Natural de las Hoces de Vegacervera, cuyo Plan de Ordenación de los Recursos Naturales se encuentra en fase de redacción.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

USOS AUTORIZABLES

USOS PROHIBIDOS

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)

EDIF. NETA (m2/m2)

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)

FRONTE MÍNIMO (m)

FONDO MÍNIMO (m)

OBSERVACIONES

El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales se encuentra en fase de redacción, considerándose oportuno establecer una normativa con carácter transitorio, con arreglo a las disposiciones establecidas por la Ley de Espacios Naturales de Castilla y León.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estos Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico, así como las que establezca el PORN, en su caso. Cuando la ocupación en planta sea superior a 300m2, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda en 25m.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estos Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico. Igualmente serán de aplicación las que establezca el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, en su caso.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

No se permiten cerramientos de parcela apacos de ninguna clase. Igualmente serán de aplicación las que establezca el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, en su caso.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO SR/PC/YA

NOMBRE

PROTEGIDO CULTURAL. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

DEFINICIÓN

Comprende todos aquellos suelos que contienen yacimientos arqueológicos según la carta arqueológica de la Junta de Castilla y León, y otros elementos declarados Bien de Interés Cultural.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

Las condiciones de uso serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscriba el yacimiento.

USOS AUTORIZABLES

Las condiciones de uso serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscriba el yacimiento.

USOS PROHIBIDOS

Las condiciones de uso serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscriba el yacimiento.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)

No se establece.

EDIF. NETA (m2/m2)

No se establece.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)

La parcela mínima de cultivo.

PARCELACIONES

Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984 JCyL) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2

FRENTE MÍNIMO (m)

No se establece.

FONDO MÍNIMO (m)

No se establece.

OBSERVACIONES

Las condiciones de edificación serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscriba el yacimiento. Todas las edificaciones, incluso las que tengan carácter temporal deberán recabar un informe favorable de la Consejería competente en materia de Cultura.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Las condiciones de volumen serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscriba el Yacimiento.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Las condiciones estéticas serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscriba el Yacimiento.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

No se permiten cerramientos de parcela opacos de ninguna clase.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO SR/PC/VP

NOMBRE

PROTEGIDO CULTURAL. VIAS PECUARIAS

DEFINICIÓN

Las vías pecuarias son las rutas por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito ganadero.

DELIMITACIÓN

Vareada del Camino Real. Atraviesa el término municipal de norte a sur con una anchura de 20,89m, una longitud de 7.700m, y una superficie total de 16.853 Hts.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES

- Obras Públicas e Infraestructuras.
- Uso Dotalcional.
- Interés Público.

USOS PROHIBIDOS

- Nuevas líneas aéreas de Alta Tensión.
- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)

No se establece.

EDIF. NETA (m2/m2)

No se establece.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)

La parcela mínima de cultivo.

PARCELACIONES

Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984 JCyL) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2

FRENTE MÍNIMO (m)

No se establece.

FONDO MÍNIMO (m)

No se establece.

OBSERVACIONES

Su naturaleza jurídica es de bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas. Se regirán por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y su normativa estatal y autonómica de desarrollo. Dicha ley establece los siguientes tipos de vías pecuarias: 1. Cañadas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75m. 2. Cordelles: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 37,5m. 3. Veredas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 70m.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

No se permiten cerramientos de parcela opacos de ninguna clase. No podrán realizarse cerramientos de parcela sobre la zona marcada con el ancho legal establecido.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO SR/PC/CM

NOMBRE

PROTEGIDO CULTURAL. CAMINOS DE MONTAÑA

DEFINICIÓN

Comprende aquellos caminos de montaña más destacables por su valor histórico, paisajístico o natural.

DELIMITACIÓN

Señalado en los planos de ordenación

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES

- Obras Públicas e Infraestructuras.
- Uso Dotalcional.
- Interés Público.

USOS PROHIBIDOS

- Nuevas líneas aéreas de Alta Tensión.
- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)

No se establece.

EDIF. NETA (m2/m2)

No se establece.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)

La parcela mínima de cultivo.

PARCELACIONES

Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984 JCyL) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2

FRENTE MÍNIMO (m)

No se establece.

FONDO MÍNIMO (m)

No se establece.

OBSERVACIONES

Las edificaciones guardarán una distancia mínima de 10m. Desde el límite exterior del camino y si este no es evidente una distancia mínima de 12,5m. desde el eje.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

No se permiten cerramientos de parcela opacos de ninguna clase. No podrán realizarse cerramientos de parcela sobre la zona de dominio público de los caminos y, en todo caso, guardarán una distancia mínima de 2,5m. desde el eje.

NORMAS PARTICULARES DE SUELO RÚSTICO SR/PI/RV

NOMBRE

PROTEGIDO INFRAESTRUCTURAS. RESERVA VARIAR

DEFINICIÓN

Constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y de estas Normas Urbanísticas.

DELIMITACIÓN

Se ha delimitado la posible variante de la CL-626 a la Vecilla.

CONDICIONES DE LOS USOS

USOS PERMITIDOS

- Uso Rústico Básico.
- Conservación y Regeneración de la naturaleza.

USOS AUTORIZABLES

- Interés Público.

USOS PROHIBIDOS

- Nuevas líneas aéreas de Alta Tensión.
- Todos los usos no permitidos expresamente.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN (%)

No se establece.

EDIF. NETA (m2/m2)

No se establece.

CONDICIONES DE PARCELA

SUPERFICIE MÍNIMA (m2)

La parcela mínima de cultivo.

PARCELACIONES

Será la unidad mínima de cultivo. (D. 76/1984 JCyL) - Regadío: 10.000m2 - Secano: 40.000m2

FRENTE MÍNIMO (m)

No se establece.

FONDO MÍNIMO (m)

No se establece.

OBSERVACIONES

CONDICIONES DE VOLUMEN

Según condiciones generales de volumen de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Según condiciones generales estéticas de estas Normas Urbanísticas, y particulares para el Suelo Rústico.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

No se permiten cerramientos de parcela de ninguna clase.

ABREVIATURAS

AM	Aprovechamiento Medio
AP	Aprovechamiento Patrimonializable
AR	Aprovechamiento Real
BOCyL	<i>Boletín Oficial de Castilla y León</i>
BOE	<i>Boletín Oficial del Estado</i>
BOP	BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo
DA	Disposición Adicional
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
NNUUPP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RAMNIP	Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas
RDU	Reglamento de Disciplina Urbanística
RGU	Reglamento de Gestión Urbanística
RP	Reglamento de Planeamiento Urbanístico
SU	Suelo Urbano
SU/C	Suelo Urbano Consolidado
SU/NC	Suelo Urbano No Consolidado
SUE	Suelo Urbanizable
SUE/D	Suelo Urbanizable Delimitado
SUE/ND	Suelo Urbanizable No Delimitado
SR	Suelo Rústico
UA	Unidad de Actuación

TÍTULO I. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

CAPÍTULO I CATÁLOGO ABIERTO

SECCIÓN I. NORMAS GENERALES

Art. 1. Definición

La finalidad de este documento es la protección y conservación de los bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser catalogados de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 41.d) de la LUCyL, 44.1.c) de la LUCyL y 86 del RP.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones especiales de actuación, uso y tramitación que se aplicarán sobre los bienes catalogados.

La LUCyL también atribuye a los bienes incluidos en el catálogo un régimen especial de protección, así, por ejemplo, no permite la demolición de los mismos aunque hayan sido declarados en ruina o les otorga preferencia a la hora de obtener ayudas públicas.

Cualquier bien inmueble declarado Bien de Interés Cultural o Espacio Natural Protegido se incluirá en este catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen jurídico que establezca la normativa sectorial correspondiente.

Art. 2. Tipos y grados de protección

1. Tipos de protección:

Se establecen cuatro tipos:

a) Protección de elementos arquitectónicos:

Se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo.

b) Protección individualizada de parcelas:

Se aplica a parcelas que contengan valores intrínsecos relativos a la calidad de arbolado, cerramientos, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

c) Protección de yacimientos arqueológicos:

Referida a los yacimientos arqueológicos incluidos en la carta arqueológica elaborada por el Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León.

d) Protección de espacios naturales.

Se aplica a zonas naturales que destacan por sus valores paisajísticos, o naturales en general. Sobre ellos se aplica una normativa específica de protección.

Con carácter genérico, se protegen las brañas.

2. Grados de protección:

a) Protección de elementos arquitectónicos:

• Integral:

Solamente se permitirán, con carácter general, las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, las de conservación, de consolidación y de rehabilitación, con prohibición expresa de todas las demás; a saber, ampliación, reparación y demolición.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del Servicio de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León.

• Estructural:

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado.

La catalogación de un bien bajo este grado de protección vendrá acompañada de la indicación en la ficha correspondiente con el tipo de obra que sobre el bien puede acometerse. En cada la ficha correspondiente a cada edificación se matizará si la protección afecta al conjunto o alguna de las partes del edificio. Al permitirse un determinado tipo de obra se permitirán simultáneamente todas las anteriores de la siguiente lista: conservación, conservación, consolidación, reparación, rehabilitación.

Las de ampliación y derribo, siempre y cuando no afecten a la parte destacada del elemento en la ficha correspondiente.

Queda expresamente prohibida la demolición.

• Ambiental:

Se protege el conjunto del ambiente urbano, y aquellas edificaciones que contribuyen al mismo, evitando aquellas actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la estética urbana.

Quedarán incluidas de forma genérica todas las edificaciones que puedan considerarse como tradicionales en base a su antigüedad. No se establecen distinciones entre los usos, por lo que cualquier edificación que responda a invariantes tipológicos tradicionales puede estar incluido en esta categoría. Igualmente se protegen, con carácter genérico, los molinos, fábricas de luz y lecherías tradicionales.

Todo el núcleo de Correcillas está catalogado dentro de este grado de protección, así como los muros tradicionales de cierre de parcelas y las ventanas tradicionales de piedra según ficha individualizada que se adjunta.

En estas edificaciones se cuidará especialmente el cumplimiento estricto de las condiciones estéticas y además las siguientes:

1. Modulación de fachadas acorde con los imperantes en el área de edificios tradicionales, con estudio pormenorizado de disposición de huecos antes y después de la intervención.

2. Mantenimiento y recuperación de los materiales, elementos constructivos y arquitectónicos singulares existentes, tales como miradores, galerías, pilares ochavados, recercados de huecos, estructuras de cubierta, escaleras, patines, etc.

Se procurará recuperar igualmente la piedra de los paramentos si la hubiera.

3. Conservación de la volumetría general de las edificaciones catalogadas.

b) Protección individualizada de infraestructuras:

Se asimilarán a la protección de elementos arquitectónicos.

c) Protección de yacimientos arqueológicos:

En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200 m alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin

someterse al informe que emita dicho Servicio o la Consejería oportuna en materia de Cultura. Están calificados como Suelo Rústico con Protección Cultural y sujetos a su normativa específica.

d) Protección de espacios naturales:

• Zonas de montaña:

Se incluyen dentro de esta categoría grandes espacios de montaña, individualizados respecto a otros porque reúnen valores de diverso tipo, ya sean geomorfológicos, de vegetación o fauna de alto interés, paisajísticos, etc. Estas zonas son muy sensibles a las transformaciones humanas y a los usos del territorio, por lo que se hace especialmente necesaria su protección.

• Zonas húmedas:

Se han incluido las lagunas que figuran en el Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Interés Especial, cuya constitución queda establecida también por la Ley 8/1991 de 10 de mayo de Espacios Naturales.

• Riberas:

Se integran en esta protección aquellos enclaves de excepcional vegetación de ribera así como aquellas vegas de los valles de montaña que, aún no alcanzando un excepcional valor natural, presentan un especial interés paisajístico.

• Espacios complejos de interés general:

Se han incluido aquellos espacios singularizados en los que confluyen valores destacados de carácter diverso, desde el interés paisajístico hasta el cultural o el derivado del aprovechamiento del suelo.

• Vegetación singular:

En esta categoría se incluyen los ámbitos caracterizados por su riqueza e interés ambiental y que constituyen ejemplos notables de pervivencia y conservación de vegetación autóctona.

En cuanto a la normativa de protección, se estará a lo dispuesto en las normas específicas para el tipo de suelo en el que se encuentre el espacio protegido y a lo especificado en cada ficha individualizada del catálogo.

Art. 3. Normas de protección

1. Deberes de conservación de los bienes catalogados

Deberán cumplirse en todo caso los deberes de uso y conservación, de adaptación al ambiente y de protección del patrimonio cultural que se establecen en los artículos 8, 9 y 37 de la LUCyL.

El coste de las obras que se deriven de las obligaciones establecidas en los artículos 8 y 9 de la LUCyL corresponderá a los propietarios, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos. Ahora bien, el coste que provenga de mantener los bienes inmuebles en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino corresponderá a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, entendido como el valor actual de construcción de un inmueble de características similares en condiciones que permitan su autorización, incluyendo el coste de ejecución, el beneficio industrial, los honorarios profesionales, los impuestos y los demás gastos de gestión, todo ello sin depreciaciones de ningún tipo, y excluyendo el valor del suelo.

El arrendador y el arrendatario de un bien catalogado deberán cumplir igualmente con la normativa de arrendamiento urbanos.

En el supuesto de declaración de ruina de un bien declarado Monumento o incluido en el catálogo sólo procederán obras de conservación o rehabilitación, nunca la demolición del inmueble.

2. Ayudas Públicas

Las medidas de fomento de la conservación y rehabilitación que adopten la Administración de la Comunidad Autónoma, las Diputaciones Provinciales, los Municipios y las demás entidades locales de Castilla y León darán prioridad, por este orden, a los inmuebles:

a) Declarados como Monumento

b) Situados en conjuntos históricos declarados como Bien de Interés Cultural y que estén incluidos en catálogos.

c) Catalogados en el planeamiento urbanístico.

d) Situados en núcleos urbanos incluidos en Espacios Naturales Protegidos.

Art. 4. Especialidades en la concesión de licencias

1. Obras de conservación

Si la obra requiere la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales dando lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la descripción y justificación de los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, permitiendo la comparación con las soluciones originales.

2. Obras de consolidación

Si la obra requiere la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales dando lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la descripción y justificación de la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

3. Obras de reparación

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

b) Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.

c) Levantamiento cartográfico completo.

d) Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.

e) Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

f) Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.

g) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

4. Obras de rehabilitación

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.

b) Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.

c) Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.

d) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

5. Obras de ampliación

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.

b) Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

c) La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.

d) Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

6. Obras de demolición

No se permiten obras de demolición sobre elementos catalogados, salvo en la protección ambiental en la que deberán justificarse en el proyecto de demolición correspondiente aquellos aspectos relativos al mantenimiento y recuperación de elementos singulares tal y como se indica en el apartado de tipos y grados de protección.

Art. 5. Infracciones

En aplicación del artículo 115 de la LUCyL, se considerarán infracciones urbanísticas muy graves la demolición de inmuebles catalogados en el planeamiento urbanístico.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, y en su caso, los constructores, facultativos, empresas suministradoras de servicios, y además el Alcalde y miembros de la corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fueran desfavorables; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los suscribieron.

Art. 6. Modificaciones del catálogo

El catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia de las presentes NNUU para la inclusión de nuevos elementos, excluir algunos o cambiarlos de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación de NNUU.

Para la inclusión o modificación de un elemento del Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, indicando las circunstancias concretas y sometiendo a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y, por último, a la definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

Art. 7. Delimitación

Se señalan a continuación los

a) Protección de elementos arquitectónicos:

ELEMENTO	NÚCLEO	PROTECCIÓN
Iglesia Parroquial de Santa Eulalia	Valdepiélago	ESTRUCTURAL
Casona Tradicional	Valdepiélago	AMBIENTAL
Casona Tradicional	Valdepiélago	AMBIENTAL
Casona Tradicional	Valdepiélago	AMBIENTAL
Arquitectura auxiliar	Valdepiélago	AMBIENTAL
Iglesia Parroquial de San Miguel	Aviados	INTEGRAL
Casona Tradicional	Aviados	AMBIENTAL
Casona Tradicional	Aviados	AMBIENTAL
Casona Tradicional	Aviados	AMBIENTAL
Arquitectura auxiliar	Aviados	AMBIENTAL
Ermita de San José	Aviados	AMBIENTAL
Iglesia	Correcillas	ESTRUCTURAL

ELEMENTO	NÚCLEO	PROTECCIÓN
Casona Tradicional	Correcillas	AMBIENTAL
Ventanas	Correcillas	INTEGRAL
Muros de cierre	Correcillas	AMBIENTAL
Casa Palacio González Canseco y Gamas Robles	La Mata de la Bérbula	INTEGRAL
Iglesia Parroquial de Socastillo	Montuerto	INTEGRAL
Casona Tradicional	Montuerto	AMBIENTAL
Casona Tradicional	Montuerto	AMBIENTAL
Iglesia del Carmen	Nocedo	ESTRUCTURAL
Casona Tradicional	Nocedo	AMBIENTAL
Molino Peque	Nocedo	AMBIENTAL
Ermita Caldas de Nocedo	Nocedo	INTEGRAL
Antiguo Balneario	Nocedo	ESTRUCTURAL
Casa Palacio de los Álvarez Acebedo	Otero de Curueño	ESTRUCTURAL
Capilla de San Jerónimo	Otero de Curueño	ESTRUCTURAL
Capilla de la Trinidad	Otero de Curueño	ESTRUCTURAL
Casona Tradicional	Otero de Curueño	AMBIENTAL
Casona Tradicional	Ranedo de Curueño	AMBIENTAL
Casona Tradicional	Ranedo de Curueño	AMBIENTAL
Casona Tradicional	Ranedo de Curueño	AMBIENTAL
Molino	Ranedo de Curueño	AMBIENTAL
Iglesia	Valdorria	ESTRUCTURAL
Casona Tradicional	Valdorria	AMBIENTAL
Casona Tradicional	Valdorria	AMBIENTAL
Casona Tradicional	Valdorria	AMBIENTAL
Ermita de	Valdorria	INTEGRAL

b) Protección de espacios naturales:

ELEMENTO	NÚCLEO	PROTECCIÓN
Hoces de Valdeteja	Correcillas	
Hoces de Nocedo	Nocedo	
Circo de Montuerto	Montuerto	
Cascada de la Cola de Caballo	Nocedo	
Río Curueño		

c) Protección de infraestructuras:

ELEMENTO	NÚCLEO	PROTECCIÓN
Puente Medieval Ojival	Valdepiélago	ESTRUCTURAL
Puente Romano sobre Afluyente	Nocedo	ESTRUCTURAL
Calzada Romana		INTEGRAL
Acceso y puente	Montuerto	ESTRUCTURAL

d) Protección de núcleo rural:

ELEMENTO	NÚCLEO	PROTECCIÓN
Correcillas	Correcillas	

e) Protección de yacimientos arqueológicos.

ELEMENTO	NÚCLEO	PROTECCIÓN
Puente	Valdepiélago	
El Castillo	Aviados	
El camino del cementerio	La Mata de la Bérbula	
El Castro	Otero de Curueño	
El Castillo-Solcastillo	Otero de Curueño	
La Calzada	Montuerto	
Puente de Valdevilla	Nocedo	
Cueva del Oso	Valdorria	

3638

7.022,40 euros

Tesorería General de la Seguridad Social

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LEÓN

EDICTO DE NOTIFICACIÓN DE LA PROVIDENCIA DE APREMIO A DEUDORES NO LOCALIZADOS

El Jefe de la Unidad competente de la Tesorería General de la Seguridad Social, respecto de los sujetos responsables que figuran en la relación adjunta, por deudas a la Seguridad Social cuya cuantía total asciende a la cantidad que asimismo se indica en la citada relación, ha dictado la siguiente:

Providencia de apremio: En uso de la facultad que me confiere el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (BOE 29-6-94), y el artículo 84 del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio (BOE 25-06-04), ordeno la ejecución contra el patrimonio del deudor.

Por haber resultado infructuosas las gestiones tendentes a la determinación del actual domicilio del deudor, procede practicar la notificación de la providencia de apremio, conforme prevé el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, mediante la publicación del presente anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido del deudor y en el boletín oficial correspondiente.

La presente notificación se publica con el fin de requerir al deudor para que efectúe el pago de la deuda en el plazo de 15 días naturales siguientes a la presente publicación ante la correspondiente Unidad de Recaudación Ejecutiva, con la advertencia de que en caso contrario se procederá al embargo de los bienes del deudor en cantidad bastante para el pago de la deuda por principal, recargo, intereses en su caso, y costas del procedimiento de apremio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 del citado Reglamento General de Recaudación.

Contra el presente acto, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Administración correspondiente dentro del plazo de un mes a partir del día siguiente a su notificación, por alguna de las causas señaladas en el artículo 34.3 de la Ley General de la Seguridad Social citada anteriormente, debidamente justificadas, suspendiéndose el procedimiento de apremio hasta la resolución del recurso.

Dichas causas son: pago; prescripción; error material o aritmético en la determinación de la deuda; condonación, aplazamiento de la deuda o suspensión del procedimiento; falta de notificación de la reclamación de la deuda, cuando ésta proceda, del acta de liquidación o de las resoluciones que las mismas o las autoliquidaciones de cuotas originen.

Transcurridos tres meses desde la interposición de recurso de alzada sin que se haya resuelto, podrá entenderse desestimado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común (BOE 27/11/92).

León, 26 de mayo de 2006.-El Subdirector Provincial, Juan José López de los Mozos Martín.

RÉG.	T/IDENTIF.	RAZÓN SOCIAL/NOMBRE	DIRECCIÓN	C.P. POBLACIÓN	TD	NÚM. PROV. APREMIO	PERIODO	IMPORTE
RÉGIMEN 01 RÉGIMEN GENERAL								
0111	10 24005200276	MIGUELEZ MATEOS SOLUTOR	CL LOS MESONES 23	24210 MANSILLA DE	03	24 2005 014356133	0905 0905	1.053,79
0111	10 24005361439	HULLASI S L	CL FLORENTINO AGUSTI	24120 CANALES LA M	06	24 2005 010940622	0102 0102	2.414,38
0111	10 24100182890	ALVAREZ CARBAJO CELESTIN	CL LOS LINARES 6	24762 SANTA ELENA	04	24 2004 005124683	1104 1104	540,00
0111	10 24100182890	ALVAREZ CARBAJO CELESTIN	CL LOS LINARES 6	24762 SANTA ELENA	03	24 2005 014359567	0905 0905	186,46
0111	10 24100532902	ALVAREZ CARBAJO CELESTIN	CL LOS LINARES 6	24762 SANTA ELENA	03	24 2005 014371186	0905 0905	4,636,56
0111	10 24101917271	ESTRUCTURAS Y OBRAS PERS	CL LAS ENCINAS 20	24390 DEHESAS	03	24 2005 014386647	0905 0905	770,64
0111	10 24102950525	DIEZ GARCIA ALBERTO FRAN	CR NACIONAL 601 NAVE	24227 ARCAHUEJA	03	24 2005 014384122	0905 0905	379,91
0111	10 24103041259	BELLINFOR,S.L.	AV GRAN VIA DE SAN M	24002 LEON	03	24 2005 014386647	0905 0905	1.032,83
0111	10 24103148666	ANJOS CORREIA ANTONIO	CL VITORIA 11	24010 TROBAJO DEL	02	24 2005 010998418	1204 1204	1.077,95
0111	10 24103148666	ANJOS CORREIA ANTONIO	CL VITORIA 11	24010 TROBAJO DEL	02	24 2005 011176351	0105 0105	869,31
0111	10 24103148666	ANJOS CORREIA ANTONIO	CL VITORIA 11	24010 TROBAJO DEL	02	24 2005 012166660	0205 0205	1.286,60
0111	10 24103148666	ANJOS CORREIA ANTONIO	CL VITORIA 11	24010 TROBAJO DEL	02	24 2005 012487669	0305 0305	1.043,17
0111	10 24103148666	ANJOS CORREIA ANTONIO	CL VITORIA 11	24010 TROBAJO DEL	02	24 2005 012646509	0405 0405	139,10
0111	10 24103503829	RODRIGUEZ MARTINEZ CANDI	AV LEON 115	24270 VILLANUEVA D	03	24 2005 014399175	0905 0905	1.121,32
0111	10 24103683277	INFOLEON, S.L.	CL FRANCISCO FERNAND	24009 LEON	03	24 2005 014404936	0905 0905	4.896,36
0111	10 24103683277	INFOLEON, S.L.	CL FRANCISCO FERNAND	24009 LEON	03	24 2005 014405037	0905 0905	408,86
0111	10 24103683277	INFOLEON, S.L.	CL FRANCISCO FERNAND	24009 LEON	03	24 2005 014405138	0905 1005	485,48
0111	10 24103788664	RESTAURACIONES DAMIOSAL,	CR NACIONAL 625, KM.	24218 VILLOMAR	04	24 2004 005076183	0504 0504	360,62
0111	10 24104035915	BIERZO CABRERA TRANSPORT	CL REAL 106	24448 PRIARANZA DE	03	24 2005 014418777	0905 0905	281,53
0111	10 24104174341	CORTES SAEZ JUANA	AV PARROCO PABLO DIE	24010 TROBAJO DEL	03	24 2005 013244067	0505 0505	82,38
0111	10 24104174341	CORTES SAEZ JUANA	AV PARROCO PABLO DIE	24010 TROBAJO DEL	03	24 2005 013244168	0505 0505	21,11
0111	10 24104177270	ELVIRA AMEZ LEIRE	AV DE LA ROBLA 1	24122 LORENZANA	03	24 2005 014423831	0905 0905	268,57
RÉGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTÓNOMOS								
0521	07 080499999256	ALONSO FERNANDEZ JESUS	CL GRAN VIA DE SAN M	24002 LEON	03	24 2006 010001519	1005 1005	275,50
0521	07 080806332633	DIGON GARCIA PIEDAD	AV CONSTITUCION 137	24010 SAN ANDRES D	03	24 2006 010114380	1005 1005	300,72
0521	07 240037035688	CANAL ALFAGEME JOSE LUIS	CL VELAZQUEZ 4	24005 LEON	03	24 2005 012867080	0505 0505	347,64
0521	07 240043045143	RODRIGUEZ MARTINEZ CANDI	AV DE LEON 115	24270 CARRIZO DE L	03	24 2006 010119434	1005 1005	279,61
0521	07 240043589454	CARRO RODRIGUEZ MARIANO	PL DEL FERIA-EL ESP	24430 VEGA DE ESPI	03	24 2006 010067193	1005 1005	279,61
0521	07 240045803680	MIGUELEZ MATEOS SOLUTOR	CL LOS MESONES 29	24210 MANSILLA DE	03	24 2006 010120646	1005 1005	275,50
0521	07 240046075987	VALLINAS RIVERA JOSE MAR	CL MATADERO VIEJO 10	24220 VALDERAS	03	24 2006 010121151	1005 1005	275,50
0521	07 240048343060	VALBUENA SANTAMARIA JOSE	CL REPUBLICA MEJICO	24010 LEON	03	24 2006 010012734	1005 1005	275,50
0521	07 240050034496	ALVAREZ GONZALEZ IGNACIO	CR ALFAGEME 109	24010 TROBAJO DEL	03	24 2006 010124585	1005 1005	9,97
0521	07 240050377333	GARCIA ALVAREZ MANUEL	ZZ NO CONSTA	24608 GERAS	03	24 2006 010125191	1005 1005	279,61
0521	07 240051288931	PACHO PACHO FELIX	CL ORDOÑO III 5	24008 LEON	03	24 2006 010014855	1005 1005	279,61
0521	07 240053458192	FERNANDEZ FUENTE ALFREDO	CL ZACARIAS SANCHEZ	24010 TROBAJO DEL	03	24 2006 010128629	1005 1005	279,61
0521	07 240055112852	BLANCO ALVAREZ CARLOS	CL REAL	24448 PRIARANZA DE	03	24 2006 010076691	1005 1005	275,50
0521	07 240045342723	ALVAREZ CARBAJO CELESTIN	CL LOS LINARES 6	24762 SANTA ELENA	03	24 2006 010130750	1005 1005	275,50
0521	07 240055744867	ALVAREZ MELON JOSE ANTON	CL LOS PICONES 15	24282 MONTEJOS DEL	03	24 2006 010131053	1005 1005	296,29
0521	07 240056418413	FLECHA GARCIA MARIA JOSE	AV REPUBLICA DE NICA	24010 SAN ANDRES D	02	24 2004 010118062	0903 0903	282,99
0521	07 240056418413	FLECHA GARCIA MARIA JOSE	AV REPUBLICA DE NICA	24010 SAN ANDRES D	03	24 2005 011419457	0105 0105	275,50
0521	07 240056418413	FLECHA GARCIA MARIA JOSE	AV REPUBLICA DE NICA	24010 SAN ANDRES D	03	24 2005 011587892	0205 0205	275,50
0521	07 240056418413	FLECHA GARCIA MARIA JOSE	AV REPUBLICA DE NICA	24010 SAN ANDRES D	03	24 2005 012373087	0405 0405	275,50
0521	07 240056418413	FLECHA GARCIA MARIA JOSE	AV REPUBLICA DE NICA	24010 SAN ANDRES D	03	24 2005 012558094	0505 0505	275,50
0521	07 240056418413	FLECHA GARCIA MARIA JOSE	AV REPUBLICA DE NICA	24010 SAN ANDRES D	03	24 2005 012558195	0605 0605	275,50
0521	07 240056653031	TRANCHE MUÑIZ JOSE LUIS	CL REAL 27	24195 VILLAVENTE	03	24 2006 010131861	1005 1005	275,50
0521	07 240057146317	RODRIGUEZ CUESTA MANUEL	CL CARRIZO 49	24285 RIOFRIO	03	24 2006 010132164	1005 1005	275,50
0521	07 240058367608	SAN MARTIN DE MARIA JESU	CL DEL CAMPING 76	24687 VENTOSILLA D	03	24 2006 010135093	1005 1005	275,50

RÉG.	T/IDENTIF.	RAZÓN SOCIAL/NOMBRE	DIRECCIÓN	C.P. POBLACIÓN	TD	NÚM. PROV. APREMIO	PERIODO	IMPORTE
0521	07 240058743985	ALVAREZ ALVAREZ MANUEL	CL CANAL BAJO 1	24400 CUATROVIENTO	03	24 2006 010080230	1005 1005	275,50
0521	07 240058833107	GONZALEZ GONZALEZ ELOINA	AV LA MAGDALENA 13	24120 CANALES LA M	03	24 2006 010136107	1005 1005	552,49
0521	07 240059013565	ROBLES COBIAN ALFONSO	CM BA ICEBALA 7	24393 SAN MIGUEL D	03	24 2006 010136410	1005 1005	296,29
0521	07 240059604962	IGLESIAS GONZALEZ BEATRI	CL PARAMO LEONES 22	24010 SAN ANDRES D	03	24 2006 010025363	1005 1005	275,50
0521	07 240060004379	LOPEZ PASTOR JOSE LUIS	CL SAN EUSEBIO 11	24750 BA EZA LA	03	24 2006 010026171	1005 1005	275,50
0521	07 240060655491	ALVAREZ GILA MARIA	CT PIEDRAFITA PAJARO	24140 VILLASECA DE	03	24 2006 010083664	1005 1005	275,50
0521	07 240061268615	MIRANDA FERNANDEZ JULIAN	CL ORUGO 10	24010 SAN ANDRES D	03	24 2006 010029003	1005 1005	275,50
0521	07 240062040268	BARRIO HERNANDEZ SUSANA	AV ANTIBIOTICOS 161	24009 LEON	03	24 2006 010030114	1005 1005	275,50
0521	07 241000569956	BLANCO CASTAÑO FERNANDO	CL BUENAVISTA 3	24009 OTERUELO DE	03	24 2006 010033750	1005 1005	275,50
0521	07 241000711921	LINARES PEÑIN JOSE MIGUE	CL CORREOS 5	24762 SANTA ELENA	03	24 2006 010143884	1005 1005	275,50
0521	07 241000878740	CORDERO MARTINEZ JESUS M	CL SOL 31	24700 ASTORGA	03	24 2006 010143985	1005 1005	275,50
0521	07 241001505907	FERNANDEZ SUAREZ JOSE IG	CL BARRIO SAN LORENZ	24630 MATA LLANA DE	03	24 2006 010144894	1005 1005	214,02
0521	07 241002002728	IGLESIAS SANTAMARIA OSCA	CL TORGANILLO 28	24122 LORENZANA	03	24 2006 010145403	1005 1005	275,50
0521	07 241002399620	PEREZ TESTERA JULIO CESA	CL JOSE ALVAREZ 17	24210 MANSILLA DE	03	24 2006 010036477	1005 1005	300,00
0521	07 241002878455	CIMAS CASTRO OSCAR	CT BANUNCIAS 12	24392 CHOZAS DE AB	03	24 2006 010146918	1005 1005	80,72
0521	07 241002947466	MACHADO BARREIRO DANIEL	CL CORPUS CRISTHIE 1	24010 SAN ANDRES D	03	24 2006 010147120	1005 1005	275,50
0521	07 241004390544	FERNANDEZ NICOLAS ALBERT	CL LA FUENTE 7	24391 SAN MIGUEL D	03	24 2006 010148130	1005 1005	275,50
0521	07 241005707772	BARRERO LOPEZ CARLOS	CL GUZMAN EL BUENO 2	24010 TROBAJO DEL	03	24 2006 010040622	1005 1005	233,05
0521	07 241006002663	CORTES SAEZ JUANA	CL MAYUELO 49	24700 ASTORGA	03	24 2006 010150958	1005 1005	275,50
0521	07 241007656818	VALENZUELA SANCHEZ EVA M	AV PARROCO PABLO DIE	24010 TROBAJO DEL	03	24 2005 013025819	0605 0605	275,50
0521	07 260024056743	GONZALEZ MARCOS ISAAC	CL DAOIZ Y VELARDE 6	24010 TROBAJO DEL	03	24 2006 010042945	1005 1005	214,02
0521	07 290048184418	GONZALEZ MARTINEZ JOSE J	AV AGUSTINOS DE LEON	24009 LEON	03	24 2006 010050928	0905 0905	365,08
0521	07 330111535434	ARIAS FERNANDEZ JUAN EMI	CT VALLADOLID/CLUB G	24290 MATA LLANA DE	03	24 2006 010161062	1005 1005	279,61
0521	07 341004288932	RODRIGUEZ DE LARIO ALVAR	AV PEÑACORADA 339	24218 MANSILLA DEL	03	24 2006 010055271	1005 1005	275,50
0521	07 470030662285	GONZALEZ DOCAMPO DANIEL	AV FERNANDEZ LADREDA	24005 LEON	03	24 2006 010056180	1005 1005	266,09
			CL LA IGLESIA S/N	24227 SANFELI SMO	03	24 2006 010164092	1005 1005	275,50
RÉGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA								
0611	07 241014880082	BENAAMAR — ES SAID	CL VALCAYO 22	24900 RIA O	03	24 2005 014473139	0905 0905	57,82
0611	07 241015942436	HRETE — ABDEL FATTAH	CL ERA DE ARRIBA 35	24920 ALDEA DEL PU	03	24 2005 014476573	0905 0905	82,60
0611	07 241016006700	BEN EL HAMRA — ABDELLA	CL PUNJAL 29	24010 FERRAL DEL B	03	24 2005 014443736	0905 0905	82,60
0611	07 241016010841	GHOUDAF — MOUAD	CL LA ERA	24930 QUINTANA DE	03	24 2005 014477684	0905 0905	82,60
0611	07 241016010942	JADRAQUI — MOHAMMED	CL LA ERA	24930 QUINTANA DE	03	24 2005 014477785	0905 0905	82,60
0611	07 241016011043	ACHKOU — HAMMADI	CL LA ERA	24930 QUINTANA DE	03	24 2005 014477886	0905 0905	82,60
0611	07 241016082478	OURKHA — AAZIZ	CL CONCEPCION 31	24210 MANSILLA DE	03	24 2005 014479809	0905 0905	82,60
0611	07 501021614177	PAULOS TRINCHE TE OLIVIA	CL CHANA 19	24491 SAN ANDRES D	03	24 2005 014454850	0905 0905	82,60
RÉGIMEN 07 RÉGIMEN ESPECIAL AGRARIO CUENTA PROPIA								
0721	07 240037031850	BLANCO MARANA AMANDO ABE	ZZ NO CONSTA	24930 QUINTANA DE	03	24 2005 014459904	0905 0905	176,04
0721	07 240048317293	VIUDA CASTAÑEDA JUAN	CL LA ERMITA 9	24390 DEHESAS	03	24 2005 014447978	0905 0905	176,04
RÉGIMEN 12 RÉGIMEN ESPECIAL EMPLEADOS DEL HOGAR								
1211	10 24104358035	LIN — WENFEN	CL PIO GULLON 12	24700 ASTORGA	03	24 2005 014509212	0905 0905	31,60
RÉGIMEN 23 RECURSOS DIVERSOS								
2300	06 0X0628312K	DOS ANJOS CORREIA, ASSUC	CL/SANTIAGO APOSTOL	24010 TROBAJO DEL	08	24 2005 012930839	0103 0604	556,20
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ALICANTE								
RÉGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA								
0611	07 241015958301	MAHFOUDI — HAMID	CL GENERAL MOLA 1	24170 ALMANZA	03	03 2006 016671141	0605 0605	82,60
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE BURGOS								
RÉGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTÓNOMOS								
0521	07 240051576291	VILLORIA FERNANDEZ ANGEL	CL MEDUL 8	24007 LEON	03	09 2006 010044132	1005 1005	275,50
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CORUÑA								
RÉGIMEN 01 RÉGIMEN GENERAL								
0111	10 15109233086	CONSTRUCCIONES Y PROMOCI	AV LA PUEBLA 24	24400 PONFERRADA	03	15 2005 020343947	0905 0905	521,56
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA RIOJA								
RÉGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTÓNOMOS								
0521	07 261001218006	MELO LIÑARES ESTIBALIZ	CL FEDERICO GARCIA L	24007 VILLAOBISPO	03	26 2006 010063730	1005 1005	275,50
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MADRID								
RÉGIMEN 05 R.E.TRABAJADORES CTA. PROP. O AUTÓNOMOS								
0521	07 240042276217	ANDRES MANTECON ANGEL GE	CL OLLERIA 9	24008 LEON	03	28 2006 010315695	1005 1005	317,56
0521	07 241006113104	BLANCO ALVAREZ JORGE LUI	CL RAFAEL MARIA LABR	24002 LEON	03	28 2006 012234780	1005 1005	275,50
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ORENSE								
RÉGIMEN 01 RÉGIMEN GENERAL								
0111	10 32103131215	ROX PIEDRA ESPAÑA S.L.	LG CTRA. CUEVAS - VA	24395 CUEVAS	21	32 2005 000009309	0105 0205	1.098,20
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PALENCIA								
RÉGIMEN 06 R.ESPECIAL AGRARIO CUENTA AJENA								
0611	07 241014689924	EL HARKAOUI — SALAH	CL CAMINO DE SANTIAG	24226 VILLARENTE	03	34 2005 011652512	0905 0905	82,60

Anuncios Urgentes

Ayuntamiento de León

Aprobada por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2006, se hace pública la convocatoria de contratación del suministro de 10 vehículos tipo berlina con destino a la Policía Local, mediante el sistema de renting (arrendamiento no financiero), por concurso y procedimiento abierto, abriéndose un período de reclamaciones a los pliegos de ocho días hábiles, así como un período licitatorio a fin de que puedan concurrir las personas físicas o jurídicas interesadas, presentando las correspondientes proposiciones, las cuales se ajustarán a las siguientes condiciones:

Importe del contrato: Ver cláusula segunda del pliego de prescripciones técnicas rector de la contratación.

Fianza provisional: Expediente exento.

Fianza definitiva: Expediente exento.

Clasificación del contratista: No se exige.

Duración del contrato: Cuatro años (48 meses).

Las personas físicas o jurídicas interesadas en participar en la presente convocatoria deberán entregar su propuesta en el Excmo. Ayuntamiento de León (Sección de Contratación), entre las 9,00 horas y las 13,00 horas, en dos sobres cerrados y lacrados, en el plazo de QUINCE DÍAS NATURALES, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, finalizando el mismo a las 13,00 horas del último día resultante, que si coincidiera en sábado, domingo o festivo, se trasladará al siguiente día hábil.

Las proposiciones que se presenten deberán acompañar la documentación que se determina en la cláusula 5.2 de los referidos Pliegos y deberán ajustarse al modelo que se especifica: en la cláusula undécima del pliego de condiciones administrativas rector de la presente convocatoria.

La apertura de ofertas (Sobre nº 2) se realizará por la Mesa de Contratación a las 13,00 horas del sexto día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas, que si coincidiera en sábado, domingo o festivo, se trasladará al siguiente día hábil.

La adjudicación se realizará por el órgano de contratación que corresponda, una vez emitidos los informes que se estimen necesarios.

Los pliegos de condiciones administrativas particulares que regulan la presente convocatoria se encuentran expuestos al público en la Sección de Contratación del Servicio de Asuntos Generales del Ayuntamiento, en horas de oficina, pudiendo ser consultados por todas aquellas personas que lo deseen.

León, 4 de mayo de 2006.-El Alcalde, Mario Amilivia González.
3764 32,00 euros

* * *

En virtud de resolución de la Alcaldía de 28 de abril de 2006 se acordó aprobar la convocatoria del concurso oposición para el acceso a la condición de funcionario de carrera de una plaza de coordinador de Escuelas Deportivas, afectado dicho acceso por el artículo 15 de la Ley de Medidas para la Reforma de la Función Pública, según acuerdo aprobado por el Pleno Municipal el 25 de marzo de 1997, dentro del proceso de funcionarización del Personal Laboral del Ayuntamiento de León y asimismo se aprobaron las bases por las que se regirá la convocatoria y que seguidamente se transcriben:

BASES DE LA CONVOCATORIA DE CONCURSO OPOSICIÓN PARA ACCESO A LA CONDICIÓN DE FUNCIONARIO DE CARRERA DEL PERSONAL LABORAL DEL AYUNTAMIENTO DE LEÓN, AFECTADO POR EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE MEDIDAS PARA LA REFORMA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA, SEGÚN ACUERDO DE FUNCIONARIZACIÓN APROBADO POR EL PLENO MUNICIPAL DE 23 DE JUNIO DE 2000
BASES

PRIMERA.- Número de plazas convocadas y características de las mismas

Es objeto de esta convocatoria la regulación del acceso a la condición de funcionario de carrera de la plaza de Coordinador de

Escuelas Deportivas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15.1.c) de la Ley 30/84 de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública, en redacción dada por la Ley 23/98 de 18 de julio, cuya denominación y características son las siguientes:

Clasificación: Escala Administración Especial. Subescala Técnica.
Clase: Técnicos Médios.

Coordinador de Escuelas Deportivas: Grupo B

Nº de plazas: 1

Nivel CD: A señalar Mesa Negociadora

Puntos CE: A señalar Mesa Negociadora.

SEGUNDA.- Condiciones y requisitos generales que deben reunir los aspirantes

Para tomar parte en las pruebas selectivas en el procedimiento de funcionarización, los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos:

1.- Estar vinculado al Ayuntamiento de León, mediante contrato laboral de carácter indefinido, sometido al CC para el Personal Laboral Municipal

2.- Estar desempeñando el puesto de trabajo de Coordinadora de Escuelas Deportivas, declarado funcionarizable por acuerdo del Pleno Municipal de 23 de junio de 2000.

3.- Hallarse en posesión del título específico a que se refiere el artículo 25 de la Ley 30/84 de Medidas para la Reforma de la Función Pública, para acceso al Grupo en el que se integra dicho puesto, o bien el exigido en su día para acceder al mismo.

4.- No haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de la Administración Pública, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de las funciones públicas por sentencia firme.

TERCERA.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE INSTANCIAS

Las instancias solicitando tomar parte en la correspondiente prueba de acceso, en la que el aspirante debe manifestar, que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas en la base anterior, referidas en cualquier caso a la fecha en que expire el plazo de presentación, así como su compromiso en el caso de ser propuesto para realizar el correspondiente nombramiento, a prestar juramento o promesa de acuerdo con lo determinado en el Real Decreto 707/79 de 5 de abril, se dirigirán al Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de León, presentándose en el Registro General del mismo, durante el plazo de veinte días naturales a partir del siguiente al de publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Asimismo, las instancias podrán presentarse en la forma que determina el artículo 38.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre.

A la instancia, cuyo modelo se facilitará en el Registro General Municipal, se acompañará:

a) Curriculum vitae y cuantos documentos acrediten los méritos alegados en el mismo.

b) Resguardo acreditativo de haber abonado en la Tesorería General la cantidad de 18 euros en concepto de derechos de examen.

c) Justificación documental de hallarse en posesión de la titulación académica exigida o la requerida en su día para acceder al puesto.

CUARTA.- ADMISIÓN DE LOS ASPIRANTES

Una vez expirado el plazo de presentación de instancias, el Alcalde dictará resolución, declarando aprobada la lista de admitidos y excluidos, señalándose un plazo de diez días hábiles para subsanar defectos, de conformidad con lo previsto en el art 20 del R.D. 364/1995, de 10 de marzo.

La notificación al interesado de dicha Resolución será determinante de los plazos a efectos de posibles impugnaciones o recursos. Deberá publicarse asimismo en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial.

La devolución de los derechos de examen abonados sólo se producirá en el caso de que el aspirante sea excluido por no cumplir con los requisitos exigidos en la convocatoria.

QUINTA.- TRIBUNALES CALIFICADORES

La composición de los Tribunales será predominantemente técnica, los vocales deberán poseer titulación o especialización iguales o superiores a las exigidas para acceder a las plazas convocadas.

Los Tribunales calificadoros de todas las pruebas selectivas convocadas estarán constituidos por los siguientes miembros:

PRESIDENTE.- El de la Corporación o miembro de la misma en quien delegue.

SECRETARIO.- El de la Corporación o funcionario en quien delegue.

VOCALES.- El Concejal de Deportes o concejal en quien delegue.

Un representante de la Junta de Castilla y León.

La Oficial Mayor del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue.

Un funcionario de carrera designado por la Alcaldía a propuesta de la Junta de Personal.

Un miembro Corporativo por cada uno de los Grupos Políticos que formen oposición al equipo de gobierno municipal.

El Tribunal no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia, al menos, de la mitad de sus miembros (titulares o suplentes), siendo siempre necesaria la concurrencia del Presidente y el Secretario.

La designación de los miembros del Tribunal, titulares y suplentes, se hará pública en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el Tablón de Anuncios de la Corporación.

Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir manifestándolo a la autoridad convocante, y los aspirantes podrán recusarles cuando concurren las circunstancias previstas en el artículo 28 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre.

Los Tribunales Calificadores deberán ajustarse a las bases de la convocatoria; no obstante, tendrán la facultad de resolver las dudas que surjan de la aplicación de las mismas.

SEXTA.-PROCESO DE SELECCION

El proceso de selección será el de concurso-oposición y sus fases correspondientes son las siguientes:

FASE DE OPOSICION.- La fase de Oposición consistirá en desarrollar por escrito un tema de los señalados a continuación a elegir entre dos, uno propuesto por el Tribunal y el otro elegido al azar, concediéndose un tiempo de dos horas para su realización. Se valorará con un máximo de 10 puntos siendo necesario alcanzar al menos 5 puntos para superarlo.

TEMARIO:

A) TEMAS GENERALES

Tema 1.- La Constitución Española de 1978: Concepto, características y principios generales. Reforma.

Tema 2.- La Constitución Española: Derechos fundamentales y libertades publicas.

Tema 3.- El municipio: Concepto y elementos. El término municipal. La población: el empadronamiento.

Tema 4.- La organización municipal: competencias.

Tema 5.- El personal funcionario al servicio de la Administración Local.

B).- TEMAS ESPECÍFICOS PARA LA PLAZA

Tema 6.- Constitución y Deporte: papel de la Administración Pública en el sector deportivo. El Consejo Superior de Deportes y sus ámbitos de actuación.

Tema 7.- La Ley del Deporte de Castilla y León.

Tema 8.- Vías del Deporte: educativa, federativa, municipal sanitaria y otras. Conexión entre las diferentes vías.

Tema 9.- Análisis comparativo del marco competencial del deporte en general y singularizando a las corporaciones locales en los países europeos. Modelo deportivo del estado español: marco competencial y su aplicación al ámbito local.

Tema 10.- Análisis comparativo de la delimitación de competencias deportivas de las entidades locales en las diferentes leyes autonómicas del Estado español.

Tema 11.- Las instalaciones deportivas del Ayuntamiento de León. Tipos, descripción. Actividades deportivas que en ellas se realizan.

Tema 12.- Planificación del Deporte Municipal. Necesidades deportivas ciudadanas: oferta y demanda. Elementos de organización y planificación del Deporte Municipal.

Tema 13.- Organización de un evento deportivo. Aspectos a considerar diseño de un torneo de carácter internacional de un deporte colectivo organización por un servicio de deportes municipal.

Tema 14.- Actividades deportivas extraescolares en el Ayuntamiento de León. Concepto, objetivos características, monitores programas de actividades. Organización. Evaluación.

Tema 15.- Escuelas deportivas y centro de tecnificación deportiva.

FASE DE CONCURSO.- En esta fase que no tiene carácter eliminatorio, se valorarán los siguientes meritos:

a) Servicios prestados en su condición de laboral fijo al Ayuntamiento de León.

Se otorgará un punto por año completo de servicios prestados al Ayuntamiento de León, según antigüedad reconocida a cada trabajador en su nómina, hasta un máximo de 10 puntos.

b) Titulación académica superior a la requerida, relacionada con la especialidad:

Titulación superior: 1 punto. En el caso de requerirse esta titulación, solo se valorará otra titulación superior además de la exigida.

Titulación media: 0,50 puntos.

c) Cursos relacionados con la especialidad:

De 0,25 a 1,5 puntos por curso, dependiendo del mismo y de su duración, hasta un máximo de 3 puntos

de 10 a 25 horas: 0,25 puntos

de 26 a 50 horas: 0,50 puntos

de 51 a 75 horas: 0,75 puntos

de 76 a 100 horas: 1,00 puntos

de más de 100 horas: 1,5 puntos.

La puntuación final vendrá determinada por la suma de cada una de las fases.

SÉPTIMA

Una vez efectuada la calificación de los aspirantes, el Tribunal hará público en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento el resultado de la misma, así como la relación de aprobados, no pudiendo declarar que han superado las pruebas selectivas un mayor número de aspirantes que el de plazas convocadas. Cualquier propuesta de aprobados que contravenga lo anteriormente establecido será nula de pleno derecho.

OCTAVA.-NOMBRAMIENTOS

Una vez cumplidos los requisitos precedentes, el Alcalde acordará el nombramiento del aspirante propuesto como Coordinador de Escuelas Deportivas, el cual tomará posesión dentro de los treinta días naturales a contar desde el siguiente a la fecha de la notificación del nombramiento, decayendo sus derechos si en el plazo señalado no comparecen a tomar posesión.

Los aspirantes que superen las pruebas selectivas y se acojan al procedimiento de transformación del vínculo jurídico para su funcionalización perderán la condición de personal laboral, quedando destinados, con carácter definitivo, en el puesto de trabajo de personal funcionario en que su puesto de trabajo de personal laboral se haya transformado.

El personal laboral fijo que no supere la prueba selectiva de acceso mantendrá su condición laboral, su categoría profesional y sus retribuciones. En el caso de que por razones de fuerza mayor, debidamente acreditada, cualquier interesado no pudiera presentarse el día señalado a realizar la prueba de selección, esta se llevará a cabo al mismo en el momento en que cesen las citadas razones de fuerza mayor.

Las retribuciones básicas y complementarias de quien resulte nombrado funcionario son las que figuran en la Relación de Puestos de Trabajo del Ayuntamiento de León y en su caso las establecidas en las disposiciones vigentes sobre funcionarios públicos y acuerdos del Ayuntamiento de León.

Si como consecuencia de su situación funcional, sufrieran una disminución en las retribuciones que, con carácter fijo y periódico en su vencimiento, vinieren percibiendo, se les asignará un complemento personal transitorio, quedando el mismo sometido a lo que sobre este concepto se establezca para los funcionarios.

NOVENA

El aspirante propuesto presentará en el plazo de ocho días siguientes desde que se haga pública la calificación obtenida una vez superada la fase de la oposición y sumado a la fase del concurso, los documentos acreditativos de las condiciones y requisitos exigidos en la base segunda de esta convocatoria.

Quienes dentro del plazo indicado y salvo casos de fuerza mayor, no presenten la documentación no podrán ser nombrados, quedando anuladas todas las actuaciones, sin perjuicio de las responsabilidades en que hubieran podido incurrir por falsedad en su instancia.

DÉCIMA

La convocatoria, sus bases y cuantos actos administrativos se deriven de esta y de las actuaciones del Tribunal calificador, podrán ser impugnados por los interesados, en los casos y forma establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992.

De conformidad con el acuerdo adoptado se hace pública la presente convocatoria a que se refieren las Bases precedentes, a las cuales se sujetarán los aspirantes tanto a efectos de tomar parte en las mismas como en su posterior desarrollo, hasta finalizar la tramitación del expediente.

Las presentes bases, convocatoria y cuantos actos administrativos se deriven de la misma y de las actuaciones del Tribunal podrán ser impugnados por los interesados en los casos y en la forma previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

León, 28 de abril de 2005.- El Alcalde, P.D. Rafael Pérez Cubero.
3840 169,70 euros

PUBLICIDAD DE LOS PLIEGOS RECTORES DE LA CONVOCATORIA DE "CONCESIÓN DE LA INSTALACIÓN DE DOS SOPORTES DE INFORMACIÓN PARA SU EXPOSICIÓN PUBLICITARIA EN LAS INSTALACIONES DEL ESTADIO MUNICIPAL DE FÚTBOL ANTONIO AMILIVIA". CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

Habiéndose aprobado con fecha 13 de marzo de 2006, en sesión ordinaria del Pleno Municipal, el expediente de contratación de la concesión referida, así como los Pliegos rectores de dicha contratación, es objeto del presente anuncio dar publicidad a los mismos, en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 122.1 del TRRL, durante un plazo de OCHO DÍAS HÁBILES, a partir de su publicación, pudiendo consultarse los mismos en horario de 9,00 a 14,00 horas en el Negociado de Contratación del Ayuntamiento de León.

León, a 12 de mayo de 2006.-EL ALCALDE, P.D. Rafael Pérez Cubero.
4019 12,00 euros

INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS PLIEGOS RECTORES DEL SUMINISTRO DE VESTUARIO DE VERANO PARA EL PERSONAL DE INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES -AÑO 2006:- PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD

Habiéndose aprobado con fecha 5 de mayo de 2006, en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, el expediente de contratación del suministro referido, por procedimiento negociado sin publicidad, así como los Pliegos rectores de dicha contratación, es objeto del presente anuncio dar publicidad a los mismos, en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 122.1 del TRRL, durante un plazo de ocho días hábiles, a partir de su publicación, pudiendo consultarse los mismos en horario de 9,00 a 14,00 horas en el Negociado de Contratación del Ayuntamiento de León.

León, a 12 de mayo de 2006.-EL ALCALDE, Mario Amilivia González.
3953 12,00 euros

Ayuntamiento de Valdefuentes del Páramo

Habida cuenta que el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 24 de febrero 2006 aprobó inicialmente el Presupuesto Municipal de 2006, y que el mismo se informó al público mediante inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 63/2006 y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento sin que se presentasen reclamaciones; queda aprobado de forma definitiva y ratificado por el Pleno del Ayuntamiento el Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento para el ejercicio de 2006, junto con las bases de ejecución y la plantilla de personal.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 112.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; art. 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el Presupuesto Municipal del ejercicio 2006, cuyo resumen a nivel de capítulos es como sigue:

INGRESOS		Euros
A) Operaciones corrientes		
Cap. 1.- Impuestos directos		47.277,25
Cap. 2.- Impuestos indirectos		17.250,00
Cap. 3.- Tasas y otros ingresos		110.971,97
Cap. 4.- Transferencias corrientes		48.918,96
B) Operaciones de capital		
Cap. 7.- Transferencias de capital		186.470,47
Total ingresos		410.888,65
GASTOS		Euros
A) Operaciones corrientes		
Cap. 1.- Remuneraciones de personal		61.284,00
Cap. 2.- Gastos de bienes corrientes y servicios		29.000,00
Cap. 3.- Gastos financieros		27.213,59
Cap. 4.- Transferencias corrientes		26.367,44
B) Operaciones de capital		
Cap. 6.- Inversiones reales		170.000,00
Cap. 7.- Transferencias de capital		90.523,62
Cap. 9.- Variación pasivos financieros		6.500,00
Total gastos		410.888,65

Igualmente se hace pública la plantilla de personal del Ayuntamiento para el ejercicio de 2006, a los efectos de lo dispuesto en el art. 127 del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril, compuesta por un funcionario de la escala habilitación nacional, Secretario-Interventor, en propiedad, complemento destino nivel 26.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 170 y 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, antes citado, contra la aprobación definitiva del Presupuesto se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente de dicho Tribunal, dentro del plazo de los dos meses siguientes a la fecha de publicación del presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Igualmente se podrá interponer cualquier otro recurso que se considere oportuno.

Valdefuentes del Páramo, 23 de mayo de 2006.-El Alcalde-Presidente (ilegible).

El Pleno del Ayuntamiento de Valdefuentes del Páramo aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la contratación mediante concurso, procedimiento abierto y tramitación ordinaria de la ejecución de la obra nº 99 del Fondo de Cooperación Local para 2006 "Construcción de instalaciones deportivas -Edificio Polivalente- en Valdefuentes del Páramo, Desglosado nº 3". Se expone al público para su examen y presentación de reclamaciones, si proceden, durante el plazo de ocho días hábiles siguiente al de la publicación del presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. De no producirse reclamaciones durante dicha exposición, el pliego se entenderá definitivamente aprobado.

Simultáneamente se anuncia concurso, si bien la licitación se aplazará lo necesario, en el supuesto de que se presenten reclamaciones contra el pliego de cláusulas durante el plazo de exposición.

1.- Entidad adjudicataria.

- a) Organismo: Ayuntamiento de Valdefuentes del Páramo.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría-Intervención.

2.- Objeto de contrato y duración del mismo.

a) Descripción del objeto: Ejecución de la obra nº 99 del Fondo de Cooperación Local de 2006, "Construcción de Instalaciones Deportivas -Edificio Polivalente- en Valdefuentes del Páramo, Desglosado nº 3".

b) Plazo de ejecución: Seis meses contados desde la firma o formalización del contrato.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Concurso.

4.- Presupuesto base de licitación: Noventa Mil (90.000,00) euros, IVA incluido.

5.- Garantías.

a) Provisional: 1.800,00 euros, equivalente al 2% de la licitación.

b) Definitiva: El 4% del importe de la adjudicación del contrato.

6.- Obtención de documentación e información: En el Ayuntamiento de Valdefuentes del Páramo, c/ Real 18, de Valdefuentes, Tfno. y FAX: 987 642 754, de lunes a viernes en horario atención al público.

La fecha límite para la obtención de la documentación e información es la que abarca el plazo de presentación de ofertas.

7.- Requisitos específicos del contratista.

- a) Clasificación: No se exige.
- b) Solvencias económica, financiera y técnica profesional: Se podrá acreditar por cualquiera de los criterios regulados en los arts. 16 y 17 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, TRLCAP.

8.- Presentación de proposiciones

a) Fecha límite de presentación: Hasta las 13 horas del vigesimosexto (26) día natural contado desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA; que de coincidir en sábado o festivo, se prorrogará al siguiente hábil.

b) Documentación a presentar: La especificada en el pliego de cláusulas administrativas.

c) Lugar de presentación: En las oficinas del Ayuntamiento de Valdefuentes del Páramo, de 9 a 14 horas los días de apertura al público.

9.- Apertura de ofertas: Tendrá lugar en acto público en las Oficinas Municipales a las 13 horas del siguiente día hábil al de la finalización del plazo de presentación de ofertas, excluidos los sábados.

10.- Gastos de contrato: Todos los gastos derivados u ocasionados para la formalización del contrato, serán de cargo del contratista o de la Empresa adjudicataria. También se incluyen los honorarios de dirección de las obras a realizar.

11.- Otras informaciones.

La documentación se presentará en dos sobres denominados A y B.

Sobre A): Contendrá la proposición económica, con arreglo al modelo que se transcribe, debiendo presentarse en sobre cerrado y precintado, en su anverso se hará constar este texto: "Construcción Instalaciones Deportivas-Edificio Polivalente- en Valdefuentes del Páramo, Desglosado número 3", así como el nombre del licitador.

Sobre B): Conteniendo la documentación general a que se refiere el Pliego de Cláusulas administrativas. Igualmente se hará constar en el anverso el mismo texto que el señalado para el sobre A y el nombre del licitador.

MODELO DE PROPOSICION

Don mayor de edad, con D.N.I. nº y domicilio en actuando en nombre propio, (o en representación de), conforme acreditado con poder bastantado, se comprometo a la ejecu-

ción de las obras "Construcción de Instalaciones Deportivas -Edificio Polivalente- en Valdefuentes del Páramo, Desglosado nº 3", y hace constar:

1º.- Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas para la adjudicación del contrato, aceptándolas en su integridad, así como las obligaciones que se deriven, si resulto adjudicatario.

2º.- Que me comprometo a realizar las obras de referencia, conforme al Proyecto Técnico y desglosado nº 3, en el precio de euros (deben figurar en cifras y letras), IVA incluido y honorarios por la dirección de las obras.

Valdefuentes del Páramo, a de de 2006.

Firma, con nombre, apellidos, nº DNI y rúbrica.

Valdefuentes del Páramo, 23 de mayo de 2006.-El Alcalde Presidente (ilegible).

Don Antón Pastor CB, NIF E-24526600, ha solicitado de esta Alcaldía licencia para la legalización de explotación ganadera de ganado vacuno de leche y de obra, ubicada en la c/ El Parque nº 22 de Azares del Páramo, de conformidad con lo regulado en la Ley 5/2005 de 24 de mayo. En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 7 de la citada Ley 5/2005 de 24 de mayo, de establecimiento de régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas de Castilla y León, se somete a información pública el expediente de licencia solicitado durante un plazo de veinte días hábiles, siguientes al de la publicación de este edicto, para que el que se considere afectado por la actividad pueda formular las observaciones que estime oportunas. El expediente puede ser consultado en la Secretaría de este Ayuntamiento en horas de oficina.

Valdefuentes del Páramo, 23 de mayo de 2006.-El Alcalde Presidente (ilegible).

Don Antonio Salvador Carbajo con DNI nº 71550110, en representación de Valdener Solar SL, CIF B-24524118, ha solicitado autorización excepcional de suelo rústico y licencia de obra para la instalación de solar fotovoltaica de conexión a la red de 49,5 kW, a emplazar en la parcela nº 85 del Polg. 115 de la Zona de Concentración y Ayuntamiento de Valdefuentes del Páramo.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 25.2.b y 142 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, art. 307.3 de su Reglamento, Decreto 22/2004 de 29 de enero; se somete a información pública el expediente durante un plazo de veinte días hábiles, siguientes al de la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y un diario de los de mayor difusión en la provincia, a los efectos de su examen y presentación, si procede, de reclamaciones por los que se sientan afectados. El expediente puede ser examinado en la Secretaría Municipal durante las horas de oficina.

Don Antonio Salvador Carbajo, DNI nº 71550110, en representación de Valdener Solar SL, CIF B-2454118, ha solicitado licencia ambiental de instalación solar fotovoltaica de conexión a la red de 49,5 kW, a emplazar en la parcela 85 del Polg. 115 de la Zona de Concentración y Ayuntamiento de Valdefuentes del Páramo.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública el expediente; durante el plazo de veinte días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a los efectos de su examen y presentación, si procede, de reclamaciones por los que se consideren afectados.

El expediente puede examinarse en la Secretaría Municipal.

Valdefuentes del Páramo, 23 de mayo de 2006.-El Alcalde Presidente (ilegible).

4356

253,20 euros