



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excm. 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

Miércoles, 20 de noviembre de 2002
Núm. 266

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

SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO

	Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)
Anual	47,00	1,88	36,00	84,88
Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27
Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61

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.

INSERCIONES

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

SUMARIO

Página

Página

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

Administración Local

Ayuntamientos

PRIORO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PRIORO

El conjunto de documentación que integra el presente documento responde al encargo realizado por la Junta de Castilla y León para la redacción del documento de NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL para el término municipal de Prioro, y su contenido contempla las especificaciones recogidas en la Ley del Suelo vigente y Reglamentos, estructurándose en los siguientes apartados genéricos:

- MEMORIA DE ORDENACIÓN Y NORMATIVA.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.

La documentación presentada corresponde a la fase de solución de las pequeñas correcciones indicadas por la Comisión Territorial de Urbanismo a realizar en el documento aprobado definitivamente por dicho organismo el 31 de octubre de 2000.

Para la elaboración de este documento se han tenido en cuenta las características urbanísticas y la problemática detectada en la fase de INFORMACIÓN URBANÍSTICA, los criterios fijados por el propio equipo redactor atendiendo a las especificaciones fijadas en la Ley del Suelo, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de León, así como las determinaciones derivadas del Parque Regional de Picos de Europa.

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

En la actualidad el municipio de Prioro carece de instrumentos urbanísticos de ámbito local que regulen específicamente esta actividad en su término municipal, por lo que el único instrumento urbanístico vigente son las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial de León.

Se considera, por tanto, que no existe un marco legal y urbanístico específico adecuado para resolver las necesidades del citado

municipio, referentes a la protección del medio natural y su actual estado de desarrollo edificatorio, tanto de carácter permanente como estacional existente.

Es, por otra parte, intención de la Junta de Castilla y León y de la Excm. Diputación Provincial de León dotar a los ayuntamientos de las figuras de planeamiento precisas para desarrollar el modelo territorial de ordenación más adecuado a las necesidades del municipio; de manera que se resuelvan las necesidades urbanísticas del mismo y controle la implantación sobre suelo urbanizable y no urbanizable.

De lo anteriormente expuesto se plantea la necesidad de fijar un marco de ámbito municipal que resuelva las necesidades de este municipio, por lo que se plantea el documento de:

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE PRIORO

Del que este documento constituye la fase de corrección de deficiencias del documento de APROBADO DEFINITIVAMENTE.

En esta etapa se concretan los criterios y objetivos generales de la ordenación, así como un desarrollo completo de la normativa de dicha figura de planeamiento, a partir de los datos obtenidos del conocimiento "in situ", de los datos recogidos en la fase de información urbanística y las sugerencias efectuadas al Avance, de las propuestas y alegaciones realizadas a las fases de aprobación inicial, aprobación primera provisional expuesta nuevamente al público debido a que las modificaciones reflejadas fueron consideradas sustanciales por la corporación municipal y las indicaciones expresadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en el informe correspondiente a la aprobación definitiva de dichas Normas Subsidiarias; así como de las directrices fijadas por la normativa vigente, haciendo especial hincapié en las determinaciones de protección señaladas al estar el municipio incluido en zonas especialmente valiosas; señalando las pautas para la clasificación del suelo, ordenación y normativa por la que el municipio se registrará, en lo concerniente a su desarrollo urbanístico.

Valladolid, diciembre de 2000.-Por el equipo redactor: F. Javier Puentes Vallejo, Arquitecto.

Equipo redactor:

- Fco. Javier Puentes Vallejo, Arquitecto Urbanista.



- Matilde Puertas Martín, Arquitecta.
- Agustín Martín Martín, Arquitecto.
- Mercedes Gil Pastor, Geógrafa.
- Emilio Rajo Fernández, E. de Arquitectura.

TÍTULO PRIMERO: GENERALIDADES

1.1. INTRODUCCIÓN.

El presente documento de Normas Subsidiarias del término municipal de Prioro establece las condiciones que deberán ser cumplidas por todas y cada una de las actuaciones urbanísticas a desarrollar en dicho término, teniendo como punto de partida las determinaciones de la Ley del Suelo vigente en el título II en cuanto al Régimen Urbanístico del Suelo, así como determinaciones expresadas en sus correspondientes reglamentos.

1.2. NATURALEZA Y ÁMBITO TERRITORIAL.

El presente documento tiene la condición de Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal con el contenido y el alcance previstos en la vigente Ley del Suelo y lo especificado en los art. 91 a 97 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Las Normas tienen ámbito municipal, comprendiendo la totalidad de los terrenos pertenecientes al municipio de Prioro.

El territorio del término municipal está incluido, por declaración de las Cortes de Castilla y León, en el Parque Regional de Picos de Europa (Ley 12/1994 de 18 de julio).

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

Por ello, la zonificación urbanística y la regulación básica de los usos se asimila a la zonificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Picos de Europa, aprobado por Decreto 9/1994 de 20 de enero (en adelante PORN-PE/94), que diferencia Zonas de Reserva, de Uso Limitado, de Uso Compatible y de Uso General.

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

Las edificaciones requeridas para usos autorizados por la Administración del Parque se ajustarán a las normas urbanísticas específicas de la zona en que hayan de enclavarse: condiciones de uso, edificación y estéticas.

1.3. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE, TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN.

Se redacta el presente documento con el objeto de definir la ordenación urbanística del término municipal de Prioro (León).

Se ha redactado el presente documento, por parte del equipo redactor, en base a la Ley del Suelo de 1976 aprobada por R.D. 1346/1976 de 9 de abril; y esperar a mejor criterio de la Comisión Provincial de Urbanismo para que acuerde las instrucciones para adecuar el documento a la Ley del Suelo para la Comunidad Autónoma.

En virtud de lo establecido en los art. 35.5 de la Ley del Suelo y 125, 127 a 130 y 132 a 134 del Reglamento de Planeamiento se considera competente para la formulación de las Normas Subsidiarias al municipio interesado, a cuyo Ayuntamiento corresponde la aprobación inicial y provisional (art. 127 y 130 Reglamento de Planeamiento).

En virtud de lo establecido en los art. 125.1 de la Ley del Suelo es preciso aprobar el documento de Avance por parte del Ayuntamiento y proceder al trámite de exposición pública; debiéndose publicar el acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y *Boletín Oficial de Castilla y León* y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

La tramitación del expediente de elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal deberá ajustarse a lo dispuesto en el art. 41 de la Ley del Suelo, con la particularidad de que una vez aprobadas provisionalmente, el expediente se someterá a

informe de la Diputación Provincial antes de su elevación a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva (art. 151.4 de R. de P. y art. 8.3 de la Ley 8/1991 de Espacios Naturales de la Comunidad Autónoma).

El proceso de aprobación deberá seguir las siguientes fases de tramitación, sin incluir la fase mencionada para el avance en el párrafo anterior:

1º.- Elaboración de documento de Información y documento de Avance de Plto.

2º.- Terminada la fase de AVANCE, el Ayuntamiento procederá a su aprobación, acordando a su vez la apertura del trámite de información pública (plazo mínimo 30 días), durante el cual se podrán presentar sugerencias. Los citados acuerdos (de aprobación avance y de información pública) deberán publicarse en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y *Boletín Oficial de Castilla y León* y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia (art. 125 Reglamento de Planeamiento).

El documento de Avance podrá remitirse al Ayuntamiento y a la C.P.U. de León sin el trámite de información pública. (Art. 115.2 R.P.).

3º.- Terminada la fase de modificaciones surgidas del período de exposición pública del Avance, el Ayuntamiento procederá a la aprobación inicial de las Normas, acordando, a su vez, la apertura del trámite de información pública (plazo mínimo 30 días), durante el cual se podrán presentar alegaciones. Los citados acuerdos (de aprobación inicial y de información pública) deberán publicarse en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y *Boletín Oficial de Castilla y León* y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia. (arts. 126 a 128 Reglamento de Planeamiento).

- En el acuerdo de aprobación inicial deberán determinarse, en su caso, las áreas afectadas por la suspensión de licencias, según dispone la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

4º.- A la vista del resultado del trámite de información pública y de los informes emitidos, el Ayuntamiento acordará la aprobación provisional de las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal con las modificaciones que procedan.

5º.- Una vez aprobadas provisionalmente las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal, el Ayuntamiento remitirá el documento a la Comisión Provincial de Urbanismo, previo informe favorable de la Diputación Provincial y de la Administración del Parque Regional; órgano competente para la aprobación definitiva, cuyo acuerdo se publicará en el boletín oficial de la comunidad y de la provincia (art. 151.5 R.P.).

1.4. EFECTOS.

Las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal, conforme a los art. 55 a 63 de la Ley del Suelo son públicas, ejecutivas y obligatorias.

a) PÚBLICA: Cualquier ciudadano tiene derecho a consultar en su integridad la totalidad de la documentación, en ejemplar debidamente integrado y diligenciado según el art. 55 de la L.S. que deberá estar a disposición del público en el local que a este fin habilita el Ayuntamiento.

b) EJECUTIVA: Las Normas Subsidiarias serán inmediatamente ejecutivas, al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y de la provincia, art. 56 L.S.

c) OBLIGATORIA: Debe exigirse a cualquier persona física o jurídica el cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por la Administración Pública como por los particulares administrados, ejercitando la acción pública.

1.5. DOCUMENTACIÓN Y VALOR DE LA MISMA.

- MEMORIA: Análisis efectuado por la adopción de la ordenación establecida por las Normas, explicación y justificación.

- PLANOS:

- Planos de información: integran la realidad urbanística del municipio.

- Planos de ordenación: indican la determinación de la ordenación establecida, en lo referente a proyectos de urbanización, ocupación del suelo y edificación complementando las directrices de la Normas Urbanísticas.

- **NORMAS URBANÍSTICAS:** Documento que fija las condiciones a que han de ajustarse todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico en el término municipal (planeamiento, gestión y ejecución) delimitando el contenido urbanístico del derecho de propiedad.

1.6. ÁMBITO, VIGENCIA Y MODIFICACIÓN.

a) **ÁMBITO.**- El territorio de la Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal es todo el término municipal de Prioro. Sobre la totalidad del término municipal se clasifica el suelo, estableciendo el régimen jurídico del mismo y su ordenación.

b) Las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal tendrán **VIGENCIA** indefinida; no obstante, en el presente documento se recogen los supuestos en que debe procederse a su revisión, sustitución o modificación, independientemente de lo expuesto en el art. 45 de la L.S.

c) La **REVISIÓN** de las presente Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal se realizará cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general del ámbito territorial o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos estructurales, art. 47.1 y 12.e de la L.S

Asimismo se podrán revisar las Normas Subsidiarias de ámbito municipal si se produjeran las siguientes circunstancias:

- Cuando se produzca un aumento no previsto de actividad industrial o residencial dentro del término.

- Cuando el suelo urbano previsto en estas Normas resulte insuficiente para satisfacer las necesidades del mismo.

- Cuando por cualquier otro motivo se produjera una alteración sustancial del modelo ordenador del territorio en el ámbito municipal.

- Cuando la modificación de los Instrumentos de Ordenación del Parque Regional implique modificaciones de las Normas Subsidiarias.

d) Aquellos elementos de la ordenación cuya alteración no implique un cambio sustancial de la propuesta podrán ser objeto de **MODIFICACIÓN**, que, conforme a lo previsto en los art. 50 de la Ley del Suelo y 161 del Reglamento de Planeamiento, habrán de sujetarse a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

1.7. SUPLETORIEDAD.

En todo aquello no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en las presentes ordenanzas y normas, serán de aplicación, con carácter supletorio, las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial y normativa vigente tanto de carácter básico como sectorial que sea de aplicación.

Todas aquellas normas que concurren en un elemento objeto de actuación urbanística tienen carácter vinculante y serán de obligado cumplimiento y aplicación en su totalidad.

1.8. TERMINOLOGÍA.

1.8.1. GENERALIDADES.

Los términos empleados en estas Normas Subsidiarias se ajustarán a las definiciones establecidas en el propio texto.

Los términos establecidos por dichas definiciones serán de obligatoria utilización en todo planeamiento de desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los planes que desarrollen estas Normas pueden, en la medida que resulte necesario, por insuficiencia de dicha terminología, emplear nuevos conceptos, debiendo determinar, en tal caso, su significado de forma precisa.

SISTEMAS GENERALES - Son aquellos elementos fundamentales que integran la estructura general básica de la ordenación urbanística determinante del desarrollo urbano y territorial, prevaleciendo su carácter sobre el régimen del suelo al que pertenece y anulando o condicionando el uso lucrativo del suelo por los particulares a causa del interés general para la colectividad.

SISTEMAS LOCALES - Son aquellos servicios que para cada zona prolongan, mejoran o completan los sistemas generales señalados con carácter general, a modo de sistemas de la estructura local.

Deben desarrollarse específicamente a través de planes especiales o parciales.

MANZANA - Unidad de división del suelo, delimitada por alineaciones oficiales de vías y espacios públicos.

1.8.2. CONDICIONES DE PARCELA.

a) Tipos de parcela.

PARCELA RÚSTICA. - La parcela no incluida en el perímetro de delimitación de suelo urbano.

PARCELA URBANA. - La parcela incluida en el perímetro de delimitación de suelo urbano.

PARCELA EDIFICABLE. - Es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

PATIO DE MANZANA. - Es el espacio libre definido por las alineaciones oficiales interiores.

PATIO DE PARCELA. - Es la parte de superficie libre situada dentro de la parcela edificable.

PARCELA MÍNIMA. - Es aquella que se fija a través de la determinación de una superficie o dimensión de linderos mínimos, por debajo de los cuales no es posible la edificación y segregación, incluyendo las existentes en la actualidad que estén por debajo de estos mínimos.

b) Linderos, superficies.

LINDERO FRONTAL. - Línea perimetral que delimita la parcela con la vía o espacio libre público al que da frente.

LINDERO LATERAL. - Son los restantes límites de la parcela, llamándose testero al opuesto al frontal.

SUPERFICIE DE PARCELA. - Es el área encerrada por las alineaciones exteriores de la parcela.

c) Alineaciones.

ALINEACIÓN ACTUAL. - La definida por los linderos de las fincas con los viales o espacios públicos existentes.

ALINEACIÓN OFICIAL. - La fijada por las Normas o los planes y estudios de detalle que las desarrollen, que pueden o no coincidir con la actual. Y pueden ser:

- **ALINEACIÓN EXTERIOR.** Define el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores o viales.

- **ALINEACIÓN INTERIOR.** Define el límite de la parcela edificable y la que debe permanecer libre.

d) Parcela edificable. Solar.

SOLAR. - Es la superficie del suelo urbano apto para la edificación y que cumple las determinaciones del art. 82.1 y cumple las siguientes condiciones:

- Aquellas que cumpliendo condiciones de parcela mínima establecidas, disponen de toda la infraestructura necesaria para poder ser edificadas: abastecimiento de agua, saneamiento, acceso rodado, suministro de energía eléctrica.

1.8.3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

a) Elementos de referencia de la posición del edificio.

CERRAMIENTO. - Valla o límite físico situado sobre los linderos de parcela.

FACHADA. - Es el paramento exterior que da frente a una vía de comunicación, tenga o no acceso desde ella.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN. - Es la que delimita la superficie de parcela ocupada por la edificación.

MEDIANERÍA. - Es el plano edificado sobre la linde colindante.

RASANTE DE VIALES. - Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, medidos en el eje de la vía.

RASANTE DE TERRENOS. - Son los perfiles del terreno, natural o modificado.

b) Posición del edificio.

EDIFICIO EN LÍNEA. - Cuando la línea de edificación coincide con la alineación.

EDIFICIO FUERA DE LÍNEA. - Cuando la línea de edificación sobrepasa sobre la alineación propuesta.

EDIFICIO RETRANQUEADO. - Cuando la línea de edificación es interior a la alineación.

RETRANQUEO.- Distancia entre la edificación y la alineación exterior. Puede ser un valor fijo o mínimo y se medirá perpendicularmente al plano de fachada en todos sus puntos.

FONDO EDIFICABLE.- Es la distancia entre la alineación exterior a la fachada interior del edificio y se medirá perpendicularmente al plano de fachada en todos sus puntos.

FONDO DE EDIFICACIÓN.- Es la distancia entre la línea de fachada de la edificación a la fachada interior del edificio y se medirá perpendicularmente al plano de fachada en todos sus puntos.

c) Tipologías.

EDIFICACIÓN AISLADA.- Es aquella que está exenta, separada totalmente de otras construcciones, en el interior de la parcela.

EDIFICACIÓN MEDIANERA.- Es aquella que se encuentra adosada a las edificaciones colindantes en los laterales de la parcela mediante pared medianera.

EDIFICACIÓN ADOSADA.- Es aquella que se encuentra adosada en uno de los linderos a la propiedad colindante.

EDIFICACIÓN PAREADA.- Conjunto de dos viviendas que se encuentran adosadas en uno de los linderos mediante pared medianera y aisladas en los restantes lados.

EDIFICACIÓN AGRUPADA.- Edificación entre medianeras destinada a vivienda unifamiliar.

EDIFICIO EXCLUSIVO.- Es aquel que en todas sus dependencias se desarrollan actividades comprendidas dentro del mismo uso.

1.8.4. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE PARCELA.

a) Superficie ocupable.

SUPERFICIE OCUPABLE.- La superficie máxima de parcela que puede ser ocupada por la edificación. Se determinará mediante un coeficiente de ocupación o bien en función de los retranqueos o separaciones a linderos, teniendo que cumplir todos los requisitos.

ÁREA DE MOVIMIENTO.- La superficie de parcela restante de sustraer los retranqueos o separaciones obligatorios a linderos.

OCUPACIÓN SOBRE RASANTE.- Edificación debe estar totalmente incluida sobre la superficie ocupable.

OCUPACIÓN BAJO RASANTE.- Edificación puede ocupar superficie destinados a retranqueos siempre que la construcción sea totalmente subterránea.

b) Superficie ocupada.

SUPERFICIE OCUPADA.- Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en su intersección con un plano horizontal.

c) Superficie libre.

SUPERFICIE LIBRE.- Es la superficie de parcela no ocupada por la edificación y en la que solo se podrán disponer instalaciones deportivas descubiertas.

d) Coeficiente de ocupación.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN.- La relación entre la superficie ocupable y la superficie de parcela. Su aplicación determina la máxima ocupación de parcela permitida.

1.8.5. EDIFICABILIDAD.

EDIFICABILIDAD DE PARCELA.- Es la superficie máxima edificable dentro de una parcela y por lo tanto el aprovechamiento a obtener por los propietarios del suelo.

a) Superficie edificada.

SUPERFICIE EDIFICADA.- Es la superficie delimitada por las líneas exteriores de la edificación de cada planta o espacio disponible, sótanos y espacios bajo cubierta accesibles y el 50% de cuerpos volados y terrazas; así como construcciones auxiliares.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.- Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas que tengan uso posible. Los balcones, terrazas y superficies cubiertas no cerradas computarán por el 50% de superficie.

b) Superficie útil.

SUPERFICIE ÚTIL.- Es la superficie utilizable delimitada por las caras interiores de los paramentos en su intersección con el suelo. Los balcones, terrazas y porches computarán por el 50% de super-

ficie. Quedando excluidas superficies cuya altura sea inferior a 1,50 m.

c) Superficie edificable.

SUPERFICIE EDIFICABLE.- La superficie máxima a edificar dentro de la parcela. Se determinará mediante un coeficiente de edificabilidad sobre la superficie de parcela o bien en función de las condiciones de ocupación, volumen y alturas, teniendo que cumplir todos los requisitos.

d) Coeficiente de edificabilidad.

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.- La relación entre la superficie edificable y la superficie de parcela. Su aplicación determina la máxima edificabilidad permitida por parcela.

1.8.6. FORMA DE LOS EDIFICIOS.

a) Altura del edificio.

ALTURA DE EDIFICACIÓN.- Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, hasta la cara inferior, saliente o no, del alero, que da origen al comienzo de la cubierta, medida en el punto medio del frente de fachada. Si las rasantes tuviesen pendiente o estuviesen a diferente altura, se fraccionará la construcción en las partes que se estime conveniente, midiéndose la altura en el extremo de mayor cota. La diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no podrá ser mayor a 3,00 m. El extremo situado a mayor cota se considerará cota 0.

ALTURA DE CORNISA.- Distancia vertical medida hasta la cara inferior, saliente o no, del alero, que da origen al comienzo de la cubierta. Esta dimensión regula la altura máxima de la edificación junto con la pendiente máxima de faldón, que se determina en las condiciones de edificación.

ALTURA MÁXIMA TOTAL.- Límite máximo de la altura de la edificación medida hasta la cumbre más alta del edificio. Por encima solo se permitirán chimeneas e instalaciones, siempre que cumplan condiciones estéticas.

b) Alturas interiores.

ALTURA DE PISO.- Es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

ALTURA LIBRE DE PISO.- Es la distancia vertical entre la cara del pavimento a la inferior del techo del piso correspondiente.

c) Plantas de la edificación.

PLANTA.- Toda superficie horizontal y cubierta adaptada para desarrollar una actividad.

PLANTA SÓTANO.- Aquella planta que tiene un techo por debajo de la cota de origen.

PLANTA SEMISÓTANO.- Aquella planta que tiene el suelo por debajo de la cota de origen y el techo por encima de dicha cota.

PLANTA BAJA.- Aquella planta que coincide con la cota de origen.

PLANTA DE PISO.- Aquella planta situada por encima del techo de planta baja.

ÁTICO.- Última planta del edificio, cuando sus fachadas se encuentran rematadas respecto a las principales del edificio.

BAJO CUBIERTA.- Planta situada sobre el techo de la última planta y bajo los planos inclinados de la cubierta.

1.8.7. USOS.

USO CARACTERÍSTICO.- Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Se considera dominante y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos.

USO COMPATIBLE.- Es aquel que puede coexistir con el uso característico sin perder ninguno de ellos las características que le son propios

USO COMPLEMENTARIO.- Es aquel, relacionado directamente con el uso característico y dependiente de él, pero que puede existir de forma independiente.

USO CONDICIONADO.- Es aquel que, sin ser el más adecuado a las características del lugar, puede tolerarse en función de los resultados de un estudio de los efectos negativos según la actividad que se

pretende desarrollar y donde estos se corrigen mediante sistemas de aislamiento, depuración, protección del paisaje, etc. Se requiere la autorización de la dirección del Parque y de aquellos organismos oficiales a los que afecte la actuación.

USOS PERMITIDOS.- Son aquellos que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes normas. Estos usos pueden ser autorizados por el Ayuntamiento.

USOS AUTORIZABLES.- Son aquellos que se consideran autorizables de acuerdo al art. 4.6 de las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial de León. Estos usos deben ser autorizados por la Comisión Provincial de Urbanismo y/o la dirección del Parque.

USOS FUERA DE ORDENACION.- Son aquellos usos y edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de las N.S. que resulten prohibidos por la nueva regulación de las mismas o del Plan de Ordenación de Recursos Naturales; no pudiéndose autorizar su mejora o ampliación.

1.8.8. CARRETERAS.

TRAMO URBANO.- En la carretera es aquel que discurre por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.

TRAVESÍA.- Es la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras (2/3) partes de su longitud y un entramado de calles en una de sus márgenes.

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.- Son terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de 8 m en vías rápidas y de 3 m en el resto de carreteras a cada lado medidos desde la arista exterior de la explanación.

ZONA DE SERVIDUMBRE.- Son dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas a una distancia de 25 m en vías rápidas y de 8 m en el resto de carreteras medidos desde las citadas aristas.

ZONA DE AFECCIÓN.- Son dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitados interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas a una distancia de 100 ó 50 m en vías rápidas, de 30 m en la red regional básica y de 18 m en el resto de carreteras.

LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN.- Línea desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 m de la arista exterior de la calzada en vías rápidas, a 25 m en carreteras de la red regional básica y a 18 m en el resto de carreteras.

1.9. CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES.

TIPO DE SUELO	Núcleo	Superficie ha
SUELO URBANO:		55,4 ha
	Priero	43,5 ha
	Tejerina	8,7 ha
Polígono ganadero		3,2 ha
SUELO URBANIZABLE		3,9 ha
SUELO NO URBANIZABLE		4.840,7 ha
TOTAL SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL		4.900,0 ha

1.10. MEMORIA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

1.10.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS.

En la redacción de las Normas Subsidiarias Municipales de Priero (León) se plantean unos objetivos atendiendo a la problemática específica del término municipal, recogida en el documento de Información Urbanística y a las especificaciones realizadas por el Ayuntamiento y juntas vecinales; dichos objetivos se relacionan a continuación y para su consecución se exponen los siguientes criterios adoptados, según exigencia del art. 71 de la Ley del Suelo y art. 95 R.P.

A. CREAR UNA NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

Normativa que, basándose en la realidad actual de los núcleos pertenecientes al término municipal, regule la actividad y la edificación urbana mediante:

- La aportación de cartografía actualizada del núcleo.
- La dotación al Ayuntamiento de un instrumento legal que permita controlar el desarrollo urbanístico del municipio, dotándole de un instrumento que facilite la gestión y concesión de licencias.

B. CONSOLIDAR LOS NÚCLEOS URBANOS.

En los distintos núcleos que componen el municipio se tienen en cuenta:

- Considerar como Suelo Urbano el consolidado actualmente de acuerdo con la Ley de Suelo y sus determinaciones y reglamentos correspondientes.

- Aplicar criterios y determinaciones expuestos por las N.S.P.M.A.P. de julio de 1991.

- Mantener la morfología urbana existente y proponer una tipología edificatoria coherente con la actual, según áreas homogéneas en las que aparecen dichas características urbanas.

C. REORGANIZAR EL CRECIMIENTO URBANO.

Atendiendo a los criterios que a continuación se exponen:

- Proponer una trama urbana más homogénea y continua dando lugar a la aparición de nuevas vías y manzanas más adecuadas a la escala de los diferentes núcleos que:

*) Permitan la edificación de paquetes urbanos que carecen de infraestructura.

*) Faciliten un desarrollo coherente y ordenado de la trama urbana.

*) Controlar edificación dispersa en desarrollos lineales.

D. RESOLVER LAS NECESIDADES DE SUELO.

De acuerdo con el estudio de la información urbanística se observan necesidades de distinto tipo:

Suelo urbano para edificación residencial ordenado y homogéneo. Suelo público para equipamiento y dotaciones.

Para solucionar dichas necesidades estas Normas actúan:

a) Mejorando la capacidad del s. urbano, con apertura de nuevas calles.

b) Obteniendo y reservando suelo público para equipamiento y dotaciones.

c) Obtener suelo edificable en espacios residuales de carácter público en el interior de los núcleos.

d) Ampliar mediante Unidad de Actuación la capacidad del suelo residencial en zona suroeste de Priero donde existen dificultades de parcelación que impiden su desarrollo.

e) Proponiendo la localización de suelo para la ubicación de usos ganaderos en suelo no urbanizable, de manera que se alejen de los casos consolidados actividades no deseables (a desarrollar mediante Plan Especial).

f) Proponiendo suelo urbanizable para desarrollar usos industriales y residenciales.

E. PROTEGER EL MEDIO NATURAL Y AGRÍCOLA.

Planteando la protección del suelo no urbanizable para preservar el medio natural, forestal, paisajístico y agrícola de intervenciones indiscriminadas, siguiendo determinaciones vinculantes especificadas en los P.O.R.N del Parque Regional de Picos de Europa. Protegiendo las características específicas del medio y regulando escrupulosamente las actividades autorizables y su desarrollo.

Para ello se propone una zonificación del suelo no urbanizable en el que se establece, en función de su valor intrínseco, un control progresivo de las actividades autorizables; pasando de zonas con alto valor en las que solo se permitan actuaciones encaminadas a la conservación y regeneración del medio físico y natural a zonas en las que se permiten actividades con mayor incidencia sobre el medio, exigiéndose un control del impacto ambiental que pudieran producir; estando regulado por la legislación sectorial.

Para ello se propone limitar el suelo urbano a los núcleos consolidados y no aumentarlo apoyándose en actuaciones específicas, siguiendo en este caso delimitaciones estrictas de las N.S.P.M.A.P.

Se considera, además, necesario elaborar una normativa de protección para evitar la urbanización del suelo rústico, controlando y limitando las actuaciones de parcelación y edificación que dan lugar a la aparición de nuevos núcleos de población, así como impedir el desarrollo incontrolado del sector industrial en todo el término municipal.

F. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

Elaborando un precatálogo donde se recogen los elementos de interés artístico e indicar unas normas de protección de los mismos.

Los criterios para la elección de los mismos son:

- El carácter de elemento singular, ya sea por su calidad constructiva, tipológica, artística, etc.

- El valor de los elementos constructivos arquitectónicos tradicionales respecto a su concepción, construcción, uso y características propias.

Por otro lado se señalan determinadas zonas de valor e interés arqueológico, que se localizan en el término municipal.

G. MEJORAR LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

1. Abastecimiento de agua.

Dado que las captaciones y depósitos existentes en los dos núcleos del término municipal garantizan sobradamente cubrir las necesidades de suministro existentes y previsibles a medio plazo, en cuanto a cantidad y calidad, tan solo se plantea el mantenimiento y mejora de las instalaciones existentes.

En cuanto al abastecimiento, y teniendo en cuenta las posibilidades de la red existente, se plantea, tan solo, racionalizar y rentabilizar la misma, proponiendo un desarrollo en forma de malla que economice los servicios evitando en lo posible desarrollos lineales.

Es preciso mejorar el control sanitario de las aguas de consumo humano, especialmente en verano.

Se plantea la instalación de sistemas de riego y protección de incendios en los núcleos del término municipal.

2. Saneamiento.

Se contempla la posibilidad de mejorar el tratamiento de aguas residuales, en Prioro, proponiéndose la instalación de una depuradora única situada al sur del núcleo que recoja las aguas sucias que en la actualidad se vierten a dos depuradoras, a fin de favorecer y economizar el mantenimiento.

En cuanto a la red de saneamiento, y teniendo en cuenta las posibilidades de la red existente, se plantea, tan solo, racionalizar y rentabilizar la misma, proponiendo un desarrollo en forma de malla que economice los servicios evitando en lo posible desarrollos lineales.

3. Viario.

En términos generales, la red interurbana existente es suficiente para satisfacer las necesidades de comunicación del término municipal. No obstante el complejo trazado de ésta dificulta en gran medida la comunicación de Prioro con la comarca de Riaño, por lo que se considera conveniente la apertura de una carretera que facilite esta comunicación. Este problema tiene dos posibles alternativas:

- La apertura de un tramo que comunique el puerto del Pando con la carretera Besande-Pedrosa eliminando gran parte del trazado actual en terrenos de Boca de Huérgano y Riaño.

- La apertura de un tramo de carretera que comunique Prioro con Carande sobre el trazado actual de un camino situado en la ladera norte del puerto del Pando.

Se prevé la mejora del sistema viario tanto urbano como interurbano, evitando los problemas de comunicación fundamentales que se han detectado. Se propone la mejora de materiales de pavimentación y anchura de algunas calles en zonas urbanas y los sistemas viarios interurbanos entre núcleos que se encuentran en mal estado, estrecho y sinuoso, así como la mejora y ampliación de las zonas de travesía en los núcleos de la red principal de carreteras.

Se considera necesario potenciar el desarrollo, mantenimiento continuado y correcta señalización de las sendas y caminos de interés geológico y paisajístico, dado su gran potencial y previsible de-

manda para el desarrollo turístico del municipio compatible y sostenido con la conservación del espacio natural.

4. Red hidrológica.

Se pretende evitar la intervención indiscriminada sobre la red hidrológica en el municipio, estableciendo el control riguroso de las instalaciones de presas, minicentrales, saltos, canalizaciones, escolleras y cualquier otra actuación que altere las condiciones naturales de los cursos de agua y del dominio público hidráulico.

5. Redes de energía eléctrica.

Se pretende evitar la intervención negativa sobre el medio físico del municipio, siguiendo las siguientes premisas:

- Establecer la prohibición específica de realización de nuevos tendidos aéreos de redes eléctricas, telefonía, etc., que alteren las condiciones naturales en las zonas de mayor valor ecológico.

- Obligar o recomendar, según zonas, el soterramiento de los nuevos tendidos.

Además se deberán estudiar los tendidos que afecten al paisaje o a la fauna para su modificación o enterramiento.

6. Vertederos.

Con el fin de evitar la degradación del medio ambiente, en una zona de alto valor ecológico se condiciona la ubicación de cualquier tipo de vertedero en todo el territorio del término municipal.

H. MEJORAR LOS EQUIPAMIENTOS.

1. Deportivo.

Previendo zonas deportivas en el norte y sur del núcleo de Prioro, para absorber las posibles demandas de este tipo de suelo a corto y medio plazo.

Localizar en Tejerina espacio suficiente para localización de pista polideportiva en la zona oeste del núcleo, junto al camino del Cementerio.

3. Espacios libres.

Localizar zonas destinadas a espacio libre en las zonas más consolidadas de los núcleos a fin de favorecer la aparición de espacios de ocio y reunión próximas a las viviendas, que mejoren la calidad de vida de los núcleos.

Recuperar las zonas residuales de la trama urbana, que con un tratamiento adecuado pueden mejorar, desde el punto de vista urbanístico, la solución de "espacio público" existente en los núcleos.

I. POTENCIAR EL DESARROLLO AGROPECUARIO DEL MUNICIPIO.

Atendiendo a los criterios establecidos por el P.O.R.N. y el P.R.U.G. de Parque Regional de los Picos de Europa, que establecen como factores impulsores del desarrollo del Espacio Natural el potenciar las actividades vinculadas al medio destinadas a mejorar la calidad de vida de las poblaciones integradas en la delimitación del Parque y favorecer las actividades agrícola-ganaderas compatibles con el desarrollo sostenido del Parque. Se propone la posibilidad de implantación de polígonos o áreas de carácter agrícola y ganadero diferenciados de los núcleos urbanos, a desarrollar mediante planes especiales, destinados a fijar y regular las condiciones de uso y edificación de dichos polígonos.

Desde el planeamiento se localiza un polígono de carácter ganadero al sur del término municipal, atendiendo a las expectativas actuales de implantación de esta actividad. No obstante la posibilidad de creación de otros polígonos se deja abierta, fijándose los criterios mínimos para que el impacto medioambiental que produzcan sea tolerable.

1.10.2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

1.10.2.1. INTRODUCCIÓN.

Tomando como punto de partida los datos y características del municipio obtenidos en la fase de INFORMACIÓN URBANÍSTICA y las sugerencias realizadas por el Ayuntamiento, teniendo en cuenta el conocimiento "in situ" del terreno, la realidad existente y recogiendo la documentación aportada por el Ayuntamiento, el equipo redactor plantea como necesaria la redacción de unas NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES que controlen, organicen y desarrollen el crecimiento de los núcleos pertenecientes al término municipal de Prioro (León).

Los bloques fundamentales que componen estas normas son:

- NORMATIVA.
- PLANOS DE ORDENACIÓN.

1.10.2.2. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Esta propuesta se plantea tras un análisis profundo de la realidad existente dando lugar a una división en las siguientes categorías del suelo:

A.- Suelo Urbano.

En la delimitación de Suelo Urbano se pretende definir las zonas urbanas, núcleos y sus características más importantes según su viario e infraestructuras existente.

Los criterios seguidos para esta delimitación de Suelo Urbano son:

- Atenerse a las especificaciones de la Ley del Suelo vigente para la delimitación de este tipo de suelo, previendo la proyección, dimensión del desarrollo posible.

- Atenerse a las determinaciones expresadas en la Ley del Suelo y determinaciones de N.S.P.M.A.P. para la delimitación del suelo en Normas Subsidiarias Municipales.

- Atenerse a la localización propuesta por el P.O.R.N. Picos de Europa como zonas de Uso General.

- Incluir en Suelo Urbano las áreas perimetrales del casco que, sin estar totalmente consolidadas, disponen de la estructura urbana suficiente para ser consideradas solar, ya que disponen de toda la infraestructura necesaria para ser consideradas urbanas.

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento.
- Acceso rodado.
- Suministro de energía eléctrica.
- Consolidación edificatoria.

En este caso se toma como criterio de inclusión la existencia de jurisprudencia favorable.

- Incluir en suelo urbano pequeñas prolongaciones lineales y perimetrales de los cascos que, sin contar con servicios mínimos urbanísticos, se encuentran con un grado de consolidación importante o con notables expectativas de desarrollo.

Así mismo se incorpora a la trama urbana la zona ganadera situada al sur del término municipal que, aunque sin consolidar, se halla actualmente en período de ejecución y dispone de las condiciones urbanísticas mínimas (acceso rodado, abastecimiento, saneamiento, e. eléctrica) para considerarse urbana, aunque con un uso estrictamente agropecuario, vinculado al medio.

B.- Suelo Urbanizable.

El Suelo Urbanizable se considera como un suelo de desarrollo del término que atiende a sus expectativas de crecimiento. Existiendo una clara voluntad municipal de favorecer el desarrollo de Priero desde el punto de vista residencial, se ha planteado la inclusión de paquete de suelo urbanizable de carácter residencial, situado al oeste del municipio, en una zona claramente vinculada con la actual trama urbana y de fácil urbanización.

Desde el punto de vista del suelo industrial en el término municipal no existe actualmente ninguna zona donde fijar la pequeña pero previsible actividad industrial de los núcleos, que aunque en este momento es un uso incorporado a la trama urbana, de carácter eminentemente residencial, sería conveniente diferenciarlo de ésta para evitar las interacciones molestas que entre estos dos usos suele producirse, por lo que se plantea la ubicación de una zona destinada a la realización de un pequeño polígono industrial destinado a acoger la pequeña y mediana actividad industrial que se pueda producir en el término municipal.

La localización de este micropolígono se fija al sur del término municipal, junto a la zona ganadera, a fin de economizar y aprovechar las infraestructuras y accesos ejecutados para la construcción del polígono ganadero, y disminuir el previsible impacto sobre el territorio que este tipo de actividades producen.

En previsión de que en un futuro pudiera aparecer otra demanda de suelo urbano de cualquier tipo (residencial, industrial, etc.) se

fijan unos criterios de justificación, formación y delimitación para este tipo de suelo que serán con carácter general:

- Atenerse a las especificaciones de la Ley del Suelo vigente para la delimitación de este tipo de suelo, previendo la proyección, dimensión y características del desarrollo posible.

- Vinculación directa con expectativa de implantación de actividades generadas por una comarca con posibilidades de crecimiento.

- Relación de proximidad con los núcleos más importantes de la comarca.

- Localización próxima a los importantes ejes de comunicación.

- Perspectiva favorable en la gestión de la obtención de este suelo.

C.- Suelo No Urbanizable.

Este tipo de suelo lo compone la parte del término municipal que por razón de sus valores paisajísticos, ambientales y naturales es incompatible con su transformación urbana.

El criterio fundamental seguido para la clasificación de este tipo de suelo es:

- La protección del medio natural y agrícola evitando las intervenciones indiscriminadas de todo tipo.

1.10.2.3. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.

Partiendo de la delimitación del Suelo Urbano se ha procedido a un análisis de las características más importantes que definen la estructura urbana:

- Morfología urbana.
- Tipología edificatoria.
- Usos.

De este análisis en Suelo Urbano se desprende la necesidad de consolidar áreas urbanas diferenciadas, manteniendo viales e infraestructuras existentes y, por otro lado, se plantea la apertura y mejora de viales que completen y configuren una estructura urbana más homogénea y ordenada, a la vez que permiten la obtención de suelo para edificación, equipamiento y dotaciones de manera que los núcleos mejoren su calidad de vida.

En este proceso se determinan las siguientes áreas homogéneas:

Casco Tradicional.

Las áreas de suelo en Casco Tradicional están constituidas por las manzanas y edificaciones más antiguas y consolidadas de los núcleos, con una configuración caracterizada por:

- MANZANAS COMPACTAS.
- PARCELACIÓN PEQUEÑA.
- OCUPACIÓN INTENSIVA DE LA PARCELAS.
- LA TIPOLOGÍA PREDOMINANTE ES:

- Vivienda unif. tradicional entre medianeras, alternada con edificación aislada.

- Existe edificación dedicada a otros usos.

Edificación Abierta.

Las áreas de suelo de edificación abierta se caracterizan por:

- Manzanas de mayor tamaño.

- Parcelación de mayor dimensión, aunque en algunos casos también aparecen parcelas pequeñas.

- Ocupación no intensiva de la parcela.

LA TIPOLOGÍA DOMINANTE ES:

- Vivienda unifamiliar aislada, alternada con edificación adosada.

- Existe edificación dedicada a otros usos.

Industrial.

La industria existente se integra en el resto de las áreas señaladas no existiendo zonas características dentro de la actual delimitación del suelo urbano.

Ganadera.

La edificaciones destinadas a este uso están muy generalizadas e integradas entre el resto de las áreas mencionadas, lo que ocasiona algunos problemas de incompatibilidad con el uso residencial dominante, por lo que se considera conveniente fijar zonas específicas destinadas a este fin e independientes del suelo residencial, que me-

joren la calidad de vida de los núcleos y garanticen la supervivencia y desarrollo de la actividad ganadera. Con una parcelación e infraestructuras adecuadas al uso.

Dotación y Equipamiento.

Áreas compuestas por espacios y edificaciones de todo tipo destinadas a actividades colectivas, con usos de:

- Deportivo.
- Cultural.
- Administrativo.
- Asistencial.
- Religioso.
- Educativo.
- Comercial, etc.

Espacios libres y Áreas recreativas.

Áreas que comprenden el conjunto de espacios no edificados de uso público, destinados a esparcimiento, recreo y expansión (parques, jardines, etc.) de la población.

Espacios libres de parcela.

Se consideran espacios libres de parcela los espacios privados de la parcela no ocupados por la edificación, incluso aquellos marcados como "J" en los planos de ordenación.

1.10.2.4. ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

Desde el punto de vista residencial, es voluntad de la corporación el favorecer el desarrollo del municipio, por lo que se propone una zona destinada a suelo urbanizable de carácter residencial, situada al este del núcleo de Prioro, en unos terrenos lindantes con la actual delimitación, con escaso impacto ambiental y fácil y económico desarrollo urbanístico.

La incompatibilidad del uso industrial con el residencial hace conveniente la localización de zonas específicas donde ubicar la actividad industrial, sin que interfiera con la vocación residencial de los núcleos.

Con el fin de solventar este problema se propone desde este planeamiento la ubicación de un suelo urbanizable de carácter industrial destinado a acoger un pequeño polígono industrial que soporte la actividad industrial del núcleo, con las máximas garantías de equipamiento, infraestructuras y respeto al medio ambiente.

Actualmente no se plantea ninguna otra zona destinada a suelo urbanizable de tipo industrial, residencial, etc., no obstante si durante las diferentes fases de elaboración del planeamiento surgiera la posibilidad cierta de necesidad de este tipo de suelo, se podrán incluir estas propuestas teniendo en cuenta que deben recoger las condiciones más favorables para acoger el futuro desarrollo y justificar la capacidad de expansión, de las demandas posibles, y las expectativas de crecimiento de las actividades económicas de los núcleos urbanos.

Todo ello en un marco especial determinado por las características físicas y geográficas del núcleo, procurando siempre para su localización seguir criterios de economía de recursos, proximidad, facilidad de gestión, conexiones, infraestructuras, etc.

1.10.2.5. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

En el suelo no urbanizable se pretende conseguir la protección del medio natural y agrícola, estableciendo 2 categorías generales de protección.

- SUELO NO URBANIZABLE DE USO LIMITADO.
- SUELO NO URBANIZABLE DE USO COMPATIBLE.

Además existen ciertas zonas que, por su situación, valores históricos, infraestructuras que les afectan, etc., requieren de una protección añadida (Suelo no urbanizable de especial protección S.N.U.E.P.). En este tipo de suelo distinguimos las siguientes categorías:

- S.N.U.E.P. Cauces públicos, embalses, lagos y lagunas.
- S.N.U.E.P. Energía eléctrica.
- S.N.U.E.P. Viales.
- S.N.U.E.P. Vías pecuarias.
- S.N.U.E.P. Yacimientos arqueológicos.

En estas zonas además de los criterios de protección a cumplir, en función de su situación (suelo de uso limitado, suelo de uso compatible), deben cumplir las determinaciones específicas en función de la especial protección que les afecte.

La delimitación general de suelo no urbanizable pretende salvaguardar el medio físico de actuaciones no deseables, siguiendo

las determinaciones expresadas por el P.R.U.G. del Parque Regional Picos de Europa.

La delimitación de S.N.U.E.P. Cauces Públicos, Energía Eléctrica y Viales sigue los parámetros fijados por los N.S. Provinciales definiendo unos vados, líneas y criterios de protección.

El S.N.U.E.P. Vías Pecuarias pretende salvaguardar el trazado de cañadas y veredas tradicionales, en un territorio marcado significativamente, a lo largo de su historia, por la trashumancia.

El S.N.U.E.P. Yacimientos Arqueológicos pretende proteger y evitar que se pierdan elementos significativos de la cultura e historia del territorio, fijándose un entorno de protección de las zonas en las que se han localizado restos arqueológicos.

1.10.3. NORMATIVA URBANÍSTICA.

La normativa propuesta en las presentes Normas Subsidiarias se estructura en:

Normativa Urbanística General.

Está conformada por el conjunto de Normas Urbanísticas que afectan a la totalidad del territorio, independientemente de la clasificación de suelo.

Normativa Régimen Urbanístico del Suelo.

Está conformada por el conjunto de Normas que regulan la clasificación del suelo y las condiciones de aprovechamiento urbanístico y edificatorio que afectan a la totalidad de las actividades urbanísticas a desarrollar.

Normativa de Procedimiento.

Está conformada por el conjunto de Normas que regirán el proceso de Gestión y control Urbanístico a seguir en todas las actuaciones urbanísticas que ese desarrollan en el territorio municipal.

Normativa Urbanística General de Edificación.

Está conformada por el conjunto de Normas Urbanísticas que afectan a las características genéricas de las infraestructuras y las dotaciones, condiciones de seguridad, estéticas y de usos de la edificación.

Normativa Urbanística Específica.

Está conformada por el conjunto de Normas Urbanísticas que afectan específicamente a cada una de las clasificaciones de suelo y se dividen en los siguientes apartados.

- Normativa Urbanística en Suelo Urbano.
- Normativa Urbanística en Suelo Urbanizable.
- Normativa Urbanística en Suelo No Urbanizable.

Planteando una reglamentación individualizada para cada una de las categorías en que estos suelos se subdividen, estableciendo las condiciones de uso y edificación que han de aplicarse.

1.10.4. PROTECCIÓN EDIFICACIÓN HISTÓRICO ARTÍSTICA.

De acuerdo con los objetivos específicos en estas Normas Subsidiarias Municipales se establece un procedimiento para la protección de aquellos elementos que destacan por su valor arquitectónico (histórico artístico), de composición, paisajístico.

Para ello se establece:

- Un Precatálogo.
- Una Normativa de Protección.

En el presente documento tan sólo se presenta una propuesta inicial del precatálogo compuesto por un listado de edificaciones y elementos catalogados y el plano de situación de los mismos.

TÍTULO SEGUNDO: ESTRUCTURA DEL TERRITORIO Y RÉGIMEN DE SUELO

2.1. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO.

2.1.1. INTRODUCCIÓN.

Tomando como punto de partida los datos y características del municipio obtenidos en la fase de INFORMACIÓN URBANÍSTICA, AVANCE, APROBACIÓN INICIAL Y PRIMERA APROBACIÓN PROVISIONAL, teniendo en cuenta el conocimiento "in situ" del terreno, la realidad existente y recogiendo la documentación aportada por el Ayuntamiento, el equipo redactor plantea como necesaria la redacción de un documento de NORMAS SUBSIDIARIAS que controle, orga-

nice y desarrolle el crecimiento de los núcleos pertenecientes al término municipal de Prioro (León).

2.1.2. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Esta propuesta se plantea tras un análisis de la realidad existente dando lugar a una división, según Título II de la L.S., en las siguientes categorías del suelo:

a) SUELO URBANO: Aquel que se encuentra incluido en el interior del perímetro definido al efecto por el presente documento, atendiendo a las determinaciones de la Ley del Suelo.

b) SUELO URBANIZABLE: Aquel que las Normas consideran apto para ser urbanizado con planeamiento parcial, a desarrollar atendiendo a las determinaciones de la Ley del Suelo.

c) SUELO NO URBANIZABLE: Aquel que se encuentra excluido de las categorías mencionadas anteriormente y ajeno a cualquier desarrollo urbano en favor de su valor agrícola, ganadero, paisajístico y natural, atendiendo a las determinaciones de la Ley del Suelo.

2.2. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO URBANIZABLE.

2.2.1. DEFINICIÓN Y CONDICIONES DEL SUELO URBANO.

En la delimitación de SUELO URBANO planteada en las Normas Subsidiarias se pretende definir la zona urbana, núcleo y sus características más importantes según su viario e infraestructuras existente, asimilable al criterio de zonas de Uso General establecido por el art.55 del D. 9/1994 del PORN.

Los criterios seguidos para esta delimitación de Suelo Urbano son:

- Atenerse a las especificaciones de la Ley del Suelo y del Reglamento de Planeamiento para la delimitación de este tipo de suelo, previendo la proyección, dimensión del desarrollo posible.

- Incluir en Suelo Urbano las áreas perimetrales del casco que, sin estar totalmente consolidadas, disponen de la estructura urbana suficiente para ser consideradas solar, ya que disponen de toda la infraestructura necesaria para ser consideradas urbanas.

- Abastecimiento de agua.
- Saneamiento.
- Acceso rodado.
- Suministro de energía eléctrica.

En este caso se toma como criterio de inclusión la existencia de jurisprudencia favorable.

- Incluir en Suelo Urbano los terrenos que están ocupados por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie.

- Incluir en Suelo Urbano las grandes bolsas de suelo que, sin disponer de los servicios mínimos, por su localización se encuentran inmersas en la trama urbana, aunque, desde el punto de vista urbanístico, sin desarrollar.

- Incluir en suelo urbano las zonas perimetrales que sin estar consolidadas cuentan con notables expectativas de desarrollo urbano, pero carecen de entidad suficiente para ser tratadas como un suelo urbanizable.

2.2.2. DEFINICIÓN Y CONDICIONES DEL SUELO URBANIZABLE.

El suelo urbanizable se considera como un suelo de desarrollo del término municipal que atiende a sus expectativas de crecimiento, tanto desde el punto de vista residencial como industrial.

Los criterios para la delimitación de este suelo son:

- Atenerse a las especificaciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos para la delimitación de este tipo de suelo, previendo la proyección, dimensión y características del desarrollo posible.

- Localización y calidad de los accesos, así como su relación con los ejes principales de comunicación.

- Minimalización de los impactos en el medio, estos habrán de ser cuando menos tolerables y conllevarán las medidas protectoras y correctoras necesarias.

- Economía y aprovechamiento de las infraestructuras y sistemas generales existentes.

- Perspectiva favorable en la gestión y desarrollo de este suelo.

2.3. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

2.3.1. GENERALIDADES.

El suelo no urbanizable se caracteriza por su inaptitud para ser urbanizado, por lo tanto los terrenos así clasificados no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y en general a los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y de conservación de la naturaleza.

Las construcciones e instalaciones autorizables en esta clase de suelo serán las establecidas en el artículo 85 de la L. S., debiendo garantizarse siempre la preservación de esta clase de suelo del proceso de desarrollo urbano, así como adecuarse al ambiente en el que se encuentran situados art. 73 L.S., con las restricciones marcadas por el P.O.R.N. y el P.R.U.G. del Parque Regional de Picos de Europa.

Con independencia de la clasificación del suelo podrán ejecutarse en el ámbito territorial obras de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando así lo acordase la administración competente, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en la Ley del Suelo.

2.3.2. ESTUDIO DE VIABILIDAD Y ADECUACIÓN.

Para aquellas actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental por la legislación sectorial vigente y el Plan Rector del P. R. de los Picos de Europa así como los usos y actividades autorizables por la Administración del Parque Regional que no requieran E.I.A. pero que implique 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 el planeamiento urbanístico municipal, en el Plan Rector de Uso y Gestión y en la legislación sectorial de aplicación, así como la viabilidad ambiental, social y económica del proyecto en cuestión.

Este Estudio de Adecuación Ambiental contendrá una sencilla pero detallada justificación con los siguientes niveles:

Adecuación a la normativa.

Cumplimiento explícito de la normativa sectorial reguladora de la actividad, de la normativa ambiental, de la normativa municipal y de la normativa específica del Parque Regional.

Viabilidad ambiental.

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

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

Plano de situación sobre copia del plano de zonificación del Parque Regional, plano de ordenación y usos del suelo del término municipal y del núcleo cercano de las Normas Subsidiarias y 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, etc.

Viabilidad social.

Concreción de los requerimientos y las repercusiones sociales del proyecto en la zona. Evaluación de las necesidades socioeconómicas locales para la implantación del proyecto y de las repercusiones que sobre la población local pueden recaer.

Viabilidad económica.

Análisis de la viabilidad económica de la actuación a corto, medio y largo plazo. Vías de financiación y estudio de costes y beneficios.

A la vista de este estudio la administración del Parque emitirá un Informe de Viabilidad y Adecuación que será preceptivo y vinculante para el inicio de la tramitación correspondiente

2.3.3. NORMAS GENERALES PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTE.

Independientemente de las zonas de protección que se señalan en estas Normas, la protección del medio ambiente natural y urbano y la defensa de los valores paisajísticos en general han de constituir uno de los objetivos principales de la ordenación del territorio por sus especiales cualidades.

Determinadas actuaciones están sometidas a legislación sectorial por sus importantes efectos sobre la calidad del medio ambiente y deberá vigilarse especialmente su cumplimiento. No obstante, existen otras actividades de menor escala y efectos menos graves puntualmente pero que ejecutadas sin control y en cierto número inciden negativamente en el medio por lo que se cumplirán unas condiciones mínimas.

a) Actividades con impacto ambiental.

Toda actuación que pueda alterar de modo importante el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios sustanciales en la geomorfología necesitará presentar un estudio de impacto ambiental que justifique sus consecuencias, juntamente con la documentación preceptiva.

En el Real Decreto 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental, y en el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, con el Reglamento de desarrollo, se dispone de su obligatoriedad para una serie de actividades detalladas en su anexo así como en la Ley 8/94, de 24 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.

Además, dentro del ámbito del Parque Regional de Picos de Europa requerirán someterse a evaluación de impacto ambiental las actividades señaladas en art. 36.1 LEN/91 y art. 72.2 PORNPE/94, que son las siguientes:

- Carreteras.
- La construcción de nuevas pistas en las zonas de uso limitado.
- Presas y minicentrales.
- Modificaciones del dominio público hidráulico.
- Líneas de transporte de energía.
- Instalaciones de tendidos aéreos o conducciones no enterradas en zonas de uso limitado y uso compatible.
- Actividades extractivas a cielo abierto, canteras y graveras.
- Roturación de montes.
- Primeras repoblaciones forestales.
- Usos del suelo que eliminen la cubierta vegetal arbustiva o arbóreas y afecten, estas últimas, a superficies continuas superiores a 10 ha.
- Concentraciones parcelarias.
- Instalación de vertederos.
- Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de instalarse necesariamente en zonas de uso compatible.
- La construcción de nuevas estaciones de esquí o la modificación de las existentes.
- Todos aquellos que así se consideren en los instrumentos de planificación y demás normas de aplicación.

Aquellas actividades, excluidas de la exigencia de evaluación de impacto ambiental por la legislación sectorial vigente pero que se encuentren entre los usos condicionados o autorizables por las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, deberán incluir en la memoria del proyecto un capítulo de Estudio de Impacto que justifique el cumplimiento de las condiciones urbanísticas generales y particulares del planeamiento municipal y de la legislación sectorial de aplicación, a la vista del cual se emitirán los informes oportunos y se otorgará o denegará la licencia.

b) Extracción de áridos y explotaciones mineras.

Se ajustarán a la legislación sectorial:

- Ordenanza especial reguladora de las actividades extractivas de las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. 13 jul. 91).
- Decreto 329/1991 de J.C. y L. sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras. (*Boletín Oficial de Castilla y León* 21 nov. 91).

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Picos de Europa PORN-PE/94 y programas de desarrollo. El art. 74. c) establece que no se permitirán, con carácter general, nuevas actividades extractivas a cielo abierto, canteras o graveras, salvo los aprovechamientos de carácter vecinal que necesitarán autorización expresa de la administración del espacio natural.

En general, los accesos serán independientes de las vías a núcleos urbanos y se evitará el transporte de productos por zonas urbanas si no van convenientemente protegidos para impedir pérdidas por carretera o afectar al ambiente.

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

Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en su actividad se verán obligadas a restituir el entorno, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal capaz de regenerar la flora y el arbolado característico de la zona.

c) Vertederos de residuos y chatarras.

Se prohíbe arrojar basuras, así como el enterramiento o incineración de residuos sólidos fuera de las zonas habilitadas para este fin.

Los vertederos deben cumplir las condiciones señaladas en el capítulo de infraestructuras aunque se trate de actuaciones de iniciativa particular.

Las instalaciones de almacenamiento de chatarras, materiales de construcción, etc., deberán cumplir lo establecido en el Decreto 180/1993, de 29 de julio, de la Junta de Castilla y León.

Se prohíbe su instalación en suelo no urbanizable de especial protección (zonas de uso limitado), en zonas visibles desde las carreteras de la red de interés general del Estado o de la red regional básica así como en las salidas principales de los núcleos de población.

Se emplazarán en lugares preferiblemente de vaguada, sin ocupar fondos de valle o zonas inundables por arroyos estacionales o desbordamiento de cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

d) Movimientos de tierras.

Los movimientos de tierras precisarán licencia municipal y autorización de la Administración del Parque Regional dentro de su ámbito, que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje.

Según la finalidad de la excavación, y una vez conseguida la adecuación al fin previsto, en la restauración del entorno se procurará no alterar el relieve predominante, evitando rupturas bruscas de silueta. Durante las obras se tomarán medidas para evitar procesos de deslizamiento o contaminación de aguas. Los desmontes o terraplenes que se produzcan por la ejecución de vías de comunicación, urbanización, etc., deberán ser tratados adecuadamente, con mampostería, jardinería o arbolado para garantizar la estabilidad e integración en el entorno.

e) Actuaciones en masas arboladas.

Toda actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, cualquiera que sea su especie, siempre y cuando no sea de naturaleza agrícola, y aunque no estén expresamente delimitadas en las presentes Normas, deberá proyectarse de forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible.

Se regirán por las Normas dictadas por los órganos con responsabilidad en la gestión de masas arboladas, especialmente en las declaradas de utilidad pública ajustándose a los proyectos de ordenación y planes dasocráticos.

f) Otros elementos.

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

Se prohíbe la publicidad pintada o tallada sobre elementos naturales en suelo no urbanizable.

En el ámbito del Parque Regional se prohíbe la colocación de publicidad en suelo no urbanizable salvo la señalización viaria, la contemplada en el programa de uso público y la de protección o actividad de gestión del espacio natural. (art. 74.4 PORN-PE/94).

g) Actividades clasificadas.

Deben ajustarse a lo dispuesto en la Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, el Decreto 1591/994 de 14 de julio, con el Reglamento para aplicación de la Ley y el sucesivo desarrollo legal.

Molestas: Producen ruidos, vibraciones, malos olores, gases o polvos en suspensión.

Insalubres: Producen residuos perjudiciales directa o indirectamente para la salud humana.

Nocivas: Producen residuos perjudiciales para la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

Peligrosas: Existen productos susceptibles de originar riesgos graves a personas o bienes por explosión, combustión, radiación, etc.

2.3.4. NÚCLEO DE POBLACIÓN.

a) DEFINICION: Atendiendo el menor de los requerimientos especificados en el art. 93.c del R.P. que podría definirse NÚCLEO DE POBLACIÓN aquella área cuya mitad de suelo apto para edificar estuviese consolidado por la edificación, debiendo además cumplir el art. 2.6 de las N.S.P.M.A.P.de León.

b) CONDICIONES:

- Densidad superior a 2 viv/ha.
- Consolidación de edificación 50% o más.
- Nº de viviendas superior a 10.
- Uso de la edificación residencial.

En todo caso regirán los criterios de definición de núcleo de población fijados por las Normas Subsidiarias Provinciales.

Se exigirá por la Administración competente, para otorgar licencia de edificación, la demostración razonada de que la petición de la correspondiente licencia no implica la aparición de "núcleo de población" definido anteriormente. A estos efectos se requerirán cuantos datos de situación y estadio de la edificación en el entorno a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

c) CRITERIO PRÁCTICO PARA LA APRECIACIÓN DE RIESGO DE APARICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN: Situado un hexágono regular de 100 m de lado sobre la futura edificación y desplazándolo en todas las situaciones posibles, en ninguna de ellas deberán existir tres o más viviendas previas a la proyectada en suelo no urbanizable.

2.4. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO EN LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

2.4.1. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.

La aprobación del planeamiento preciso para cada clase de suelo determina el deber de los propietarios de incorporarse al proceso urbanizador edificatorio establecidas en la Ley del Suelo art. 154 y 155 y título II del R.G.U.

Los propietarios de terrenos en cada clase de suelo tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico deducido de las condiciones establecidas por las normas subsidiarias de planeamiento, mientras que la ejecución del planeamiento garantiza la distribución equitativa de beneficios y cargas entre los afectados.

I. - Los propietarios de terrenos incluidos en suelo urbano tendrán los siguientes deberes:

a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento (de acuerdo a la legislación vigente).

b) Costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas ejecutando, en su caso, las obras correspondientes.

c) Solicitar la licencia preceptiva en forma y plazos establecidos.

d) Edificar en plazos establecidos por la licencia.

II. - Los propietarios de terrenos, incluidos en actuaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable (unidades de actuación, planes parciales, etc.), tendrán los siguientes deberes:

a) Ceder al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales y equipamiento.

b) Costear y ejecutar las obras de urbanización.

c) Ceder terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (si la actuación o legislación así lo exige).

d) Solicitar la licencia preceptivas en forma y plazos establecidos.

e) Edificar en plazos establecidos por la licencia.

III. - Los propietarios de terrenos de suelo tendrán los siguientes derechos o facultades urbanísticas:

Derecho a urbanizar: Es la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento para que adquiera la condición de solar. La adquisición de este derecho se obtiene mediante la aprobación del instrumento de planeamiento específico en cada clase de suelo:

En Suelo Urbano: proyecto de urbanización, reparcelación, plan especial de reforma interior, si así se establece.

En Suelo Urbanizable: plan parcial.

Derecho a edificar: Consiste en la materialización del aprovechamiento urbanístico correspondiente determinado, regulado por las normas y autorizado y otorgado por la correspondiente licencia.

Derecho a la edificación: Consiste en la incorporación al patrimonio de la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia otorgada conforme a ordenación urbanística aplicable. Para obras sin licencia o disconforme con el planeamiento se estará a lo establecido en el art. 184 de la Ley del Suelo.

2.4.2. CONDICIONES PREVIAS A LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO.

El suelo urbano, además de las limitaciones específicas que le imponga el planeamiento, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciese la calificación de solar, será preciso, como garantía de la realización de las obras de urbanización, según art. 40 del Reglamento de Gestión:

a) Que en solicitud de licencia, el interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.

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

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

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

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

2.4.3. DEBER DE USO, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS INMUEBLES

Según la Ley del Suelo los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán:

- Destinarlos al uso establecido por el planeamiento y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

- Cumplir normas sobre protección del medio ambiente, protección del patrimonio histórico, artístico y arqueológico y rehabilitación urbana.

El deber de conservación de edificaciones se entiende extendido hasta el límite marcado por la declaración de ruina de las mismas.

Se entenderán como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato las siguientes:

a) Urbanizaciones: El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto funcionamiento.

b) Construcciones: Deberán mantenerse los cerramientos y cubiertas estancas al paso de agua, contar con protección estructural frente al fuego y mantener los elementos de protección ante caídas. Los elementos estructurales deben garantizar su función resistente, y los materiales de cobertura y cerramiento sus características protectoras; de tal manera que en ningún caso se produzcan riesgos de lesiones a personas y bienes.

En cuanto a las condiciones de salubridad, deberán mantenerse en buen estado las redes e instalaciones sanitarias, ventilación e iluminación, de manera que se garantice su utilización.

2.4.4. RUINA DE LAS EDIFICACIONES.

Según lo establecido en el art. 183 de la L.S. y su declaración según los art. 12 a 28 del R.D.U. se declarará el estado ruinoso de las edificaciones en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Los inmuebles catalogados como de interés histórico artístico no podrán ser objeto de declaración de ruina atendiendo al coste de las obras de reparación que sean precisas.

2.4.5. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

Son aquellos que se erigieron con anterioridad al planeamiento y que son disconformes con sus criterios y determinaciones, impidiendo su desarrollo (art 60 y 62 L.S.). Se consideran fuera de ordenación por su disconformidad con el planeamiento.:

a) Los edificios e instalaciones situados en suelo destinado a vías, zonas verdes o equipamientos previstos, salvo que se declare su adecuación, en todo o en parte de lo existente.

b) Los edificios e instalaciones correspondientes a actividades con usos incompatibles con los previstos o que incumplan normas vigentes en materia de seguridad, salubridad, medio ambiente y no se realicen medidas correctoras que permitan su consideración como uso tolerado.

c) Las construcciones consideradas o ligadas a un uso prohibido.

En todos ellos se permitirán tan solo obras de consolidación, mejora y ornato y medidas correctoras de las actividades, cambios de uso y de titularidad. Siempre y cuando estas no supongan un aumento de volumen ni del valor económico en caso de expropiación.

Las obras en edificios fuera de ordenación se ajustarán a lo mencionado en la Ley del Suelo y el art. 5.2.7 de la presentes Normas Subsidiarias.

TÍTULO TERCERO: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

3.1. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.

3.1.1. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

Los instrumentos urbanísticos de ordenación posibles para desarrollar las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que tienen que garantizar la justa distribución de cargas y beneficios y el cumplimiento de los deberes de cesión de dotaciones, cesión del aprovechamiento urbanístico y ejecución de la urbanización si así estuviera establecido, son según la legislación vigente:

En Suelo Urbano: Estudios de detalle, planes especiales, proyecto de urbanización y licencia de edificación.

En Suelo Urbanizable: Plan parcial, proyecto de urbanización, estudios de detalle y licencia de edificación.

En Suelo No Urbanizable: Plan especial y licencia de edificación para los casos recogidos en el art. 85.2 de la L.S.

3.1.2. ESTUDIOS DE DETALLE.

La función de los estudios de detalle es, de acuerdo con el art. 14 de L.S., establecer y definir con precisión los últimos extremos del planeamiento en suelo urbano, como paso previo a la concesión de licencias de edificación. Se establecerán estudios de detalle con la siguientes finalidades (art 65 R.P.):

- Establecer alineaciones y rasantes, ajustando, adaptando, reformando o completando las señaladas por estas Normas.

- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de estas Normas, completando, en su caso, la red viaria con aquellas que resulten necesarias para proporcionar acceso a edificaciones cuya nueva ordenación concreta establezca el propio estudio de detalle.

Cuando se redacten estudios de detalle cuya delimitación no haya sido fijada en esta normativa, deberán incluir justificación de su delimitación.

Se podrán realizar otros estudios de detalle, además de los previstos en estas normas, tanto de iniciativa particular como pública, con el fin de corregir rasantes, alineaciones, reajustar parcelación o proponer una nueva ordenación de volúmenes, respetando siempre los usos y aprovechamientos planteados por esta normativa. En ningún caso podrá alterar las condiciones que para altura de edificación marcan estas normas, según art. 14.3 de la L.S.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos, según art. 66 del R.P.

a) Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

b) Planos a escala adecuada y, como mínimo a 1:500, que expresen las determinaciones que se contemplan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

3.1.3. PLANES Y NORMAS ESPECIALES.

Los planes especiales se redactarán de acuerdo al art. 17 del la Ley del Suelo. Estos no podrán sustituir a normas complementarias ni a estas Normas, en lo referente a clasificar suelo, según art. 6 del R.P.

Los planes especiales se redactarán con las finalidades establecidas en el art. 76 del R.P.

Los planes especiales contendrán las determinaciones y documentación establecidas en el art. 77 R.P.

Planes Especiales de Uso Agrícola o Ganadero.

Para el previsible desarrollo de actuaciones vinculadas al desarrollo de actividades tradicionales ligadas al mundo agrícola y ganadero se podrán desarrollar mediante la redacción y aprobación de planes especiales que regulen su implantación, y siendo estas actividades propias del suelo no urbanizable de uso compatible, queda justificada la conveniencia de su redacción.

El ámbito donde se podrán realizar planes especiales de este tipo corresponde al Suelo no Urbanizable de Uso Compatible.

Las actuaciones de carácter agropecuario en suelo no urbanizable deberán seguir las directrices y condiciones específicas que se estipulan en el apartado 8.13. NORMAS PLANES ESPECIALES USO AGROPECUARIO EN SUELO NO URBANIZABLE.

Normas Especiales de Protección.

Podrán redactarse Normas Especiales de Protección con los fines, efectos y tramitación de los planes especiales, para la catalogación, conservación, restauración y mejora de los edificios, conjuntos urbanos y elementos o espacios naturales de acuerdo con las especificaciones establecidas en los art. 78 a 82 del R.P.

Podrán redactarse catálogos con los fines, efectos y tramitación regulada por los art. 86 y 87 del R.P., para la relación de los edifi-

cios, monumentos, jardines, conjuntos urbanos y elementos o espacios naturales que por sus singulares valores o características hayan de ser objeto de una especial protección.

3.1.4. PLANES PARCIALES.

La función de los planes parciales es, de acuerdo con el art. 13 de L.S., establecer y definir la ordenación del suelo clasificado como urbanizable, como paso previo a su urbanización y a la concesión de licencias de edificación. En todo caso contendrán las determinaciones expresadas en los arts. 43 a 64 del R.P.

3.2. EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

3.2.1. GESTIÓN.

3.2.1.1. Unidades de Actuación.

La ejecución de las actuaciones urbanísticas a desarrollar por las normas, planes parciales y en los estudios de detalle, deberá llevarse a cabo mediante la definición de una unidad de actuación, que delimite la extensión de las mismas y el sistema de actuación que especifique las condiciones de gestión necesarias para llevarlas a cabo.

Las unidades de actuación a delimitar por el presente documento se determinarán en función del cumplimiento de deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Para la delimitación de otras o modificación de las existentes se procederá de acuerdo a lo dispuesto en el art. 117 y 118 de la Ley del Suelo y su tramitación se regirá por los arts. 36 a 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.2.1.2. Sistemas de Actuación.

Los sistemas de actuación son: Compensación, Cooperación y Expropiación y se regirán por el título V, capítulo II, III y IV del Reglamento de Gestión Urbanística. La elección del sistema a emplear se determinará, justificadamente, en la tramitación de lo dispuesto en el apartado anterior sobre Unidades de Ejecución, y de acuerdo con lo establecido en el art. 119 de la Ley del Suelo.

Su modificación justificada se tramitará de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística.

a) Sistema de Compensación. En este sistema los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones determinados por el planeamiento y se constituyen en junta de compensación.

El Sistema de Compensación se rige por las determinaciones de los arts. 126 a 130 de la Ley del Suelo y arts. 157 a 185 del Reglamento de Gestión.

b) Sistema de Cooperación. En este sistema los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria y la administración ejecuta la urbanización en los términos y condiciones determinados por el planeamiento con cargo a los mismos.

La aplicación de este sistema exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación.

El Sistema de Cooperación se rige por las determinaciones de los arts. 131 a 133 de L.S. y arts. 186 a 193 del Reglamento de Gestión.

c) Sistema de Expropiación. En este sistema son expropiados los terrenos de la totalidad de la unidad y la administración ejecuta las determinaciones de la misma.

La aplicación de este sistema exige la relación de los propietarios, terrenos y bienes comprendidos en la unidad de actuación con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa.

El Sistema de Expropiación se rige por las determinaciones de los arts. 134 a 145 de la Ley del Suelo y arts. 194 a 212 del Reglamento de Gestión.

3.2.1.3. Ejecución de las actuaciones.

La ejecución de actuaciones que se deriven de las presentes Normas Subsidiarias podrá realizarse mediante expropiación, según lo establecido en la Ley de Régimen Local y, en su caso, mediante contribuciones especiales, de acuerdo con el art 198 de la Ley del Suelo.

Podrá realizarse la ejecución de viales y obras de edificación en suelo urbano, por los propietarios, según lo establecido en el art. 40

del Reglamento de Gestión Urbanística, o bien por iniciativa municipal como proyecto de obras ordinarias, según art. 67.3 del Reglamento de Planeamiento, y en su caso, mediante contribuciones especiales, de acuerdo con la Ley de Régimen Local.

Cuando se trate de pequeñas variaciones para regularizar la configuración física de las fincas, para adaptarse a las exigencias y el trazado de vías propuesto por el planeamiento, regirá la cesión obligatoria de las mismas.

3.2.2. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

3.2.2.1. Clases de proyectos.

Para la realización material de lo establecido en las presentes Ordenanzas de suelo se precisa la elaboración en cada caso de alguno de los siguientes proyectos técnicos, entendiéndose como proyecto técnico aquel que define de modo completo las obras e instalaciones a realizar con el detalle correspondiente, de manera que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus determinaciones.

Según el objeto del proyecto técnico, se pueden clasificar en:

- Proyectos de obras.
- Proyectos de instalaciones.
- Proyectos de actuaciones urbanísticas.

3.2.2.2. Proyectos de obras.

Los proyectos de obras se clasifican en función de su naturaleza en:

a) Obras en los edificios: restauración, conservación, consolidación o reparación, acondicionamiento, reestructuración y obras exteriores.

b) Obras de demolición.

c) Obras de nueva planta.

d) Obras de urbanización.

A. OBRAS EN LOS EDIFICIOS.

Son aquellas que se efectúan en las edificaciones sin alterar la composición básica de los planos de fachada y cubierta que definen su volumen y pueden afectar a parte o a la totalidad del edificio.

A efectos de interpretación, se entiende por elementos estructurales las cimentaciones, muros de carga y contención, pilares, vigas, forjados, escaleras, balcones, cubierta, cerramiento de fachada y cualquier elemento que soporte a otro.

Se distinguen los siguientes tipos de obras en los edificios:

- Obras de restauración: Son aquellas encaminadas a la restitución global o parcial de un edificio existente a su estado original, asegurando la estabilidad del edificio.

- Obras de conservación: Son aquellas que, sin alterar estructura y distribución, van encaminadas a mantener las condiciones de higiene y decoro de un edificio existente.

- Obras de reparación: Son aquellas encaminadas a reparar elementos dañados de un edificio existente asegurando su estabilidad.

- Obras de acondicionamiento: Son aquellas encaminadas a mejorar las condiciones de los locales de un edificio, permitiéndose redistribuciones del espacio, sin afectar elementos estructurales y alteración de las instalaciones.

- Obras de reestructuración: Son aquellas encaminadas a modificar las condiciones interiores de la edificación, que afectan elementos estructurales y alteración de las instalaciones y distribución espacial, sin alterar el volumen exterior.

- Obras exteriores: Son aquellas encaminadas a modificar elementos de fachada o su aspecto y no están incluidas en los tipos anteriores.

B. OBRAS DE DEMOLICIÓN.

Son aquellas encaminadas a hacer desaparecer la totalidad de una edificación o parte de ella.

C. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN.

Son aquellas encaminadas a la construcción de edificación de una edificación en solares vacantes, ya sea realizando una edificación totalmente nueva o sustituyendo una existente. Se incluyen también las ampliaciones de edificios existentes.

D. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Son aquellas encaminadas al desarrollo de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias tales como viarios, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, jardinería, etc.

3.2.2.3. Documentación y contenido de los proyectos de obras.

Los proyectos de obras deberán estar suscritos por arquitecto superior o técnico competente y visado, si es necesario, por el colegio profesional correspondiente.

La documentación de los mencionados proyectos estará formada por:

- Memoria descriptiva sobre condiciones de partida, estado, uso y finalidad del proyecto, sobre la solución adoptada y cumplimiento de la normativa urbanística y técnica de aplicación. Si el proyecto es de ejecución se incluirán memorias de cimentación, estructura y oficios.

- Memoria de cálculo y justificación de las dimensiones y de los materiales.

- Pliego de condiciones técnicas y presupuesto desglosado por capítulos y unidades.

- Planos de situación, estado actual, emplazamiento, plantas, secciones, alzados e instalaciones que definan completamente la obra a realizar.

- Descripción fotográfica y documentación descriptiva de los edificios y zonas a intervenir o demoler.

3.2.2.4. Proyectos de instalaciones.

Los proyectos de instalaciones tienen por objeto la definición de las características de la maquinaria e instalaciones de locales y edificaciones.

3.2.2.5. Documentación y contenido de los proyectos de instalaciones.

Los proyectos de obras deberán estar suscritos por arquitecto superior o técnico competente y visado, si es necesario, por el colegio profesional correspondiente.

La documentación de los mencionados proyectos estará formada por:

- Memoria descriptiva sobre la actividad o proceso productivo, el local de desarrollo, incidencias de la actividad en cuanto a emisiones y riesgo de incendio, medidas correctoras, vías de evacuación, condiciones de higiene, maquinaria a instalar con indicación de potencia y características.

- Memoria justificativa sobre la solución adoptada y cumplimiento de la normativa urbanística y técnica sectorial de aplicación. Si el proyecto es de ejecución se incluirán memorias de cimentación, estructura y oficios.

- Pliego de condiciones técnicas y presupuesto desglosado por capítulos y unidades.

- Planos de situación, estado actual, emplazamiento, plantas, secciones, alzados, instalaciones, señalización emergencia, medidas contra incendios, salida de humos y gases con indicación del caudal de descarga, que definan completamente la obra a realizar.

- Memoria de cálculo y justificación de las dimensiones y de los materiales.

- Descripción fotográfica y documentación descriptiva de los edificios y de las zonas a intervenir o demoler.

3.2.2.6. Proyectos de actuaciones urbanísticas diversas.

Estos proyectos engloban actuaciones que afecten al suelo no incluidas en los apartados anteriores, pudiéndose clasificar en:

a) Actuaciones provisionales, como: sondeos, instalaciones de maquinaria auxiliar, vallado de obras y solares, apertura de zanjas en vía pública, instalación de andamios, ferias, etc.

b) Actuaciones estables, como: movimientos de tierras, implantación de elementos urbanos, recintos de actividades al aire libre, elementos publicitarios, depósitos, kioscos, tala de árboles, etc.

3.2.2.7. Documentación y contenido de los actuaciones urbanísticas diversas.

Estos proyectos contendrán las determinaciones necesarias para poder explicitar la situación y alcance de la actuación a realizar y

las medidas adoptadas para garantizar la seguridad, así como justificación del cumplimiento de la normativa técnica específica de aplicación sectorial.

La documentación se organizará de igual forma y condiciones que para los proyectos de obras, pudiendo ser sustituidos por una memoria descriptiva y justificativa, un croquis de situación e instalaciones y una valoración económica.

TÍTULO CUARTO: LICENCIAS Y CONTROL URBANÍSTICO

4.1. DISPOSICIONES GENERALES.

4.1.1. ÁMBITO. ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Están sujetos al requisito previo de licencia los actos, de promoción pública o privada, relacionados en el art. 178 de la L.S. y en el art. 1 de Reglamento de Disciplina Urbanística en general cualquier actividad sobre el suelo o subsuelo.

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

2. Las obras de ampliación de edificios o instalaciones de todas clases existentes.

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

4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

7. Las obras de instalación de servicios públicos.

8. Las parcelaciones urbanísticas.

9. Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de obras autorizado.

10. La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.

11. Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

12. El uso del suelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

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

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

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

16. La corta de árboles integrada en masa arbórea que esté enclavada en terrenos delimitados como Suelo Urbano.

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

18. En general, los demás actos que señale la normativa del presente Proyecto.

4.1.2. ÓRGANO COMPETENTE.

Será competente para el otorgamiento de licencias la Comisión de Gobierno, si existe, o el Ayuntamiento en Pleno, sin perjuicio de las delegaciones que proceden, conforme a lo previsto en la Ley de Bases de Régimen Local.

La competencia de concesión de autorizaciones municipales corresponderá al Alcalde, quien las otorgará por Decreto.

4.1.3. SUJECIÓN A LA NORMATIVA.

Tanto las licencias y las autorizaciones se otorgarán de acuerdo a las determinaciones de la Ley del Suelo y a las de las presentes Normas Subsidiarias; así como las determinaciones del Parque Picos de Europa, en las zonas de afección marcadas por el mismo.

En los tramos afectados por carreteras, en lo referente a autorizaciones, se estará a lo dispuesto en la Ley 25/1988 de 29 de julio, de

Carreteras, y en el Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre, tanto en la zona de dominio público, en los tramos urbanos (art. 125 del Rgto. Gral. de Carreteras) como en las zonas de dominio público, servidumbre y afección fuera de los tramos urbanos (art. 92 y siguientes de dicho Rgto.).

En las zonas de ribera, en lo referente a actuaciones en la ribera de los ríos, se habrá de cumplir, con carácter general, las determinaciones de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D.P.H.) de 11 de abril de 1986.

4.1.4. ÁMBITO. ACTOS SUJETOS A AUTORIZACIONES MUNICIPALES.

Aquellas actuaciones de escasa importancia, obras de reforma parcial aquellas que tienen por objeto pequeñas variaciones de distribución, movimiento de tabiques, las de revoco, pintura o chapeado de paramentos exteriores o interiores, las de pintura y decoración de habitaciones en general, siempre y cuando no varíen la estructura ni el uso. Este tipo de obra no necesitará proyecto técnico ni dirección facultativa, salvo que así lo determinen las disposiciones vigentes. Incluye las actuaciones urbanísticas diversas.

4.1.5. PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS.

De conformidad con lo previsto en el art. 178.3 de la Ley del Suelo y arts. 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el procedimiento de otorgación de licencia se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

Además será necesario efectuar un estudio de viabilidad y adecuación en las actuaciones que así lo requieran, según establece el apartado 2.3.2 de estas Normas.

4.1.5.1. Solicitud.

* DOCUMENTACIÓN: La solicitud de licencia de parcelación urbanística deberá presentarse en el registro del Ayuntamiento y contener los siguientes datos:

- Nombre, apellidos, domicilio del interesado/s o representante/s del mismo.

- Acreditación de la personalidad del solicitante o representante y del interés legítimo en base al cual se presenta la solicitud.

- Objeto de la licencia solicitada y emplazamiento de la actuación.

- Documentación específica de la actuación.

4.1.5.2. Tramitación.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el Ayuntamiento podrá solicitar de la Diputación Provincial informe técnico y jurídico del expediente de concesión de licencia si careciera de tales servicios y estuviera establecido servicio de asistencia urbanística a los municipios.

En caso de recabar los informes mencionados, se remitirán ejemplares del proyecto objeto de solicitud a los organismos correspondientes en los 15 días siguientes a la fecha de registro.

Los informes serán remitidos al Ayuntamiento al menos 10 días antes de finalizar el plazo para la concesión de la licencia, sin perjuicio de lo expuesto sobre silencio administrativo.

En cualquier caso, el Ayuntamiento o la Diputación Provincial comprobarán que la documentación presentada cumple con lo establecido en las presentes Normas, tanto en su contenido como en sus determinaciones técnicas.

Si existieran deficiencias subsanables, se le notificará al interesado antes de finalizar el plazo de concesión de la licencia para que realice las modificaciones oportunas en un plazo de 15 días desde que reciba la notificación, que podrá ser ampliado a otros 15 a petición del interesado, no computando estos períodos a efectos del plazo de concesión.

El plazo para la concesión o denegación de la licencia municipal será de un mes, a partir de la fecha de presentación en Registro, para el ejercicio de actividades personales, obras e instalaciones industriales menores y aperturas de pequeños establecimientos.

El plazo para la concesión o denegación de la licencia será de dos meses, a partir de la fecha de presentación en Registro, para las

obras de nueva construcción, ampliación o reforma de edificios e industrias y apertura de establecimientos comerciales.

4.1.5.3. Resolución.

Dentro del plazo señalado anteriormente, se resolverá el expediente denegando, justificadamente, la licencia cuando la actuación proyectada no cumpla con los requisitos de la normativa aplicable o concediéndola, indicando, si fuera preciso, las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

La notificación de la resolución se efectuará según lo prevenido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo y a la misma se acompañará la correspondiente a la liquidación de la tasa.

La licencia se acompañará de un ejemplar del proyecto técnico debidamente diligenciado, que deberá permanecer en obra a disposición de los inspectores autorizados por el organismo competente.

Las licencias se entenderán concedidas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

4.1.5.4. Pago de derechos.

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

4.1.6. OBTENCIÓN DE AUTORIZACIONES MUNICIPALES.

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

El procedimiento comenzará con solicitud igual que para las licencias, a la que se adjuntarán tres ejemplares de proyecto que incluya:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la adecuación de la actuación a la normativa.

b) Planos o croquis a escala adecuada que definan suficientemente el emplazamiento, con indicación de la zonificación urbanística, y el detalle de la actuación.

c) Las precisiones para los diferentes tipos de obras contenidas en art. 3.2.2 de estas Normas.

d) Valoración de la actuación desglosada en capítulos.

El Ayuntamiento comprobará que la documentación presentada cumple con lo establecido en las presentes Normas, tanto en su contenido como en sus determinaciones técnicas.

La concesión se otorgará por Decreto en el plazo de un mes a partir de la fecha de presentación de la solicitud al registro ateniéndose a lo dispuesto para licencias en cuanto a subsanación de errores.

4.1.7. DENEGACIÓN DE LICENCIA. RECURSOS.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

En el caso de denegación de licencia por parte del Ayuntamiento, cabrán los recursos contemplados en la Ley de Régimen Local para este caso.

En caso de denegación expresa de licencia por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo, cabe recurso de reposición ante ella misma dentro del plazo de 15 días siguientes a la notificación; y contra nueva denegación expresa, cabe el recurso contencioso-administrativo interpuesto en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de la notificación.

4.1.8. SILENCIO ADMINISTRATIVO.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades o licencias en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de las presentes Normas (art 5 R.D.U.).

Cuando se entendiera otorgada la licencia por silencio administrativo, y se ejecutaran las determinaciones de lo solicitado, no habrá lugar a indemnización si posteriormente se ordenase la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

Si transcurridos los plazos determinados en el art. 4.1.5.2. de las presentes Normas, no se hubiera notificado resolución expresa, se entenderá:

a) Denegada por silencio administrativo cuando se trate de actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales.

b) Cuando se trate de obras de nueva edificación, ampliación, reestructuración o que afecten a la estructura del edificio, implantación de nuevas industrias o reformas mayores de las existentes, podrá acudir a la Comisión Provincial de Urbanismo.

Si transcurrido un mes no se recibiera notificación de resolución expresa, se entenderá otorgada la licencia por silencio administrativo, sin perjuicio de lo expresado en el párrafo primero del presente artículo.

c) Otorgada por silencio administrativo cuando se trate de obras o instalaciones menores, apertura de todas clases de establecimientos y en general las actividades no incluidas en los apartados precedentes, sin perjuicio de lo expresado en el párrafo primero del presente artículo.

4.1.9. TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS.

Las licencias podrán transmitirse dando cuenta de ello al Ayuntamiento por escrito, en el que se acompañará, además, acta del estado de la obra suscrito por ambas partes, en el caso de tratarse de este tipo de licencia y estar la construcción en curso.

4.1.10. VIGENCIA, SUSPENSIÓN Y REVOCACIÓN DE LICENCIAS.

Las licencias y autorizaciones tendrán una validez de seis meses a partir de la fecha de su concesión, pudiendo solicitar dentro de este plazo prórroga por otros seis meses más, únicamente para las licencias.

Se suspenderá la validez de las licencias cuando las actuaciones ejecutadas se apartaran de las autorizadas en las mismas y hasta tanto no se subsanen las desviaciones producidas.

Las obras ejecutadas con licencia suspendida tendrán el efecto de realizadas sin licencia dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Podrán ser revocadas las licencias cuando se adopten nuevos criterios de apreciación que lo justifiquen, cuando desaparezcan las circunstancias que motivaron su otorgamiento o si sobreviniesen otras razones que, de haber existido en su momento, hubieran justificado la no concesión de la licencia.

Así mismo, podrán ser anuladas las licencias y restituidas las cosas a su estado primitivo, cuando resultaran otorgadas erróneamente.

La revocación de licencias conllevará, en su caso, el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, determinándose la procedencia de la indemnización en vía administrativa o contencioso-administrativa conforme a las normas que regulan la responsabilidad de la Administración.

4.1.11. MODIFICACIÓN DE PROYECTOS.

Si durante la ejecución de la actuación se quisieran alterar las características del proyecto aprobado, deberá presentarse en el Ayuntamiento el proyecto modificado para recibir autorización o denegación de la modificación.

4.2. CLASES DE LICENCIAS.

4.2.1. LICENCIA DE PARCELACIÓN.

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en 2 o más lotes, cuando se lleven a cabo en núcleos clasificados como urbanos por estas Normas Subsidiarias.

En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas que habrán de ajustarse a lo dispuesto en la legislación agraria vigente.

* DOCUMENTACIÓN: La solicitud de licencia de parcelación urbanística deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria de adecuación a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias.
- Plano de estado actual.
- Plano de parcelación.
- Estudio de viabilidad y adecuación, si es necesario (apartado 2.3.2).

4.2.2. LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.

Para la concesión de licencia de obra de edificación tanto en edificios existentes como de nueva planta, deberá acreditarse la adecuación de las obras proyectadas a lo previsto en las presentes Normas Subsidiarias conforme al art 178.2 de la Ley del Suelo.

Asimismo, en los supuestos que sea aplicable se exigirá el cumplimiento de alguno de los requisitos siguientes:

- Licencia de parcelación o conformidad de la parcela con las condiciones fijadas por estas Normas.

- La parcela ha de cumplir las condición de solar, salvo las excepciones previstas en estas Normas para suelo urbano, en conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- Asunción de la dirección de la obra por los técnicos competentes necesarios en función de la naturaleza de la obra.

* DOCUMENTACIÓN: La solicitud de licencia de obra de edificación deberá contener los siguientes documentos, por triplicado:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria de cumplimiento de las condiciones dadas por las presentes Normas
- Proyecto técnico de las obras redactado por técnico competente con el detalle y características que requiera la ejecución de las obras proyectadas. Incluyendo las determinaciones referidas en el apartado 3.2.2.3.

- Certificación acreditativa de señalamiento de línea.

- Dirección facultativa visada por el correspondiente Colegio Oficial.

- En SNU, informes previos de Administración correspondiente.

- Estudio de viabilidad y adecuación, si es necesario (apartado 2.3.2).

En los casos en que los proyectos sean visados por colegio profesional, será suficiente con el proyecto básico para la obtención de licencia, pero no para el inicio de las obras, para lo que deberá presentarse el correspondiente proyecto de ejecución.

4.2.3. LICENCIAS DE INSTALACIONES.

Para la concesión de licencia de instalaciones, deberá acreditarse la adecuación de las obras proyectadas a lo previsto en las presentes Normas Subsidiarias conforme al art 178.2 de la L.S.

* DOCUMENTACIÓN: La solicitud de licencia de obra de instalaciones deberá contener los siguientes documentos, por triplicado:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria de cumplimiento de las condiciones dadas por las presentes Normas.

- Proyecto técnico de las obras redactado por técnico competente con el detalle y características que requiera la ejecución de las obras proyectadas. Incluyendo las determinaciones referidas en el apartado 3.2.2.5.

- Estudio de viabilidad y adecuación, si es necesario (apartado 2.3.2).

En los casos en que los proyectos sean visados por colegio profesional, será suficiente con el proyecto básico para la obtención de licencia, pero no para el inicio de las obras, para lo que deberá presentarse el correspondiente proyecto de ejecución.

4.2.4. LICENCIAS DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS DIVERSAS.

Para las actuaciones urbanísticas diversas de carácter provisional, se ejecutarán mediante la obtención de una autorización municipal, con las siguientes precisiones:

a) En sondeos se acompañará compromiso del solicitante de reponer el terreno a su estado primitivo, al finalizar la obra.

b) En instalaciones de maquinaria auxiliar, cuyos elementos móviles efectúen recorridos fuera de la propiedad donde se instale, se indicará en planos las áreas de barrido.

Para las actuaciones urbanísticas diversas de carácter estable, se ejecutarán mediante la obtención de la oportuna licencia, con las siguientes precisiones:

a) Las obras de vaciado no se admitirán independientemente de la obra principal.

b) Las licencias de publicidad con carfeleras tendrán una vigencia máxima de dos años, considerando tácitamente prorrogada, mientras no se realice comunicación en contrario por parte del Ayuntamiento.

c) No se permitirá la instalación de vertederos dentro del perímetro del suelo urbano, por lo que no se regula su tramitación, debiéndose solicitar autorización a la Comisión Provincial de Urbanismo.

4.2.5. LICENCIA DE OCUPACIÓN.

Están sometidos a este tipo de licencia los edificios, e instalaciones en general, que vayan a ser ocupados por primera vez y los que experimenten un cambio de uso; aunque para su ocupación efectiva sea preceptivo el obtener la cédula de habitabilidad o la autorización de ocupación, según se trate de viviendas o no.

El procedimiento de obtención de licencia será conforme a lo previsto en la Ley de Bases de Régimen Local vigente.

La competencia de concesión corresponderá al Alcalde, quien las otorgará por Decreto.

* DOCUMENTACIÓN: Para la concesión de esta licencia habrán de presentarse:

- Instancia de solicitud.
- Certificación final de obra: Si para la ejecución de la obra se ha precisado dirección técnica.
- Certificado final de la instalación, en su caso, suscrito por técnico competente.
- Planes de emergencia y de revisión de equipos de protección.
- Autorizaciones o licencias administrativas, por razón de la actividad, protección, etc.

En el caso de existir diferencia entre lo construido y lo autorizado en licencia, se requerirá al interesado para que realice las oportunas modificaciones en plazo determinado, transcurrido el cual podrá incurrir en infracción urbanística.

4.2.6. CÉDULA DE HABITABILIDAD Y AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN.

Como requisito previo a la ocupación de edificios y para poder efectuar la contratación de enganches de suministro de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, etc., será necesaria la obtención de la cédula de habitabilidad para edificios de viviendas o residenciales y la autorización de ocupación para el resto.

Para su obtención será necesario presentar en la Delegación Territorial correspondiente la siguiente documentación:

- 1.- Cédula de habitabilidad.
 - a) Instancia en modelo oficial, debidamente reintegrada y dirigida al Delegado Territorial.
 - b) Cuestionario estadístico de edificación y viviendas terminadas.
 - c) Certificado final de obra, suscrito por los directores técnicos, con su correspondiente visado.
 - d) Licencia de primera ocupación del edificio.
- 2.- Autorización de ocupación.
 - a) Instancia en modelo oficial, debidamente reintegrada y dirigida al Delegado Territorial.
 - b) Certificado final de obra, suscrito por los directores técnicos, con su correspondiente visado.
 - c) Licencia de primera ocupación del edificio.

4.2.7. LICENCIA DE APERTURA DE ACTIVIDADES.

Con independencia de la licencia de ocupación, está sujeta a licencia la apertura de establecimientos mercantiles o industriales. Su objeto es verificar si los locales reúnen las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, etc., y las que se dispusiesen en la ordenanza 4.1.5.

La construcción de inmuebles destinados en su totalidad a usos industriales o mercantiles (incluso cuando sin ser la totalidad este uso sea de especial importancia), para ser autorizada deberá llevar admitida la licencia de apertura.

* DOCUMENTACIÓN:

- Instancia solicitud de licencia.

- Licencia de fin de obra especificando uso, si procede.

- Certificado de seguridad y solidez especificándose uso si no procede el supuesto anterior.

- Certificado de Sanidad.

4.3. CONTROL URBANÍSTICO.

4.3.1. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA. INSPECCIÓN.

De acuerdo con lo contenido en el artículo 189 de la Ley del Suelo, la inspección urbanística se ejercerá por los órganos centrales y locales a que se refiere el título VI de dicha Ley, dentro de sus respectivas competencias.

El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Corresponde especialmente a las corporaciones locales la vigilancia y protección de la legalidad urbanística, quienes la ejercerán de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Régimen Local, Ley del Suelo y el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Serán nulos de pleno derecho, al estar dictados por órgano incompetente, los acuerdos adoptados por las corporaciones locales que no se adapten a los procedimientos previstos en el título III del Reglamento de Planeamiento, referidos a los supuestos siguientes:

- a) Calificación de suelos como urbanos.
- b) Aprobación de normas u ordenanzas reguladoras de la edificación y los usos en suelo urbano o suelo no urbanizable.

4.3.2. INFRACCIONES.

De acuerdo a lo contenido en la sección 1ª del capítulo primero, título III del Reglamento de Disciplina Urbanística, constituye infracción urbanística toda vulneración de las prescripciones contenidas en la Ley del Suelo, en sus Reglamentos y en las presentes Normas, ya sea a través de actos ejecutados con licencia contenida de las prescripciones de la normativa, de actuaciones sin licencia o de actuaciones en contra de la propia licencia.

Se considera infracción grave el incumplimiento de las Normas sobre parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas de forma que represente un daño o riesgo a los intereses generales que se protegen en estas Normas.

El Ayuntamiento, en uso de sus competencias, adoptará las medidas oportunas para restituir el orden jurídico alterado por la infracción e iniciará los procedimientos de suspensión y anulación de los actos que amparen la situación ilegal, si procediera, así como el sancionador a que hubiere lugar, poniendo en conocimiento de los tribunales de Justicia los posibles hechos delictivos que pudieran derivarse de la infracción.

4.3.3. ÓRDENES DE SUSPENSIÓN Y EJECUCIÓN.

El Ayuntamiento y, en su caso, la Diputación Provincial y la Comisión Provincial de Urbanismo, podrán dictar ordenes de ejecución para exigir el cumplimiento del deber de conservación en materia de seguridad, salubridad y ornato público de edificios e instalaciones, ejecutándose las obras a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite de dicho deber y con cargo a fondos de la entidad que lo ordene cuando lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

Los propietarios de bienes catalogados podrán solicitar la cooperación de las corporaciones en los términos señalados en el artículo 182.36 de la Ley del Suelo.

También podrán dictarse ordenes de suspensión cuando se apreciara la existencia de una infracción urbanística grave, si se ejecutaran actuaciones sin la preceptiva licencia u orden de ejecución o si no se ajustaran a las condiciones señaladas en las mismas.

En el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión, y siempre que no hubiera transcurrido más de un año desde la total terminación de las obras realizadas sin la licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o ajustar las obras a lo autorizado. Cuando esto no se realizara, el Ayuntamiento acordará

la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. Igualmente se procederá si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a la normativa.

El incumplimiento de las órdenes de suspensión y ejecución dará lugar asimismo a la responsabilidad disciplinaria que proceda, denunciándose, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando los hechos pudieran ser constitutivos de delito o falta.

Para garantizar la total interrupción de la actividad objeto de orden de suspensión, el Ayuntamiento podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, procediendo por sí en caso de no realizarlo el interesado o precintando e impidiendo definitivamente los usos a los que diera lugar.

4.3.4. RESPONSABILIDADES.

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

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

Los que como consecuencia de una infracción urbanística sufrieran daño o perjuicio, podrán exigir de cualquiera de los infractores, con carácter solidario, el resarcimiento e indemnización.

4.3.5. SANCIONES.

Las reglas para la aplicación de sanciones, así como su procedimiento y cuantía se regirán por lo establecido en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la sanción impuesta y el coste de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su primitivo estado arroja una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo.

En los casos en que la restauración del orden urbanístico infringido no exigiere actuación material ninguna ni existan terceros perjudicados, la sanción que se imponga al infractor no podrá ser inferior al beneficio obtenido con la actividad ilegal.

TÍTULO QUINTO: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

5.1. CONDICIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES DE LOS EDIFICIOS.

Las condiciones de las dotaciones determinan y establecen las condiciones y características de los elementos de infraestructura que sirvan para el correcto desarrollo de las actividades previstas y de las obras y proyectos de urbanización que puedan ejecutarse.

5.1.1. SISTEMA VIARIO.

Las dimensiones de las calles no serán inferiores a 7 m, excepto en los casos en que ya estén consolidadas con dimensión inferior.

Esta anchura podrá reducirse a 6 m cuando la calle comunique calles de anchura igual o inferior a 6 m. Si esta tiene anchura inferior a 6 m podrán eliminarse bordillos separadores.

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y capa de rodadura de las vías de circulación rodada responden a los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto. Recomendándose en general para vías y calles con valor arquitectónico, estético, pintoresco o bien de uso peatonal, los pavimentos a base de enlosados, empedrados, etc., que armonicen con el referido carácter.

Las aceras deben tener bordillos separadores y se procurarán dimensionar de forma que en ellas puedan disponerse las canalizacio-

nes de los servicios urbanos y plantaciones de arbolado en caso de proceder éste. En todos los casos se proyectarán los sistemas de drenaje adecuados que impidan la formación de barrizales o encharcamientos. Las dimensiones mínimas serán de 1,00 m para vías de 8 a 10 m y de 1,50 m para vías de ancho superior a 10 m.

Si se urbaniza algún tramo de travesía y se colocan bordillos, estos irán a partir de 2,5 metros del eje de la carretera como mínimo y las aceras no deberán bajar de 1,00 m de ancho.

5.1.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO, INCENDIOS.

a) Condiciones generales.

El diseño, dimensionado y mantenimiento se ajustará a las siguientes Normas Básicas que serán de obligado cumplimiento y las Normas Tecnológicas, cuyo cumplimiento es aconsejable:

- NORMAS BÁSICAS:**
- Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. OM. 9-12-75.
 - Normativa de protección de incendios vigente.
- NORMAS TECNOLÓGICAS:**
- NTE IFA (abastecimiento).
 - NTE IFI (agua fría).
 - NTE IFR (riego).
 - NTE IPF (incendios).

Se evitará el desarrollo de nuevas redes o la ampliación de las existentes en Suelo No Urbanizable.

b) Red de abastecimiento y distribución.

Los proyectos deberán considerar el consumo diario medio a partir de 2 factores:

- a) Agua potable uso doméstico mínimo 200 l/habitante y día.
- b) Agua para riego u otros usos según características de cada núcleo.

El consumo máximo de cálculo de la red se obtendrá multiplicando por 2,5 el consumo diario medio.

Los diámetros mínimos de la red serán:

- 60 mm en red general.
 - 100 mm para red de incendios.
- (Preferiblemente red independiente).

En las urbanizaciones particulares será preciso demostrar por medio de documentación legal, ante el Ayuntamiento, la disponibilidad de caudal suficiente, bien sea de red existente (municipal o particular) 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.

c) Separación con otras instalaciones.

Las conducciones de abastecimiento de agua están siempre por encima de la red de alcantarillado y las distancias a otras conducciones serán las siguientes:

RED	HORIZONTAL cm	VERTICAL cm
Alcantarillado	—	50
Gas	50	50
Electricidad AT	30	30
Electricidad BT	20	20
Teléfono	30	—

d) Mantenimiento.

Se dispondrá de un plano de la red instalada.

Cada 2 años se efectuará un examen de la red para detectar y eliminar las posibles fugas.

Tras 15 años de la 1ª instalación se procederá a la limpieza de los sedimentos e incrustaciones producidas en el interior de las conducciones. Cada 5 años a partir de esta limpieza se limpiará la red nuevamente.

Los elementos particulares de la red: llave de paso, llave de desagüe, ventosa, arqueta de acometida, etc., se limpiarán y pintarán una vez cada 2 años y una vez al año la arqueta y los elementos alojados en ella.

e) Sistema de riego.

La red de riego podrá ser independiente o integrada con la red de abastecimiento. Con diámetro mínimo de 100 mm.

f) Sistema de protección de incendios.

Los hidrantes de incendios podrán ser independientes o integrados con la red de abastecimiento o riego; esta red no tiene por qué ser de agua depurada y ha de asegurarse una presión adecuada por bomba de presión con bombas temporizadas.

En todo caso, los hidrantes de incendios cumplirán las siguientes condiciones:

- 2 tipos según diámetro: - 80 mm.
- 100 mm.

- Los hidrantes podrán estar enterrados cada uno en una arqueta con una única salida o terminados en columna de 3 salidas con los siguiente diámetros:

- De 80: 1 de 70 mm. De 100: 1 de 100 mm.
2 de 45 mm. 2 de 70 mm.

- Los hidrantes estarán preparados para resistir heladas.

- Estarán situados en lugares fácilmente accesibles a los equipos de extinción de incendios. Y se conectarán a la red mediante conducción independiente para cada uno, siendo el diámetro de la misma y el tramo de red a la que conecta como mínimo iguales al hidrante.

La ordenación y urbanización de los terrenos a través de las figuras de planeamiento que incluyan trazado de redes de abastecimiento de agua preverán obligatoriamente la instalación de hidrantes de incendios.

5.1.3. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES. CONDICIONES DE VERTIDO.

a) Condiciones generales.

La red de alcantarillado, depuración y vertido se ajustará preferentemente a las siguientes Normas:

- NTE - ASD (drenaje y avenamiento).
NTE - ISA (alcantarillado).
NTE - ISD (depuración).

Se evitará el desarrollo de nuevas redes o la ampliación de las existentes en Suelo No Urbanizable.

Los vertidos cumplirán las determinaciones de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, con especial atención a los artículos 234, 245 y 259 de dicho Reglamento.

b) Red de evacuación de aguas residuales.

La red de alcantarillado podrá ser unitaria o separativa. Si es separativa la red de pluviales podrá verter directamente al cauce sin necesidad de depuración previa.

En desarrollos de densidad bruta inferior a 20 viviendas/ha, podrán evacuarse las aguas pluviales por la cuneta o la calzada con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras oficiales.

El vertido se realizará a la mayor profundidad posible para favorecer la dilución.

Cuando la red sea unitaria se dispondrá de aliviadero de crecida.

Se prohíbe expresamente la ejecución de fosas sépticas en el suelo urbano o urbanizable.

El ramal de enganche a los colectores municipales, una vez realizada la red de saneamiento, será obligatorio y único por parcela, con diámetro mínimo de 15 cm y pendiente mayor de 1,5%.

Los proyectos de red cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena 0,50 a 3 m/sg.
- Cámaras de descarga en las cabeceras con 0,50 m³ para alcantarillas de 30 cm de diámetro y 1 m³ para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, así como en tramos rectos a distancias no superiores a 50 m.

- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60 cm y de hormigón armado para secciones mayores.

- Sección mínima de alcantarillado 20 cm de diámetro.

La red se diseñará siguiendo el viario o zonas públicas no edificables.

La red se situará bajo las calzadas y será doble donde la calle tenga una anchura superior a 15 m.

Todas las urbanizaciones, fábricas y demás edificaciones que viertan a un cauce público estarán dotadas de depuradora; prohibiéndose, por lo tanto, el vertido de aguas no depuradas, provenientes de cualquier actividad, a regatos o cauces públicos.

En suelo no urbanizable, cuando el vertido sea inferior a 5 m³ día podrá sustituirse la estación depuradora por una fosa séptica.

El afluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad marcados en el art. 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961 y las condiciones establecidas por las Normas Provinciales art. 4.2. y la legislación vigente en materia de vertidos.

c) Depuración y vertido.

Todos los vertidos se realizarán una vez que se halla producido la depuración. El núcleo urbano tendrá depuradora de aguas residuales, en lugar que no altere el medio ambiente del núcleo y sus proximidades.

d) Mantenimiento.

Los elementos de la red, cámara de descarga, sumidero, pozos de registro, pozos de resalto y aliviadero se reconocerán cada 6 meses, reponiéndolos en caso de fallo. Se limpiarán cada 12 meses.

En todas las urbanizaciones, fábricas y otras edificaciones dotadas de depuradora, el mantenimiento será por cuenta de los propietarios de las edificaciones a quienes sirve dicha depuradora.

e) Red de saneamiento (para obras y urbanizaciones).

Se adjuntarán plantas y secciones del edificio con indicación de la situación, número y tipo de los puntos de desagüe, así como la situación de la red de alcantarillado y punto posible de acometida, cotas de profundidad y diámetro del conducto.

Si no existiera red de alcantarillado, se exigirán las condiciones para el sistema de depuración y vertido.

5.1.4. VERTEDEROS Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Se tendrá en cuenta la legislación vigente sobre desechos y residuos sólidos urbanos y el Plan Director de R.S.U., precisando informe favorable del organismo medioambiental competente y estudio de impacto ambiental.

Debe establecerse un vertedero controlado, a ser posible de ámbito supramunicipal.

Todos los núcleos deben evacuar sus residuos a vertedero autorizado.

Los vertederos se localizarán a una distancia mínima de cualquier punto de suelo urbano de 500 m, instalándose a sotavento de los vientos dominantes, con cierres que eviten el arrastre de residuos por el viento, apantallados por desmontes y terraplenes con arbolado y fuera de la vista de los núcleos y vías de comunicación y de modo que se evite la propagación de fuegos o influencia negativa en acuíferos con tratamiento de lixiviados.

Se prohíben en todo el término municipal los vertederos de residuos radiactivos, tóxicos o peligrosos.

5.1.5. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios las cargas mínimas fijadas en la instalación MI BT O O1 y en las Normas Técnicas de diseño y calidad de las viviendas sociales, aprobadas por Orden de 24-XI-76 (BOE del 10 al 17 de diciembre de 1976), y el grado de electrificación deseado en las viviendas.

En suelo no urbanizable debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

La red de distribución de baja tensión será preferiblemente subterránea y obligatoriamente subterránea en las zonas y edificios catalogados; para ello se procurará en las nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes, dejar al menos dos tubos de PVC de 120 mm y de 6 atm. como reserva para enterrar las líneas y las arquetas correspondientes.

Queda prohibido el paso de líneas de alta tensión por suelo urbano.

Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado en todo el término, se localizarán sobre terrenos de propiedad privada y su aspecto exterior armonizará con el carácter de la zona en que se enclaven y su implantación será por cuenta del propietario.

El alumbrado se contemplará desde una óptica funcional y como elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos, que deberán integrarse en tipología y escala con el entorno circundante. La iluminación media en las calzadas será de 18 a 24 lux, con una uniformidad global en la calzada de 0,5.

Todo edificio debe estar dotado de abastecimiento de energía eléctrica, con niveles de electrificación y coeficientes de simultaneidad de acuerdo con las indicaciones de la NTE-IBE/1974 o las exigencias de la actividad.

5.1.6. COMBUSTIBLES.

Toda edificación contará con las instalaciones necesarias, dependiendo del combustible y su forma de abastecimiento, distribución y consumo; destinado a alimentar los sistemas de calefacción y producción de agua caliente sanitaria, así como los hogares de las cocinas en viviendas.

Las instalaciones cumplirán la normativa específica de aplicación dependiendo de si el combustible es sólido, líquido o gaseoso, así como respecto a la emisión de los humos y gases de su combustión.

Deberá preverse espacio suficiente para la instalación de un cuarto de calderas cuando sea necesario.

5.1.7. EVACUACIÓN DE HUMOS Y GASES.

Será necesaria la instalación de un conducto específico para la evacuación de humos en todo aparato de potencia superior a 150 kcal/min en el que se produzca combustión, excepto cocinas de viviendas.

La salida de humos se realizará siempre por conducto que estará convenientemente calorifugado para evitar calentamiento de superficies próximas, así como condensaciones en su interior; se elevará 1 m por encima de los puntos más altos de las construcciones situadas en una distancia menor de 10 m.

Se permitirán chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción y acondicionamiento de aire, despensas y garajes.

Las chimeneas de despensa, garaje, calefacción y acondicionamiento de aire serán exclusivas para cada uno de estos usos.

5.1.8. RETIRADA DE BASURAS.

Toda edificación, que no sea unifamiliar, contará con un cuarto para alojar los cubos de basura, que será recogida por los servicios municipales. Local que estará ventilado y contará con paredes impermeables y sumidero para limpieza con manguera del mismo.

Quedan prohibidos los trituradores de basuras con vertido a la red de alcantarillado.

5.1.9. SERVICIOS POSTALES.

Todo edificio dispondrá de buzones de fácil acceso, para correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

5.1.10. TELÉFONOS.

Todo edificio dispondrá de canalizaciones oportunas para la instalación del teléfono en la misma así como para la conexión con la red exterior de la compañía.

5.1.11. RECEPCIÓN T.V. Y RADIO.

Todo edificio de vivienda colectiva deberá contar con la antena de recepción de TV y radio, con las oportunas tomas en cada una de las viviendas.

5.1.12. PARARRAYOS.

Todo edificio singular por su altura o localización que resulte con peligro de ser alcanzado por un rayo, dispondrán de un pararrayos apropiado al volumen y riesgo existente.

5.1.13. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.

Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustible, tanques, contadores, etc., deberán cumplir las condiciones vigentes y no podrán constituir peligro o molestias para los vecinos, siendo preceptiva la instalación de correctores de humos y gases en todas las chimeneas de calefacción.

Podrán permitirse troneras en las fachadas o portales de los edificios cuando se prevea instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.

La condensadora de los equipos de aire acondicionado no podrá evacuar aire en vía pública a una altura inferior a 2,50 m, ni producir goteos, y estar a una distancia mayor de 2,50 m de cualquier ventana.

Cuando la evacuación de aire caliente o enrarecido sea superior a 1 m³/s deberá realizarse por chimenea con una altura superior a 1 m de cualquier punto en un radio de 15 m.

5.1.14. AISLAMIENTOS.

Todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase asegurará el aislamiento de la humedad, acústico y térmico, según la normativa vigente sobre ello. Los aislamientos contra incendios deberán cumplir la normativa de protección vigente.

5.1.15. AGUA.

Todo edificio deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, debiendo cumplirse la Norma para las instalaciones interiores de suministro de agua (Orden 9 - XII - 1975). O cualquier otra norma básica de obligado cumplimiento que la sustituya.

5.1.16. SERVIDUMBRES URBANAS.

Instalaciones, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio del municipio que el Ayuntamiento pueda instalar, suprimir o modificar; estando los propietarios y particulares obligados a consentirlo.

5.2. CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD DE LOS EDIFICIOS.

Las condiciones de seguridad están encaminadas a establecer unas condiciones en los elementos de la edificación que sirvan para la prevención e integridad de las personas y cosas.

5.2.1. SEÑALIZACIÓN.

Toda edificación deberá contar con la señalización suficiente para identificar, tanto de día como de noche, el número de la calle que ocupa.

Aparte de la señalización especificada en la normativa contra incendios, alumbrado de emergencia y señalización, en los edificios públicos deberán señalizarse los accesos, la situación de peldaños, medios para minusválidos, teléfonos, servicios, salas de maquinaria y demás direcciones útiles para el funcionamiento del edificio.

5.2.2. CONSERVACIÓN DE SERVICIOS Y ESPACIOS LIBRES.

En el momento de la recepción de las obras de urbanización que se cedan al Ayuntamiento, se comprobará si los servicios, instalaciones, etc., así como los espacios libres y zonas ajardinadas que hayan de ser cedidos al Ayuntamiento, se encuentran en debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

5.2.3. LIMITACIONES POR RUIDO.

El ruido se medirá en db(A) o decibelios escala de ponderación A según norma UNE 21/314/75 y su determinación se efectuará en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere. El nivel sonoro máximo será de 33 db(A). Sin perjuicio de la aplicación de las adaptaciones e interpretaciones que produzca el desarrollo legislativo en esta materia.

5.2.4. LIMITACIONES POR VIBRACIONES.

Los umbrales máximos de vibración serán los siguientes:

a) En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones, 30 Pals.

b) En el límite del recinto en que se encuentre situado el generador de vibraciones, 17 Pals.

c) Fuera de aquellos locales y en la vía pública, 5 Pals.

Para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del ruido del local para todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibradores.

En todo caso se cumplirá la normativa vigente sobre este tema.

5.2.5. LIMITACIONES POR CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y OLORES.

Las actividades clasificadas como "insalubres" en atención a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces instalaciones de precipitación de polvo por procedimiento eléctrico o higroscópico.

En ningún caso se superarán las concentraciones máximas admisibles que determina la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico de 22 de diciembre de 1972 y de las O.M. subsiguientes dictadas en desarrollo de la Ley (Decreto 833/1975 y O.M. de 10 de agosto y 18 de octubre de 1976), sin perjuicio de la aplicación de las adaptaciones e interpretaciones que produzca el desarrollo legislativo sobre esta materia.

5.2.6. LIMITACIONES POR VERTIDOS Y SANEAMIENTOS.

Las aguas residuales procedentes de actividades industriales se verterán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a la red general de saneamiento. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

Las aguas residuales procedentes de actividades industriales con vertido a la red general de saneamiento deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Las materias en suspensión no excederán de 30 mg/litro.

b) El afluente no tendrá, en ningún caso, una temperatura superior a 30° C quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

c) Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidróxilos y sus derivados halógenos.

d) El límite tolerable para detergentes biodegradantes tensoactivos LAS, estará comprendido entre 10 y 50 mg/l.

En todo caso se cumplirá la normativa vigente sobre esta materia.

Se reseña a continuación una serie de parámetros de calidad de las aguas residuales y sus límites respectivos, elaborada por la Dirección General de Sanidad, cuyo cumplimiento obliga a todas las industrias que se instalen.

Parámetro	Unidad de medidas	Concentración a no sobrepasar en más del	
		50% de muestras	10% de muestras
Grasas y aceites	mg/l	10	20
Turbidez	U J T	50,0	75,0
pH	Unidades pH	entre 6,0-9,0 en todo momento	
Cadmio	mg/l	0,5	1,0
Cromo total	mg/l	1,5	3,0
Cobre	mg/l	0,5	1,0
Plomo	mg/l	7,5	15,0
Mercurio	mg/l	0,05	0,10
Níquel	mg/l	5,5	11,00
Plata	mg/l	0,025	0,05
Zinc	mg/l	3,5	7,0
Arsenio	mg/l	3,0	0,0
Cianuros	mg/l	5,0	10,0
Cloro residual total	mg/l	1,0	2,0
Compuestos fenólicos	mg/l	0,5	1,0
Amoníaco (como nitrógeno)	mg/l	40,0	60,0
Hidrocarburos clorados	mg/l	0,003	0,006
Toxicidad	ut	7,5	10,0

5.2.7. OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

Las obras en edificios fuera de ordenación se ajustarán a lo mencionado en el art. 60 de la Ley del Suelo. Los edificios erigidos con anterioridad a las Normas que resultasen disconformes con las mismas serán calificados como Fuera de Ordenación y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácena, forjados y armaduras de cubierta.

Por pequeñas reparaciones se entenderán:

* Sustitución parcial de forjados hasta un 10% de la superficie total edificada.

* Evacuación de aguas, repaso de instalaciones, reparación galerías y tabiques, reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.

Podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

5.3. CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO DE LA EDIFICACIÓN.

5.3.1. ACCESO.

La entrada a las edificaciones se deberá realizar a través de espacio público o privado conectado a él y a una distancia inferior a 60 m, excepto para vivienda unifamiliar aislada; en cualquier caso debe permitir el acceso de una ambulancia hasta el portal y un camión de extinción de incendios hasta una distancia no superior a 5 m.

En todo caso las dimensiones de acceso cumplirán lo regulado en la normativa específica de protección contra el fuego vigente.

Se deberán tener en cuenta las disposiciones del R.D. 556/1989 de 19 de marzo sobre accesibilidad a edificios públicos, así como las disposiciones de la Ley 13/1982 de 7 de abril, de Integración social de Minusválidos.

5.3.2. ÁREAS DE CIRCULACIÓN Y HUECOS.

Áreas de circulación son aquellas que conectan unos locales con otros, tanto en horizontal como en vertical; comprenden por tanto: pasillos, corredores, distribuidores, descansillos, portales, ascensores, escaleras y rampas.

- Pasillos, corredores y distribuidores, que den acceso a viviendas: Ancho superior a 90 cm.

- Descansillos escaleras: Dimensión mínima 1,10 m si dan acceso a vivienda y 1,40 m. si hay ascensor.

- Escaleras: Ancho constante y mínimo de 1,00 m (0,80 para viv. unifamiliares), nº máx. de peldaños entre descansillos 18. Altura libre será de 2,20 m. Se permitirá la ventilación cenital por medio de lucernarios de superficie superior a los 2/3 de la que tenga la caja de escaleras.

- Rampas: Utilizadas por personas tendrán pendiente máxima del 8% y ancho mínimo de 0,70 m.

- Portal: tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o ascensor un ancho mínimo de 1,20 m y el hueco de entrada será superior a 1,10 de luz.

Dimensión mínima del hueco de iluminación 0,80 m² y la huella y contrahuella serán uniformes en toda la escalera. La contrahuella no superará los 18 cm y la huella será superior a los 28 cm.

En todo caso las dimensiones de acceso, escaleras, etc., cumplirán lo regulado en la normativa específica de protección contra el fuego vigente.

5.3.3. CUBIERTAS.

Las cubiertas serán inclinadas de faldones rectos, no se autorizarán caballetes en cumbrera, quiebras de faldón, mansardas, etc.; no permitiéndose las instalaciones en cubierta visibles desde la vía pública, salvo las chimeneas de evacuación y ventilación de aire y humos.

El remate inferior del faldón será en vuelo, con formación de alero tradicional.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta. Las pendientes no serán superiores a 45° ni inferiores a 25°; la altura máxima de la edificación no superará 4,50 m sobre la altura de cornisa. Queda prohibido expresamente el levantamiento de petos que superen la altura máxima fijada para la cornisa y los cambios de pendiente para los faldones.

Se permitirá la construcción de buhardillas y troneras en cubierta, siempre que sus dimensiones cumplan:

Altura mínima sobre planta de forjado	60 cm.
Altura mínima interior de cumbre	250 cm.
Anchura máxima caras exteriores	120 cm.
Separación mínima entre caras exteriores de buhardilla	3 m.
Separación mínima del borde de cubierta	1,50 m.

En todo caso se permitirá la apertura de huecos y lucernarios integrados en el faldón de la cubierta, con una superficie máxima que no supere el 20% de la pieza que ilumine.

5.3.4. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

Se considerará sótano aquel espacio situado totalmente bajo la rasante del terreno.

Se considerará semisótano aquel espacio situado bajo la rasante del terreno cuya altura no supere 1,00 metro sobre la rasante del terreno.

Deberán tener ventilación suficiente, por medios naturales o artificiales, no permitiéndose el uso de vivienda ni en sótano ni en semisótano. La altura libre de suelo a techo no podrá ser inferior a 2,30 m.

5.3.5. ALTURA DE PLANTAS Y ESTANCIAS.

Para el cómputo de alturas se contabilizará la suma de todas las que se consideren como tal según los parámetros definidos, excluyendo sótano y semisótano.

En edificaciones se considerará cota 0 la definida en el apartado 1.8.6 de esta Normas.

No se permite aumentar el nº de plantas establecido, debiéndose escalonar la edificación, como máximo, a partir de los 12,0 m de fondo o cuando el desnivel entre los extremos del tramo sea, como máximo, igual a 3 metros, permitiéndose usos de almacén y aparcamiento los espacios bajo cota 0 y tratando las zonas vistas como fachadas.

La altura libre de planta baja entre pavimento y techo acabado no podrá ser inferior a 2,80 m en zonas y locales de uso público y de 2,50 m en zonas destinadas a viviendas y resto de plantas; pudiéndose reducirse a 2,20 m en aseos y trasteros.

5.3.6. ENTREPLANTAS.

Se permite la construcción de entreplantas en la plantas bajas que no estén destinadas a viviendas o portales de éstas.

La entreplanta no podrá superar el 50% de la superficie del local al que está vinculado.

La altura por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 m en zonas de servicio y almacén y de 2,50 m en zonas destinadas al público.

La entreplanta tendrá acceso por el local al que está vinculada.

5.3.7. CUADRAS Y LOCALES DE SERVICIO ANEXO A VIVIENDA.

Se prohíben cuadras y locales de servicio independientes de la vivienda en la fachada de la parcela. Se permite la construcción de estos locales en el patio de parcela.

Dispondrán de conexión con la red de saneamiento, mediante sumidero protegido con rejilla y poseerán ventilación natural o artificial que nunca habrá de comunicar con la vía pública.

5.3.8. PATIOS DE PARCELA.

Los patios han de cumplir, teniendo en cuenta sus características.

1. Dimensiones.

La forma del patio será tal que permita inscribir un círculo de 1/4 de la altura y no inferior a 3 m y de una superficie mínima de 9 m².

Los huecos, de proporción vertical, tendrán luces rectas de 3 m mínimo.

2. Cubiertas.

No se permitirá cubrir patios de parcela cuando debajo de la cubierta exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

5.3.9. PATIOS MANCOMUNADOS.

Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.

b) No podrá cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieren este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

5.3.10. TENDEDEROS.

Todas las viviendas dispondrán de espacio o sistema para tendedero quedando prohibido su emplazamiento en fachada principal, salvo que esté integrado con la misma, sin verter aguas a vía pública y protegido de vistas desde la calle.

5.3.11 CERRAMIENTOS DE PARCELAS.

En Suelo Urbano: El cerramiento de parcela se ajustará a la alineación oficial.

Se permiten cerramientos de hasta 2,0 m de altura máxima total, no pudiendo sobrepasar con elementos ciegos 1,00 m de altura desde rasante con material de murete de mampostería de piedra o aplacado de mampostería de piedra, enfoscado pintado en tonos tradicionales de la zona. El resto se cerrará con elementos diáfanos de forja o entramado metálico pintado en colores tradicionales o setos vivos, salvo machones o pies derechos.

En Suelo No Urbanizable:

Los vallados autorizados en suelo no urbanizable serán de carácter ligero y escaso impacto visual, similares a los tradicionalmente existentes. Los cerramientos serán vegetales, de especies autóctonas, muretes de mampostería del lugar o alambradas ligeras con postes verticales de madera. La altura máxima de los cerramientos será de 1,00 m.

5.3.12 CERRAMIENTO DE TERRAZAS.

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

5.3.13. VUELOS.

Los elementos volados con respecto al plano de fachada permitidos son: balcones, miradores, galerías, cornisas, aleros y marquesinas.

No se permiten los cuerpos volados cerrados distintos a los miradores o galerías

Las galerías tendrán sus paramentos acristalados en un 60% al menos de su superficie; pudiendo ocupar todo el frente de fachada.

El vuelo no superará el 10% de la anchura de la calle y no será mayor de 1,00 m.

En planta baja no se permitirán salientes de la alineación oficial, salvo enmarcados y elementos decorativos que no sobresaldrán más de 10 cm de la citada alineación.

La altura mínima del vuelo sobre un espacio público no será nunca inferior a 3,0 m sobre rasante, y guardará una distancia mínima de 20 cm hasta el bordillo de la acera si estuviera diferenciada o de 2,5 m desde el eje de la calle, y se separarán 60 cm como mínimo de los linderos.

Si la edificación está retranqueada respecto de la calle, se tomará como distancia para determinar el vuelo permitido la existente entre la edificación y la alineación de opuesta de la calle.

Se permitirán terrazas entrantes con profundidad no superior a su anchura y vez y media su altura.

Cuando se edifique entre medianeras deberá tratarse de igualar su línea de cornisa o alero con las colindantes o situarse en el punto medio de la diferencia de sus alturas.

El canto visto máximo de los balcones será de 15 cm.

Los balcones, terrazas, ventanas y escaleras irán dotadas de barandilla protectora de 95 cm mínimo de altura.

5.3.14. GARAJE Y APARCAMIENTO.

Se considerarán afectos a este uso los locales o edificios destinados a la estancia permanente de vehículos automóviles de cualquier clase.

Las dimensiones mínimas de las plazas serán de 4,50 m por 2,20 m para automóviles; 6,00 m por 2,50 m para furgonetas; 9,50 m por 3,20 m para camiones. Con calles interiores de 4,50 m. El ancho mínimo de acceso a los locales será de 3,0 m. Las rampas de acceso tendrán una pendiente máx. del 16% en zonas rectas y del 12% en curvas. Contarán con sistemas de ventilación y protección adecuados a la normativa, específicamente a la norma de protección de incendios vigente.

Los edificios públicos o de vivienda colectiva con local para aparcamiento superior a ocho vehículos y accesible desde vías públicas deberán contar con un espacio horizontal de espera para vehículos ante la puerta de entrada de 3,00 m de ancho y 5,00 m como mínimo desde la línea exterior de la calzada a dicha puerta.

5.3.15. ESPACIO EXTERIOR.

Se define espacio exterior en patio de parcela aquel que verifique: Fondo perpendicular al plano de la fachada > 1,5 veces la altura de la misma y siempre superior a 10 m, longitud mínima de fachada 3 m en la que recaiga la pieza de uso vividero diurno y se pueda inscribir un círculo de 16 m de diámetro.

5.4. CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

Las condiciones estéticas están encaminadas a establecer las condiciones de adecuación al entorno, composición y materiales de la edificación que sirvan para conservar la esencia de la imagen de los núcleos urbanos y poblaciones.

Corresponde al Ayuntamiento la vigilancia de la consecución de los objetivos enunciados en el párrafo anterior; a tal fin podrá solicitar la información complementaria necesaria para la determinación, por parte de técnicos competentes, de la idoneidad de cualquier intervención, pudiendo denegar licencias cuando se considere netamente perjudicial para la imagen urbana.

5.4.1. RELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA TIPOLOGÍA CON EL ENTORNO.

En los proyectos de los edificios se considerará los condicionantes del entorno como un condicionante más para su resolución, teniendo en cuenta el terreno, la tipología, forma, volumen y color de los materiales y su impacto visual en la zona.

En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos o elementos de interés histórico, artístico, típico o tradicional y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.

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

Las edificaciones deberán adecuarse y armonizar, en su tratamiento y composición, a las características de los conjuntos urbanos de interés, según se indica en el art. 73 de la L.S.

Si se producen hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico en el transcurso de la construcción, esta deberá paralizarse inmediatamente comunicando el hallazgo al Ayto. y considerando suspendida hasta aviso en contrario la licencia solicitada.

5.4.2. FACHADAS.

La composición de la fachada principal cumplirá lo especificado en el art. 5.4.1. y las condiciones particulares de la zona, tratándose con una calidad similar las fachadas laterales y posteriores.

Se define como RATIO la proporción entre dimensión vertical y horizontal del hueco. Se recomiendan los huecos de RATIO VERTICAL.

La relación de hueco/macizo será menor de 1, es decir zonas ciegas en proporción mayor a los huecos.

Se prohíben, salvo justificación expresa, los materiales cuya coloración no respete la gama de los colores blanco, gris, tierras y ocres para fachadas o la piedra tradicional.

Se prohíben los azulejos, ladrillos vitrificados y materiales cerámicos en general, excepto para remates ornamentales puntuales.

Se prohíben los materiales que imiten a otros, por ejemplo, zócalos de granito artificial, plásticos imitando madera, dentados en imitación de piedra, etc.

Se prohíben los capialzados de persiana enrollable en el exterior que sobresalgan del plano de fachada, si no se hace de una forma conjunta que no altere el aspecto formal.

Se prohíbe el empleo del bloque de hormigón estándar sin enfoscar como acabado de fachada.

Cuando se utilicen revocos exteriores, éstos deberán tener acabado, pintado o ir coloreados en su masa a ser posible en colores blancos, ocres o tierras.

Se considerarán como elementos a conservar las fachadas de piedra existentes siempre que su estado no sea de ruina inminente y se conserven en, al menos, un 50%, permitiéndose la apertura de nuevos huecos siempre y cuando no se rompa la unidad compositiva del conjunto.

Se considerarán elementos a conservar los elementos de sillería de piedra existentes como enmarcados de ventanas, arcos de portones, remates para formación de esquina, etc.

Se recomiendan las fachadas con acabados de piedra o enfoscado en colores blanco, gris, ocres, permitiéndose el empleo de otros colores en elementos puntuales, recercados de huecos, etc. En caso de emplearse el ladrillo cerámico se recomiendan los de tipo tradicional de tejar o envejecidos.

Los revestimientos de chapa metálica o fibrocemento existentes en fachadas o medianerías se retirarán cuando señale la Corporación y, como máximo, en el momento en que se proceda a efectuar reparaciones, reformas o mejoras en los edificios.

Las instalaciones de aire acondicionado en fachada solo se permitirán por encima de los tres metros sobre rasante, contando con unas lamas o rejillas que impidan la visión del aparato desde la vía pública, con un acabado similar al de la carpintería.

5.4.3. CUBIERTAS.

Las cubiertas serán inclinadas de faldones rectos con utilización de teja de coloración parda o rojiza.

Todos los elementos de cubierta como casetones de escalera, ascensor, refrigeración, chimeneas, etc., deberán permanecer ocultos o integrados en la imagen del edificio de manera que no sean visibles desde la vía pública o desentonen con la armonía del conjunto.

Las cubiertas de chapa metálica o fibrocemento existentes se procurarán ir sustituyendo en el momento en que se proceda a efectuar reparaciones, reformas o mejoras en los edificios.

Se prohíbe el uso de espumas como acabado superficial de cubierta y exteriores para cualquier tipo de uso.

5.4.4. DISEÑO PLANTAS BAJAS.

En los edificios de nueva planta, la planta baja deberá ser considerada como parte integrante del edificio en su conjunto en los casos consolidados, por lo que en el proyecto deberá ser especificado su diseño en todos aquellos elementos que definan su apariencia externa.

No se permitirán modificaciones en la estructura de los bajos de edificios catalogados o de interés artístico, cuando dichos bajos formen parte del conjunto en cuanto al concepto arquitectónico y su modificación suponga un deterioro grave.

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras, rótulos) en suelo urbano se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando li-

bres y sin superposición de estos materiales los propios de fachada, las jambas entre huecos y los dinteles o arcos. Respetarán la decoración del portal y no podrán sobresalir más de 0,10 m de la alineación oficial.

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

Los contadores eléctricos han de estar en nicho empotrado normalizado, con tapa ciega y tratamiento armónico con la fachada.

5.4.5. HUECOS Y CARPINTERÍAS AL EXTERIOR.

Se prohíben las carpinterías y cerrajería de aluminio con acabado en su color natural y en general las carpinterías metálicas con acabado brillante; recomendándose la carpintería tradicional de madera en tonos neutros que respetarán las proporciones y particiones tradicionales de la zona.

Las rejas en huecos y barandillas deberán quedar contenidas en un plano recto paralelo al de fachada.

5.4.6. ALEROS, MARQUESINAS, BANDERINES, TOLDOS.

Los aleros serán obligatorios como remate tradicional de la cubierta; su altura mínima será de 3,00 m sobre el espacio público, sobresaliendo como máximo el 75% de la anchura de la acera o el 10% del ancho del vial hasta 1,0 m máximo, respetando en todo caso el arbolado.

La altura mínima sobre rasante será de 2,25 m para toldos y de 2,60 para marquesinas y podrán alcanzar un vuelo de 30 cm sobre el vuelo máximo permitido; no superarán, en ningún caso, la distancia de 20 cm hasta el bordillo de la acera, si estuviera diferenciado ni superar los 3,00 metros medidos desde el eje de la calle. Se separarán, al menos, 60 cm de los linderos.

Los toldos fijos tendrán la consideración de marquesinas, no admitiéndose la utilización de plásticos brillantes para su ejecución, ni tener apoyos que bajen de las alturas especificadas para los mismos.

Si aparecen elementos luminosos, éstos deberán ir situados a una altura superior a 3,00 m y requerirán para su instalación de la conformidad de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 5 m del anuncio; así como la autorización expresa del Ayuntamiento.

5.4.7. CERRAMIENTOS Y PARAMENTOS AL DESCUBIERTO.

Todos los solares deberán estar cerrados con arreglo a las condiciones que se señalen en la ordenanzas, para evitar el acceso público al solar. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial y, si es definitiva, se ajustará a las especificaciones dictadas en estas normas. Si es provisional podrán ser de tabique revocado de mortero y reforzado con pies derechos.

La altura mínima y máxima será la fijada en estas Normas para cada tipo de suelo. Cuando se produzca el derribo en cualquier finca, sin que se prevea construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma.

Si no se ejecutase este cerramiento obligatorio, después de apercibido su propietario o representante, la cerca será construida por la brigada municipal con cargo al propietario de la finca.

5.4.8. MEDIANERÍAS.

No se dejarán medianerías al descubierto, ya sea sobre lindero lateral o testero, visibles desde la vía pública, y cuando así ocurriera se tratarán con calidad similar a la de fachada, con materiales y tratamiento similares a la misma.

5.4.9. ESPACIOS LIBRES DE PÁRCELA Y ELEMENTOS VEGETALES.

Se consideran espacios libres privados de parcela los espacios de parcela no ocupados por la edificación, incluso aquellos marcados como "J" en los planos de ordenación.

Los espacios libres de parcela que den a las vías públicas deberán pavimentarse o ajardinarse, preferentemente con especies autóctonas. El arbolado existente en parcelas y vías se considera protegido, debiéndose reponer aquel que se deteriore, debiéndose preservar el mayor número de los mismos al implantar una edificación nueva.

El mantenimiento y cuidado de estas zonas será responsabilidad y correrá a cargo de la propiedad.

TÍTULO SEXTO: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

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

Las condiciones de los usos determinan las diferentes exigencias a cumplir para cada uso en concreto y se entenderán complementarias de las condiciones generales fijadas en el título quinto y de las particulares de las zonas de los títulos séptimo, octavo y noveno.

6.1. USO RESIDENCIAL.

Las viviendas, los servicios comunes de los edificios que las albergan, los edificios de viviendas, de equipamiento social y comunitario en el entorno próximo del edificio deberán cumplir obligatoriamente las condiciones exigidas por las "Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas", según O.M. de 29 de febrero de 1944 (BOE de 3 de marzo).

6.1.1. VIVIENDA.

Aparte de las condiciones de calidad, higiene, dotaciones, servicio y estéticas fijadas en el título Quinto de estas normas y las exigidas en el párrafo anterior, las viviendas cumplirán lo siguiente:

Toda vivienda deberá disponer de una pieza habitable con ventana a la fachada de calle, espacio público o en contacto con un espacio exterior (apart. 5.3.15), por el que se pueda ventilar e iluminar suficientemente.

Programa vivienda mínimo: Cuarto de estar, cocina, baño y dormitorio doble.

Programa apartamento mínimo: Comedor-cocina, y dormitorio y baño con una superficie útil mínima de 30 m.

Pasillos de anchura mínima de 90 cm.

Altura libre interior será de 2,50 m, y 2,20 m para pasillos y baños.

En todo caso las dimensiones de vivienda cumplirán lo regulado en la normativa específica de protección contra el fuego vigente.

Los usos vivienda puede ser:

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

Vivienda multifamiliar: viviendas que compartan, ya sea los accesos exteriores o interiores, elementos estructurales o de otro tipo, instalaciones, etc., en régimen de comunidad vecinal.

6.1.2. RESIDENCIA COLECTIVA.

Los locales y edificios destinados a residencia permanente de personas deberán cumplir las mismas condiciones que le fueren de aplicación, de las fijadas para el uso de vivienda además de las disposiciones oficiales promulgadas por razón de materia hotelera.

Alojamiento colectivo para estancia y alojamiento con los servicios necesarios (residencias, internados).

6.2. INDUSTRIAL.

La edificación destinada a llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.

La altura libre mínima en espacios de trabajo y destinados al público será de 2,50 m y de 2,20 m en zonas de almacén.

Los locales y edificios destinados a uso industrial cumplirán la normativa y disposiciones oficiales específicas del uso a que se destinen y en especial el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

Los cuartos de aseo serán independientes de las oficinas y no tendrán comunicación directa con la vía pública.

Se instalarán 1 inodoro, 1 lavabo y 1 ducha mínimo por sexo por cada 200 m² o fracción y se aumentarán en 1 inodoro, 1 lavabo y 1 ducha por cada 200 m².

Se instalará dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos en zonas abiertas al público y de 1 cada 200 m² en locales de trabajo y almacén.

Los locales y almacenes podrán ser independientes del resto de la edificación siempre que tengan acceso independiente; excepto los

locales y almacenes situados en plantas sótano o semisótano que habrán de estar vinculados al local de la planta baja.

Los talleres instalados en las viviendas de los propietarios cumplirán todas las condiciones del uso industrial, ateniéndose a la vigente Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

En general toda instalación de carácter industrial se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley 5/93 de Actividades Clasificadas, Decreto 159/94 de 14 de julio, y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, Ministerio de Industria) y cumplirán lo establecido por la vigente Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Se distinguen tres categorías relativas al uso industrial:

6.2.1. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

Actividades artesanales, almacenes de materias inocuas, talleres o industrias sin molestia para la vivienda (o que pueden producir ligeras molestias de ruido, siempre que sean corregidas según la legislación específica) y necesarios al servicio de la zona donde se emplazan.

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

6.2.2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos.

Aquellas actividades molestas no incluibles en la categoría anterior por imposibilidad de corregir sus efectos negativos sólo podrán autorizarse en suelo urbano para uso industrial cualquiera que sea la actividad, superficie o potencia. Incluye las instalaciones de almacenamiento de chatarras.

6.2.3. Actividades industriales de impacto ambiental y actividades extractivas.

Actividades que por sus exigencias de ocupación, volumen de edificación, peligrosidad de los procesos, fuerte impacto por transformación del medio o circunstancias semejantes exigen especiales condiciones del lugar y de la implantación. Requieren siempre EIA.

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

Las actividades extractivas tendrán en cuenta la regulación de la normativa vigente en materia de Protección del Paisaje y el Medio Ambiente.

6.3. COMERCIAL.

En todo tipo de edificio de uso exclusivo o compartido con otros usos rige la normativa anterior en lo referente a servicios comunes, servicios, seguridad, etc., y han de verificar las siguientes condiciones:

- Los almacenes y locales de servicio que se establezcan en sótanos y semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras o rampas.

- Los comercios establecidos en planta baja o planta baja y primera deberán tener acceso directo desde la vía pública o zonas comunes de la edificación.

- El uso del local en primera planta podrá ser independiente del de planta baja siempre y cuando tengan acceso independiente.

- Los locales comerciales en edificios de viviendas habrán de ser independientes de éstas.

Los cuartos de aseo no tendrán comunicación directa con el local de venta ni con la vía pública. Dispondrán de al menos un inodoro y un lavabo por cada 100 m² o fracción del local y cumplirán las normas fijadas por los respectivos de viviendas.

- La iluminación y ventilación podrán ser naturales o artificiales.

- La instalación eléctrica cumplirá los reglamentos vigentes que le afecten.

- La altura libre mínima de los locales comerciales será:

- 2,40 m. en almacenes.

- 2,70 m. en locales comerciales abiertos al público.

6.4. OFICINAS, DESPACHOS Y ACTIVIDADES DOMÉSTICAS.

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

Pueden establecerse en espacios destinados a vivienda, siempre que se resuelvan, sin incomodidad, para ambos usos.

Los locales y edificios destinados a oficinas cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que las viviendas.

Los cuartos de aseo serán independientes de las oficinas y no tendrán comunicación directa con la vía pública.

Se instalarán 1 inodoro y 1 lavabo mínimo por cada 100 m² o fracción y se aumentarán en 1 inodoro y 1 lavabo por cada 100 m² a partir de 100 m².

Se podrán establecer cuartos de aseo comunes a varios locales independientes de oficinas, siempre y cuando el acceso a éstos sea independiente a los distintos locales.

La altura libre mínima en locales destinados a oficina será de 2,50 m y de 2,70 m en edificios de uso exclusivo.

6.5. ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

Los locales y edificios destinados a espectáculos cumplirán, además de las condiciones exigidas en función de su localización, las disposiciones oficiales promulgadas por razón de la materia de espectáculos, y en especial el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Real Decreto 2816/82 de 27-07-82). Sin perjuicio de la aplicación de las adaptaciones e interpretaciones que produzca el desarrollo legislativo en esta materia.

La dotación de aparcamiento será, al menos, de 1 plaza por cada 100 m² de local, pudiendo localizarse en las proximidades de la parcela.

Pueden autorizarse en suelo urbano residencial en edificio aislado no destinado a vivienda: cines y teatros, discotecas y salas de fiesta, recintos feriales, espectáculos, etc.

6.6. HOSTELERÍA.

Los locales y edificios destinados a este uso deberán cumplir las que fueran de aplicación, por su localización, las fijadas para el uso de vivienda y además las disposiciones oficiales promulgadas por razón de materia hostelera.

La dotación de aparcamiento será 1 plaza para cada 100 m² de local, pudiendo localizarse en la proximidad de la parcela.

Pueden establecerse en planta baja de edificios de viviendas o en edificios independientes: comercios mayoristas o minoristas, bares y restaurantes, convenciones, asambleas, hoteles, albergues, etc.

6.7. DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO.

Los locales y edificios destinados a usos dotacionales y de equipamiento, de tipo educativo, cultural, religioso, asistencial, institucional, administrativo, religioso, cuarteles del ejército, cementerios, etc., cumplirán la normativa y disposiciones oficiales de aplicación a su respectivo destino.

Las condiciones de volumen de los edificios dotacionales y de equipamiento serán los de la zona donde se ubique, pudiendo modificarse puntualmente para adaptarse a las particulares condiciones de cada una de las actividades.

6.8. INFRAESTRUCTURAS.

Las infraestructuras cumplirán con la reglamentación específica de las áreas que afecte y de las compañías suministradoras.

En suelo urbano, las redes de transporte de los distintos suministros serán subterráneas, debiendo disponerse en edificaciones cerradas sobre superficie, ejecutadas con las debidas especificaciones normativas, las instalaciones necesarias de transformación, depuración, control, registro, etc.

Solo en caso de imposibilidad justificada, se admitirá el tendido aéreo de las redes aludidas en el párrafo anterior.

6.9. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Áreas que comprenden el conjunto de espacios no edificados de uso público, destinados a esparcimiento, recreo y expansión (parques, jardines, etc.) de la población.

6.9.1. Recreo extensivo.

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

6.9.2. Recreo concentrado.

Adaptación de un espacio delimitado para actividades recreativas de disfrute campestre sin estancia permanente. No se permite la acampada estable. Pueden establecerse instalaciones fijas o móviles de escaso volumen y estética adecuada: merenderos, juegos infantiles, aseos, fuentes, barbacoas, contenedores de basuras, etc.

6.9.3. Acampada.

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

Queda prohibido su emplazamiento:

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

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

- A menos de 500 m de monumentos histórico-artísticos legalmente declarados.

- En las proximidades de industrias clasificadas.

- En terrenos por los que discurren líneas de alta tensión.

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

Cumplirán los requisitos mínimos exigidos por la Junta de Castilla y León para Campamentos Públicos de Turismo (Decreto 168/1996 de 27 de junio) o norma que lo sustituya.

6.9.4. Jardín urbano y áreas de juegos.

Delimitación de espacios urbanos de superficie no inferior a 400 m² con condiciones para la plantación de especies vegetales o pavimento apropiado y con posibilidad de soleamiento. Pequeñas construcciones para aseos, quioscos, escenarios al aire libre, juegos para niños que reúnan condiciones de seguridad,...

6.9.5. Campos y pistas deportivas al aire libre.

Urbanización de un determinado espacio con delimitación de pistas y construcción de pequeñas edificaciones imprescindibles para aseos, vestuarios... para uso público o privado.

La implantación o ampliación de estaciones de esquí requiere EIA.

6.9.6. Deportes acuáticos.

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

6.10. TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

Se considerarán afectos a este uso los locales o edificios destinados a la estancia permanente de vehículos automóviles de cualquier clase. Se considerarán incluidos dentro de esta definición los lugares de paso, espera o estancia de vehículos, los depósitos para venta de coches, los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, lavado y engrase, áreas de servicio y zonas de descanso, gasolineras, estación de autobuses, así como las instalaciones auxiliares de oficina que puedan necesitarse para el desarrollo de la actividad. Cumplirán las condiciones del art. 5.1.14.

Las áreas de servicio y gasolineras no podrán situarse en colindancia con ninguna edificación y cumplirán las condiciones de la normativa específica de aplicación, además de la de uso de industria.

Las condiciones de volumen de estos edificios serán los de la zona donde se ubique, no pudiendo modificarse puntualmente.

Realizando un estudio pormenorizado del impacto visual de la marquesina.

Se instalarán aseos independientes y contará al menos con 1 inodoro y 1 lavabo mínimo por sexo.

6.11. CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA.

6.11.1. Mantenimiento del estado natural.

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

Se prohíben todo tipo de actividades con excepción de las de conservación y mejora del Espacio Natural y las actividades de investigación o de difusión de la cultura medioambiental.

Pueden establecerse provisionalmente instalaciones de titularidad pública y menos de 16 m² construidos, ligadas a la gestión de los recursos de Espacio Natural (forestal, ganadero, cinegético).

6.11.2. Regeneración del ecosistema o del paisaje.

Actividades tendentes a reconducir la situación a estados prímigenos o equilibrios supuestamente más valiosos que los actuales mediante técnicas de paisajismo, reintroducción de la ganadería, repoblación con especies autóctonas, especial vigilancia contra incendios, etc.

6.11.3. Rehabilitación de paisaje.

Actividades tendentes a acondicionar espacios fuertemente degradados o transformados (escombreras, canteras, minas abandonadas y cielos abiertos), sin posibilidad de recuperar su estado natural, destinándolos para otros usos propios del suelo no urbanizable (cultivos y plantaciones de arbolado, ocio recreativo).

6.12. USOS DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y APROVECHAMIENTO FORESTAL.

Se considerarán afectos a este uso los espacios, locales e instalaciones destinados a actividades agrícolas y ganaderas, o almacenamiento de las mismas.

En general toda instalación de carácter agropecuario se someterá a las determinaciones establecidas por legislación agraria y las contenidas en la Ley 5/93 de Actividades Clasificadas, Decreto 159/94 de 14 de julio, y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

6.12.1 Agricultura tradicional.

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

6.12.2. Agricultura intensiva.

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

6.12.3. Aprovechamiento forestal tradicional.

Aprovechamiento controlado de recursos forestales, de acuerdo con la legislación sectorial, del bosque autóctono de cara a su protección, limpieza y mejora (extracción de leña, entresaca, recuperación de bordes y claros, etc.).

6.12.4. Aprovechamiento forestal productivo.

Ordenación de espacios para aprovechamientos forestales. Se ajustarán a los proyectos de ordenación y planes dasocráticos.

6.12.5. Ganadería extensiva.

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

6.12.6. Actividades agropecuarias de régimen familiar.

Aunque calificadas como molestas, pueden tolerarse en suelo urbano residencial de los núcleos tradicionalmente dedicados a esta actividad siempre que cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas y en la legislación sectorial de aplicación. Sólo pueden estar vinculadas a una vivienda unifamiliar.

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

La Corporación puede fijar unos límites máximos de cabezas de ganado a partir de los cuales se considera intensiva e incompatible con usos urbanos.

6.12.7. Ganadería intensiva.

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

Deberán cumplir las exigencias de la reglamentación sectorial para este tipo de actividad. En caso de no existir, dispondrán de depuración individual o para varias explotaciones, hidrantes cada 1.000 m² con un mínimo de tres por parcela, manchas verdes entre explotaciones con previsión de contagios animales y perímetro de la parcela arbolado.

La Corporación deberá asegurarse del efectivo destino de las edificaciones amparadas bajo este uso, solicitando del promotor garantías de que no se destinarán a otro uso distinto.

TÍTULO SÉPTIMO: NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO URBANO

7.1. DEFINICIÓN.

El suelo urbano es el ámbito territorial que el presente documento define en el plano de ordenación del suelo, donde se expresa asimismo la división de ordenanza a efectos de aplicación de la normativa específica y que corresponde con las "Zonas de Uso General" según art. 67 del PORN de Picos de Europa.

7.2. ZONAS DE ORDENANZA.

7.2.1. TIPOS.

Al objeto de regular usos y aprovechamiento y en función de áreas homogéneas y tipológicas se señalan en el Plano de Ordenación las siguientes:

- ÁREA RESIDENCIAL TRADICIONAL.	CT
- ÁREA RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ABIERTA.	EA
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.	EL
- DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO.	DOT
- ZONA GANADERA	ZG

El ámbito de cada una de estas Normas es el definido en los Planos de Ordenación.

La edificación se ajustará a las alineaciones fijadas en los planos de Ordenación y cumplirán en todo caso la normativa técnica específica y de procedimiento que se fijan en estas Normas Subsidiarias Municipales.

No se establece ni rige el concepto de aprovechamiento tipo en suelo urbano, ajustándose la edificación a las características edificatorias y de uso de la normativa para cada tipo de suelo.

7.2.2. CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

En aplicación de lo establecido por las Normas, el suelo urbano se desarrollará en la forma siguiente:

A - Actuaciones incluidas en Unidades de Actuación.

Aquellas parcelas incluidas en estas unidades se desarrollarán de acuerdo con lo establecido en el art. 119 de la Ley del Suelo y R.G.U., con las obligaciones fijadas en cada una de las fichas incluidas en la memoria y lo señalado para cada zona de ordenanza.

La delimitación de estas unidades se considerarán tramitadas, a todos los efectos, conjunta y simultáneamente con las presentes normas. Con la aprobación definitiva se entenderá iniciado el expediente, sin necesidad de declaración expresa, de supresión de otorgamiento de licencias en el ámbito de la unidad de gestión hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del proyecto de compensación, reparcelación o expropiación a que hubiera lugar.

Se podrán delimitar nuevas unidades de actuación; su determinación y desarrollo se realizará de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y el Reglamento de Gestión Urbanística.

B - Actuaciones directas.

Aquellas parcelas no incluidas en unidades de ejecución se desarrollarán de acuerdo con lo establecido en las condiciones descritas para cada zona de ordenanza.

Sin perjuicio de las restantes condiciones establecidas en esta normativa, el derecho a edificar sólo se podrá ejercer cuando los terrenos hayan adquirido la condición de solar y contar con acceso peatonal y rodado pavimentado y con encintado de aceras, abastecimiento y saneamiento de aguas, suministro de energía; todo ello de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.4.2. "Condiciones previas a la edificación".

7.3. NORMAS PARA SUELO RESIDENCIAL CASCO TRADICIONAL.

Zonas de suelo tradicionalmente urbano, consolidado por la edificación tradicional y con las infraestructuras de urbanización a pie de parcela. Las parcelas son, en general, de pequeño y mediano tamaño con una edificación de tipología muy diversa, en general, bastante densa donde predomina la edificación entre medianeras.

7.3.1. CONDICIONES DE USO.

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL en general: Vivienda unifamiliar, Vivienda multifamiliar, Alojamiento colectivo.

USOS COMPATIBLES:

HOTELERO Y COMERCIAL:

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.

En ningún caso se permite este uso por encima de la planta de vivienda.

OFINAS:

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.

INDUSTRIAL:

Compatible con el uso residencial (6.2.1.).

Las industrias molestas, peligrosas, nocivas o insalubres se regirán por el Reglamento correspondiente.

No se permite este uso por encima de la planta de vivienda.

Se prohíbe la construcción de más de 500 m² de este uso sobre cada parcela.

ACTIVIDADES GANADERAS Y AGRÍCOLAS:

Se admitirán las existentes siempre y cuando cumplan las exigencias técnico sanitarias y de emplazamiento establecidos en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. En todo caso cumplirán las determinaciones del apartado 6.12.6 de estas Normas.

ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

Solo podrán ubicarse en planta baja, semisótano y sótanos (con las limitaciones que fijan las Normas), o en edificio exclusivo.

ESPACIOS LIBRES/ZONAS VERDES

Se permitirán zonas para jardín urbano y áreas de juegos, campos y pistas deportivas al aire libre. (6.9.4. y 6.9.5.)

DOTACIONAL/EQUIPAMIENTO.

Se permitirán edificios destinados a usos de tipo educativo, cultural, religioso, asistencial, institucional, administrativo, religioso, cuarteles del ejército, etc.

TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

Se permitirán locales o edificios destinados al paso, espera, reparación, venta o estancia de vehículos, gasolineras, estación de autobuses.

Se prohíbe la instalación de cementerios de coches.

No se admitirá la instalación de gasolineras ni estaciones de autobuses en parcelas con acceso a calles de menos de 8 m. En todo caso no dispondrán de marquesina y se limitará a la ubicación de surtidores.

7.3.2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE. Se consideran como "parcela mínima" las existentes en la actualidad que estén registradas o figuren en el parcelario catastral actual.

Para reparcelaciones y segregaciones se fijará como parcela mínima aquella que reúna las siguientes características:

- Frente mínimo de parcela 8,00 m.
- Superficie mínima de parcela 200 m²

Toda parcela podrá subdividirse siempre y cuando las parcelas resultantes reúnan las condiciones de parcela mínima.

No se permitirá la agrupación de parcelas que dé como resultado una nueva parcela con más de 30 m de fachada a la calle.

En parcelas incluidas en Unidades de Actuación, la parcela mínima será la que determine la Unidad de Actuación correspondiente

OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA. La ocupación máxima de la parcela será, en función de su tamaño:

Superficie de parcela	Ocupación máxima
Menores de 200 m ²	100% de la parcela
De 200 m ² a 400 m ²	200 m ² + 50% del resto de la sup. de parcela.
Mayores de 400 m ²	75% de la parcela

Las parcelas ya edificadas que superen la ocupación permitida podrán mantener la misma en obras de reforma, rehabilitación, ampliación y mantenimiento.

En segregaciones y reparcelaciones, posteriores a la aprobación de esta normativa, la ocupación máxima de la parcela será el 75%.

ALTURA MÁXIMA: CT. (según planos de ordenación): 6,50 a cara inferior de alero y 2 plantas = BAJA MÁS UNA.

Altura máxima de cumbreira: 10,50 metros.

La altura máxima en planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,60 m a la cara inferior del forjado. La parte sobre cota cero del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. La posición de la edificación será libre dentro de la parcela. Excepto si existiese una pared medianera colindante con la parcela, en cuyo caso, la edificación habrá de adosarse a la citada medianería.

Si existiese más de una medianería, la edificación se adosará, al menos, a una de ellas.

RETRANQUEOS. La alineación exterior vendrá fijada por la edificación o el cerramiento de parcela que cumplirá las determinaciones del apartado 5.3.11 de estas normas.

Los retranqueos a linderos, en caso de producirse, serán al menos de 3,00 metros respecto a las fincas colindantes.

En zonas colindantes con ríos y arroyos el retranqueo de las edificaciones de nueva planta habrá de ajustarse a las determinaciones de la Ley de Aguas y del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Las edificaciones de nueva planta se retranquearán, al menos, 1 metro del borde de las presas de riego.

SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y BAJO CUBIERTAS. Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en 5.3.3., desarrollado en una única planta y vinculado a la vivienda.

Se prohíbe la ejecución de semisótanos en la primera crujía de la edificación. Se permiten sótanos, siempre y cuando cumplan la normativa específica de estas normas. Apartado 5.3.4.

PATIOS. El patio mínimo de luces será tal que se pueda inscribir en él una circunferencia de 3 m de diámetro, con una superficie mínima de 9 m².

Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas, apartado 5.3.8 y 9. No se permiten patios ingleses en fachada a calle.

ALEROS Y CUERPOS VOLADOS. El vuelo máximo permitido para el alero será de 1,00 m y no superarán 1/10 de la anchura de la calle.

Se permite la realización de balcones que cumplirán el art. 5.3.13 y de galerías que cumplirán el art. 5.3.13.

APARCAMIENTO. Las edificaciones de nueva planta deberán tener, al menos, una plaza de aparcamiento por vivienda de 2,2 x 4,5 m de dimensiones mínimas. La plaza podrá ser cubierta o no. Podrá admitirse el incumplimiento de este apartado cuando sea imposible materializar físicamente en el solar la/s plaza/s de aparcamiento.

EDIFICACIONES INTERIORES. Las edificaciones situadas en el interior de áreas homogéneas o manzanas deberán disponer de espacio exterior, según la definición que se hace en este documento (art. 5.3.15).

7.3.3. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se cumplirán, en todo caso, las determinaciones generales contenidas en el apartado 5.4 de esta normativa y además:

Las nuevas construcciones deberán tener en cuenta en su composición las tipologías predominantes en la zona y en particular la de los edificios colindantes, respetando sus características básicas referentes a líneas de cornisa, posición y volumen de la edificación, solución de cubierta y alero, materiales y tonos de fachada. A tal fin se aportará la documentación gráfica necesaria para la definición del entorno de la edificación proyectada.

En actuaciones singulares y edificios significativos, el Ayuntamiento podrá solicitar informe favorable sobre proyecto, de la Comisión Provincial de Patrimonio.

Las actuaciones realizadas sobre hórreos habrán de cumplir las determinaciones del art. 10.3.7. Hórreos, de esta normativa.

FACHADAS:

Cumplirán las especificaciones generales art. 5.4.2. y además:

Las fachadas tendrán acabados de piedra o enfoscado en colores blanco, gris, ocre, permitiéndose el empleo de otros colores en elementos puntuales, recercados de huecos, etc.

Se prohíbe la apertura de huecos, en fachada, para iluminación de sótanos y semisótanos.

Se prohíbe el empleo de ladrillo cerámico visto y del bloque de hormigón estándar sin enfoscar como acabados de fachada.

Se prohíbe la ejecución de rampas de acceso a garajes exteriores, en fachadas.

Los huecos serán de **RATIO VERTICAL**. Salvo para los huecos destinados a galerías, de uso comercial, dotacional y de garaje en los que las dimensiones del hueco se ajustarán a las necesidades propias del uso.

En fachada se prohíben los elementos prefabricados de hormigón para celosías.

En fachada las carpinterías y cerrajería no tendrán acabados de brillo metálico, no permitiéndose el aluminio en su color natural ni anodizados de oro y bronce.

Si el desarrollo de una fachada es superior a 16 m, esta se dividirá compositivamente en tramos de menor dimensión de manera que se fragmente la composición de la misma.

CUBIERTAS:

Cumplirán las especificaciones generales art. 5.3.3 y 5.4.3. y además:

- Se prohíbe la realización de buhardillas en casco tradicional.

- El frente y dimensiones de vuelos y aleros serán los indicados en el art. 5.3.13 y 5.4.6.

MEDIANERÍAS:

No se permitirá dejar medianerías vistas desde la vía pública al descubierta, siendo preciso el tratamiento de las mismas con calidades similares a las de fachada. Art. 5.4.8.

CERRAMIENTOS DE PARCELA:

El cerramiento de parcela se ajustará, con carácter general, a las determinaciones del art. 5.3.11. de esta normas.

Los cerramientos de parcela existentes de muro de piedra se considerarán como elementos a conservar, salvo que se hallen fuera de ordenación, y toda obra que se realice procurará respetar y mantener dichos cerramientos, aunque la altura de los mismos supere 1,00 m (altura máxima permitida para el cerramiento en suelo urbano).

7.4. NORMAS PARA SUELO EDIFICACIÓN ABIERTA.

Zonas de suelo urbano, consolidado por una edificación más actual, con infraestructuras a pie de parcela. las parcelas son, en general, de mediano y gran tamaño, con una edificación y tipología muy diversa donde predomina la edificación aislada, con una ocupación poco densa de la parcela.

7.4.1. CONDICIONES DE USO.

USO CARACTERÍSTICO EDIFICACIÓN ABIERTA:

RESIDENCIAL, con edificación unifamiliar aislada.

USOS COMPATIBLES:

RESIDENCIAL, con edificación pareada, en hilera o agrupada en manzana abierta.

HOTELERO Y COMERCIAL:

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.

En ningún caso se permite este uso por encima de la planta de vivienda.

OFICINAS:

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.

INDUSTRIAL:

Compatible con el uso residencial (6.2.1.).

Las industrias molestas, peligrosas, nocivas o insalubres se regirán por el Reglamento correspondiente.

No se permite este uso por encima de la planta de vivienda.

Podrá ser uso exclusivo de la parcela.

Se prohíbe la construcción de más de 300 m² de este uso sobre cada parcela.

ACTIVIDADES GANADERAS Y AGRÍCOLAS:

Se admitirán las existentes siempre y cuando cumplan las exigencias técnico sanitarias y de emplazamiento establecidos en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. En todo caso cumplirán las determinaciones del apartado 6.12.6 de estas Normas.

ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS:

Solo podrán ubicarse en planta baja, semisótano y sótanos (con las limitaciones que fijan las Normas), o en edificio exclusivo.

ESPACIOS LIBRES/ZONAS VERDES:

Se permitirán zonas para jardín urbano y áreas de juegos, campos y pistas deportivas al aire libre. (6.9.4. y 6.9.5.)

DOTACIONAL/EQUIPAMIENTO:

Se permitirán edificios destinados a usos de tipo educativo, cultural, religioso, asistencial, institucional, administrativo, religioso, cuarteles del ejército, etc.

TRANSPORTES Y COMUNICACIONES:

Se permitirán locales o edificios destinados al paso, espera, reparación, venta o estancia de vehículos, gasolineras, estación de autobuses.

Se prohíbe la instalación de cementerios de coches.

No se admitirá la instalación de gasolineras ni estaciones de autobuses en parcelas con acceso a calles de menos de 8 m. En todo caso no dispondrán de marquesina y se limitará a la ubicación de surtidores.

7.4.2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE. Se considerarán como "parcela mínima" las existentes en la actualidad que estén registradas o figuren en el parcelario catastral actual.

Para reparcelaciones y segregaciones se fijará como parcela mínima aquella que reúna las siguientes características:

- Frente mínimo de parcela 12,00 m
- Superficie mínima de parcela 400 m²

Toda parcela podrá subdividirse siempre y cuando las parcelas resultantes reúnan las condiciones de parcela mínima.

En parcelas incluidas en unidades de actuación, la parcela mínima será la que determine la unidad de actuación correspondiente

OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA. La ocupación máxima de la parcela será en función de su tamaño:

Superficie de parcela	Ocupación máxima
Menores de 200 m ²	75% de la parcela
De 200 m ² a 400 m ²	75% de los primeros 200 m ² + 25% del resto de la sup. de parcela
Mayores de 400 m ²	50% de la parcela

Las parcelas ya edificadas que superen la ocupación permitida podrán mantener la misma en obras de reforma, rehabilitación, ampliación y mantenimiento.

ALTURA MÁXIMA: EA (según planos de ordenación): 7,00 a cara inferior de alero y 2 plantas = BAJA MÁS UNA.

Altura máxima de cumbrera: 11,00 metros.

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

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. La posición de la edificación será libre dentro de la parcela. Excepto si existiese una pared medianera colindante con la parcela, en cuyo caso la edificación habrá de adosarse a la citada medianería.

Si existiese más de una medianería, la edificación se adosará, al menos a una de ellas.

RETRANQUEOS. La alineación exterior vendrá fijada por la edificación o el cerramiento de parcela que cumplirá las determinaciones del apartado 5.3.11 de estas normas.

El retranqueo mínimo de la edificación a eje de la calle será de 5 m (excepto en callejones y viario de servicio de anchura inferior a 4 m), fijándose la alineación oficial con la edificación o el cerramiento de parcela que cumplirá determinaciones 5.3.11. de estas normas.

En las edificaciones existentes en el interior del límite de manzana se permitirán obras de modificación, reforma y ampliación con su actual alineación. Cuando esta modificación suponga la demolición de la construcción, se tomará como alineación la determinada para las obras de nueva planta.

Los retranqueos a linderos, en caso de producirse, serán al menos de 3,00 metros respecto a las fincas colindantes.

En zonas colindantes con ríos y arroyos el retranqueo de las edificaciones de nueva planta habrá de ajustarse a las determinaciones de la Ley de Aguas y del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Las edificaciones de nueva planta se retranquearán, al menos, 1 metro del borde de las presas de riego.

SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y BAJO CUBIERTAS. Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en 5.3.3. y desarrollado en una sola planta y vinculado a la vivienda.

Se permiten sótanos y semisótanos, siempre y cuando cumplan la normativa específica de estas normas. Art. 5.3.4.

PATIOS. El patio mínimo de luces será tal que se pueda suscribir en él una circunferencia de 3 m de diámetro, con una superficie mínima de 9 m².

Habrá de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas, apartado 5.3.8. y 9. No se permiten patios ingleses en fachada a calle.

APARCAMIENTO. Las edificaciones de nueva planta deberán tener, al menos, una plaza de aparcamiento por vivienda de 2,2 x 4,5 m de dimensiones mínimas. La plaza podrá ser cubierta o no. Podrá admitirse el incumplimiento de este apartado cuando sea imposible materializar físicamente en el solar la/s plaza/s de aparcamiento.

EDIFICACIONES INTERIORES. Las edificaciones situadas en el inferior de áreas homogéneas o manzanas deberán disponer de espacio exterior, según la definición que se hace en este documento (art. 5.3.15).

EDIFICACIONES AGRUPADAS. Máximo número de edificaciones agrupadas: 4.

Frente mínimo de fachada: 7 m.

Frente máximo de fachada continua: 30 m.

7.4.3. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se cumplirán, en todo caso, las determinaciones generales contenidas en el apartado 5.4 de esta normativa y además:

Las nuevas construcciones deberán tener en cuenta, en su composición, las tipologías predominantes en la zona y en particular la de los edificios colindantes, respetando sus características básicas referentes a líneas de cornisa, posición y volumen de la edificación, solución de cubierta y alero, materiales y tonos de fachada. A tal fin

se aportará la documentación gráfica necesaria para la definición del entorno de la edificación proyectada.

En actuaciones singulares y edificios significativos, el Ayuntamiento podrá solicitar informe favorable sobre proyecto, de la Comisión Provincial de Patrimonio.

Las actuaciones realizadas sobre hórreos habrán de cumplir las determinaciones del art. 10.3.7. Hórreos, de esta normativa.

FACHADAS:

Cumplirán las especificaciones generales art. 5.4.2. y además:

Las fachadas tendrán acabados de piedra o enfoscado en colores blanco, gris, ocre, permitiéndose el empleo de otros colores en elementos puntuales, recercados de huecos, etc.

Se recomiendan los huecos de RATIO VERTICAL. Salvo para los huecos destinados a galerías, de uso comercial, dotacional y de garaje en los que las dimensiones del hueco se ajustarán a las necesidades propias del uso.

En fachada las carpinterías y cerrajería no tendrán acabados de brillo metálico, no permitiéndose el aluminio en su color natural ni anodizados de oro y bronce.

Si el desarrollo de una fachada es superior a 16 m, esta se dividirá compositivamente en tramos de menor dimensión de manera que se fragmente la composición de la misma.

CUBIERTAS:

Cumplirán las especificaciones generales art. 5.3.3 y 5.4.3 y además:

La cubierta será inclinada de teja en coloración pardo rojiza.

- Se permite la realización de buhardillas reuniendo los requisitos especificados en el apartado 5.3.3.

- El frente y dimensiones de vuelos y aleros serán los indicados en el art. 5.3.13 y 5.4.6.

MEDIANERÍAS:

No se permitirá dejar medianerías vistas desde vía pública al descubierto, siendo preciso el tratamiento de las mismas con calidades similares a las de fachada. Art. 5.4.8.

CERRAMIENTOS DE PARCELA:

El cerramiento de parcela se ajustará, con carácter general, a las determinaciones del art. 5.3.11. de esta normas.

Los cerramientos de parcela existentes de muro de piedra se considerarán como elementos a conservar, salvo que se hallen fuera de ordenación, y toda obra que se realice procurará respetar y mantener dichos cerramientos, aunque la altura de los mismos supere 1,00 m (altura máxima permitida para el cerramiento en suelo urbano).

7.5. NORMAS PARA ZONA GANADERA.

Se consideran Zona Ganadera aquellas zonas donde se ubica o pretende ubicarse, específicamente, la actividad ganadera local.

7.5.1 CONDICIONES DE USO.

USO CARACTERÍSTICO:

ACTIVIDADES GANADERAS Y AGRÍCOLAS.

Deberán cumplir las exigencias técnico sanitarias establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. En todo caso cumplirán las determinaciones del apartado 6.12.6 de estas Normas.

USOS COMPATIBLES:

INDUSTRIAL:

Vinculado al uso característico.

Las industrias molestas, nocivas, peligrosas o insalubres se regirán por el Reglamento correspondiente

COMERCIAL Y OFICINAS:

Vinculado al uso característico.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

DOTACIONAL/EQUIPAMIENTO.

7.5.2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE. Se considera como "parcela mínima" aquella que reúna las siguientes características:

- Frente mínimo de parcela 15,00 m
- Superficie mínima de parcela 750 m²

Toda parcela podrá subdividirse siempre y cuando las parcelas resultantes reúnan las condiciones de parcela mínima.

OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA. La ocupación máxima de la parcela será el 75% de la parcela.

ALTURA MÁXIMA: ZG (según planos de ordenación): 4,00 a cara inferior de alero y 1 planta.

Altura máxima de cumbrera: 7,00 metros.

RETRANQUEOS. La posición de la edificación será libre dentro de la parcela.

El retranqueo mínimo de la edificación a eje de la calle será de 5 m (excepto en callejones y viario de servicio de anchura inferior a 4 m), fijándose la alineación oficial con la edificación o el cerramiento de parcela que cumplirá determinaciones 5.3.11. de estas normas.

Los retranqueos a linderos, en caso de producirse, serán al menos de 3,00 metros respecto a las fincas colindantes.

SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y BAJO CUBIERTAS. Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en 5.3.3. y desarrollado en una sola planta.

Se permiten sótanos y semisótanos, siempre y cuando cumplan la normativa específica de estas normas. Art. 5.3.4.

PATIOS. El patio mínimo de luces será tal que se pueda suscribir en él una circunferencia de 3 m de diámetro, con una superficie mínima de 9 m².

Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas, apartado 5.3.8. y 9. No se permiten patios ingleses en fachada a calle.

APARCAMIENTO. Las edificaciones deberán tener en su parcela, al menos, una plaza de aparcamiento.

En locales abiertos al público será 1 plaza de aparcamiento cada 100 m² de local.

7.5.3. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

Se cumplirán, en todo caso, las determinaciones generales contenidas en el apartado 5.4 de esta normativa y además:

FACHADAS:

Cumplirán las especificaciones generales art. 5.4.2. y además:

Las fachadas tendrán acabados de piedra o enfoscado en colores blanco, gris, ocre, permitiéndose el empleo de otros colores en elementos puntuales, recercados de huecos, etc.

En fachada las carpinterías y cerrajería no tendrán acabados de brillo metálico no permitiéndose el aluminio en su color natural ni anodizados de oro y bronce.

Los huecos no podrán asimilarse a los propios de vivienda, por ello podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos cuya parte inferior diste al menos 2,50 metros medidos desde el pavimento interior.

CUBIERTAS:

Cumplirán las especificaciones generales art. 5.3.3 y 5.4.3 y además:

La cubierta será inclinada de coloración pardo rojiza, o de elementos vegetales.

- Se permite la realización de buhardillas reuniendo los requisitos especificados en el apartado 5.3.3.

- El frente y dimensiones de vuelos y aleros serán los indicados en el art. 5.3.13 y 5.4.6.

MEDIANERÍAS:

No se permitirá dejar medianerías vistas desde vía pública al descubierto, siendo preciso el tratamiento de las mismas con calidades similares a las de fachada. Art. 5.4.8.

CERRAMIENTOS DE PARCELA:

El cerramiento de parcela se ajustará, con carácter general, a las determinaciones del art.5.3.11. de esta normas (cerramiento en suelo no urbanizable).

7.6 NORMAS PARA ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Se considerarán como espacios libres (EL) el conjunto de espacios públicos no edificados destinados a recreo, esparcimiento y ex-

pansión (parques, jardines, etc.). Así como el destinado a proteger la ribera de los cauces y ríos (EL(R)).

7.6.1. CONDICIONES DE USO.

Se admiten los siguientes usos pormenorizados y se prohíben todos los demás:

COMERCIAL: Únicamente se permiten kioscos e instalaciones provisionales de mercados al aire libre.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES: Espacios de reunión y recreo, parques, jardines, etc.

DOTACIONALES: Cultural y deportivo.

OTROS SERVICIOS PÚBLICOS: Casetas de instalaciones.

7.6.2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

ALTURA MÁXIMA. 3,50 metros a cornisa y 1 planta, permitiéndose además el aprovechamiento bajo cubierta.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. Se admiten siempre y cuando se ajusten a las condiciones especificadas en estas Normas. Art. 5.3.4.

CERRAMIENTOS. Se ajustarán a las determinaciones especificadas en el art. 5.3.11. Cerramientos en suelo urbano.

EDIFICABILIDAD. Se establece una edificabilidad máxima de 0,1 m²/m².

OCUPACIÓN MÁXIMA. Se establece una ocupación máxima del 10%.

RETRANQUEOS. La posición de la edificación será libre dentro de la parcela.

El retranqueo mínimo de la edificación a eje de la calle será de 5 m (excepto en callejones y viario de servicio de anchura inferior a 4 m), fijándose la alineación oficial con la edificación o el cerramiento de parcela que cumplirá determinaciones 5.3.11. de estas normas.

En las edificaciones existentes en el interior del límite de manzana se permitirán obras de modificación, reforma y ampliación con su actual alineación. Cuando esta modificación suponga la demolición de la construcción, se tomará como alineación la determinada para las obras de nueva planta.

Los retranqueos a linderos, en caso de producirse, serán al menos de 3,00 metros respecto a las fincas colindantes.

En zonas colindantes con ríos y arroyos el retranqueo de las edificaciones de nueva planta habrá de ajustarse a las determinaciones de la Ley de Aguas y del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Las edificaciones de nueva planta se retranquearán, al menos, 1 metro del borde de las presas de riego.

7.6.3. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se cumplirán, en todo caso, las determinaciones contenidas en el apartado 5.4 contenidas en esta normativa y además el art. 7.4.3.

7.7. NORMAS PARA ÁREAS DOTACIONALES Y DE EQUIPAMIENTO.

7.7.1 CONDICIONES DE USO.

USO CARACTERÍSTICO.

DOTACIONALES: Educativo, cultural, religioso, asistencial, institucional, administrativo, religioso, cuarteles del ejército, etc.

USOS COMPATIBLES:

- Todos los demás usos dotacionales, además del característico reflejado en los planos de ordenación.

- Espacios de reunión y recreo, parques, jardines, etc.

- Vivienda ligada al uso anterior.

- Residencial colectivo (internado, residencia ancianos, etc).

- Garajes y aparcamientos.

- Industrial ligado al uso dotacional (taller ocupacional).

7.7.2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE. Se consideran como parcela mínima aquellas que figuran en el parcelario catastral actual.

OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA. La ocupación máxima de la parcela será en función de su tamaño:

Superficie de parcela

Ocupación máxima

Menores de 200 m²

100% de la parcela

De 200 m² a 400 m²

200 m² + 50% del resto de la sup. de parcela.

Mayores de 400 m²

75% de la parcela

Las parcelas ya edificadas que superen la ocupación permitida podrán mantener la misma en obras de reforma, rehabilitación, ampliación y mantenimiento.

ALTURA MÁXIMA: DOT (según planos de ordenación): 10,00 a cara inferior de alero y 3 plantas = BAJA MÁS DOS.

Altura máxima de cumbre: 14,00 metros.

La altura máxima en planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,60 m a la cara inferior del forjado. La parte sobre cota cero del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

RETRANQUEOS. La posición de la edificación será libre dentro de la parcela.

La alineación exterior vendrá fijada por la edificación o el cerramiento de parcela que cumplirá las determinaciones del apartado 5.3.11 de estas normas.

Los retranqueos a linderos, en caso de producirse, serán al menos de 3,00 metros respecto a las fincas colindantes.

En zonas colindantes con ríos y arroyos el retranqueo de las edificaciones de nueva planta habrá de ajustarse a las determinaciones de la Ley de Aguas y del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Las edificaciones de nueva planta se retranquearán al menos 1 metro del borde de las presas de riego.

SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y BAJO CUBIERTAS. Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en 5.3.3., desarrollado en una única planta.

Se permiten sótanos y semisótanos, siempre y cuando cumplan la normativa específica de estas normas. Apartado 5.3.4.

PATIOS. El patio mínimo de luces será tal que se pueda suscribir en él una circunferencia de 3 m de diámetro, con una superficie mínima de 9 m².

Habrán de cumplir la normativa específica de patios de parcela y/o mancomunados fijada por estas Normas. No se permiten patios ingleses en fachada a calle.

ALEROS Y CUERPOS VOLADOS. El vuelo máximo permitido para el alero será de 1,00 m y no superarán 1/10 de la anchura de la calle.

Se permite la realización de balcones que cumplirán el art. 5.3.13 y de galerías que cumplirán el art. 5.3.13.

APARCAMIENTO. Las edificaciones de nueva planta deberán tener, al menos, una plaza de aparcamiento por vivienda de 2,2 x 4,5 m de dimensiones mínimas. La plaza podrá ser cubierta o no. Podrá admitirse el incumplimiento de este apartado cuando sea imposible materializar físicamente en el solar la/s plaza/s de aparcamiento.

EDIFICACIONES INTERIORES. Las edificaciones situadas en el interior de áreas homogéneas o manzanas deberán disponer de espacio exterior, según la definición que se hace en este documento (art. 5.3.15).

7.7.3. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se cumplirán, en todo caso, las determinaciones contenidas en el apartado 5.4 contenidas en esta normativa y además el art. 7.4.3.

7.8. CONDICIONES UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO. U.A.-1.

Esta Unidad de Actuación tiene el objetivo de completar el crecimiento de la zona suroeste de Prioro, a desarrollar mediante un ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

SITUACIÓN: Prioro.

SUPERFICIE TOTAL U.A.: 11.350 m² aprox. (pendiente de levantamiento topográfico).

DESCRIPCIÓN Y LÍMITES:

Norte: Calle Gasparo I.

Este: Río Cea.

Sur: Carretera a Tejerina y finca edificada.

Oeste: Camino rural que comienza en C/ Gasparo I, atraviesa el río Cea y continúa hacia el sur hasta la carretera de Tejerina.

PROPIEDADES AFECTADAS: Parcelas 493, 494, 495, 496, 499, 500, 503, 504, 507, 508, 512, 513, 514, 517, 518, 519, 520, 523, 524, 525 y 527.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

- Esta Unidad de Actuación tiene el objetivo de desarrollar una zona de Prioro de escaso valor agrícola y con dificultades para su desarrollo urbano por tratarse de terrenos mal saneados y con una peculiar parcelación, que condiciona en demasía la edificabilidad de los terrenos.

- Los viales tendrán, al menos, anchura definida en los planos de ordenación.

- La edificación se realizará siguiendo la ordenanza de Suelo Residencial Edificación Abierta.

- La altura de edificación será como máximo de 2 alturas. B + 1 (7 m a cornisa).

- Las cesiones propias de los viales propuestos y espacios exteriores resultantes de la ordenación.

- La parcela mínima será de 300 m². Excepcionalmente 4 parcelas podrán no cumplir esta condición a fin de adecuarse a la parcelación actual.

- Ocupación máxima de parcela 50%.

- Frente mínimo de parcela 12 m.

- Será condición necesaria para la concesión de licencias la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de Actuación. El ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.

- Las obras de urbanización correrán a cargo de los propietarios.

- Elevación de los terrenos urbanizados a fin de sanearlos de posibles crecidas.

CONDICIONES INDICATIVAS:

- Las alineaciones serán las indicadas en los planos de ordenación, de manera que solucione los problemas de estructura urbana existente, desarrollado en el consiguiente estudio de detalle.

- Se admitirá la reforma de alineaciones, rasantes y volúmenes, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Unidad de Actuación.

- Al menos el 60% del suelo se destinará al uso residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: La edificabilidad máxima de la U.A. será de 1,00 m²/m².

SISTEMA DE ACTUACION: El sistema de actuación para desarrollar este suelo será teniendo en cuenta las necesidades y medios, preferentemente por cooperación. Descrito por la Ley de Suelo, título IV, cap. II; y el Reglamento de Gestión, título V, capítulos II y III.

FACTOR DE CONVERSIÓN ESTIMADO DE SUPERFICIES: Se define factor de conversión estimado (Fc) como la proporción entre la superficie de parcela aportada a la unidad de actuación y la superficie de parcela resultante.

$$Fc = 0,85 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

CUADRO DE SUPERFICIES:

	USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE TOTAL
	S. RES. EXTENSIVO	USOS NO LUCRATIVOS E. LIBRE (R) VIALES U. ACTUACIÓN	
SUP. TOTAL PARCELA	9.000	1.275	11.350
SUP. MÁX. OCUPADA	4.500		
Nº MÁX. PARCELAS	25	1.075	
SUP. MÍNIMA PARCELA	300		
Nº MÁX. VIVIENDAS	25		

7.9. CONDICIONES UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO. U.A.-2.

Esta Unidad de Actuación tiene el objetivo de completar el crecimiento de la zona suroeste de Prioro, a desarrollar mediante un ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACIÓN: Prioro.

SUPERFICIE TOTAL U.A.: 4.843 m² aprox. (pendiente de levantamiento topográfico).

PROPIEDADES AFECTADAS: Parcelas 773, 774, 775, 776, 777 y 778, en las Eras de Rodabal.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

- Esta Unidad de Actuación tiene el objetivo de desarrollar una zona de Prioro de escaso valor agrícola y con dificultades para su desarrollo urbano por tratarse de terrenos carentes de infraestructura urbana suficiente, pero muy próximos al casco consolidado.

CONDICIONES VINCULANTES:

- La edificación se realizará siguiendo la ordenanza de Suelo Residencial Edificación Abierta.

- La altura de edificación será como máximo de 2 alturas. B + 1 (7 m a cornisa).

- Las cesiones propias de los viales y espacios exteriores resultantes de la ordenación.

- La parcela mínima será de 350 m².

- Ocupación máxima de parcela 50%.

- Frente mínimo de parcela 12 m.

- Será condición necesaria para la concesión de licencias la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de Actuación. El ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.

- Las obras de urbanización correrán a cargo de los propietarios.

CONDICIONES INDICATIVAS:

- Las alineaciones serán las indicadas en los planos de ordenación, de manera que solucione los problemas de estructura urbana existente, desarrollado en el consiguiente estudio de detalle.

- Se admitirá la reforma de alineaciones, rasantes y volúmenes, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Unidad de actuación.

- Al menos el 60% del suelo se destinará al uso residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: La edificabilidad máxima de la U.A. será de 1,00 m²/m².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: El sistema de actuación para desarrollar este suelo será teniendo en cuenta las necesidades y medios, preferentemente por cooperación. Descrito por la Ley de Suelo, título IV, cap. II; y el Reglamento de Gestión, título V, capítulos II y III.

FACTOR DE CONVERSIÓN ESTIMADO DE SUPERFICIES: Se define factor de conversión estimado (Fc) como la proporción entre la superficie de parcela aportada a la unidad de actuación y la superficie de parcela resultante.

$$Fc = 0,86 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

CUADRO DE SUPERFICIES:

	USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE TOTAL
	S. RES. EXTENSIVO	USOS NO LUCRATIVOS E. LIBRE (R) VIALES U. ACTUACIÓN	
SUP. TOTAL PARCELAS	4.160	683	4.843
SUP. MÁX. OCUPADA	2.080		
Nº MÁX. PARCELAS	11		
SUP. MÍNIMA PARCELA	350		
Nº MÁX. VIVIENDAS	11		

7.10. CONDICIONES UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO. U.A.-3.

Esta Unidad de Actuación tiene el objetivo de completar el crecimiento de la zona norte de Prioro, bajo el depósito de agua, a desarrollar mediante un ESTUDIO DE DETALLE, PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

SITUACIÓN: Prioro.

SUPERFICIE: 33.000 m² aprox. (pendiente de levantamiento topográfico).

PROP. AFECTADAS: Parcelas 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176,

177, 178, 179, 180, 181, 182 y 183 y terrenos de la Junta Vecinal de Prioro.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

- Esta Unidad de Actuación tiene el objetivo de desarrollar una zona de Prioro de escaso valor agrícola y de carácter marcadamente urbano que carece de infraestructuras urbanísticas y accesos adecuados, impidiendo además el completo desarrollo de la trama urbana en el norte del núcleo de Prioro.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Los viales principales tendrán una anchura nunca inferior a 7 m.
- La edificación se realizará siguiendo la ordenanza de Suelo Residencial Edificación Abierta y de Suelo Residencial Casco Consolidado (según planos).
- La altura de edificación será como máximo de 2 alturas. B + 1 (7 m a cornisa).
- Las cesiones propias de los viales propuestos y espacios exteriores resultantes de la ordenación.
- La parcela mínima será de 300 m² en E.A. y de 150 m² en C.C.
- Será condición necesaria para la concesión de licencias, la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de Actuación. El ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.
- Las obras de urbanización del vial de nueva apertura propuesto correrán a cargo de la propiedad o particulares.
- Cesión de los terrenos destinados a viario, espacios libres y zonas de equipamiento.

CONDICIONES INDICATIVAS:

- Las alineaciones serán las indicadas en los planos de ordenación, de manera que solucione los problemas de estructura urbana existente, desarrollado en el consiguiente estudio de detalle.
- Se admitirá la reforma de alineaciones, rasantes y volúmenes, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Unidad de Actuación.
- Al menos el 60% del suelo se destinará al uso residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: La edificabilidad máxima de la U.A. será de 0,85 m²/m².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: El sistema de actuación para desarrollar este suelo será teniendo en cuenta las necesidades y medios, preferentemente por cooperación. Descrito por la Ley de Suelo, título IV, cap. II; y el Reglamento de Gestión, título V, capítulos II y III.

CUADRO DE SUPERFICIES:

	USOS LUCRATIVOS		USOS NO LUCRATIVOS			SUPERFICIE TOTAL
	S.RES. EXTENSIVO	CASCO CONSOLIDADO	E. VIARIO	U. LIBRES	U. DOT. EJECUCIÓN	
SUP. TOTAL PARCELA	18.750	2.325	9.995	1.500	430	33.000
SUP. MÁX. EDIFICABLE	9.375	1.745				
Nº MÁX. PARCELAS	62	15				
SUP. MÍNIMA PARCELA	300	150				
Nº MÁX. VIVIENDAS	62	15				

7.11. CONDICIONES UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO. U.A.-4.

Esta Unidad de Actuación tiene el objetivo de completar el crecimiento de la zona norte de Prioro, bajo la carretera al puerto del Pando, a desarrollar mediante un ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACIÓN: Prioro.

SUPERFICIE: 11.020 m² aprox. (pendiente de levantamiento topográfico).

PROPIEDADES AFECTADAS: Parcelas 52, 53, 54-2, 55, 56, 57, 58-1, 59-1, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 y la zona este de la parcela 79 en el terreno situado al este de una línea imaginaria que uniera el vértice este de la parcela 80 y el vértice norte de la parcela 78.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

- Esta Unidad de Actuación tiene el objetivo de desarrollar una zona de Prioro de escaso valor agrícola y de carácter marcadamente urbano que carece de infraestructuras urbanísticas y accesos adecuados.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Los viales tendrán una anchura nunca inferior a 7 m.
- La edificación se realizará siguiendo la ordenanza de Suelo Residencial Edificación Abierta.
- La altura de edificación será como máximo de 2 alturas. B + 1 (7 m a cornisa).
- Las cesiones propias de los viales propuestos y espacios exteriores resultantes de la ordenación.
- La parcela mínima será de 350 m² para suelo residencial. Excepcionalmente 5 parcelas podrán tener una superficie mínima de 250 m².
- Frente mínimo de parcela 12 m.
- Será condición necesaria para la concesión de licencias la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de Actuación. El ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.
- Las obras de urbanización del vial de nueva apertura propuesto correrán a cargo de los propietarios.
- Cesión de una parcela de titularidad pública destinada a equipamiento dotacional situada al noroeste de la U.A. de 370 m², sin cargas de urbanización.

CONDICIONES INDICATIVAS:

- Las alineaciones serán las indicadas en los planos de ordenación, de manera que solucione los problemas de estructura urbana existente, desarrollado en el consiguiente estudio de detalle.
- Se admitirá la reforma de alineaciones, rasantes y volúmenes, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Unidad de Actuación.
- Al menos el 60% del suelo se destinará al uso residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: La edificabilidad máxima de la U.A. será de 0,80 m²/m².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: El sistema de actuación para desarrollar este suelo será teniendo en cuenta las necesidades y medios, preferentemente por cooperación. Descrito por la Ley de Suelo, título IV, cap. II; y el Reglamento de Gestión, título V, capítulos II y III.

FACTOR DE CONVERSIÓN ESTIMADO DE SUPERFICIES: Se define factor de conversión estimado (Fc) como la proporción entre la superficie de parcela aportada a la unidad de actuación y la superficie de parcela resultante.

$Fc = 0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2.$

CUADRO DE SUPERFICIES:

	USOS LUCRATIVOS		USOS NO LUCRATIVOS		SUPERFICIE TOTAL
	S.RES. EXTENSIVO	CASCO CONSOLIDADO	E. VIARIO	U. DOTACIONAL U. EJECUCIÓN	
SUP. TOTAL PARCELA	8.190	2.460	370		11.020
SUP. MÁX. EDIFICABLE	4.095				
Nº MÁX. PARCELAS	23				
SUP. MÍNIMA PARCELA	350				
Nº MÁX. VIVIENDAS	23				

7.12. CONDICIONES UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO. U.A.-5.

Esta Unidad de Actuación tiene el objetivo de completar el crecimiento de la zona sureste de Tejerina, a desarrollar mediante un ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACIÓN: Tejerina.

SUPERFICIE: 6.325 m² aprox. (pendiente de levantamiento topográfico).

DESCRIPCIÓN Y LÍMITES: parcelas: 428, 434-1, 434-2, 435, 437, 438, 441, y la parte de la parcela 442 situada al norte de la línea ima-

gularia que uniría el vértice sureste de la parcela 443 y el vértice suroeste de la parcela 441

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

- Esta Unidad de Actuación tiene el objetivo de desarrollar una zona de Tejerina de escaso valor agrícola y notable potencial urbanístico, que no se desarrolla por falta de infraestructuras urbanas y la falta de accesos adecuados.

CONDICIONES VINCULANTES:

- Los viales tendrán una anchura nunca inferior a 6 m.
- La edificación se realizará siguiendo la ordenanza de Suelo Residencial Edificación Abierta.

- La altura de edificación será como máximo de 2 alturas. B + 1 (7 m a cornisa).

- Las cesiones propias de los viales propuestos y espacios exteriores resultantes de la ordenación.

- La parcela mínima será de 350 m².

- Ocupación máxima de la parcela 50%.

- Frente mínimo de parcela 12 m.

- Será condición necesaria para la concesión de licencias, la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de Actuación. El ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.

- Las obras de urbanización correrán a cargo de la propiedad o particulares.

CONDICIONES INDICATIVAS:

- Las alineaciones serán las indicadas en los planos de ordenación, de manera que solucione los problemas de estructura urbana existente, desarrollado en el consiguiente estudio de detalle.

- Se admitirá la reforma de alineaciones, rasantes y volúmenes, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Unidad de actuación.

- Al menos el 60% del suelo se destinará al uso residencial.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: La edificabilidad máxima de la U.A. será de 0,9 m²/m².

SISTEMA DE ACTUACIÓN: El sistema de actuación para desarrollar este suelo será teniendo en cuenta las necesidades y medios, preferentemente por cooperación. Descrito por la Ley de Suelo, título IV, cap. II; y el Reglamento de Gestión, título V, capítulos II y III.

FACTOR DE CONVERSIÓN ESTIMADO DE SUPERFICIES: Se define factor de conversión estimado (Fc) como la proporción entre la superficie de parcela aportada a la unidad de actuación y la superficie de parcela resultante.

$$Fc = 0,86 \text{ m}^2/\text{m}^2.$$

CUADRO DE SUPERFICIES:

	USOS LUCRATIVOS	USOS NO LUCRATIVOS	SUPERFICIE TOTAL
	S. RES. EXTENSIVO	VIALES Y E. LIBRES U. EJECUCIÓN	
SUP. TOTAL PARCELA	5.475	850	6.325
SUP. MÁX. OCUPADA	2.538		
Nº MÁX. VIVIENDAS	15		
SUP. MÍNIMA PARCELA	350		
Nº MÁX. VIVIENDAS	15		

TÍTULO OCTAVO: NORMATIVA EN SUELO URBANIZABLE

8.1. DEFINICIÓN.

El suelo urbanizable lo constituyen aquellos terrenos señalados como tales en las presentes Normas y reflejados en los planos de ordenación.

Este suelo aparece como un suelo de reserva donde ubicar la previsible actividad industrial del término municipal, destinado preferentemente a actividades industriales y artesanas de carácter familiar o de pequeño tamaño.

8.2. ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE.

El suelo urbanizable se desarrollará mediante planes parciales, según las condiciones que estas Normas fijan en el apartado desarrollo de

planes y proyectos y atendiendo a la regulación de los usos impuestos.

8.3. DESARROLLO DE LOS PLANES PARCIALES.

8.3.1. FUNCIÓN.

Son el instrumento para desarrollar el suelo urbanizable.

8.3.2. ÁMBITO.

El Plan Parcial debe abarcar la totalidad de un sector o varios de los delimitados por las Normas Subsidiarias.

8.3.3. CONTENIDO Y DETERMINACIONES.

Los planes parciales deberán contener las determinaciones especificadas en el art. 13 de la Ley del Suelo y en los capítulos correspondientes del Reglamento de Planeamiento.

8.3.4. TRAMITACIÓN.

Según señala el art. 41 y siguientes de la Ley del Suelo.

8.3.5. PLAZOS.

Los planes parciales se formalizarán en los plazos previstos, según señala el art. 54 del Reglamento de Planeamiento, siendo un año el plazo máximo para desarrollar este suelo una vez aprobado definitivamente el mismo.

8.3.6. PLANES DE INICIATIVA PRIVADA.

Estos Planes deberán cumplir además el capítulo V del Reglamento de Planeamiento.

8.3.7. REDACCIÓN.

La redacción se ajustará a lo dispuesto en el art. 45 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

8.3.8. DOCUMENTACIÓN.

La documentación será la indicada en el art. 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

8.3.9. RESERVAS DE SUELO.

Las reservas de suelo y cesiones serán las determinadas por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

8.3.10. COSTE DE URBANIZACIÓN.

Los propietarios de los terrenos afectados por el Plan Parcial deberán hacerse cargo de las costes de urbanización, según los art. 50, 60 y 61 del Reglamento de Gestión, así como de los costes de ejecución y obras suplementarias exteriores necesarias para el desarrollo del Plan Parcial (art. 66 del R. de Gestión).

8.4. CONDICIONES DEL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL S.A.U. I.1.

OBJETIVO:

El objetivo de este suelo industrial es el de dotar al término municipal de Prioro de un lugar diferenciado de los núcleos donde desarrollar la actividad industrial de tamaño familiar o pequeño, evitándose de este modo el desarrollo incontrolado en el interior de una trama urbana de características eminentemente residenciales.

Se desarrollará mediante un plan parcial que ordene el suelo, de acuerdo con la Ley del Suelo y la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

SITUACIÓN: Polígono 11 de la Zona de Prioro.

SUPERFICIE: 13.000 m² aprox. (pendiente de levantamiento topográfico).

DESCRIPCIÓN Y LÍMITES: parcelas: 880, 881, 884, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 895, 896, 897 y parte de las parcelas 882, 883 y 894.

USO CARACTERÍSTICO: - INDUSTRIAL:

Dadas las especiales condiciones de la zona en la que se ubica este Polígono tan solo se admitirán usos industriales vinculados directamente con:

- La regeneración del ecosistema y paisaje.
- El desarrollo ganadero de la zona.
- El desarrollo agrícola de la zona.
- El desarrollo del aprovechamiento forestal de la zona.
- Dotacional.
- Equipamiento.

Se admitirán los siguientes usos pormenorizados, siempre, vinculados a los usos anteriores:

- Oficinas.
- Comercial.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,7 m²/m².

OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARCELA: 75%.

TIPOLOGÍA Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

- Edificación aislada o adosada.
- Parcela mínima 500 m² en el 80% del suelo destinado a parcelas industriales.
- Parcela mínima 250 m² en el 20% del suelo destinado a parcelas industriales.
- Frente mínimo de parcela 10 m.
- Ocupación máxima de la parcela será 75%.
- La posición de la edificación será libre dentro de la parcela, en caso de producirse retranqueos estos serán al menos de 3 m.
- Altura máxima de edificación 4,00 m. Altura máxima a cumbrera 7,00 m.
- Se admite el uso bajo cubierta y patios con las limitaciones de las normas generales de esta normativa.
- Se admitirán los usos de sótano, semisótano y bajocubierta.
- Los viales tendrán una anchura nunca inferior a 8 m.
- Las cesiones propias de los viales propuestos y espacios exteriores resultantes de la ordenación.
- Será condición necesaria para la obtención de licencias la autorización expresa de la Administración del Parque Regional, mediante informe favorable de que el uso solicitado se adapta a los usos permitidos como Usos Globales.
- Será condición necesaria para la concesión de licencias la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de Actuación. El Ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.
- Las obras de urbanización correrán a cargo de la propiedad o particulares.
- El equipamiento y sistemas generales se vincularán, en lo posible, a los existentes y el sistema viario completará y desarrollará los existentes.
- Al menos el 70% del suelo se destinará al uso característico.
- El sistema de evacuación de aguas será separativo.
- Se cumplirán las condiciones de vertido de la legislación sectorial y las determinaciones del apartado 5.1.3.

CONDICIONES ESTÉTICAS:

Se cumplirán, en todo caso, las determinaciones generales contenidas en el apartado 5.4 de esta normativa y además:

Las nuevas construcciones deberán tener en cuenta en su composición las tipologías predominantes en la zona, respetando sus características básicas referentes a líneas de cornisa, posición y volumen de la edificación, solución de cubierta y alero, materiales y tonos de fachada. A tal fin se aportará la documentación gráfica necesaria para la definición del entorno de la edificación proyectada.

FACHADAS:

Cumplirán las especificaciones generales art. 5.4.2. y además:

Las fachadas tendrán acabados de piedra o enfoscado en colores blanco, gris, ocres, permitiéndose el empleo de otros colores en elementos puntuales, recercados de huecos, etc.

Se recomiendan los huecos de RATIO VERTICAL. Salvo para los huecos destinados a galerías, de uso comercial, dotacional y de garaje en los que las dimensiones del hueco se ajustarán a las necesidades propias del uso.

En fachada las carpinterías y cerrajería no tendrán acabados de brillo metálico, no permitiéndose el aluminio en su color natural ni anodizados de oro y bronce.

CUBIERTAS:

Cumplirán las especificaciones generales art. 5.3.3 y 5.4.3 y además:

La cubierta será inclinada de coloración pardo rojiza.

- Se permite la realización de buhardillas reuniendo los requisitos especificados en el apartado 5.3.3.

- El frente y dimensiones de vuelos y aleros serán los indicados en el art. 5.3.13 y 5.4.6.

MEDIANERÍAS:

No se permitirá dejar medianerías vistas desde vía pública al descubierto, siendo preciso el tratamiento de las mismas con calidades similares a las de fachada. Art. 5.4.8.

CERRAMIENTOS DE PARCELA:

El cerramiento de parcela se ajustará, con carácter general, a las determinaciones del art.5.3.11 de estas Normas.

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

El sistema de actuación para desarrollar este suelo será teniendo en cuenta las necesidades y medios, preferentemente por cooperación. Descrito por la Ley de Suelo, título IV, cap. II; y el Reglamento de Gestión, título V, capítulos II y III.

8.5. CONDICIONES DEL SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL S.A.U. R.1.

OBJETIVO:

El objetivo de este suelo residencial es el de ordenar el posible desarrollo del núcleo de Prioro, dirigiéndolo a una zona fácilmente urbanizable, directamente vinculada con la actual trama urbana y de escaso impacto ambiental.

Se desarrollará mediante un Plan Parcial que ordene el suelo, de acuerdo con la Ley del Suelo y la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

El desarrollo del Plan Parcial podrá realizarse en dos o más sectores, delimitados por el plan de etapas desarrollado por el propio Plan Parcial, resolviendo las reservas de suelo correspondientes.

SITUACIÓN: Pago La Montera y Las Traviesas situados al oeste de Prioro.

SUPERFICIE: 26.500 m² aprox. (pendiente de levantamiento topográfico).

LÍMITES:

- NORTE: Camino.
- SUR: Suelo Dot de las Eras.
- ESTE: Río Cea.
- OESTE: Camino.

Las condiciones específicas serán las siguientes:

USO CARACTERÍSTICO: -RESIDENCIAL.

Con las reservas de suelo previstas en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento se admitirán los usos referidos en el apartado 7.4 NORMAS PARA SUELO EDIFICACIÓN ABIERTA de esta Normativa.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS: Se cumplirán las determinaciones de Suelo Urbano Residencial EA de esta normativa.

TIPOLOGÍA: La tipología seguirá las Normas de Edificación Abierta.

PARCELA MÍNIMA: La parcela mínima será de 300 m².

EQUIPAMIENTO, SISTEMAS GENERALES E INFRAESTRUCTURAS: Se vinculará, en lo posible, el equipamiento y las dotaciones propias del sector a las existentes en la actualidad; los elementos de viario e infraestructuras desarrollarán y completarán los existentes.

Las infraestructuras exigidas para el desarrollo de este suelo serán, al menos:

- Sistema viario.
- Abastecimiento de agua riego e incendios.
- Evacuación y depuración de aguas residuales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Plantaciones y jardinería.
- Vertedero de residuos sólidos.

Para la ejecución de estas infraestructuras serán de aplicación las condiciones especificadas en los apartados correspondientes del capítulo de NORMAS GENERALES Y COMUNES.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

Este polígono podrá subdividirse en diferentes sectores, a desarrollar desde el propio Plan Parcial, que determinará las posibles

fases de desarrollo del mismo, así como la gestión, cesiones, localización de zonas verdes, etc.

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

El sistema de actuación para desarrollar este suelo será teniendo en cuenta las necesidades y medios, preferentemente por cooperación. Descrito por la Ley de Suelo, título IV, cap. II; y el Reglamento de Gestión, título V, capítulos II y III.

TÍTULO NOVENO: NORMATIVA EN SUELO NO URBANIZABLE

9.1. DEFINICIÓN.

El suelo no urbanizable lo constituyen aquellos terrenos señalados como tales en los planos de clasificación de suelo urbano, y que corresponden en general con las Zonas de Uso Limitado y Zonas de Uso Compatible del PORN y el PRUG del Parque Regional de Picos de Europa.

9.2. USO, FIN Y LIMITACIONES.

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable no podrán ser destinados a otros usos y fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y en general los vinculados al uso racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la normativa urbanística y sectorial que los regule, sin perjuicio de lo dispuesto en este capítulo.

Cualquiera que sea la categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las edificaciones e instalaciones permitidas lo son en razón del fomento y protección de los usos propios de esta clase de suelo o que son incompatibles con el medio urbano.

La regulación de usos del suelo no urbanizable para su protección y gestión desde el ámbito de la legislación de espacios naturales se regirá desde el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Picos de Europa PORN-PE/94 y sus instrumentos de desarrollo que tendrán prevalencia; siendo necesaria la doble autorización municipal y de la Administración del Parque para los usos edificatorios según LEN/91 y PORN-PE/94.

La regulación urbanística tendrá carácter subsidiario para los aspectos no regulados por los instrumentos PORN Picos de Europa.

Fuera de los tramos urbanos queda prohibida realizar publicidad, salvo la autorizada por el organismo rector del Parque.

9.3. CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.

En suelo no urbanizable se establecen dos categorías generales, delimitadas en el plano de clasificación de suelo:

- S.N.U. de Uso Limitado. S.N.U.U.L.
- S.N.U. de Uso Compatible. S.N.U.U.C.

También existen una serie de zonas con un grado de protección añadido, en las que además de cumplirse las condiciones de la clasificación general, habrán de cumplirse las condiciones específicas del tipo de protección que les afecta. Estos suelos especialmente protegidos son los siguientes:

- S.N.U.E.P. Cauces, Embalses, Lagos y Lagunas. S.N.U.E.P.C.E.
- S.N.U.E.P. Energía Eléctrica. S.N.U.E.P.E.E.
- S.N.U.E.P. Viales. S.N.U.E.P.V.I.
- S.N.U.E.P. Vías Pecuarias. S.N.U.E.P.V.P.
- S.N.U.E.P. Yacimientos Arqueológicos. S.N.U.E.P.Y.A.

El ámbito de cada una de estas zonas es el definido en el Plano de Ordenación y normativa correspondiente.

Las actuaciones urbanísticas y edificatorias cumplirán la normativa técnica general, específica y de procedimiento que fijan estas Normas Subsidiarias.

9.4. DESARROLLO, ACTUACIONES POSIBLES Y CONDICIONES DE USO.

Están sujetos a la obtención de licencia municipal todas las obras y actividades enumeradas en el apartado 4.1.1 de esta normativa.

Las edificaciones e instalaciones ya existentes con anterioridad a la aprobación de estas normas se regirán por las determinaciones comentadas para cada tipo de suelo, siendo igualmente de aplicación

las determinaciones sobre "fuera de ordenación" mencionadas en los art. 2.4.5 y 5.2.7.

En este tipo de suelo siempre se podrán redactar, con carácter general, planes especiales, conforme a las determinaciones del art. 17 y siguientes de la Ley del Suelo, en cuanto a su finalidad, usos, formulación, contenido y tramitación.

La edificación cumplirá en todo caso la normativa técnica específica y de procedimiento que fijan estas Normas Subsidiarias.

Toda actividad urbanística en suelo no urbanizable se regulará en todo caso por el art. 45 del R.G.U.

Se considerarán como edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social las reconocidas por la Comisión Provincial de Urbanismo de León con el informe previo de la Administración del Parque Regional.

9.5. AUTORIZACIONES.

La Normativa del P.O.R.N., según recoge el art. 5 de la Ley 4/89 de Conservación de Espacios Naturales y de Flora y Fauna Silvestres, y 8.1 y 31.3 de la Ley 8/91 de Espacios Naturales de Castilla y León, será obligatoria y ejecutiva en las materias reguladas por las citadas leyes, constituyendo sus disposiciones un límite para cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física, que deberán adaptarse a aquellos en los que sean contradictorios, prevaleciendo, en todo caso, sus determinaciones, según queda expresado, asimismo, en el art. 26.2 de la Ley 10/89 de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Independientemente de la licencia municipal, se requiere la autorización de los distintos organismos competentes según su emplazamiento o actividad: Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Comisión Provincial de Urbanismo, Administración del Parque Picos de Europa, Comisión de Evaluación de Impacto Ambiental, Comisión de Actividades Clasificadas, Unidad de Carreteras de la Junta de Castilla y León, Unidad de Carreteras de la Diputación Provincial, Confederación Hidrográfica del Duero, Comisión Territorial de Cultura.

Las autorizaciones administrativas exigidas en materias diversas tienen carácter de previas a la licencia municipal, no producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la autorización, ni subsanarán las respectivas situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de una, otra o ambas.

Cuando se pretenda realizar una parcelación o edificación en una finca colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, etc., será preceptivo que con carácter previo a la autorización se proceda al deslinde del dominio público. La autorización condicionará el otorgamiento de la licencia cuando se hubiera producido de hecho la ocupación del dominio público, para proceder previamente a su restitución.

Aquellas actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental por la legislación sectorial vigente y el Plan Rector del Parque Regional de los Picos de Europa así como los usos y actividades autorizables por la Administración del Parque Regional que no requieran EIA pero que impliquen actividad constructiva, movimientos de tierra o alteración de las infraestructuras existentes precisarán la ejecución previa de un Estudio de Viabilidad y Adecuación que se ajustará a las determinaciones del apartado 2.3.2. de estas Normas Subsidiarias.

9.6. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS DE USO LIMITADO.

9.6.1. DEFINICIÓN.

El S.N.U.U.L. corresponde a las áreas cuyos ecosistemas presentan un alto valor natural, en los que las acciones humanas no han ido eliminando sus características básicas, su calidad, su paisaje y cumplen un papel fundamental en el mantenimiento del equilibrio ecológico, según determinaciones del PORN y el PRUG del Parque Regional de Picos de Europa.

9.6.2. CONDICIONES GENERALES.

La delimitación de este ámbito viene reflejado en el Plano de Clasificación del Suelo y determinado por la zonificación del P.R.U.G. del Parque Regional de Picos de Europa, y corresponde a las zonas de suelo no urbanizable no incluidas como Zona de Uso Compatible.

Queda prohibida toda clase de actuaciones que pudiesen afectar a su total protección o impliquen transformaciones de su destino o naturaleza.

Se prohíbe la construcción de líneas de transporte de energía eléctrica de alta y media tensión aéreas, se recomienda el enterramiento de las existentes.

Se prohíben las actividades de cementerios de coches.

Se prohíben los vertederos de residuos sólidos así como los vertidos líquidos y sólidos que puedan degradar o contaminar los cauces.

Se prohíbe la colocación de carteles publicitarios, placas y cualquier otra clase de publicidad comercial. No se considera publicidad la rotulación informativa de vías, los carteles que señalen lugares de interés público ni los rótulos que se dispongan en el edificio o finca en el que se desarrolle la actividad anunciada. En todo caso el formato y dimensiones se ajustará a autorización y deben quedar integradas en el paisaje.

9.6.3. CONDICIONES DE USO.

9.6.3.1. Usos permitidos.

Mantenimiento del estado natural.

Regeneración del ecosistema y del paisaje.

Rehabilitación del paisaje.

Aprovechamiento forestal tradicional.

Ganadería extensiva.

Recreo extensivo.

9.6.3.2. USOS AUTORIZABLES.

Aprovechamiento forestal productivo.

Líneas de transporte de energía de baja tensión.

Líneas de transporte de energía de media y alta tensión, enterradas.

Repetidores de señales.

Agricultura tradicional.

Ganadería intensiva.

Apertura de nuevas pistas.

Actividades extractivas.

9.6.4. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

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

Se prohíben las edificaciones de todo tipo salvo los refugios de montaña o de recreo extensivo, construcciones ligadas a la gestión de recursos del parque, instalaciones de apoyo a telecomunicaciones y vigilancia de incendios, de los que se podrán construir los imprescindibles y de titularidad pública.

Las edificaciones cerradas no sobrepasarán los 25 m² de superficie ocupada ni una altura total superior a 4 m.

9.6.5. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

Las edificaciones se emplazarán de modo que no alteren de forma notoria el perfil de horizonte y además de las condiciones estéticas generales se tendrán en cuenta las siguientes:

- Las cubiertas serán inclinadas de teja en tonos pardo-rojizos, estando prohibidas las cubiertas de placa de fibrocemento o chapa metálica de aspecto brillante.

- Las fachadas serán de materiales adecuados a su carácter tradicional, piedra y aplacado de piedra preferentemente; quedando prohibidos el bloque de cemento gris, el ladrillo sin revestir, el enfoscado sin pintar así como las chapas de fibrocemento o metálicas de aspecto brillante.

- Las pequeñas construcciones de refugio de pastores seguirán la tradición constructiva de los chozos de la zona.

- Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de acceso deberán quedar integradas en el paisaje y precisarán la autorización de la Dirección del Parque Regional.

- El cerramiento de parcela se ajustará a las especificaciones del art. 5.3.11. (Cerramiento en S.N.U.)

9.7. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE. ZONAS DE USO COMPATIBLE.

9.7.1. DEFINICIÓN.

El S.N.U.U.C. corresponde a áreas en las que las características del medio natural, alteradas por las actividades humanas de carácter

ter agropecuario y forestal, han ido conformando un paisaje y un medio derivados de esa intervención, y que permiten la compatibilización de su conservación con determinadas actividades.

9.7.2. CONDICIONES GENERALES.

La delimitación de este ámbito viene reflejado en el Plano de Clasificación del Suelo y determinado por el PORN y el PRUG del Parque Regional de Picos de Europa.

Zonas de uso compatible: la zona UC.7 o Zona de Uso Compatible del Valle del Cea. Incluye las zonas de aprovechamientos tradicionales, prados de siega, tierras de labor y huertas de los pueblos de Prioro y Tejerina que bordean las cabeceras del río Cea y del Tejerina respectivamente.

- En Prioro esta zona se extiende aproximadamente hasta el km 3,5 de la carretera que sube al Puerto del Pando, aprovechando las vegas de los arroyos de Codijal, La Hera y Buscay, en su desembocadura en el Cea.

- Por la margen derecha del río Cea forma una amplia vega, bien aprovechada desde las Conjas hasta la base de la Peña Hogaza, subiendo el arroyo Repenero.

- Remonta el arroyo de Mental y el río Tejerina, ampliándose tras el mismo pueblo de Tejerina.

Las Zonas de Uso Compatible son espacios destinados tradicionalmente a actividades de carácter agropecuario que ha conformado un paisaje y medio natural específico, y que permite compatibilizar la conservación con actividades educativas y recreativas, servicios de uso público.

9.7.3. CONDICIONES DE USO.

La implantación de cualquier uso debe atenerse a las especificaciones establecidas por estas normas en el apartado 2.3.2. Normas Generales de Protección del Medio Ambiente.

9.7.3.1. Usos permitidos.

Mantenimiento del estado natural.

Regeneración del ecosistema o paisaje.

Rehabilitación del paisaje.

Agricultura tradicional.

Ganadería extensiva.

Recreo extensivo.

9.7.3.2. Usos autorizables.

Agricultura intensiva.

Ganadería intensiva.

Aprovechamiento forestal tradicional.

Aprovechamiento forestal productivo.

Recreo concentrado.

Campos y pistas deportivas al aire libre.

Acampada en lugares habilitados al efecto.

Industria extractiva.

Industria vinculada al uso rural.

Silos y depósitos de agua.

Repetidores de señales.

Construcción de carreteras.

Modificación del dominio público hidráulico.

Tendidos aéreos de baja tensión.

Concentraciones parcelarias.

Vertederos.

Usos de interés público y social.

Dotacional y equipamiento.

9.7.3.3. Usos prohibidos. Todos los demás.

9.7.4. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

9.7.4.1. Condiciones de edificación de casetas agrícolas.

ALTURA MÁXIMA 2,5 m.

SUPERFICIE MÁXIMA 10 m²

HUECO DE ENTRADA Solo uno.

ALINEACIÓN Podrá adosarse al cerramiento.

9.7.4.2. Condiciones de edificación de casetas de recreo extensivo.	
ALTURA MÁXIMA	3,0 m.
SUPERFICIE MÁXIMA	16 m ²
ALINEACIÓN	Podrá adosarse al cerramiento.
TITULARIDAD	Pública.
9.7.4.3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN OTRAS EDIFICACIONES.	
TIPO DE EDIFICACIÓN	Aislada.
PARCELA MÍNIMA	5.000 m ² .
SEPARACIÓN A LINDEROS	10 m.
OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SUELO	15%.
EDIFICACIÓN MÁXIMA	0,15 m ² /m ² .
ALTURA DE CORNISA	1 planta. 4 m.
ALTURA DE CUMBRE	7 m.
SERVICIOS MÍNIMOS	
- Acceso directo desde la vía pública o camino rural.	
- Abastecimiento, saneamiento y energía resueltos de manera autónoma.	

- En parcelas colindantes con suelo urbano, las edificaciones de ganadería intensiva distarán 50 m de la edificación residencial.

9.7.5. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

Las edificaciones se emplazarán de modo que no alteren de forma notoria el perfil de horizonte y además de las condiciones estéticas generales se tendrán en cuenta las siguientes:

- Las cubiertas serán inclinadas, de faldones rectos, en tonos pardo-rojizos, estando prohibidas las cubiertas de placa de fibrocemento o chapa metálica de aspecto brillante.

- Las fachadas serán de materiales adecuados a su carácter tradicional, piedra y aplacado de piedra preferentemente; quedando prohibidos el bloque de cemento gris, el ladrillo sin revestir, el enfoscado sin pintar así como las chapas de fibrocemento o metálicas de aspecto brillante.

- Las pequeñas construcciones de refugio de pastores seguirán la tradición constructiva de los chozos de la zona.

- Los huecos de fachada de las edificaciones agropecuarias no podrán asimilarse a los propios de vivienda, por ello podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros que en su parte inferior disten como mínimo 2,5 metros del pavimento interior.

- Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de acceso deberán quedar integradas en el paisaje, y requerirán la autorización de la Dirección del Parque.

- El cerramiento de parcela se ajustará a las especificaciones del art. 5.3.11. (Cerramiento en S.N.U.)

9.8. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN CAUCES Y EMBALSES.

9.8.1. DEFINICIÓN.

El S.N.U.E.P.C.E. es el suelo no urbanizable próximo al cauce de los ríos que transcurren por el término municipal, lagunas, así como los terrenos próximos a embalses.

En cualquier caso se cumplirá la Ley Estatal de Aguas (2/1985 de 2 de agosto), el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/86 de 11 de abril) y la Ley de Protección de Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León (6/1992 de 18 de diciembre).

9.8.2. CONDICIONES GENERALES.

a) RÍOS.

Cualquier modificación de las condiciones naturales, vegetación, uso, etc., en una franja de protección de 100 metros a cada lado de la línea de máxima avenida anual, estará sujeta a la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo u organismo competente, previo estudio de la situación existente a impactos previsibles.

b) EMBALSES.

La zona de protección es de 200 metros en todo el perímetro correspondiente al nivel de máximo embalsamiento previsto.

Las actividades que pretendan implantarse en el área de influencia de los embalses cumplirán los requisitos del Decreto 2.495/1966 de

10 de septiembre, sobre Ordenación de las Zonas Limítrofes de los Embalses, y legislación de Aguas.

Al cese de la explotación de la actividad, las instalaciones deberán sustituir el paisaje natural, con la supresión de taludes y reposición de la capa vegetal y flora.

La evacuación de aguas residuales y vertidos se regularán según el apartado 4.2 de Condiciones Generales Higiénico-Sanitarias en S.N.U. y 4.7 (Ordenanza Reguladora de Actividades Extractivas) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de León.

Los cambios de curso y extracción de gravas están prohibidos por la Administración del Parque Regional.

Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m de anchura al margen de los cauces (art. 6 y 7 del R.D.P.H.).

Se prohíbe la construcción de edificaciones en las zonas de alcance de las avenidas con período de retorno igual o inferior a 100 años.

Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Aguas:

1. Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

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

3. Efectuar acciones sobre el medio físico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Las autorizaciones de vertido cumplirán el art. 245 del R.D.P.H..

El establecimiento de instalaciones industriales cumplirá el art. 259 del R.D.P.H.

9.8.3. CONDICIONES DE USO EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE.

Los usos se adecuarán a la categoría de suelo no urbanizable en que se hallen los terrenos afectos al río (Suelo No Urbanizable de Uso Compatible o Suelo No Urbanizable de Uso Limitado).

9.8.4. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Las condiciones de edificación se adecuarán a la categoría de suelo no urbanizable en que se hallen los terrenos sobre los que transcurre el cauce (Suelo No Urbanizable de Uso Compatible o Suelo No Urbanizable de Uso Limitado).

9.8.5. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

Las condiciones estéticas de la edificación se adecuarán a la categoría de suelo no urbanizable en que se hallen los terrenos sobre los que transcurre el cauce (Suelo No Urbanizable de Uso Compatible o Suelo No Urbanizable de Uso Limitado).

9.9. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN ENERGÍA ELÉCTRICA.

9.9.1. DEFINICIÓN.

El S.N.U.E.P.E.E. corresponde al suelo de protección de líneas de energía eléctrica enclavadas dentro del término municipal.

9.9.2. CONDICIONES GENERALES.

Se respetarán las servidumbres señaladas en:

- REGLAMENTO DE LÍNEAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN 28 DE NOV. DE 1968.

- LEY DE 18 DE MAYO DE 1966.

- DECRETO DE 20 DE OCTUBRE DE 1966.

Se prohíben plantaciones de árboles y construcciones de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas establecidas en el Reglamento, con las siguientes distancias en metros:

- Bosques, árboles y masas de arbolado:

$D = 1,5 + U/100$ m con un mínimo de dos metros.

- Edificios y construcciones:

- Sobre puntos accesibles a las personas:

$D = 3,3 + U/100$ m con un mínimo de cinco metros.

- Sobre puntos no accesibles a personas:

$D = 3,3 + U/100$ m con un mínimo de cuatro metros.

(Siendo U la tensión compuesta en kW).

En las líneas aéreas, se tendrán en cuenta para el conjunto de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que pueden alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones industriales de que se trate. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide la utilización de los predios afectados, pudiendo su dueño cercarlos, cultivarlos o edificarlos, con las servidumbres señaladas.

9.9.3. CONDICIONES DE USO.

Los usos se adecuarán a la categoría de suelo no urbanizable correspondiente sobre las que transcurra la instalación E.E.

9.9.4. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Las condiciones de edificación se adecuarán a la categoría de suelo no urbanizable correspondiente sobre las que transcurra la instalación E.E. respetando las limitaciones de distancia establecida. art. 8.7.2.

9.9.5. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

Las condiciones estéticas se adecuarán a la categoría de suelo no urbanizable correspondiente sobre las que transcurra la instalación E.E.

9.10. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN VIALES.

9.10.1. DEFINICIÓN.

El S.N.U.E.P.V.I. corresponde a los terrenos en contacto con vías públicas, carreteras comarcales, locales y vías agrarias.

En cuanto a definición de estas vías y zonas de afección se estará a lo dispuesto en la vigente legislación de carreteras, Ley de Carreteras del Estado 25/1988 de 29 de julio, y Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León 2/1990 de 16 de marzo.

9.10.2. CONDICIONES GENERALES.

Las condiciones técnicas de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y las exigencias de intensidad, velocidad, peso de la circulación, de acuerdo a las condiciones establecidas por organismo competente y previa autorización del mismo junto con la Administración del Parque.

Las características de la edificación serán las determinadas para el tipo de suelo no urbanizable en que se ubiquen, reflejándose aquí únicamente las afecciones y retranqueos de la edificación, dependiendo de la categoría de la vía.

La definición de las zonas afectadas por la Ley de Carreteras se definen en apartado 1.8.8 de estas normas y art. 16 a 18 de Ley 2/1990.

El retranqueo, en caminos rurales de uso agrícola, será al menos de 5 metros medidos desde el eje del camino o 1 m desde el borde ajustándose a la condición más restrictiva.

Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de la edificación, hasta la Línea Limítrofe de la Edificación, a excepción de las que resulten imprescindibles para el mantenimiento y conservación de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

9.10.3. CONDICIONES DE USO

Los usos en este suelo están condicionados a la autorización previa del organismo titular de la carretera.

* Zona de dominio público.

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

Transportes y comunicaciones.

* Zona de servidumbre.

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

Transportes y comunicaciones.

Obras de seguridad vial.

Plantación y tala de árboles.

* Zona de afección.

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

Transportes y comunicaciones.

Obras de seguridad vial.

Plantación y tala de árboles.

Mantenimiento del estado natural.

Regeneración del ecosistema y paisaje.

Rehabilitación del paisaje.

Ganadería y agricultura.

Recreo extensivo.

9.10.4. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de cada zona se tendrá en cuenta que las nuevas obras de edificación no rebasarán la línea "límitrofe de la edificación".

Las condiciones de edificación se adecuarán a la categoría de suelo no urbanizable correspondiente sobre las que transcurra la carretera.

9.10.5. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

Las condiciones estéticas de la edificación se adecuarán a la categoría de suelo no urbanizable correspondiente sobre las que transcurra la carretera.

9.11. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN VÍAS PECUARIAS.

9.11.1. DEFINICIÓN.

El S.N.U.E.P.V.P. es aquel suelo ligado a aquellas vías rurales utilizadas desde hace siglos por los ganaderos y en especial para el traslado de rebaños de ganado entre comarcas y regiones. (Transterminancia y Trashumancia). En cualquier caso se cumplirá la Ley de Vías Pecuarias (3/1995 de 23 de marzo).

9.11.2. CONDICIONES GENERALES.

Al no existir catálogo de vías pecuarias catalogadas en la Red Nacional de Vías Pecuarias, por lo que las zonas afectadas por esta protección se señalan en plano adjunto. (Ver Documento de Información Urbanística, II.1 Evolución Histórica).

9.11.3. CONDICIONES DE USO.

9.11.3.1. Usos permitidos.

GANADERÍA: Tránsito y pastoreo.

9.11.3.2. Usos autorizables.

Mantenimiento del estado natural.

Regeneración del ecosistema y paisaje.

Rehabilitación del paisaje.

Ganadería extensiva.

Recreo extensivo.

COMUNICACIONES: Rural y maquinaria agrícola

9.11.3.3. Usos prohibidos.

Todos los demás.

9.11.4. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Las condiciones de edificación se adecuarán a la categoría de suelo no urbanizable (Uso Compatible, Uso Limitado) sobre la que se halle la vía. Además de estas condiciones y de las condiciones generales de edificación se tendrán en cuenta las siguientes:

- En las zonas destinadas a extensiones y descansaderos se permite la construcción de pequeños refugios para pastores o para recreo, de titularidad pública.

- Se prohíben las edificaciones de todo tipo salvo los refugios de montaña, construcciones ligadas a la gestión de recursos del parque, instalaciones de apoyo a telecomunicaciones y vigilancia de incendios, de los que se podrán construir los imprescindibles y de titularidad pública. En ningún caso invadirán las vías pecuarias.

- Las edificaciones cerradas no sobrepasarán los 16 m² de superficie ocupada ni una altura total superior a 4 m.

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

9.11.5. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

Las edificaciones se emplazarán de modo que no alteren de forma notoria el perfil de horizonte y además se adecuarán a las condicio-

nes estéticas de la categoría de suelo no urbanizable sobre el que se halle la vía pecuaria, y además:

- Las pequeñas construcciones de refugio de pastores seguirán la tradición constructiva de los chozos de la zona.

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

9.12. NORMAS PARA S. NO URBLE. ESPECIAL PROTECCIÓN YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

9.12.1. DEFINICIÓN.

El S.N.U.E.P.Y.A. corresponde a las áreas y zonas catalogadas por el Servicio Territorial de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, en las que se han localizado o existen referencias sobre la existencia de restos o yacimientos arqueológicos de interés.

9.12.2. CONDICIONES GENERALES.

Son de aplicación las determinaciones correspondientes de la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, el Decreto 37/1985 de 11 de abril, sobre Normativa de Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas de la Comunidad de C. y L.; y el 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 C. y L.

El Ayuntamiento cooperará con los organismos competentes, según especifica la Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1985 art.7.

Son excavaciones arqueológicas las remociones en la superficie, en el subsuelo o en medios subacuáticos que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados.

Son prospecciones arqueológicas las exploraciones superficiales o subacuáticas, sin remoción del terreno, dirigidas al estudio, investigación o examen de datos sobre cualquiera de los elementos a que se refiere el apartado anterior.

Se consideran hallazgos casuales los descubrimiento de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español, se hayan producido por azar o como consecuencia de cualquier otro tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier índole.

Serán ilícitas y sus responsables serán sancionados conforme a lo dispuesto en la presente Ley, las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin autorización correspondiente, o las que se hubieran llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierras, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Administración competente. (Art. 42.3 L.P.H.E.).

Su alteración o destrucción deliberada sin previa autorización se considera una falta grave penalizable de acuerdo a la legislación vigente.

Cualquier autorización para la ejecución de un proyecto de actuación de tipo urbanístico o edificatorio realizado en el entorno de un yacimiento (ZONA DE AFECCIÓN: 200 metros en torno al yacimiento), deberá ir acompañada del informe favorable del organismo competente (Servicio Territorial de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León).

1	Inscripción funeraria	42° 53' 39"	01° 16' 37"
2	Canto de San Miguel	42° 53' 39"	01° 15' 30"
3	Los Castros	42° 53' 52"	01° 19' 37"
4	La Ermita del Pando	42° 55' 35"	01° 15' 42"
5	Ricestro	42° 53' 46"	01° 16' 25"
6	Enterramiento	42° 54' 00"	01° 16' 50"
7	Herramienta de hierro	42° 53' 40"	01° 16' 30"
8	Puerto del Pando	42° 55' 40"	01° 15' 35"

Este catalogo es abierto, si apareciera algún nuevo yacimiento se incluirá en este catálogo y estará afectado por esta normativa.

9.13. NORMAS PLANES ESPECIALES USO AGROPECUARIO EN SUELO NO URBANIZABLE.

9.13.1. DEFINICIÓN.

Áreas concretas vinculadas al uso y las actividades humanas de carácter agropecuario, destinadas a resolver demandas de usos hasta ahora localizados en el interior de los cascos urbanos (cuadras, apriscos, almacenes, etc.), pero que en la actualidad por condiciones socio culturales y de higiene se considera conveniente localizarlas en zonas agrupadas al margen del casco urbano.

9.13.2. CONDICIONES GENERALES.

La delimitación de estos ámbitos viene reflejada en el Plano de Clasificación del Suelo siguiendo determinaciones y estudios de implantación realizados por la corporación municipal y determinaciones de estas normas art. 3.1.3. No obstante se podrían realizar estudios y planes especiales de uso ganadero en las Zonas de Uso Compatible.

9.13.3. CONDICIONES DE USO.

USO GLOBAL:

- GANADERO.

- AGRÍCOLA.

Con las reservas de suelo previstas en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento, admitirá usos pormenorizados, vinculados al uso agropecuario, del tipo:

- INDUSTRIAL.

- COMERCIAL.

El servicio de interés público y social admitirá usos pormenorizados de tipo:

- SOCIAL

9.13.4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

TIPOLOGÍA: Se definirán categorías en función de la intensidad y del aprovechamiento o condiciones de la parcela. En general con edificación aislada o adosada.

PARCELA MÍNIMA	750 m ² .
SEPARACIÓN A LINDEROS	Adosada o 4 m.
SEPARACIÓN MÍNIMA A EJE DE CALZADA	5 m.
OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SUELO	75%.
ALTURA DE CORNISA	1 planta. 4 m.
ALTURA DE CUMBRERA	7 m.

SERVICIOS MÍNIMOS

- Acceso directo desde la vía pública o camino rural.

- Abastecimiento, saneamiento y energía resueltos de manera autónoma.

EQUIPAMIENTO Y SISTEMAS GENERALES: Se vincularán en lo posible el equipamiento y las dotaciones propias del plan a los existentes en la actualidad, así como los elementos de viario e infraestructura desarrollarán y completarán, en la medida que sea posible, los existentes.

9.13.5. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

Las edificaciones se emplazarán de modo que no alteren de forma notoria el perfil de horizonte y además de las condiciones estéticas generales se tendrán en cuenta las siguientes:

- Las cubiertas serán inclinadas de teja en tonos pardo-rojizos o elementos vegetales, estando prohibidas las cubiertas de placa de fibrocemento o chapa metálica.

- Las fachadas tendrán un acabado con materiales adecuados a su carácter tradicional (piedra o aplacado de piedra).

- Los huecos no podrán asimilarse a los propios de vivienda, por ello podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos cuya parte inferior diste al menos 2,50 metros medidos desde el pavimento interior.

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

- El cerramiento de parcela se ajustará a las especificaciones del art. 5.3.11. (Cerramiento de parcela en S.N.U.).

TÍTULO DÉCIMO: NORMAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

10.1. DEFINICIÓN.

Las normas de protección están encaminadas a proteger todos aquellos elementos que, de distinta naturaleza y por diferentes causas, resultan de interés. Estableciéndose en este documento de Avance una primera aproximación, a falta de elaborar fichas pormenorizadas de cada elemento a proteger.

10.2. PLANES Y NORMAS DE PROTECCIÓN.

Podrán realizarse planes y normas especiales de protección de elementos de interés: edificaciones y elementos constructivos, ambientes y espacios urbanos, paisajes y elementos naturales, en las condiciones expresadas en el art. 3.1.3. de este documento y los arts. 78, 79, 80, 81 y 82 del Reglamento de Planeamiento.

Se incluyen como elementos a proteger todos los hórreos con una antigüedad mayor de 100 años (Decreto 69/84 de 2 de agosto de la Junta de Castilla y León).

10.3. CRITERIOS DE PROTECCIÓN ELEMENTOS DE INTERÉS ARTÍSTICO.

Este apartado completa el bloque de Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de Prioro, de acuerdo con los criterios y objetivos anteriormente definidos. (Condiciones Estéticas de la Edificación).

Afecta, según el Reglamento de Planeamiento art. 86, a los edificios, monumentos, jardines, parques naturales y paisajes que, por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección.

De acuerdo con el precatálogo establecido, para evitar la desaparición de los elementos y edificaciones que, por sus valores intrínsecos, constructivos, tipológicos, artísticos y culturales, mantienen por sí mismos o por su entorno unos valores de tradición histórica y composición que son parte importante para la identificación cultural de nuestros pueblos.

10.3.1. CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

Se establecen unos grados de protección para los edificios:

A. Protección integral.

B. Protección estructural.

C. Protección ambiental.

D. Protección de elementos singulares. Para aquellos elementos que son interesantes y tipológicamente significativos (arcos, blasones, etc.).

10.3.2. OBRAS PERMITIDAS.

Sobre aquellos edificios catalogados que recaiga alguno de los grados de protección mencionados en el apartado anterior se permitirán las obras descritas a continuación:

1. Obras de conservación.

2. Obras de mejora en el equipamiento o higiene (instalaciones).

3. Obras de redistribución interior ligera.

4. Obras de consolidación o sustitución de elementos deteriorados.

Protección integral: Se prohíbe el derribo del edificio, tanto del exterior como del interior. No se permiten más que las obras de restauración o mantenimiento que procedan y las imprescindibles para mejorar las condiciones de habitabilidad de las mismas.

Protección estructural: Se permiten obras de reforma en la distribución interior, sin aumento de volumen, manteniendo la fachada, cubierta y elementos de interés.

Protección ambiental: Puede modificarse el volumen de la edificación, respetando o incorporando los elementos de interés de la edificación preexistente si existieran y procurando integrar el diseño en el ambiente en el que se sitúa.

10.3.3. OBRAS DE DEMOLICIÓN.

Sobre aquellos edificios catalogados que recaiga alguno de los grados de protección marcados se tendrán en cuenta las siguientes condiciones para realizar posibles demoliciones:

A. No se permitirán demoliciones totales de los edificios catalogados.

B. Se podrá analizar la demolición parcial de un edificio catalogados si se cumple:

B.1. La presentación de un proyecto de restauración rehabilitación o mejora.

B.2. Que la restauración o mejora comparten la necesidad de demoler elementos deteriorados.

B.3. Que las obras a realizar estén dentro del apartado de OBRAS PERMITIDAS en un edificio catalogado.

10.3.4. CONDICIONES DE USO.

Debe mantenerse el uso específico correspondiente al tipo edificatorio o aquel que ha tenido tradicionalmente. En caso de cese del uso, se procurará destinarlo a usos adecuados a sus características y que no supongan la desaparición de partes del edificio que caractericen su tipología o su valor arquitectónico, histórico, etc.

10.3.5. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Se ajustará a lo señalado según el nivel de protección y las normas específicas de la zona en que esté enclavado, procurando que las intervenciones se adapten al volumen principal y al entorno inmediato.

10.3.6. CONDICIONES ESTÉTICAS.

En las intervenciones en edificios históricos deberá prevalecer el interés por conservar y documentar los elementos realmente preexistentes, aunque correspondan a distintas épocas artísticas, y procurando en la nuevas intervenciones, de ser necesarias, seguir criterios de restauración reconocidos (diferenciación de las nuevas intervenciones, no imitación ni falsificación, analogía con lo existente,...).

En las intervenciones donde existan edificios característicos de la arquitectura del lugar, aunque no tengan una especial calidad arquitectónica, se procurará la adecuación de los elementos existentes (muros de piedra, teja, carpintería,...) en lugar de la sustitución completa.

10.3.7. HÓRREOS.

Todos los hórreos existentes en el término municipal se considerarán elementos a proteger.

Los hórreos podrán desplazarse dentro de la parcela o incluso cambiar de parcela, a fin de mejorar su integración en el entorno o favorecer su visión. Este desplazamiento precisará autorización municipal específica previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

La distancia mínima de la edificación a los hórreos será 3,00 metros; prohibiéndose cualquier tipo de edificación adosada a los mismos.

10.4. PRECATÁLOGO.

LOCALIDAD	ELEMENTO	SITUACIÓN	TIPO PROTECCIÓN	Nº IDENTIF.
Prioro	Iglesia de S. Apóstol	C/ Alto la Calle	Estructural	1
	Ermida Stmo. Cristo	C/ Alto la Calle	Estructural	2
	Chozo	C/ Real	Integral	3
	Hórreo	C/ Iglesia	Integral	4
	Hórreo	C/ Mermeja	Integral	5
	Hórreo	C/ Circular	Integral	6
	Hórreo	C/ Bajera del Codijal	Integral	7
	Hórreo	C/ Ondivilla	Integral	8
	Hórreo	C/ Circular	Integral	9
	Hórreo	C/ Real	Integral	10
	Hórreo	C/ Cristo	Integral	11
	Hórreo	C/ Las Cortiñas	Integral	12
	Hórreo	C/ Real	Integral	13
	Hórreo	C/ Real	Integral	14
	Hórreo	C/ Ondivilla	Integral	15
	Ayuntamiento	C/ Circular	Ambiental	16
	Escuelas	C/ Circular	Ambiental	17
	Vivienda	C/ Real	Ambiental	18
	Vivienda con balconada	C/ El Cepo	Ambiental	19

LOCALIDAD	ELEMENTO	SITUACIÓN	TIPO PROTECCIÓN	Nº IDENTIF.
Prioro	Vivienda	C/ Bajera del Codijal	Ambiental	20
	Vivienda	C/ Ondivilla	Ambiental	21
	Vivienda con balconada	C/ Circular	Ambiental	22
	Vivienda con balconada	C/ Cristo	Ambiental	23
	Edif. auxiliar	C/ Cristo	Ambiental	24
	Edif. auxiliar	C/ El Bar	Ambiental	25
	Vivienda	C/ La Valleja	Ambiental	26
	Vivienda	C/ Cimera del Codijal	Ambiental	27
	Vivienda con balconada	C/ El Salido	Ambiental	28
	Edif. auxiliar	C/ Bajera del Codijal	Ambiental	29
	Vivienda	C/ La Rectoral	Ambiental	30
	Vivienda con balconada	C/ La Iglesia	Ambiental	31
	Vivienda con balconada	C/ Las Cortinas	Ambiental	32
	Vivienda con balconada	C/ El Cepo	Ambiental	33
	Dintel serigrafado	C/ Cimera del Codijal	Integral	34
	Edif. auxiliar	C/ Ondivilla	Ambiental	35
	Edif. auxiliar	C/ Circular	Ambiental	36
	Edif. auxiliar	C/ Real	Ambiental	37
	Edif. auxiliar	C/ Real	Ambiental	38
	Edif. auxiliar	C/ Real	Ambiental	39
	Viv. y edif. auxiliar	C/ Fuente	Ambiental	40
Tejerina	Iglesia de S. Pedro	C/ La Iglesia	Estructural	1
	Ermita de Retejerina	Suelo No Urble.	Estructural	
	Vivienda con balconada	Pza. La Pinga	Ambiental	2
	Vivienda con balconada	Pza. La Pinga	Ambiental	3
	Vivienda con balconada	C/ Corralada	Ambiental	4
	Vivienda con balconada	Pza. La Fuente	Ambiental	5
	Vivienda con balconada	C/ Corralada	Ambiental	6
	Vivienda con balconada	C/ La Calleja	Ambiental	7
	Edif. auxiliar	C/ Real	Ambiental	8
	Vivienda con balconada	C/ Mortales	Ambiental	9
	Edif. auxiliar	C/ Iglesia	Ambiental	10
	Edif. auxiliar	C/ Iglesia	Ambiental	11
	Vivienda con balconada	C/ Presa del Prao	Ambiental	12
	Vivienda con balconada	C/ Plumares	Ambiental	13
	Vivienda	C/ Las Cortinas	Ambiental	14
	Vivienda con balcón	C/ El Casparo	Ambiental	15

DOCUMENTO DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PRIORO
INDICE DE PLANOS

- 1.- LOCALIZACIÓN TÉRMINO MUNICIPAL: 1:400.000.
- 2.- MEDIO FÍSICO.TÉRMINO MUNICIPAL: 1:20.000.
- 3.- SISTEMAS GENERALES.TÉRMINO MUNICIPAL: 1:20.000.
- 4.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.TÉRMINO MUNICIPAL: 1:20.000.
- 5.1.- ORDENACIÓN SUELO URBANO DE PRIORO: 1:1.000.
- 5.2.- ORDENACIÓN SUELO URBANO DE PRIORO: 1:1.000.
- 5.3.- ORDENACIÓN SUELO URBANO DE TEJERINA: 1:1.000.
- 5.4.- ORDENACIÓN ZONA GANADERA Y SUELO URBANIZABLE: 1:1.000.

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.1
ESQUEMA DE ORDENACIÓN

E 1:2000

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.1
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.2
ESQUEMA DE ORDENACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.2
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

E 1:2000

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.3
ESQUEMA DE ORDENACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.3
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.4
ESQUEMA DE ORDENACIÓN

E 1:2000

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.4
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

E 1:2000

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.5
ESQUEMA DE ORDENACIÓN

E 1:2000

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.5
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

SUELO URBANIZABLE S.A.U. R-1
PLANO DE SITUACIÓN

E 1:2000

E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000

E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000

E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000

E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000

E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000

E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000

E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000 E 1:1.000

E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000 E 1:2.000

6344

1.100,00 euros

BEMBIBRE

En este municipio se ha presentado por la Mancomunidad de Municipios Ribera del Boeza solicitud de licencia para la actividad de nave de usos múltiples con emplazamiento en las parcelas E y D sitas en el polígono industrial Bierzo Alto de San Román de Bembibre, con arreglo al proyecto básico y de ejecución redactado por el ingeniero técnico de minas don José Luis Tamargo Ardura (visado por el Colegio Oficial de Asturias-Galicia con fecha 16 de mayo de 2002).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, se somete a información pública el expediente correspondiente durante el plazo de 15 días contados a partir de la publicación del presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad puedan examinarlo y formular las alegaciones y observaciones que estimen pertinentes.

Bembibre, 4 de noviembre de 2002.- El Alcalde, Jaime González Arias.

8352

15,20 euros

Habiendo intentado sin resultado positivo la práctica de la notificación individual a las personas que después se indican, interesadas en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Plan Parcial PI-2 Parque Industrial del Bierzo Alto, del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2002, relativo a las hojas de aprecio de los expedientes individualizados de justiprecio, se efectúa dicha notificación por medio del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, en el tablón de edictos del Ayuntamiento de su último domicilio conocido y en el tablón de edictos de este Ayuntamiento donde radican los bienes a expropiar. Personas a notificar:

Nº expediente	Titular	Domicilio	CP	Localidad
7	David Álvarez Cubero	El Omarín	24318	San Román de Bembibre
40	David Álvarez Cubero	El Omarín	24318	San Román de Bembibre
99	David Álvarez Cubero	El Omarín	24318	San Román de Bembibre

NOTIFICACIÓN

Participo a ustedes que, según consta del borrador del acta, y a reserva de los términos que resulten de su aprobación, el Pleno de esta Corporación, en sesión extraordinaria celebrada el 26 de septiembre de 2002, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que, en la parte dispositiva que a ustedes interesa, dice:

“3. DICTAMEN PARA LA ADOPCIÓN DE ACUERDOS EN RELACIÓN CON LAS HOJAS DE APRECIO DE LOS EXPEDIENTES INDIVIDUALIZADOS DE JUSTIPRECIO RELATIVOS A LA EXPROPIACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA 2ª ETAPA DEL PLAN PARCIAL PI-2 PARQUE INDUSTRIAL DEL BIERZO ALTO

El Pleno de la Corporación, con el voto favorable del Grupo Popular (8), del Grupo Mixto por la U.P.L.(1) y de la abstención del Grupo del PSOE (5) y del Grupo Mixto por el P.B. (1), adopta los siguientes acuerdos:

TERCERO.- Estimar adecuadas las valoraciones efectuadas por el arquitecto don Roberto Asensio Velasco, aprobando las hojas de aprecio, que se notificarán a los interesados, los cuales, dentro de los diez días siguientes, podrán aceptarlas lisa y llanamente o bien rechazarlas, y, en este segundo caso, tendrán derecho a hacer las alegaciones que estimen pertinentes, empleando los métodos valorativos que juzguen más adecuados para justificar sus propias valoraciones, y asimismo aportar las pruebas que consideren oportunas en justificación de dichas alegaciones.

CUARTO.- Si transcurriesen los diez días y los propietarios rechazasen los precios consignados en las hojas de aprecio del Ayuntamiento, se remitirán a la Comisión Territorial de Valoraciones los expedientes individualizados de justiprecio, en cumplimiento del artículo 31 de la Ley de Expropiación Forzosa.”

Lo que les comunico, insertándose a continuación las hojas de aprecio correspondientes, a los efectos señalados en el apartado tercero del acuerdo, haciendo la advertencia o salvedad del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Bembibre, 7 de noviembre de 2002.-ELALCALDE, Jaime González Arias.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 7

- Identificación de la finca:
Propietario: Alvarez Cubero, David.
Nº del expediente: 7.
Término municipal: Bembibre (León).
Polígono: 17.
Nº catastral: 16.
Superficie total: 200 m².
Clasificación: Secano
Superficie que se expropia: 200 m².

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real-Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real-Decreto-Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de rústica del municipio de Bembibre, por tanto no urbanizable.

No obstante, dicho terreno a expropiar se encuentra incluido en el ámbito del Plan Parcial PI-2 “Parque Industrial del Bierzo Alto”, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 22 de diciembre de 1994. Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento

del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como suelo urbanizable delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial, y si bien la valoración como tal se debería realizar de conformidad con lo dispuesto en el art. 26 de la LEY 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV), que establece que el valor de este suelo se determinará por el método de comparación a partir de valores de fincas análogas, teniendo en cuenta el régimen urbanístico, situación, así como, entre otros, los usos y aprovechamientos de que sea susceptible, considero que, por estar incluida en el ámbito del Plan Parcial PI-2, y a pesar de estar catalogada como rústica, por analogía, se valorará con los criterios aplicables a un Suelo Urbanizable Delimitado.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la Exposición de Motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un Valor Unitario de Calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

VSU = (aprovechamiento x valor de repercusión en ponencia) - gastos de urbanización pendientes.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

Aprovechamiento = 0,90 * Aprovechamiento medio.

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un Valor Unitario de Calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el Documento 3, “Criterios valorativos”, cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21), expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión

que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 * \text{Aprovechamiento medio}).$$

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calle asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre, en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2.$$

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$$\text{VSU} = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2.$$

Así pues, se fija la siguiente valoración:

	<u>Euros</u>
- 200 m² x 1,22 euros/m²	244,00
TOTAL	244,00
- 5% de premio de afección	12,20
TOTAL	256,20

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de pro-

pietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en hoja de tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de TRESCIENTOS SESENTA EUROS (360,00 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.-Roberto Asensio Velasco, ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 40

- Identificación de la finca:

Propietario: Alvarez Cubero, David.

Nº del expediente: 40.

Término municipal: Bembibre (León).

Nº catastral: 78182-37.

Superficie total: 760 m².

Clasificación: Urbanizable Industrial.

Superficie que se expropia: 760 m².

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real-Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real-Decreto-Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de 0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la Exposición de Motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un Valor Unitario de Calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

VSU = (aprovechamiento x valor de repercusión en ponencia) - gastos de urbanización pendientes.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$$\text{Aprovechamiento} = 0,90 * \text{Aprovechamiento medio}.$$

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un Valor Unitario de Calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el Documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21), expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

Valor de repercusión = Valor Unitario / Aprovechamiento = 16,08 / (0,90 * Aprovechamiento medio).

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre, en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de

Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

Gastos de urbanización pendientes = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 euros/m².

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 euros/m².

Así pues, se fija la siguiente valoración:

	<i>Euros</i>
- 760 m ² x 1,22 euros/m ²	927,20
TOTAL	927,20
- 5% de premio de afección	46,36
TOTAL	973,56

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (1.368,00 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco, ARQUITECTO.

HOJA DE APRECIO DE LA PROPIEDAD Nº 99

— Identificación de la finca:
 Propietario: Alvarez Cubero, David.
 Nº del expediente: 99.
 Término municipal: Bembibre (León).
 Nº catastral: 78182-96.
 Superficie total: 1.480 m².
 Clasificación: Urbanizable Industrial.
 Superficie que se expropia: 1.480 m².

Revisada la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; el Reglamento de su desarrollo aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957; el Real-Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, que aprobó el Reglamento de Gestión Urbanística; el Real-Decreto-Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones; el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo de las Construcciones, para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables de general aplicación, así como la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y teniendo en cuenta que el terreno objeto de expropiación se encuentra incluido en el catastro de urbana del municipio de Bembibre, calificado como Urbanizable Industrial, delimitado por el Plan Parcial PI-2, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en reunión de 22 de diciembre de 1994.

Este Plan Parcial está definido como un sector en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Bembibre (León), con una superficie de 339.983 m² y un aprovechamiento tipo de

0,87%, considerándose, por tanto, como Suelo Urbanizable Delimitado, cuya ordenación detallada se ha establecido por el Plan Parcial.

Se entiende que la valoración de dicho terreno debe llevarse a cabo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de la LRSV 98 en el que el valor del suelo urbanizable se define por el producto del aprovechamiento que le corresponda por el valor básico de repercusión en polígono, que será el deducido de las ponencias en valores catastrales, siendo también aplicable el artículo 30 del mismo cuerpo legal, relativo a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, tal y como se refleja en el párrafo 5 del punto 3 de la Exposición de Motivos de dicha ley.

En el municipio de Bembibre (León) rige, desde el 1 de enero de 1999, la Ponencia de Valores del Suelo y de las Construcciones, y de sus Índices Correctores, aplicable a los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del Término Municipal de Bembibre, incluyéndose en esta ponencia, como suelo industrial, el afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, asignándole un Valor Unitario de Calle (VUC) de 16,08 euros/m².

Así pues, el Valor del Suelo Urbanizable (VSU) se define por:

$VSU = (\text{aprovechamiento} \times \text{valor de repercusión en ponencia}) - \text{gastos de urbanización pendientes}$.

El factor del aprovechamiento se define en el artículo 19 de la LUCYL cuando en sus apartados segundo y tercero establece que, en suelo urbanizable delimitado, el aprovechamiento será, en todo caso, el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector, que se define en el artículo 39 del mismo cuerpo legal. Es decir:

$\text{Aprovechamiento} = 0,90 * \text{Aprovechamiento medio}$.

En cuanto al valor de repercusión, en la Ponencia de Valores del Suelo vigente en el término municipal de Bembibre, se incluye el suelo afectado por el Parque Industrial del Bierzo Alto, valorándose dicho suelo comprendido en ambas etapas del polígono industrial, por un Valor Unitario de Calle (VUC) de 16,08 euros/m², siendo necesario para la valoración del terreno, no el valor unitario sino el de repercusión, valor que se deducirá del valor unitario aplicando las NTV y los criterios expresados en la ponencia.

Por definición, la diferencia entre un valor de repercusión (sea de polígono o de calle) y su correspondiente valor unitario estriba en la edificabilidad (bien la definida por el planeamiento para la parcela tipo o para la calle), según se establece en los apartados 1 y 2 de la norma 8 de las NTV. En la fórmula del apartado 3 de la norma 9 de las NTV se recoge la forma de pasar de valores de repercusión a valores unitarios a través de las distintas edificabilidades. En el mismo sentido, el apartado 4 de la norma 9 de las NTV establece que las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC), aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC), aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos. Así se recoge en la Ponencia de Valores vigente en el término municipal de Bembibre, en el Documento 3, "Criterios valorativos", cuando en el apartado relativo a las parcelas sin edificar (página 21), expresa que el valor unitario del tramo de calle se obtiene de considerar la edificabilidad global fijada por el planeamiento, o la fijada como referencia en el mismo, aplicada a la repercusión del uso característico.

Así pues se deduce que el valor unitario de calle fijado en la ponencia para el Parque Industrial del Bierzo Alto lleva implícita la edificabilidad, por lo que, a efectos de establecer el valor de repercusión que utilizaremos para hallar el valor del suelo, usaremos la siguiente fórmula:

$\text{Valor de repercusión} = \text{Valor Unitario} / \text{Aprovechamiento} = 16,08 / (0,90 * \text{Aprovechamiento medio})$.

En cuanto a la deducción de los gastos de urbanización pendientes, a la que se hace referencia en el artículo 30 de la LRSV, que establece que del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o deter-

minaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar.

En este caso, considerando el terreno como suelo urbanizable, es evidente que procede descontar los gastos de urbanización pendientes pues, para que tales terrenos alcancen la condición de solar es necesario dotarlos de los servicios previstos en el Plan Parcial correspondiente. Por otra parte, de la forma de valorar la Ponencia de Valores los terrenos del Parque Industrial del Bierzo Alto, también se deduce la necesidad de deducir los gastos de urbanización pendientes a la hora de establecer un precio de expropiación para los terrenos incluidos en la 2ª etapa del polígono, ya que el valor unitario de calle que se establece para el PI-2 es el mismo, tanto para la 1ª etapa (ya urbanizada), como para la 2ª etapa (pendiente de urbanización). Si no procediera deducir los gastos de urbanización se daría la paradoja de que el valor de una parcela urbanizada con todos los servicios (calles asfaltadas, aceras, saneamiento, abastecimiento, infraestructuras eléctricas y telefónicas) sería el mismo que el valor de una parcela que no cuenta con ninguno de los servicios urbanísticos básicos.

Para establecer los gastos de urbanización pendientes a deducir, según el Proyecto de Urbanización de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, redactado por el arquitecto D. Alberto García Martínez y por el ingeniero industrial D. Julián Rodríguez Rodríguez, aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Bembibre, en sesión celebrada el 18 de octubre de 2001 y, definitivamente, el 15 de enero de 2002 (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 30, de 5 de febrero), el presupuesto para ejecución por contrata y la adjudicación por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Bembibre a la empresa CYMOTSA, asciende a la cantidad de 3.168.682,80 euros, al que habrá que añadir los costes de honorarios profesionales (proyectos y direcciones de obra), que ascienden a la cantidad de 96.161,94 euros.

Por último, para calcular la repercusión por metro cuadrado de los gastos de urbanización pendientes, utilizamos la superficie total incluida en el expediente de expropiación para la ejecución de la 2ª etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto, que asciende a 206.585 m², a los que habrá que añadir 13.153 m² de terreno de esta 2ª etapa que son propiedad del Ayuntamiento de Bembibre, lo que hace un total de 219.738 m². Así pues:

$\text{Gastos de urbanización pendientes} = (3.168.682,80 + 96.161,94) / 219.738 = 14,86 \text{ euros/m}^2$.

Por lo que se fija el valor unitario del Suelo Urbanizable en la 2ª Etapa del Parque Industrial del Bierzo Alto en:

$VSU = 16,08 - 14,86 = 1,22 \text{ euros/m}^2$.

Así pues, se fija la siguiente valoración:

	<u>Euros</u>
- 1.480 m ² x 1,22 euros/m ²	1.805,60
TOTAL	1.805,60
- 5% de premio de afección	90,28
TOTAL	1.895,88

Sin embargo, en base a la existencia de un acuerdo de precontrato de compraventa realizado en el año 1991 con PIBASA, en el expediente de expropiación para la ejecución de la 1ª etapa de dicho Plan Parcial PI-2, siendo suscrito y aceptado en Asamblea de propietarios por una gran mayoría, y no habiéndose producido modificaciones sensibles en años posteriores, en función del tipo de suelo, se fijó el valor de la finca, objeto de esta hoja de aprecio, incluido el 5% de premio de afección, en 1,80 euros/m², lo que asciende a una valoración total de DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (2.664,00 euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente.

Bembibre, 22 de julio de 2002.—Roberto Asensio Velasco, ARQUITECTO.

8393

224,00 euros

VALDEPOLO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, sobre Actividades Clasificadas, y artículo 25.2.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se someten a información pública los expedientes que se tramitan a instancia de doña Inés María Velasco Cembranos, en solicitud de:

—Previa autorización de uso en suelo rústico, para la posterior obtención de licencia urbanística, para la instalación de naves y dependencias auxiliares, con una superficie construida de 1.209 m². Es la parcela número 150 del polígono 403, clasificada como suelo rústico, categoría (rústico de entorno).

—Licencia de actividad para el ejercicio de la actividad de explotación de ganado vacuno lechero, en el emplazamiento descrito.

Durante el plazo de quince días a contar desde el siguiente a la inserción de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, los expedientes junto con el proyecto se hallan a disposición del público en la Secretaría de este Ayuntamiento, a fin de que quienes se consideren afectados por el emplazamiento y la actividad puedan examinarlos y deducir, en su caso, las alegaciones u observaciones que tengan por conveniente.

Quintana de Rueda, 11 de noviembre de 2002.—La Alcaldesa Presidenta, Inmaculada González Fernández.

8361 18,40 euros

* * *

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25.2b) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se somete a información pública el expediente de autorización de uso en suelo rústico, durante el plazo de 15 días hábiles, para que cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar los expedientes y alegar por escrito, ante este Ayuntamiento, cuanto consideren conveniente, estando a su disposición, en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Expediente que se detalla:

Solicitud de autorización de uso en suelo rústico de entorno, promovida por don Julio Martínez Martínez, para la legalización licencia de construcción de tendejón para ganado vacuno, sala de ordeño, lechería, almacén y cobertizo, con emplazamiento en la localidad de Villahibiera, paraje conocido como Las Eras finca número 32, polígono 5 de los planos de IBI de rústica.

Quintana de Rueda, 11 de noviembre de 2002.—La Alcaldesa Presidenta, Inmaculada González Fernández.

8362 14,40 euros

SAN JUSTO DE LA VEGA

Don Abel Riesco Martínez, actuando en nombre y representación de Copercon S. Coop., ha solicitado licencia municipal para la instalación de la actividad de carpintería metálica en una nave ya existente, dentro del término municipal de San Justo de la Vega.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, el expediente correspondiente se encuentra de manifiesto al público, en la Secretaría Municipal, durante el plazo de 15 días hábiles contados desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a fin de que quienes se consideren afectados por la actividad puedan examinarlo y puedan formular las alegaciones u observaciones que estimen pertinentes.

San Justo de la Vega, 6 de noviembre de 2002.—El Alcalde (ilegible).
8375 12,80 euros

CIMANES DE LA VEGA

En cumplimiento de lo regulado en el artículo 25.2.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se somete a información pública por espacio de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, el expediente de autorización de uso excepcional de suelo rústico, a don Miguel Ángel Blanco Pozo en re-

presentación de la Sociedad Cooperativa Dialda, para la realización de las obras de construcción de una estabulación e instalaciones complementarias para ganado vacuno de leche, en la parcela 198 del polígono 219 de este término municipal de Cimanos de la Vega.

Cimanos de la Vega, 30 de octubre de 2002.—El Alcalde, Elías Morán Alonso.

8379 11,20 euros

VILLA OBISPO DE OTERO

No habiéndose presentado reclamaciones al expediente de modificación de créditos número 1/2002, aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, el acuerdo provisional se eleva a definitivo, con el siguiente resumen a nivel de capítulos:

SUPLEMENTOS DE CRÉDITO

	<i>Euros</i>
Cap. 1º.—Gastos de personal	17.800,00
Cap. 2º.—Gastos bienes corrientes	11.890,00
Cap. 3º.—Gastos financieros	1.200,00
Cap. 4º.—Transferencias corrientes	2.500,00
Cap. 6º.—Inversiones reales	27.271,43
Cap. 7º.—Transferencias de capital	28.040,00
Cap. 9º.—Pasivos financieros	3.600,00
Total gastos	92.301,43

Recursos con los que se financia:

	<i>Euros</i>
-Remanente de Tesorería	11.551,43
-Operación de crédito	65.950,00
-Subvenciones	14.800,00
Total	92.301,43

Lo que se hace público para general conocimiento, conforme dispone el artículo 158 en relación con el 150, ambos de la Ley 39/1988.

Villaobispo de Otero, 11 de noviembre de 2002.—El Alcalde, Joaquín Llamas Redondo.

8380 5,80 euros

CAMPONARAYA

Habiendo solicitado autorización para construir en la parcela que se indica del catastro de rústica de Camponaraya por:

—Don José Fernández Rebollal pretende construir un edificio destinado a vivienda, en la parcela número 727 del polígono número 16, de la localidad de Camponaraya, calificado como suelo no urbanizable.

Se expone al público por espacio de 15 días en la Secretaría del Ayuntamiento de 9 a 14 horas de los días laborables para que puedan ser examinadas por cuantas personas se consideren interesadas y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Camponaraya, 11 de noviembre de 2002.—El Alcalde (ilegible).
8381 10,40 euros

* * *

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Comunidad de Castilla y León, se hace público, por término de quince días, a efectos de reclamaciones, que en este Ayuntamiento se tramita expediente de concesión de licencia para la siguiente actividad:

—Por Bodegas B.M.P., S.A., representada por don José Luis Méndez Sobrín, en la que desea instalar en el bajo del edificio sito en la calle Paleros, número 28, de la localidad de Camponaraya, la actividad de envasado de vinos y almacenaje de vinos y bebidas.

Camponaraya, 11 de noviembre de 2002.—El Alcalde (ilegible).
8382 10,40 euros

VALENCIA DE DON JUAN

Por don Javier Rodríguez Estevan, en rpt.a. Belmer, S.L., se solicita licencia municipal para el ejercicio de una actividad dedicada a bar en calle El Bierzo, 5, de este término municipal.

Por lo que, a tenor de lo establecido en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, y Decreto 159/1994, de 14 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, se hace público, para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad pueda ejercer el derecho a formular las alegaciones u observaciones que considere oportunas en el plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Valencia de Don Juan, 22 de octubre de 2002.- El Alcalde, Juan Martínez Majo.

8333 12,80 euros

CORBILLOS DE LOS OTEROS

Aprobado inicialmente el expediente de modificación de créditos 1/02, en sesión plenaria de 1 de octubre de 2002, expuesto al público en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 237 de 16 de octubre, no habiéndose presentado reclamación alguna, queda elevado a definitivo, conforme al siguiente resumen:

AUMENTOS

	<u>Euros</u>
Cap. I	5.000,00
Cap. II	9.000,00

DEDUCCIONES

	<u>Euros</u>
Con cargo al remanente líquido de Tesorería	14.000,00

Corbillos de los Oteros, 5 de noviembre de 2002.- El Alcalde (ilegible).

8337 3,20 euros

ALIJA DEL INFANTADO

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria del día 25 de septiembre de 2002, fue aprobado el Presupuesto municipal ordinario para el ejercicio de 2002.

Lo que se hace público a fin de que durante el plazo de quince días pueda el expediente ser examinado por los interesados y formular cuantas alegaciones, reclamaciones o sugerencias estimen pertinentes.

De no efectuarse reclamaciones se entenderá definitivamente aprobado.

Alija del Infantado, 22 de octubre de 2002.-El Alcalde, José Antonio Prieto Crespo.

8031 2,40 euros

VILLAMANÁN

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2002, acordó con carácter provisional la modificación de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Dicha modificación afecta a la disminución del tipo de gravamen aplicable a los bienes urbanos.

El expediente de su razón se expone al público por plazo de treinta días, a fin de que los interesados puedan examinarlo y presentar, en su caso, reclamaciones.

En el supuesto de que no se produzcan alegaciones o reclamaciones, se entenderá elevado a definitivo el acuerdo provisional.

Villamanán, 5 de noviembre de 2002.-El Alcalde, Óscar Gutiérrez Álvarez.

8273 2,80 euros

TORAL DE LOS GUZMANES

En este Ayuntamiento se tramitan los siguientes expedientes de solicitud de autorización de uso de suelo rústico:

Promotor: Villamañán UTE.

Emplazamiento: Parcelas 33 y 34, polígono 19.

Actividad: Instalación temporal de planta de aglomerado asfáltico.

Por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2.b de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se anuncia apertura de un periodo de información pública de quince días, a efectos de que los interesados puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Toral de los Guzmanes, 31 de octubre de 2002.-El Alcalde, Enrique Pardo Asensio.

* * *

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, se hace público, por término de 15 días, a efectos de reclamaciones, que en este Ayuntamiento se tramita expediente de concesión de licencia para las siguientes actividades:

Promotor: Villamañán UTE.

Emplazamiento: Parcelas 33 y 34 del Polígono 19.

Actividad: Instalación temporal de planta de aglomerado asfáltico.

Toral de los Guzmanes, 30 de octubre de 2002.-El Alcalde, Enrique Pardo Asensio.

8274 5,40 euros

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS BIERZO CENTRAL

Aprobado por resolución de la Presidencia de 28 de octubre de 2002, el Padrón correspondiente a la tasa por recogida de basuras domiciliaria del primer trimestre de 2002, se expone al público por espacio de 15 días en las oficinas de la Mancomunidad de Municipios de la Comarca de Ponferrada, sita en la Avda. de Galicia número 369 de Fuentesnuevas, y se notifica colectivamente por medio del presente anuncio.

Contra la referida resolución podrán los interesados interponer los siguientes recursos:

A) De reposición ante el señor Presidente dentro del mes siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, que se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su presentación sin que se notifique la correspondiente resolución.

B) Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo con sede en León, dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la resolución del recurso.

C) Podrá utilizar cualquier otro recurso que estime conveniente.

Asimismo, se pone en conocimiento de los abonados a dichos servicios que queda abierto el cobro en periodo voluntario por un plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al término del plazo de exposición al público del anuncio de aprobación o en las oficinas de la Mancomunidad o a través de las entidades bancarias, previa domiciliación de los recibos correspondientes a este servicio. Transcurrido el periodo voluntario de pago sin que se hubiese satisfecho la deuda, se seguirá la cobranza por vía administrativa de apremio, con el recargo del 20%, intereses de demora y demás costas del procedimiento.

Ponferrada, 28 de octubre de 2002.-El Presidente, Eduardo Morán Pacios.

8204 22,40 euros

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DEL CÚA

Rendida la Cuenta General de esta Mancomunidad, correspondiente al ejercicio 2001, integrada por los documentos a que se refiere el artículo 190 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público durante quince días y ocho más a efectos de examen y reclamaciones, de conformidad con el artículo 193.3 de la citada Ley.

Fabero, 23 de octubre.-El Presidente, Pablo Rubio Ortega.

8046 5,60 euros



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com	Miércoles, 20 de noviembre de 2002	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. Coste franqueo: 0,12 €. No se publica domingos ni días festivos.																														
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> <th>Franqueo (€)</th> <th>Total (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> <td>36,00</td> <td>84,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> <td>18,00</td> <td>45,27</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> <td>9,00</td> <td>25,51</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td>0,52</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td>0,61</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)	Anual	47,00	1,88	36,00	84,88	Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27	Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51	Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61	ADVERTENCIAS 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª-Las inscripciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	INSERCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)																												
Anual	47,00	1,88	36,00	84,88																												
Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27																												
Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51																												
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52																												
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61																												

ANEXO AL NÚMERO 266

Ministerio de Hacienda

Agencia Estatal de Administración Tributaria

DELEGACIÓN DE LEÓN

Doña Gregoria García Nistal, como Jefe de Sección de Notificaciones en la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Delegación de León.

Hace saber: Que los sujetos pasivos que figuran a continuación no han podido ser notificados en el domicilio que consta en los documentos fiscales, habiéndose intentado por dos veces, por lo que conforme el artículo 105 de la Ley General Tributaria de 28 de diciembre de 1963, según la redacción dada por la Ley 66/1997, de 30 de diciembre (BOE 31-12-97), se les cita para comparecer en el lugar que se indica al objeto de ser notificados. La comparecencia se producirá en el plazo de diez días contados desde el siguiente al de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Transcurrido este plazo sin haber comparecido, la notificación se entenderá producida, a todos los efectos legales, desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Órgano responsable de su tramitación: Dependencia de Inspección de la Delegación de la AEAT León.

Lugar de comparecencia: Secretaría de Inspección, 2ª planta de la AEAT de León. Gran Vía de San Marcos, 18, León.

Procedimiento que las motiva: Procedimiento de comprobación e investigación-inicio.

Apellidos y nombre/Razón social	NIF/CIF
Bierzo Telecom, S.L.	B24380487
Calleios, S.L.	B24294621
Construcciones y promociones de obr	B24104887
Laguna Inmobiliaria Leonesa	B24330532
Telefonía vídeo y televi., S.L.	B24421265

Procedimiento que las motiva: Procedimiento de comprobación e investig-propuesta liquidación.

Apellidos y nombre/Razón social	NIF/CIF
Conservación y Albañilería Leonesa	B24341117
Conservación y Albañilería Leonesa	B24341117
Martínez Balboa, Juan José	9714099A
Martínez Balboa, Juan José	9714099A

Procedimiento que las motiva: Procedimiento sancionador-inicio y propuesta.

Apellidos y nombre/Razón social	NIF/CIF
Martínez Balboa, Juan José	9714099A
Martínez Balboa, Juan José	9714099A

Procedimiento que las motiva: Procedimiento sancionador-liquidación

Apellidos y nombre/Razón social	NIF/CIF
Conservación y albañilería leonesa	B24341117
Conservación y albañilería leonesa	B24341117

Procedimiento que las motiva: Procedimiento sancionador-liquidación.

Apellidos y nombre/Razón social	NIF/CIF
Osjaveca Construcciones, S.L.	B24385163
Osjaveca Construcciones, S.L.	B24385163

Procedimiento que las motiva: Procedimiento de comprobación e investigacion-comunicación.

Apellidos y nombre/Razón social	NIF/CIF
Construcciones Villar Andújar, S.L.	B24298135

León, 6 de noviembre de 2002.-La Jefe de Sección de A.R. Notificaciones, Gregoria García Nistal.-VºBº, Reinería Díez Alonso.

8384

41,60 euros

Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

Tesorería General de la Seguridad Social

DIRECCIÓN PROVINCIAL

Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/01

Número expediente: 24 01 92 00112314.

Nombre/razón social: Blanco Lera, Manuel.

EDICTO DE EMBARGO DE BIENES DEL DEUDOR (TVA-342)

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 01 de León.

En el expediente administrativo de apremio que se instruye en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva contra el deudor Blanco Lera Manuel, por deudas a la Seguridad Social y cuyo último domicilio conocido fue en calle Los Templarios, 4, se procedió con fecha 31/10/2002 al embargo de determinados bienes de su propiedad, de cuya diligencia se acompaña copia adjunta al presente edicto.

Al propio tiempo, se requiere al deudor para que en el plazo de ocho días comparezca, por sí o por medio de representante, en el expediente de apremio que se le sigue, a fin de proceder a la práctica de las notificaciones a que haya lugar, con la prevención de que, en el caso de no personarse el interesado, se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la sustanciación del procedimiento, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 109 y 120.1.a) del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1.637/1995, de 6 de octubre (BOE del día 24).

Ponferrada, 13 de noviembre de 2002.—El Recaudador Ejecutivo (ilegible).

* * *

Tipo/identificador: 07 240048310324. Régimen: 0521.

Número expediente: 24 01 92 00112314.

Nombre/razón social: Blanco Lera, Manuel.

Domicilio: Los Templarios, 4.

Localidad: 24009 León.

DNI/CIF/NIF: 010188106A.

DILIGENCIA DE EMBARGO DE SUELDOS, SALARIOS, PENSIONES Y PRESTACIONES ECONÓMICAS (TVA-328)

Diligencia: Notificados al deudor de referencia, conforme al artículo 109 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, los débitos cuyo cobro se persigue en expediente que se instruye en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva, sin que los haya satisfecho, de acuerdo con la providencia de embargo de bienes dictada en el mismo y conociendo como embargables los que viene percibiendo en su calidad de empleado.

Declaro embargado el salario, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 del Reglamento General de Recaudación citado (aprobado por Real Decreto 1637/1995, de 6 de octubre, BOE del día 24) y en el artículo 115 ap. 1.4 de su Orden de desarrollo de 26 de mayo de 1999 (BOE del día 4 de junio) y con arreglo a la escala autorizada por el artículo 607 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Contratas y Medio Ambiente, S.L., procederá a descontar y retener a disposición de esta Unidad de Recaudación, en calidad de depósito, la cantidad que legalmente corresponda, según la cuantía de las remuneraciones a percibir por el deudor, hasta llegar a cubrir el importe del descubierto que asciende a un total de 8.822,85 euros. Las cantidades líquidas retenidas mensualmente deberán ser entregadas a esta Unidad de Recaudación.

Practíquese notificación formal de esta diligencia de embargo al deudor y a Contratas y Medio Ambiente, S.L., para su conocimiento y debido cumplimiento.

León, 31 de octubre de 2002.—El Recaudador Ejecutivo, P.D., (ilegible).

8546

47,20 euros

Unidad de Recaudación Ejecutiva 24/02 – Ponferrada

EDICTO DE NOTIFICACIÓN AL DEUDOR DE VALORACIÓN DE BIENES (TARJETAS DE TRANSPORTE)

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 02 de León.

En el expediente administrativo de apremio que se incluye en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva contra Transportes Manuel y Aurelio, S.L., por deudas a la Seguridad Social, y cuyo último domicilio conocido fue en Fresnedo, Ctra. Comarcal, 631-Km. 12, CP 24492, se ha procedido con fecha 28 de enero de 2002 al embargo de bienes (Tarjetas de Transporte), publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA con fecha 1 de marzo de 2002. Como interesado se le notifica que los bienes embargados han sido tasados, según se transcribe, en relación adjunta, a efectos de su posible venta en pública subasta, si no se realiza el pago de la deuda.

La valoración efectuada servirá para fijar el tipo de subasta. No obstante, si no estuviere de acuerdo con la tasación fijada, podrá presentar valoración contradictoria de los bienes que le han sido trabados en el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al de recibo de la presente notificación, que podrá ser ampliada por esta Unidad de Recaudación Ejecutiva en caso necesario.

Si existe discrepancia entre ambas valoraciones se aplicarán las siguientes reglas:

-Cuando la diferencia entre ambas, consideradas por la suma de los valores asignados a la totalidad de los bienes, no exceda del 20% de la menor, se estimará como valor de los bienes el de la tasación más alta.

-Cuando la diferencia entre ambas exceda del 20% queda convocado en su condición de deudor para dirimir las diferencias en el plazo de los 15 días siguientes a la presentación de la peritación contradictoria y, de no hacerse así, la valoración de los bienes embargados efectuada por esta Unidad de Recaudación Ejecutiva será la definitivamente aplicable para fijar el tipo de subasta.

Todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social aprobado por el Real Decreto 1.637/1995, de 6 de octubre (BOE del día 24) y en el 116 de su Orden de Desarrollo de 22 de febrero de 1996 (BOE del día 29).

RELACIÓN DE TARJETAS DE TRANSPORTE EMBARGADAS (CON VALORACIÓN DE LAS MISMAS). DESCRIPCIÓN TARJETAS DE TRANSPORTE CON IMPORTE DE TASACIÓN PERITO RECAUDADOR.

Nº Tarjeta	Vehículo	Año de matriculación	Serie	Valor
03080017	LE-6270-AC	18/06/1997	MDP-Comarcal	2.000 euros
04812635	LE-6801-AB	04/09/1996	MDP-Comarcal	3.000 euros
10040239	LE-6801-AB	04/09/1996	MDP-Local	1.000 euros
10084268	LE-3518-V	17/02/1992	MDP-Local	1.500 euros

Al propio tiempo, se requiere al deudor para que en el plazo de ocho días comparezca por sí o por medio de representante en el expediente de apremio que se le sigue, a fin de proceder a la práctica de las notificaciones a que haya dado lugar, con la prevención de que en el caso de no personarse el interesado, se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la substanciación del procedimiento, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 109 y 120.1.a) del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1.637/1995, de 6 de octubre (BOE del día 24).

Contra este acto puede formular recurso de alzada en el plazo de un mes, ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de León, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sino en los casos y con las condiciones previstas en el artículo 34 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, según la redacción dada al mismo por la Ley 42/1994, de 30 de diciembre.

Transcurrido el plazo de tres meses desde la interposición de dicho recurso de alzada sin que recaiga resolución expresa, el mismo podrá entenderse desestimado, según dispone el artículo 183.1.a) del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, lo que se comunica a efectos de lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, anteriormente citada.

Ponferrada, 12 de noviembre de 2002.—El Recaudador Ejecutivo (ilegible).

8537 60,80 euros

* * *

EDICTO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES MUEBLES EJECUTADOS

El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 02 de León.

En los expedientes administrativos de apremio números 24029700051308, 24029700051409 y 24029000071319 que se instruyen en esta Unidad de Recaudación Ejecutiva contra las empresas Biertran, S.L., Mercade Fills, S.A., y Com. B. Transportes Delfrido y Rollón (Bienes Comunero Delfrido Pérez Vales), cuyo último domicilio conocido fue en Ctra. Fabero—La Lomba, Columbrianos (Ponferrada), se han producido las adjudicaciones, en la modalidad de venta por gestión directa, de los bienes que les fueron embargados que a continuación se detallan:

Bienes de la empresa Biertran, S.L.

Veh. matrícula	Adjudicatario	NIF/CIF	Imp. adjudicación
LE-1496-P	Hnos. Velázquez Gómez, S.L.	0B47402367	610 euros
LE-2340-I	Idem.	Idem.	610 euros
LE-4606-O	Idem.	Idem.	1.800 euros
LE-0303-R	Idem.	Idem.	905 euros

Bienes de la empresa Mercade Fills, S.A.

Veh. matrícula	Adjudicatario	NIF/CIF	Imp. adjudicación
LE-2136-Z	Hnos. Velázquez Gómez, S.L.	0B47402367	2.500 euros
LE-3092-I	Idem.	Idem.	2.815 euros
B-4187-FV	Idem.	Idem.	1.050 euros
LE-4842-S	Idem.	Idem.	610 euros
LE-1585-R	Coveluma, S.L.	0B27173962	9.052 euros
LE-1909-R	María Mar Lozano Ferrera	013776324Z	3.800 euros

Bienes de la empresa Com. B. Transportes Delfrido y Rollón (Bienes comunero Delfrido Pérez Vales)

Veh. matrícula	Adjudicatario	NIF/CIF	Imp. adjudicación
LE-1410-M	Hnos. Velázquez Gómez, S.L.	0B47402367	755 euros
LE-4215-I	Idem.	Idem.	500 euros
LE-4841-S	Idem.	Idem.	755 euros
LE-4933-L	Idem.	Idem.	610 euros
LE-7108-L	Idem.	Idem.	690 euros
OR-7398-H	Idem.	Idem.	300 euros

No habiéndose podido llevar a cabo el trámite usual de notificaciones previsto en el artículo 109 del R.D. 1.637/1995, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, al haber desaparecido las mencionadas empresas deudoras, se comunica por medio del presente la notificación de las adjudicaciones de bienes realizadas.

Al propio tiempo se requiere a las empresas deudoras para que, en el plazo de ocho días, comparezcan, por sí o por medio de representante, en el expediente de apremio que se les sigue, a fin de proceder a la práctica de las notificaciones a que haya dado lugar con la prevención de que, en el caso de no personarse el interesado, se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la sustanciación del procedimiento, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 1209 a 120.1a) del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1637/1995, de 6 de octubre (BOE del día 24).

Contra el acto notificado, que no agota la vía administrativa, podrá formularse recurso de alzada ante la Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en el plazo de un mes, contado a partir de su recepción por el interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio (BOE del día 29, según la redacción dada al mismo por la Ley 42/1994, de 30 de diciembre (BOE del día 31), de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, significándose que el procedimiento de apremio no se suspenderá sin la previa aportación de garantías para el pago de la deuda.

Transcurrido el plazo de tres meses desde la interposición de dicho recurso de alzada sin que recaiga resolución expresa, el mismo podrá entenderse desestimado, según dispone el artículo 183.1.a) del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, lo que se comunica a efectos de lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Ponferrada, 12 de noviembre de 2002.—La Recaudadora Ejecutiva, Adelina Coedo Novo.

8538

57,60 euros

Instituto Nacional de Empleo

REMISIÓN DE RESOLUCIÓN DE PERCEPCIÓN INDEBIDA DE PRESTACIONES DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LA LEY 30/92

Por esta Dirección Provincial se han dictado resoluciones en expedientes para el reintegro de prestaciones por desempleo, declarando la obligación de los interesados que se relacionan, de reintegrar las cantidades percibidas indebidamente por los motivos y períodos que igualmente se citan. Se ha intentado la notificación sin poderse practicar.

Lo que se notifica por medio de la presente, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, advirtiéndoles que de conformidad con lo establecido en el número 2 del artículo 33 del RD 625/85 dispone de 30 días para reintegrar dicha cantidad, que podrá efectuar en la cuenta número 0182 2370 48 0202295477 del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, a nombre del Instituto Nacional de Empleo.

También podrá solicitar el pago aplazado o fraccionado de la cantidad requerida, cuya concesión conllevará el correspondiente devengo del interés legal del dinero establecido anualmente en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

En el supuesto de que no realizase el reintegro y fuese en algún momento beneficiario de prestaciones, se procederá a realizar su compensación con la prestación, según se establece en el artículo 34 del RD 625/85.

Transcurridos los treinta días sin que se haya producido el reintegro ni se haya compensado la deuda, se emitirá la correspondiente certificación de descubierto por la que se iniciará la vía de apremio, según lo dispuesto en el artículo 33.2 del Real Decreto 625/85.

Si el reintegro, la compensación o la solicitud de fraccionamiento o aplazamiento se realizase antes de la apertura de la mencionada vía de apremio, pero con posterioridad a la finalización del plazo de treinta días reglamentarios, la cantidad adeudada se incrementará en la cuantía correspondiente al 20% de recargo por mora, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social.

Contra esta resolución, conforme a lo previsto en el artículo 71 del Texto Refundido de la Ley de Procedimiento Laboral, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 2/1995, de 7 de abril (BOE nº 86 de 11 de abril), podrá interponer, ante esta Dirección Provincial, reclamación previa a la vía jurisdiccional social dentro del plazo de treinta días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la presente resolución.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los expedientes reseñados estarán de manifiesto por el mencionado plazo de treinta días en la Dirección Provincial del INEM.

Granada, 21 de octubre de 2002.—La Directora Provincial del INEM, M^a Angustias Linares Rojas.

Relación de resolución de percepción indebida de prestaciones de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/92.

Interesado: Álvarez Grondona, Santiago.

DNI: 559318.

Expediente: 0200000359.

Importe: 275,19 euros.

Importe con recargo: 330,23 euros.

Período: 26/09/2001 - 30/10/2001.

Motivo: Colocación por cuenta propia.

8056

32,80 euros

Ministerio de Medio Ambiente

Confederación Hidrográfica del Duero

Secretaría General

La Diputación Provincial de León, CIF P-2400000-B y domicilio en plaza de San Marcelo, 6, 24071 León, solicita la autorización para realizar un nuevo puente sobre el río Bernesga, en la localidad de Carbajal de la Legua, término municipal de Sariegos (León).

INFORMACIÓN PÚBLICA

Las obras descritas en el proyecto presentado son:

El puente de hormigón armado se proyecta con dos estribos, dos pilas y tres vanos iguales e isostáticos de 20,84 m. de luz de cálculo, cada uno, con un gálibo medio en la parte central de 3,51 m.

La anchura del tablero se proyecta de 9,5 m. que incluye una calzada de 7 m. de anchura y aceras de 1,25 m. de ancho, con sus correspondientes barandillas de acero galvanizado.

Se realizará el nuevo puente, en el Camino Vecinal de Carbajal de la Legua-Carretera de Caboalles, situado aguas abajo del puente actual y con un esvaje fruto de la optimización del trazado del Camino Vecinal.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R. D. 849/1986, de 11 de abril, a fin de que, en el plazo de veinte días contados a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN puedan presentar reclamaciones los que se consideren perjudicados, en la Alcaldía de Sariegos (León) o ante esta Secretaría General de la Confederación Hidrográfica del Duero, calle Muro, 5, Valladolid, hallándose de manifiesto el expediente de referencia (OC 23578/02-LE D-81), en la Comisaría de Aguas de esta Confederación (oficina destacada), calle Burgo Nuevo, 5, León.

Valladolid, 12 de noviembre de 2002.—El Secretario General, Eduardo Mora Cazorla.

8544

20,00 euros

Administración Local

Ayuntamientos

ASTORGA

El Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el día 15 de noviembre de 2002, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación de modificación de las Ordenanzas fiscales siguientes:

A) Impuestos:

nº 1.—Sobre bienes inmuebles.

nº 2.—Sobre vehículos de tracción mecánica.

nº 4.—Sobre construcciones, instalaciones y obras.

B) Tasas

nº 5.—Por licencias urbanísticas.

nº 6.—Por licencias de apertura de establecimientos.

nº 7.—Por Cementerio Municipal.

nº 9.—Por recogida de residuos sólidos urbanos, residuos industriales y biocontaminantes y su acondicionamiento en el vertedero controlado.

nº 11.—Por expedición de documentos administrativos.

nº 16.—Por ocupaciones del subsuelo, suelo y vuelo de la vía pública.

nº 17.—Por la prestación del servicio de casas de baños, duchas, piscinas e instalaciones análogas.

nº 18.—Por instalación de quioscos en la vía pública.

nº 19.—Por apertura de calicatas o zanjas en terrenos de uso público y cualquier remoción del pavimento o aceras en la vía pública.

nº 20.—Por ocupación de terrenos de uso público con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, aspillas, andamios y otras instalaciones análogas.

nº 21.—Por ocupación de terrenos de uso público con mesas y sillas, con finalidad lucrativa.

nº 22.—Por entradas de vehículos a través de las aceras y las reservas de la vía pública por aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase.

nº 25.—Por suministro de agua.

nº 29.—Por estacionamiento de vehículos en determinadas vías públicas de la ciudad.

nº 31.—Por servicio de ayuda a domicilio.

nº 35.—Por visitas al Museo Romano de Astorga.

D) Precios públicos

nº 23.—Por trabajos realizados por el Ayuntamiento para particulares.

Lo que se expone al público por espacio de treinta días, a efectos de reclamaciones y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, para las Ordenanzas Fiscales.

Igualmente, el Pleno del Ayuntamiento, en la misma sesión extraordinaria, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación inicial de modificación de las siguientes Ordenanzas no fiscales:

nº 1.—Sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

nº 7.—Reguladora del servicio de ordenación y regulación del aparcamiento de vehículos en la vía pública (ORA) del Ayuntamiento de Astorga.

Lo que se expone al público por el plazo de treinta días en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local. Para el caso de que no se presenten reclamaciones en el plazo de exposición al público, las referidas modificaciones se entenderán definitivamente aprobadas.

Astorga, 16 de noviembre de 2002.—El Alcalde (ilegible).

8587

45,60 euros

IMPRESA PROVINCIAL

LEÓN - 2002