



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. 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

Viernes, 7 de febrero de 2003

Núm. 31

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 dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.  
2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.

### INSERCIONES

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

## SUMARIO

### Página

### Página



Papel Reciclado

Subdelegación del Gobierno ..!.....	-	Administración Local .....	47
Diputación Provincial .....	-	Administración de Justicia .....	-
Administración General del Estado .....	-	Anuncios Particulares .....	-
Administraciones Autonómicas ....	1	Anuncios Urgentes .....	-

## Junta de Castilla y León

### DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN Comisión Provincial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2002, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

“5.- SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DETECTADAS POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO EN LA SESIÓN DE 4 DE OCTUBRE DE 2001, DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE SARIEGOS, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

Visto el expediente correspondiente a la subsanación de deficiencias señaladas por esta Comisión Territorial de Urbanismo respecto de la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Sariegos, en la sesión celebrada el 4 de octubre de 2001, en el que constan los siguientes

#### ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de 14 de diciembre de 2001, con registro de entrada del mismo día, el Alcalde del Ayuntamiento de Sariegos remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, una certificación expedida por el Secretario Municipal en la fecha indicada, referente a un acuerdo adoptado por el Pleno Municipal celebrado el 12 de diciembre de 2001.

II.- En el citado Acuerdo, se subsanan las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Urbanismo en la sesión celebrada el pasado 4 de octubre de 2001, en la que se aprobaron definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Sariegos, excepto ciertas determinaciones, que son las que se han aprobado por la Corporación Municipal y se someten de nuevo a la Comisión Territorial de Urbanismo, para que otorgue la aprobación definitiva de tales determinaciones.

III.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad

con lo dispuesto en el artículo 52.4, de la citada Ley 5/99, emití informe sobre las Normas Urbanísticas Municipales en la sesión celebrada el 27 de julio de 2000, habiéndose aprobado las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento Sariegos por Acuerdo de 4 de octubre, excepto la parte que se somete a la aprobación definitiva en esta sesión.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 138.2.a) 2º, en relación con lo que se establece en el artículo 54.2.b), de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo, habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias solo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

2.- En el Acuerdo aprobatorio de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Sariegos, quedaron suspendidas las siguientes zonas en el núcleo de Carbajal de la Legua:

2.1.- Terrenos grafiados en el plano 2 D.

2.2.- Terrenos grafiados en el plano número I, de Estructura Municipal, Clasificación del Suelo, Término Municipal, situadas a ambos márgenes de la carretera N-630.

2.3.- Terrenos ocupados por el área denominada “Cueto del Moro” y por la cornisa comprendida entre el viario que une la Casa de Cultura y la N-630, con el límite Norte de la Urbanización “El Montico”, según se señala en los planos correspondientes.

2.4.- Los terrenos clasificados como SG (Sistema General) situados en la margen izquierda del Río Bernesga en el plano 1 y como

ES-DE, Equipamiento Deportivo y de Recreo y ES, Equipamiento Genérico, en el plano 2-D.

3.- En las tres primeras zonas se prescribía que se incorporaran a los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado del núcleo de Carbajal de la Legua los terrenos clasificados erróneamente en la última documentación como Suelo Rústico con Protección Natural Forestal, con la prescripción de que la totalidad de su ámbito se destinase a los Sistemas Locales de espacios libres, prescripción que debería incorporarse, a su vez, como determinación vinculante en las correspondientes fichas de desarrollo.

4.- En el resto de los Sectores de Suelo Urbanizable de Carbajal de la Legua, se suspendía a su vez la aprobación para que, a la vista de la aportación de un informe sobre inundabilidad de los terrenos refrendado por informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, se delimitasen con el uso adecuado los terrenos clasificados como ES-DE y ES situados en la margen derecha del Río Bernesga, estudiando su posible incorporación a los distintos Sectores.

5.- El resto de las áreas en las que se suspendía la aprobación correspondía al Suelo Urbanizable No Delimitado, situado a ambos márgenes de la Carretera N-630, con el objeto de incorporar la zona denominada "Cueto del Moro" como dotación pública con carácter de espacio libre de parque natural.

6.- Con la finalidad de completar y proponer una nueva ordenación, de acuerdo con las prescripciones de la Comisión Territorial de Urbanismo, se remiten tres ejemplares, debidamente diligenciados, del planeamiento propuesto que constan de Memoria Justificativa, Normativa Urbanística, Catálogo de Elementos Protegidos, Fichas Urbanísticas y los siguientes planos:

6.1.- Plano número 1, de Estructura Municipal, clasificación del suelo del término municipal E: 1/10.000.

6.2.- Plano número 2 A, de Clasificación, Calificación y Ordenanzas del Suelo de Pobladura del Bernesga, E: 1/2000.

6.3.- Plano número 2 B, de Clasificación, Calificación y Ordenanzas del Suelo de Sariegos, E: 1/2000.

6.4.- Plano número 2 C, de Clasificación, Calificación y Ordenanzas del Suelo núcleo de Azadinos, E: 1/2000.

6.5.- Plano número 2 D, de Clasificación, Calificación y Ordenanzas Carbajal del Bernesga, a E: 1/2000.

7.- Dicha documentación, en especial la correspondiente a la Normativa Urbanística, Fichas Urbanísticas y Planos, constituye un refundido final del documento, incorporando las prescripciones incluidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 4 de octubre de 2001.

8.- Junto con la documentación, se incorpora un estudio de las zonas inundables y avenidas máximas, presentado por la sociedad Red Ambiente. No se aporta, sin embargo, informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, según se determinaba en el cuerpo del escrito del acuerdo, si bien en el expediente figura el oficio de remisión del citado informe con fecha 21 de noviembre de 2001, por lo que, de conformidad con lo establecido con carácter general en el artículo 83 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o con carácter especial por el artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, debe aplicarse el silencio administrativo positivo y estimar favorable el informe interesado del organismo de cuenca.

9.- En el precitado informe, se establece que las zonas que anteriormente las Normas Urbanísticas Municipales determinaban como Sistemas Generales (Área de Equipamiento), son inundables en más del 40%, tal y como se deduce del estudio de caudales máximos, para lo que se aportan unos planos de inundabilidad junto con fotografías de las zonas presuntamente inundables. La delimitación de la zona inundable, sin embargo, no queda suficientemente especificada en el plano número 1 del término municipal, en el que la zona presuntamente inundable queda grafiada como zona con protección natural de cauces (protección natural), siendo más adecuada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 16 h) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, como suelo rústico con protección

especial, según figura grafiada en el plano 2-D, correspondiente al núcleo de Carbajal de la Legua, que, para este supuesto, prima sobre el plano número 1.

10.- Con relación a los sectores del núcleo de Carbajal de la Legua, en los que quedó suspendida la aprobación definitiva para incorporar los terrenos erróneamente clasificados como protección forestal, éstos se incorporan al ámbito de los Sectores SUDSO 26, SUDSO 24, SUDSO 23 y SUDSO 21, y en atención al Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, figuran como determinación vinculante en el Plano 2-D del núcleo de Carbajal de la Legua. Estos espacios libres computan a los efectos de los correspondientes al sistema local de cada Sector, y se sitúan por encima de la cota topográfica del terreno correspondiente a los 890 metros y abarcan la cornisa topográfica incluida en el ámbito de cada Sector. Dicha delimitación se corresponde con la grafiada en el citado plano 2 D, aún cuando su delimitación no conste en las fichas de ordenación de los respectivos Sectores, en las que, por otra parte, si figura como condición vinculante.

11.- En cuanto a la zona comprendida en los márgenes de la N-630, Adanero-Gijón se delimita un nuevo Sector en su margen Oeste que incorpora el Cueto del Moro como dotación pública al servicio de toda la población. Al igual que se ha manifestado en relación con los Sectores anteriores, aún cuando no figure en las fichas, según se detalla en el repetido plano 2-D, se establece gráficamente como determinación vinculante, la adscripción de la parte de cornisa topográfica a los sistemas locales de espacios libres públicos del Sector, con la finalidad de crear una franja continua entre el Cueto del Moro y la carretera de acceso al núcleo de Carbajal desde la N-630.

12.- Como consecuencia de las anteriores propuestas, se modifican las condiciones de las fichas de desarrollo urbanístico correspondiente a los distintos Sectores de Suelo Urbanizable, en el sentido de simplificar los parámetros especificados en la propuesta anterior, que resultaban excesivamente pormenorizados dada la condición de suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada a los que estaban referidos. En este aspecto, se consideran adecuadas las nuevas fichas aportadas.

13.- En consecuencia con lo expuesto, no existiendo ningún obstáculo desde el punto de vista técnico, ni jurídico, que impida la aprobación definitiva del presente expediente, y habiéndose subsanado todas las deficiencias que impidieron su aprobación en la repetida sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de 4 de octubre de 2001, procede acordar dicha aprobación definitiva, respecto de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Sariegos, cuyo documento habrá de ser considerado como un texto refundido del aprobado en la sesión citada, que incorpora las partes respecto de las que se suspendió la aprobación definitiva y que ahora se subsanan.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 1992, en los preceptos no declarados anticonstitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Planeamiento, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en el Decreto 223/99, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la citada Ley 5/99, las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Sariegos y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE la subsanación de deficiencias detectadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en la sesión de 4 de octubre de 2001, de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de SARRIEGOS."

Contra el presente Acuerdo, que no agota la vía administrativa podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir del día de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos

107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se convalida íntegramente la publicación de la "Memoria Justificativa" efectuada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 15, de 18 de enero de 2002, procediéndose a la publicación, como Anexo, de la "Normativa Urbanística" y del "Catálogo de Elementos Protegidos", así como del "Anexo a la Memoria Justificativa" y de la relación de documentos, tanto escritos como gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a treinta de octubre de dos mil dos.—EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Javier Carbayo Martínez.—Vº. Bº.: LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

#### ANEXO

### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

#### AYUNTAMIENTO DE SARIEGOS (LEÓN)

#### NORMATIVA URBANÍSTICA

### TÍTULO PRELIMINAR: DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL:

#### ARTÍCULO 1: OBJETO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

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

Las Normas Urbanísticas, para regular los aspectos urbanísticos de su competencia dentro del término municipal, se estructuran de lo global a lo particular y de lo medioambiental preexistente a lo construido por el hombre. Tras las condiciones generales de uso, edificación y estéticas, de protección del medio ambiente y las infraestructuras y la regulación de las dotaciones urbanísticas, se establece la clasificación urbanística de cada ámbito con características homogéneas, con normas específicas de protección del suelo rústico, la calificación zonal con normas específicas de uso y edificación en suelo urbano, inventario de elementos de impacto negativo con sus medidas de corrección y el catálogo de elementos de interés cultural para su protección.

#### Revisión y adaptación.

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

#### Características.

Estas Normas Urbanísticas Municipales tienen las siguientes características:

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

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

C.- Son inmediatamente ejecutivas.

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

#### ARTÍCULO 2: ÁMBITO DE APLICACIÓN.

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

Constan de:

- Memoria Justificativa.
- Normativa Urbanística, y ordenanzas.
- Planos.
- Fichas individualizadas.

#### ARTÍCULO 3: VIGENCIA.

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

#### ARTÍCULO 4: EFECTOS.

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

#### Obligatoriedad.

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

Ejecutoriedad y legitimación de expropiaciones.

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

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

#### ARTÍCULO 5: REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN.

1.5.1.- Supuestos generales de revisión:

Procederá la revisión de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal (Art. 57 LUCyL/99), o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurantes. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

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

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

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

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

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

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

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

#### Iniciación de la revisión.

En cualquier caso, para proceder a la iniciación de la revisión de estas NUM en base a los supuestos anteriores, la decisión para

iniciar la tramitación del expediente corresponde al Sr. Alcalde. Las aprobaciones serán competencia del pleno por mayoría absoluta.

**Modificaciones puntuales:**

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

**Suspensión del planeamiento:**

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

**Subrogación:**

Procederá la Subrogación de la Comunidad Autónoma en las competencias municipales de Elaboración y Aprobación de Planeamiento en los supuestos que determina el Art. 59 de la LUCyL.

**ARTÍCULO 6: NORMATIVA COMPLEMENTARIA.**

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

**a) Legislación básica del Estado.**

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

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

- Ley 7/1997 de Medidas Liberalizadoras.

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

- Ley 5/1999 de Urbanismo

- Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio.

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

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

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

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

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

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

- D. 1006/1966, Reglamento de Reparcelaciones.

**2) Régimen Jurídico de la Propiedad del Suelo:**

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

- Código Civil, 1889.

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

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

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

**3) Régimen jurídico de la actividad económica urbanística.**

- Ley 5/1999 de Ordenación de la Edificación.

**4) Normativa sectorial de carreteras.**

**a) Carreteras del Estado.**

- Ley 25/1988 de Carreteras del Estado.

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

**b) Carreteras de la Comunidad Autónoma y demás titulares.**

- Ley 2/1990 de Carreteras de Castilla y León

**5) Normativa sectorial de ferrocarriles.**

Normativa del Estado:

- Ley 17/1987 de Ordenación del Transporte Terrestre.

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

**6) Normativa sectorial de aguas.**

Normativa del Estado:

- Ley 29/1985 de Aguas.

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

**7) Normativa sectorial de vías pecuarias.**

Normativa del Estado:

- Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.

**8) Normativa sectorial de defensa nacional.**

Normativa del Estado:

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

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

**9) Normativa sectorial de aeropuertos.**

Normativa del Estado:

- Ley 48/1996 de Navegación Aérea.

- D. 584/1972 de Servidumbres aeronáuticas.

**10) Normativa sectorial de agricultura.**

Normativa del Estado:

- Ley 19/1995, Modernización de Explotaciones Agrarias.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- D. 16-8-1994.- Unidades mínimas de cultivo.

**11) Normativa sectorial de barreras urbanísticas y arquitectónicas.**

Normativa del Estado:

- Ley 13/1982, Integración Social de Minusválidos.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 3/1998, Accesibilidad y supresión de barreras.

**12) Normativa sectorial de Medio Ambiente.**

Normativa del Estado:

- Ley 4/1989, Conservación de Espacios Naturales.

- Ley 10/1998, de Residuos.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 8/1991, Espacios Naturales

- Ley 5/1993, Actividades Clasificadas.

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

- Ley 8/1994, Evaluación de Impacto Ambiental.

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

**13) Normativa sectorial de Montes y desarrollo local.**

Normativa del Estado:

- Ley 8-6-1957, Ley de Montes.

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

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 5/1994, Fomento de Montes Arbolados.

**14) Normativa sectorial de Hidrocarburos.**

Normativa del Estado:

- Ley 34/1998, Ley de Hidrocarburos.

**15) Normativa sectorial de Sector Eléctrico.**

Normativa del Estado:

- Ley 54/1997, Ley del Sector Eléctrico.

**16) Normativa sectorial de Patrimonio histórico artístico.**

Normativa del Estado:

- Ley 16/1985, Patrimonio Histórico Español.

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

**17) Normativa sectorial de señales geodésicas.**

- Ley 11/1975, Señales Geodésicas y Geofísicas.

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

**18) Normativa sectorial de Deporte.**

Normativa del Estado:

- Ley 10/1990 del Deporte.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 9/1990, del Deporte.

19) Normativa sectorial de comercio.

Normativa de la Comunidad Autónoma:

- Ley 2/1996, de Equipamientos comerciales.

**ARTÍCULO 7: NORMAS DE INTERPRETACIÓN.**

Normas generales de interpretación:

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

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

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

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

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

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

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

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

La calificación del suelo, es decir la asignación de usos pormenorizados queda reflejado en las fichas correspondientes a las Unidades de Actuación y a los Sectores de Suelo Urbanizable delimitado con Ordenación Detallada, y prevalecerá esta ubicación sobre la de los planos particulares de cada localidad y el plano general del término municipal. Únicamente en el caso del Suelo Urbano Consolidado quedan reflejados en los planos de cada localidad.

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

**TÍTULO PRIMERO: ORDENACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO**

**ARTÍCULO 8: INTEGRACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional:

Las Normas Urbanísticas Municipales quedan complementadas por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional (Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de ámbito provincial de León publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA 13 de julio de 1991, según la disposición transitoria segunda LUCyL/99), así como por las determinaciones de los instrumentos de Ordenación del Territorio que afecten a dicho ámbito, conforme a su carácter de

directrices esenciales o complementarias y régimen de aplicación orientativa o vinculante (plena o básica) según la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León (en adelante LOTCyL/98 BOCyL 10 diciembre 1998).

**ARTÍCULO 9: CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO.**

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

**SUELO RÚSTICO**

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

**SUELO URBANO**

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

**SUELO URBANIZABLE:**

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

**ARTÍCULO 10: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO RÚSTICO**

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

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

Se establecen las siguientes categorías:

SR/PN Suelo rústico con Protección Natural

Según el art. 16.1b) LUCyL/99 es el suelo constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección e igualmente por los terrenos que el Planeamiento estima necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna y la flora.

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

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

SR/PN/F Forestal

SR/PN/R Reserva

SR/PN/C Cumbres y afloramientos rocosos

SR/PI Suelo con protección de infraestructuras

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

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

Por quedar fuera del ámbito de la competencia municipal, sus condicionantes sobre el uso del suelo se tratan subsidiariamente desde las Normas Urbanísticas Municipales, bien dentro de las especificaciones de las Dotaciones Urbanísticas afines (infraestructuras viarias y servicios urbanos) o de las de determinadas Zonificaciones,

con el fin de dar coherencia al documento y facilitar el conocimiento de sus exigencias conforme a la legislación sectorial o de ordenación del territorio.

#### Tipos de Infraestructuras Territoriales

IT-TC	Infraestructuras del transporte y comunicaciones
IT-TC-CT	Carreteras
IT-TC-VP	Telecomunicaciones
IT-TE	Infraestructuras de producción y transporte de energía
IT-TE-EE	Energía eléctrica
IT-TE-CG	Conducciones de gas
IT-HA	Infraestructuras hidráulicas y de calidad ambiental
IT-HA-EA	Embalses y canalizaciones de aguas
IT-HA-TR	Tratamiento de residuos sólidos
SRC	Suelo rústico común

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

#### ARTÍCULO 11: CATEGORÍAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO.

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

#### Clase/categoría de suelo

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

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

#### Suelo Urbano/no consolidado

En Suelo Urbano no consolidado se delimitan Sectores, que a su vez se dividen en Unidades de Actuación (UA) conforme al art. 35 LUCyL/99 con el fin de establecer, modificar o completar la ordenación detallada a través del Planeamiento de desarrollo señalado (Estudio de Detalle art. 45) y cumplir las exigencias de equidistribución conforme al art. 39 LUCyL/99 y demás condiciones que permitan culminar el proceso urbanístico. Los Sectores podrán ser discontinuos en suelo urbano no consolidado. En cualquier caso, en cumplimiento del art. 44.2.e) LUCyL/99, se incluirán las dotaciones urbanísticas señaladas en planos de ordenación y aquellas otras que sean necesarias para cumplir los estándares establecidos por el art. 44.3. LUCyL/99 y recogidos en las condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales.

#### ARTÍCULO 12: CATEGORÍAS DE SUELO URBANIZABLE.

En el suelo urbanizable, el Planeamiento general podrá distinguir:

- Suelo urbanizable delimitado, que puede ser con ordenación detallada o sin ordenación detallada.
- Suelo urbanizable no delimitado.

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

#### ARTÍCULO 13: ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

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

#### ARTÍCULO 14: DOTACIONES URBANÍSTICAS.

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

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

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

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

#### Tipos de Dotaciones Urbanísticas

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

DU-VC Dotación Urbanística de Vías de Comunicación.

DU-SU Dotación Urbanística de Servicios Urbanos.

DU-EL Dotación Urbanística de Espacios Libres Públicos.

DU-ES Dotación Urbanística de Equipamientos Sociales.

#### ARTÍCULO 15: CALIFICACIÓN ZONAL Y USOS GLOBALES. SUELO URBANO

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

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

SU/C/ CU/OR 1

SU/C/AC/OR 2

SU/C/OP.

SU/NC/OR 3

SU/NC/OR 4

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

#### SUELO URBANIZABLE:

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

S Suble DSO/R/ OR 3.

S Suble DSO/R/ OR 4

S Suble D/I

S Suble ND/R./

#### ARTÍCULO 16: GESTIÓN URBANÍSTICA.

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

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

#### Modalidades de gestión:

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

Actuaciones urbanísticas aisladas (AA)

En Suelo Urbano Consolidado, si la parcela no reúne las condiciones exigidas como solar para ser directamente destinada a usos

urbanísticos, deberá transformarse mediante una Actuación Urbanística Aislada (AA) conforme a los arts. 69 y 70 LUCyL/99, para completar la urbanización y ceder los terrenos exteriores a la alineación.

#### Normalización de linderos de fincas (NLF)

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

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

El Suelo Urbano No Consolidado se gestionarán mediante las Unidades de Actuación Urbanística (UA), señaladas en los planos de gestión, pudiendo modificarse su delimitación conforme al art. 58.,3.b) LUCyL/99.

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

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

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

##### Deberes de cesión:

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

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

##### Deberes de urbanización:

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

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

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

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

#### TÍTULO SEGUNDO: DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES:

##### ARTÍCULO 18: CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO.

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

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

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

##### ARTÍCULO 19: TIPOS DE PLANES Y PROYECTOS.

###### Objeto:

La aplicación de los siguientes planes y proyectos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas en

estas Normas para cada clase de suelo en las Normas Particulares o de actuaciones definidas posteriormente, siempre que no contradigan los objetivos de planeamiento de estas Normas Subsidiarias, así como la representación formal de los derechos de los particulares de acuerdo con lo definido en las mismas.

###### Tipos:

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

- Planes Parciales	S. urbanizable
- Planes Especiales	Todos los suelos
- Estudios de Detalle	S. urbano
- Proyectos de Urbanización	S. urbano y urbanizable
- Proyectos de obras ordinarias	Todos los suelos
- Proyectos de reparcelación	S. urbano y urbanizable
- Proyectos de compensación	S. urbano y urbanizable
- Proyectos de expropiación	Todos los suelos
- Proyectos de parcelación urbanística	S. urbano y urbanizable
- Proyectos de edificación	Todos los suelos

##### ARTÍCULO 20: PLANES PARCIALES.

###### Contenido.

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

- Razones que han aconsejado la formulación del Plan Parcial.
- Relación entre las previsiones del Plan Parcial con las que se formulan en las presentes Normas.
- Criterios para la asignación pormenorizada de usos.
- Razones que justifican el dimensionado del equipamiento comunitario en función de las necesidades previstas.
- Razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos.
- Articulación de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos en las Normas.

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

###### Aprobación:

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

Los Planes Parciales en suelo Urbanizable No Delimitado:

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

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

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

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

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

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

##### ARTÍCULO 21: PLANES ESPECIALES.

###### Contenido.

Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas Municipales habrán de contener el grado de

precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de escala de determinaciones del documento de Normas. Todo según el artículo 47 de la LUCyL/99. El contenido mínimo será el establecido en el art. 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ámbito de la actuación.

- Descripción de las características del sistema general.

- Ajuste a las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

- Definición de áreas sujetas a transformación:

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

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

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

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

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

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

- Programación de obras.

- Definición de competencias de mantenimiento de las instalaciones.

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

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

Tramitación.

Como cualquier otro Planeamiento de Desarrollo.

**ARTÍCULO 22: ESTUDIOS DE DETALLE.**

Contenido.

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

- Ámbito de actuación.

- Determinaciones de las Normas para el ámbito de ordenación:

- \* Calificación pormenorizada del suelo.

- \* Ordenanzas de usos y edificación aplicables.

- \* Definición de alineaciones y rasantes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tramitación.

Como cualquier otra figura de Planeamiento de Desarrollo.

Formulación.

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

**ARTÍCULO 23: PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.**

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

Contenido.

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



- Ámbito de actuación.

- Determinaciones de las Normas para el ámbito del proyecto:  
Calificación pormenorizada del suelo.

Definición de alineaciones y rasantes.

Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización.

Ubicación de los espacios para dotaciones y zonas verdes.

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

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

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

Garantías.

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

Tramitación.

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

Formulación.

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

#### ARTÍCULO 24: PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.

Contenido.

Los proyectos de obras ordinarias contendrán las determinaciones de definición requeridas para una correcta ejecución (art. 67.5 del Reglamento de Planeamiento) por técnico distinto al redactor, desarrollando las Normas Generales de urbanización, además de las siguientes:

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

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

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

Tramitación.

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

Formulación.

Semejante a la establecida para los Proyectos de Urbanización.

#### ARTÍCULO 25: PROYECTO DE PARCELACIÓN.

Contenido.

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

Su contenido será el siguiente:

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

- Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.

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

- Plano de delimitación de la finca matriz y de la finca segregada o de las fincas resultantes de la parcelación. En suelo rústico, donde

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

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

Tramitación y formulación.

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

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

Ámbitos de actuación. Tipos de ámbitos:

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

En la delimitación de Sectores y Unidades de Actuación contenidas en las NUM, primará el perímetro definido en el plano de escala más detallada, con independencia de las superficies cuantificadas en la ficha del correspondiente del Sector o Unidad de Actuación.

A los efectos de aplicación de estas Normas, un sector de suelo urbanizable delimitado se puede dividir siempre que los sectores resultantes no resulten menores a los 40000 m<sup>2</sup>.

Formulación.

La determinación y delimitación de polígonos y unidades de actuación no contenidos en estas Normas Subsidiarias o en un Plan que las desarrolle, podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo al procedimiento dispuesto en el artículo 38 del Reglamento de Gestión.

Determinación del Sistema de Actuación.

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

- Sistema de Concerto.

- Sistema de Compensación.

- Sistema de Cooperación.

- Sistema de Concurrencia.

- Sistema de Expropiación

El sistema de actuación de cada uno de los Sectores y Unidades de Actuación delimitados será el señalado en las fichas correspondientes.

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

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

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

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

#### ARTÍCULO 27: ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

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

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

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

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

#### ARTÍCULO 28: PROCEDIMIENTO.

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

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

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

#### Licencia de parcelación.

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

#### Licencias de urbanización.

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

#### ARTÍCULO 29: LICENCIAS DE EDIFICACIÓN (OBRA MAYOR).

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

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

- Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que pueda ser edificada.

- Que se haya concedido previamente licencia de parcelación o alineación oficial en las zonas que así lo exijan las Ordenanzas o Normas Particulares.

#### ARTÍCULO 30: LICENCIAS DE EDIFICACIÓN (OBRA MENOR).

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

- Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se adecue a lo establecido en estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, tanto con carácter general, como particular para la zona concreta en la que se ubique.

- Que la obra, ya sea de modificación, reforma o reparación, no podrá afectar o comprometer a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma.

- Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente, la seguridad de personas y bienes, sea cual sea el tipo de obra a realizar.

- Que por su escasa complejidad o nivel técnico, y por no existir posible incidencia para la seguridad de las personas y las cosas, no resulta necesaria la redacción de un proyecto completo, siempre y cuando:

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

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

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

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

- Construcción o reparación de vados en las aceras así como su supresión.

- Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras mayores.

- Colocación de rótulos, muestras, banderines y anuncios luminosos.

- Colocación de anuncios y bastidores para ello, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obras mayores.

- Colocación de postes de todo tipo.

- Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.

- Instalación de marquesinas para comercio.

B) Obras auxiliares de la construcción.

- Establecimientos de vallas o aceras de protección de obras.

- Construcción de puentes, andamios y similares.

- Ejecución de catas, pozos y sondeos de exploración cuando no se hubiere otorgado licencia de obra mayor.

- Apuntalamiento de fachadas.

- Colocación de grúas torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.

- Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio.

- Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

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

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

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

- Reparación de cubierta y azoteas.

- Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no catalogados como edificios de interés histórico-artístico.

- Colocación de puertas y persianas en aberturas.

- Colocación de rejas.

- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

- Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.

- Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales.

- Instalación de aseos en locales comerciales y almacenes.

- Construcción y modificación de escaparates.

- Construcción y sustitución de chimeneas y de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en edificios, que no estén amparados por licencia de obras mayores.

- Reposición de elementos alterados por accidente o deterioro de fachadas.

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

- Establecimiento de vallas o cercas definitivas.

- Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) de superficie total.

- Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido, siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de un metro sobre el nivel natural del terreno y menos de un metro cincuenta centímetros por debajo del mismo, en algún punto.

- Formación de jardines cuando no se trate de los privados complementarios a la edificación de la parcela, que están exceptuados de licencia.

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

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

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

- Plano de situación de la obra.

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

- Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.

- Presupuesto real de la obra.

#### ARTÍCULO 31: LICENCIAS DE ACTIVIDAD.

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

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

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

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

#### ARTÍCULO 32: LICENCIAS DE APERTURA.

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

#### ARTÍCULO 33: AUTORIZACIONES CONCURRENTES.

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

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

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

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

#### ARTÍCULO 34: CADUCIDAD Y PRÓRROGA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ARTÍCULO 36: CONSULTA URBANÍSTICA.

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

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

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

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

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

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

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

### CAPÍTULO I: REGULACIÓN GENERAL DE USOS

#### ARTÍCULO 37: DEFINICIÓN.

##### Uso urbanístico:

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

##### Uso predominante:

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

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

##### Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación:

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

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

Las urbanizaciones son las siguientes:

- Los Llatales.
- Sol Poniente.
- Los Girasoles.
- El Hayedo.
- El Soto
- Los Saucos.
- La Peralina.
- El Prado.

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

##### Uso de actividades de interés público:

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

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

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

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

d) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales.

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

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

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

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

##### Uso de Actividades Clasificadas:

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

Se ajustarán a la legislación sectorial de aplicación:

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

- Decreto 159/1994, de 14 de julio, con el Reglamento para la aplicación de la Ley.

- Decreto 3/1995, de 12 de enero, por las que se deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros o vibraciones.

#### ARTÍCULO 38: ÁMBITO DE LA REGULACIÓN DE USOS.

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

#### ARTÍCULO 38: ADECUACIÓN DE USOS.

Se establecen varias aptitudes de uso, que servirán para regular las condiciones de uso de las distintas Dotaciones Urbanísticas y Zonas de Uso Global: Usos recomendados, admisibles, condicionados y prohibidos.

##### Usos recomendados:

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

##### Usos admisibles:

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

##### Usos condicionados:

Son aquellos usos permitidos o autorizables que, sin ser los más adecuados para las características del lugar, pueden tolerarse en función de los resultados de un estudio de los efectos negativos según la actividad que se pretende desarrollar y donde éstos se corrigen mediante sistemas de aislamiento, depuración, protección del paisaje, etc., o bien cuando está regulado por legislación urbanística (arts. 23.2; 25; 26 a 29 y 99 LUCyL/99) o se requiere la autorización de determinado organismo por afectar a sus competencias según la legislación sectorial (carreteras, actividades clasificadas,...).

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

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

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

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

Usos prohibidos:

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

#### ARTÍCULO 40: COMPATIBILIDAD DE USOS.

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

#### ARTÍCULO 41: CAMBIO DE USO.

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

#### ARTÍCULO 42: CLASIFICACIÓN DE USOS GENÉRICOS.

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

N Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

N1. Conservación del medio natural.

N2. Regeneración del ecosistema.

N3. Rehabilitación del paisaje.

A Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

A1. Agricultura tradicional.

A2. Agricultura intensiva.

A3. Aprovechamiento forestal tradicional.

A4. Aprovechamiento forestal productivo.

A5. Ganadería extensiva.

A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar.

A7. Ganadería intensiva.

A8. Explotaciones apícolas.

E Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

E1. Recreo extensivo.

E2. Recreo concentrado.

E3. Acampada.

E4. Jardín urbano y áreas de juegos.

E5. Campos y pistas deportivas al aire libre.

E6. Deportes acuáticos.

DU Usos de edificación para infraestructuras y dotaciones urbanísticas

DU. Edificación para equipamiento social y servicios urbanos

R Usos de edificación residencial

R1. Vivienda unifamiliar.

R2. Vivienda multifamiliar.

R3. Alojamiento colectivo.

T Usos de edificación para actividades terciarias

T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas.

T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación.

T3. Espectáculos.

I Usos industriales y actividades extractivas

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos.

I3. Actividades industriales de impacto ambiental y actividades extractivas.

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

N1. Conservación del estado natural:

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

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

Pueden establecerse provisionalmente instalaciones de titularidad pública con menos de 16 m<sup>2</sup> construidos, ligadas a la gestión de los recursos del medio ambiente del Parque regional (forestal, ganadero, cinegético, cultural).

N2. Regeneración del ecosistema:

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

N3. Rehabilitación del paisaje

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

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

A1. Agricultura tradicional

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

A2. Agricultura intensiva

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

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

La instalación de invernaderos en suelo rústico requiere licencia, previo EAA Estudio de Adecuación Ambiental, no superando el 50% de ocupación de la parcela, 3 m. de retranqueo mínimo y 4

m de altura máxima. Se prohíbe el abandono o la quema incontrolada de plásticos de invernadero, debiendo trasladarse a los vertederos controlados o instalaciones de tratamiento.

#### A3 Aprovechamiento forestal tradicional

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

#### A4. Aprovechamiento forestal productivo

Ordenación de espacios para producción maderera.

#### A5. Ganadería extensiva.

Pastoreo de ganados en grandes superficies, ajustado al plan de carga ganadera y sin instalaciones fijas ni edificaciones, salvo las imprescindibles de escasa entidad (menos de 10 m<sup>2</sup>).

#### A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar.

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

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

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

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

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

#### A7. Ganadería intensiva

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

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

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

Deberán cumplir las exigencias de la reglamentación sectorial para este tipo de actividad. Dispondrán de soleras impermeabilizadas, tratamiento de residuos sólidos y líquidos para transformación de abonos, depuración individual o para varias explotaciones, un hidrante cada 200 m con caudal de 500l/min o cada 2.000 m<sup>2</sup> construidos, manchas verdes entre explotaciones con previsión de contagios animales y arbolado en el perímetro de la parcela.

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

Se autorizarán e identificarán según la legislación vigente:

- Ley 6/1994, de 19 de mayo, de Sanidad Animal de Castilla y León (BOCyL 102)
- Decreto 248/1987 de 14 de octubre (BOCyL 102)
- Orden de 17 de marzo de 1997 (BOCyL 59)

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

#### E1. Recreo extensivo

Actividad de escasa incidencia en el medio natural o suelo rústico, sin ningún tipo de infraestructura salvo pequeñas actuaciones integradas en el paisaje como pueden ser: miradores, pasos sobre arroyos, tramos de senda, carteles de información referida al lugar y uso,... y refugios de escasa entidad (16 m<sup>2</sup> construidos máximo y titularidad pública).

#### E2. Recreo concentrado

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

No se permite la acampada estable.

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

#### E3. Acampada (campamentos de turismo)

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

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

Queda prohibido su emplazamiento:

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

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

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

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

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

- En un radio inferior a 1000 m de terrenos dedicados a almacenamiento de desechos y residuos sólidos y a instalaciones depuradoras de aguas residuales o industriales ajenas.

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

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

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

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

#### E4. Jardín urbano y áreas de juegos:

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

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

#### E5. Campos y pistas deportivas al aire libre:

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

En suelo rústico donde se autoricen instalaciones deportivas privadas, solo se permiten edificios auxiliares en caso de superar las instalaciones deportivas 5.000 m<sup>2</sup>, ajustándose a las condiciones específicas de la zona.

#### E6. Deportes acuáticos:

Uso referido a los ríos y embalses de actividades de baño, rafting, remo, vela y otros deportes acuáticos, con excepción de embarcaciones a motor (salvo para auxilio o recreo colectivo público) y con el acondicionamiento de zonas puntuales de ribera y edificaciones de escasa entidad al servicio de la actividad (16 m<sup>2</sup> construidos máximo y titularidad pública).

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

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

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

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

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

#### ARTÍCULO 47: R. USOS DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.

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

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

##### R1. Vivienda unifamiliar:

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

##### R2. Vivienda multifamiliar:

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

##### R3. Alojamiento colectivo:

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

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

##### T1. Oficinas, despachos y actividades domésticas:

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

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

##### T2. Comercios, hostelería, servicios y de relación:

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

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

Las actividades comerciales tendrán en cuenta la Ley 2/1996, de 18 de junio, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León (LEC/96), la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista (LOCM/96), su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León. Se consideran grandes establecimientos comerciales aquellos que, individual o colectivamente, tengan una superficie neta de venta al público superior a 1000 m<sup>2</sup> en poblaciones de menos de 10.000 h. según arts. 8 y 9 LEC/96, por lo que requerirán previamente la redacción y

aprobación de un Plan Especial, Parcial o Modificación Puntual del Planeamiento Urbanístico, según el tipo de suelo en que deban emplazarse y con las condiciones señaladas.

##### T3. Espectáculos y actividades recreativas:

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

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

#### ARTÍCULO 49: I. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS.

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

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

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

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

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

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

##### I3. Actividades industriales de impacto ambiental y actividades extractivas:

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

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

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

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

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

##### ARTÍCULO 50: DENSIDAD EDIFICATORIA.

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

SUELO URBANO CONSOLIDADO/CASCO URBANO:	*
SUELO URBANO CONS./AMPLIACIÓN DE CASCO	*
SUELO URBANO CONSOLIDADO/OR. PARTICULAR:	la existente
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO/ORD. 3:	28 VIV/HA.
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO/ORD. 4:	15 VIV/HA.

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S.O.D./ORD 3:	28 VIV/HA.
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO S.O.D./ORD 4:	15 VIV/HA.
SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO/ORD 6:	15 VIV/HA.

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

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

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

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

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

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

#### ARTÍCULO 52: EIA. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

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

##### EIA. Evaluación de impacto ambiental

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

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

- Extracción a cielo abierto de minerales y carbones.

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

##### EoIA Evaluación ordinaria de impacto ambiental:

- Centrales térmicas, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con potencia igual o superior a 50 Mw térmicos.
- Tostación, calcinación, aglomeración o sintetización de minerales metálicos en plantas con capacidad superior a 5.000 tn/año de mineral procesado.
- Plantas de fabricación de pasta de papel.
- Plantas de producción de fertilizantes y pesticidas químicos.
- Plantas de tratamiento y lavado de minerales con capacidad >100tn/h.
- Proyectos de concentración parcelaria cuando contraen riesgos de transformación ecológica negativa.

- Proyectos de regadío de más de 300 has.
- Proyectos de drenaje de zonas húmedas naturales o seminaturales.

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

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

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

- Líneas de ferrocarril de nuevo trazado.

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

- Fábricas de cemento.

- Centrales hidroeléctricas.

- Estaciones y pistas de esquí.

EsIA Evaluación simplificada de Impacto Ambiental:

(ver anexo II de la Ley)

No contempladas en el ámbito de Espacios Naturales protegidos.

Entre otras:

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

- Campos de golf e instalaciones anejas.

- Instalaciones de camping de más de 250 plazas.

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

Actividades sometidas a auditorías ambientales:

(ver anexo III de la Ley)

Otras actividades en el ámbito del PRPE

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

- Carreteras.
- Presas y minicentrales.
- Líneas de transporte de energía.
- Actividades extractivas a cielo abierto.
- Roturación de montes.
- Concentraciones parcelarias.
- Modificaciones del dominio público hidráulico.
- Instalación de vertederos.
- Primeras repoblaciones forestales.
- Todos aquellos que así se consideren en los instrumentos de planificación y demás normas de aplicación.

#### ARTÍCULO 53: EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y EXPLOTACIONES MINERAS.

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

- (Decreto 329/1991 de JCyL sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras (BOCyL 21 nov. 1991).

- Ordenanza especial reguladora de las actividades extractivas incluida en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial.

#### ARTÍCULO 54: VERTEDEROS DE RESIDUOS Y CHATARRAS.

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

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

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

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



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

**ARTÍCULO 55: MOVIMIENTOS DE TIERRAS.**

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

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

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

**ARTÍCULO 56: ACTUACIONES EN MASAS ARBOLADAS.**

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

**ARTÍCULO 57: PROTECCIÓN DE LA FAUNA.**

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

**ARTÍCULO 58: OTROS ELEMENTOS.**

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

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

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

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

**ARTÍCULO 59: PARCELA.**

Superficie de terreno perteneciente a un propietario de suelo.

Se pueden distinguir diversas situaciones:

Parcela rústica:

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

Parcela urbana bruta:

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

Parcela urbana neta:

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

**ARTÍCULO 60: PARCELA MÍNIMA.**

La parcela mínima, a efectos de segregación en suelo rústico será la establecida como unidad mínima de cultivo. En suelo urbano,

a efectos de segregación será la que se señale en las normas específicas correspondientes según la calificación urbanística de la Zona en que esté situada.

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

**ARTÍCULO 61: MODIFICACIÓN DE PARCELAS.**

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

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

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

Se pueden distinguir diversas actuaciones:

Segregación de parcelas:

División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico, no pudiendo dividirse o segregarse parcelas menores a la mínima señalada en las condiciones específicas de cada Zona, tanto en superficie como en frente de fachada mínimos, quedando prohibido establecer servidumbres de paso a través de nuevas parcelas segregadas. Además se cumplirán las condiciones generales y específicas de urbanización en cuanto al trazado de viales y protección del paisaje y medio ambiente. Se exigirá licencia municipal conforme al art. 97.f) y 104 LUCyL/99.

Agrupación de parcelas:

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

Reparcelación urbanística:

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

**ARTÍCULO 62: SOLAR.**

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

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

**ARTÍCULO 63: ESPACIOS LIBRES Y JARDINES DE USO PRIVADO.**

Espacios libres y jardines de titularidad privada, existentes o resultantes de la aplicación de tipos arquitectónicos o agotamiento de la edificabilidad, en los que no se autoriza la edificación para otros usos,

salvo pequeños reajustes de las edificaciones existentes (tendientes a mejorar las fachadas a dichos espacios) o pequeñas construcciones auxiliares, lo que requerirá Estudio de Detalle.

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

#### **CAPÍTULO IV: NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN:**

##### **ARTÍCULO 64: ALINEACIONES.**

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

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

##### **ARTÍCULO 65: RASANTES.**

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

##### **ARTÍCULO 66: APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO.**

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

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

##### **ARTÍCULOS 67: COMPUTO DE PLANTAS.**

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

##### **ARTÍCULO 68: FIJACIÓN DE ALTURA EN DIVERSOS CASOS.**

Para edificaciones según alineación de vial

Solar con fachada a una calle en pendiente

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

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

Solar de esquina con fachada a dos calles en pendiente.

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

Solar con fachadas a calles independientes.

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

Para edificaciones aisladas o en bloque

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

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

##### **ARTÍCULO 69: ALTURA MÍNIMA.**

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

##### **ARTÍCULO 70: CERRAMIENTOS DE AZOTEAS Y TERRAZAS.**

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

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

##### **ARTÍCULO 71: ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS.**

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes:

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

- R. Decreto 556/1989, de 19 de mayo, sobre accesibilidad a edificios públicos.

- Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de minusválidos.

- Normas Técnicas de diseño y calidad de Viviendas Sociales, en su caso.

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

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

##### **ARTÍCULO 72: PORTALES Y ESCALERAS.**

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

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

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

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 m. con tramos de 16 peldaños como máximo y éstos con huella mínima de 28 cm. y contrahuella máxima de 17,5 cm (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (Protección contra incendios).

##### **ARTÍCULO 73: ACCESO EXTERIOR A GARAJES-APARCAMIENTO.**

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

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

##### **ARTÍCULO 74: CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN.**

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

##### **ARTÍCULO 75: PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA.**

A) Cumplir la condición de vivienda exterior.

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

B) Servicios e instalaciones.

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

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

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

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

C) Altura de pisos.

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

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

D) Escaleras.

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

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

E) Pasillos.

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

F) Evacuación de humos.

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

G) Situación.

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

H) Programa mínimo:

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

I) Dimensiones: Superficie mínima:

- Cocina: 5 m<sup>2</sup>.

- Dormitorio simple: 6 m<sup>2</sup>.

- Dormitorio doble: 10 m<sup>2</sup>.

- Sala de estar: 12 m<sup>2</sup>.

- Comedor: 10 m<sup>2</sup>.

- Estar-comedor o cocina-comedor: 16 m<sup>2</sup>.

- Aseo: 1,5 m<sup>2</sup>.

- Cuarto de baño: 3,5 m<sup>2</sup>.

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

**ARTÍCULO 76: PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS.**

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

- Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo.

- Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas.

- Condiciones mínimas para establecimientos hoteleros.

- Condiciones para edificios de alojamiento rural.

- Condiciones para establecimientos de la tercera edad.

- Condiciones para centros escolares y guarderías.

- Condiciones para centros sanitarios.

- Condiciones para instalaciones deportivas.

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo, separado del resto por un vestíbulo previo (o sepa-

rando la zona de lavabo de la de inodoro) y uno más par cada 200m<sup>2</sup> o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

**ARTÍCULO 77: VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.**

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

Las habitaciones de viviendas dispondrán de huecos practicable que en conjunto sumen una superficie igual o mayor a 1/10 de la superficie útil de la misma. Pueden exceptuarse las despensas de menos de 6 m<sup>2</sup> los aseos, que podrán ventilar por conducto homologado de ventilación forzada.

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

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

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

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

**ARTÍCULO 78: PATIOS.**

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

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

**ARTÍCULO 79: ALTURA DE LAS ESTANCIAS.**

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

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

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

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

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

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

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

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

Altura libre en sótanos y semisótanos

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

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

**ARTÍCULO 80: ESTABILIDAD DE LOS TERRENOS Y CIMENTACIONES.**

Con independencia de la zonificación urbanística y de la posibilidad de edificar que otorgue el Planeamiento urbanístico, los proyectos de ejecución de obras contemplarán la estabilidad y resisten-

cia de los terrenos por la propia estructura o composición de los mismos, los riesgos de inundación, deslizamiento de laderas, hundimiento por posible existencia de minas, bodegas, rellenos, etc., proyectando las cimentaciones o pantallas adecuadas a cada caso específico, que garanticen la estabilidad de los terrenos y edificios objeto del proyecto, sin afectar a los colindantes.

**ARTÍCULO 81: GARAJES Y APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS.**

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

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

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

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

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

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

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30x4,50 m y los Planes Parciales reservarán como mínimo el 2% de las plazas previstas en vía pública conforme a lo establecido en la Ley 23/1998 de accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.

**ARTÍCULO 82: TRASTEROS.**

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

**ARTÍCULO 83: SERVICIOS HIGIÉNICOS.**

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

Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

**ARTÍCULO 84: CONDUCTOS DE VENTILACIÓN.**

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

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

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

**ARTÍCULO 85: AISLAMIENTOS.**

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

**ARTÍCULO 86: INSTALACIONES ESPECIALES.**

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

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

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

**ARTÍCULO 87: TENDEDEROS.**

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

**ARTÍCULO 88: ELEMENTOS DE PROTECCIÓN.**

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

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

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

**ARTÍCULO 89: TOLDOS O MARQUESINAS.**

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

Se justificará su estabilidad estructural y frente al viento.

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

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

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

**ARTÍCULO 90: CARTELES Y MUESTRAS.**

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

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

**ARTÍCULO 91: BANDERINES.**

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

**ARTÍCULO 92: SEÑALIZACIÓN DE FINCAS.**

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

**ARTÍCULO 93: SERVICIO DE CORREOS.**

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

**CAPÍTULO V: CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.**

**ARTÍCULO 94: CONTROL MUNICIPAL.**

Se exigirá que las nuevas construcciones cumplan las condiciones generales y específicas de cada Zona antes de ser puestas en uso, al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de dichas orde-

anzas a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente, esté en contraposición con las mismas conforme al art. 9 LUCyL/99.

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

**ARTÍCULO 95: PRESERVACIÓN DE VISTAS PANORÁMICAS.**

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

**ARTÍCULO 96: SILUETA DE LOS NÚCLEOS.**

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

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

**ARTÍCULO 97: TIPO DE EDIFICACIÓN.**

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

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a caravanas o similares, en todos los tipos de suelo, salvo en los lugares habilitados para acampada, con las condiciones que en ellos se establezcan.

**ARTÍCULO 98: COMPOSICIÓN DE FACHADAS, CUBIERTAS Y TRATAMIENTOS DE MEDIANERÍAS.**

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

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

Las plantas bajas de las nuevas edificaciones, aunque no entren en uso al finalizar la construcción, deberán quedar ejecutadas según un diseño integrado en el conjunto de la composición y con acabados adecuados.

En el caso de medianerías vistas, éstas tendrán un acabado similar o acorde con las fachadas, no permitiéndose un acabado con aislante o con ladrillo sin tratar.

**ARTÍCULO 99: VENTANAS Y HUECOS.**

Se prohíben las ventanas en medianerías, salvo las de servidumbre permitidas por el Código Civil.

Los cuerpos volados, galerías, miradores o balcones, salvo que las condiciones específicas para cada zona señalen condiciones más restrictivas, se separarán al menos 60 cm. de los linderos, la altura mínima sobre la calle será de 3,50 m. y su proyección sobre la misma será como máximo 1/10 del ancho de la calle, salvo en calles menores de 8 m. donde no se autorizan y quedando siempre retranqueados como mínimo 25 cm. del bordillo de la acera, si existe.

**ARTÍCULO 100: ELEMENTOS DE INSTALACIONES.**

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

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

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

**ARTÍCULO 101: MATERIALES EN FACHADAS, MEDIANERÍAS Y CUBIERTAS.**

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

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

Las medianerías propias o colindantes que queden vistas por actuaciones en la propia parcela, se revestirán con el mismo material que las fachadas correspondientes o con otro de apariencia y color semejantes.

Las cubiertas deberán adaptarse a los colores tradicionales de la zona (teja pardo-rojiza como tono predominante) evitando en todo lo posible y sobre todo en el casco urbano las cubiertas de chapa en colores vivos, fibrocemento gris, etc. por lo que se procurará ir sustituyendo las existentes con motivo de obras de reforma o reparación. En elementos singulares se permiten materiales como el cobre, el zinc, siempre que lo justifique el diseño del elemento.

Las carpinterías exteriores procurarán reflejar las proporciones, participaciones y colores tradicionales de la zona, evitando las de apariencia metálica brillante.

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

**ARTÍCULO 102: VALLADOS EN SUELO URBANO.**

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

Materiales autorizados:

- murete de mampostería.
- revoco en tonos tradicionales de la zona
- bloque de hormigón cara vista en tonos tradicionales de la zona
- forja o entramado metálico tratado
- cierres vegetales

**ARTÍCULO 103: VALLADOS EN SUELO RÚSTICO.**

Se autorizan cerramientos ligeros y de escaso impacto visual similares a los tradicionalmente existentes, respetando las distancias establecidas respecto a cauces de agua, o respecto al sistema viario, según se señala en el capítulo correspondiente.

Materiales autorizados:

- cerramiento vegetal de especies autóctonas
- alambra ligera con poste vertical de madera
- murete de mampostería.

**ARTÍCULO 104: AJARDINAMIENTO DE PARCELAS EN SUELO RÚSTICO.**

En suelo rústico, los posibles tratamientos de jardinería que puedan plantearse en zonas de recreo o en parcelas particulares, sólo

podrán emplear especies autóctonas o tradicionales de la zona, evitando introducir visualmente en el paisaje tramas vegetales extrañas o delimitaciones de parcela de marcado contraste geométrico en relación con las formas naturales.

**ARTÍCULO 105: AJARDINAMIENTO DE INSTALACIONES TÉCNICAS, GANADERAS O INDUSTRIALES.**

En las parcelas, tanto de suelo urbano como rústico, destinadas a instalaciones vinculadas a servicios urbanos o infraestructuras, vertederos y almacenes de chatarras y en edificaciones de carácter industrial o agroganadero, en concordancia con el art. 38.1.c LUCyL/99, se efectuará plantación con la vegetación característica del entorno antes señalada, de modo que se disminuya el impacto en el paisaje, no siendo inferior al 50% la superficie destinada a plantación de especies vegetales.

Salvo que se justifique otra disposición, en los proyectos vendrá recogida la plantación en la parcela, señalando su número y especies, no debiendo ser inferior a un árbol y tres arbustos por cada 50 m<sup>2</sup> de parcela total, colocados al trespelillo y en mayor densidad en las zonas de más impacto visual. En la plantación, el tamaño de las plantas será como mínimo de 80/100 cm de altura o 2/3 savias (2/3 años) y las pozas de 50x50 cm y 50 cm. de profundidad.

**TÍTULO CUARTO: NORMAS DE ORDENACIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS:**

**CAPÍTULO I: CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS:**

**ARTÍCULO 106: DELIMITACIÓN Y RESERVA.**

La regulación de las dotaciones urbanísticas, conforme a los arts. 38.1 b); 41 b); 42.1.c); 42.2; 44.1.b); 44.2.f) y 44.3 LUCyL/99, abarca a las ya existentes y aquellas futuras para las que en determinados casos el Planeamiento Urbanístico señala reservas de suelo o limita el uso del mismo.

- La ubicación de las dotaciones urbanísticas futuras queda reflejado en las fichas individualizadas y su superficie cumplirá los parámetros que establece el art. Art. 43.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León:

- 10 m<sup>2</sup> para espacios libres y 10 m<sup>2</sup> para equipamientos por cada 100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante en el Suelo Urbano No Consolidado.

- 20 m<sup>2</sup> para espacios libres y 20 m<sup>2</sup> para equipamientos por cada 100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante en el Suelo Urbanizable delimitado.

**ARTÍCULO 107: ÁMBITO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: SISTEMAS GENERALES/LOCALES.**

Las Dotaciones Urbanísticas Municipales pueden ser de ámbito general o local, lo que viene determinado por la ordenación general y la ordenación detallada, todo según el art. 43 de la LUCyL/99.

**SG- Sistemas generales (art. 41 LUCyL/99)**

Son el conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población que integran la estructura general básica de la ordenación urbanística determinante del desarrollo urbano y territorial, prevaleciendo su carácter sobre el del régimen del suelo al que pertenece y anulando o condicionando el uso lucrativo del suelo por los particulares, a causa del interés general para la colectividad. Vienen determinados por el Planeamiento Urbanístico o Planes de Ordenación del Territorio y sectoriales de rango superior.

**SL- Sistemas locales (arts. 42 y 43. 3 LUCyL/99)**

El conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de ámbitos objeto de ordenación detallada que para cada zona prolongan, mejoran o completan los sistemas generales señalados con carácter general, a modo de estructura local. Vienen señalados en el Planeamiento urbanístico para los ámbitos de ordenación detallada o pueden especificarse o modificarse a través de Planes Especiales, Planes Parciales o Estudios de Detalle.

**ARTÍCULO 108: TITULARIDAD DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: PÚBLICAS/PRIVADAS.**

En general, los sistemas generales y gran parte de los locales, son públicos bien sea por su propio carácter y finalidad, por la legislación sectorial o por la iniciativa. Para su implantación deberán

ajustarse a los planes sectoriales, de ordenación del territorio o de ordenación urbanística y solo podrán ser suprimidos si su finalidad se garantiza de otro modo o en otro emplazamiento, debiendo procederse a la modificación de las Normas Urbanísticas para permitir otros usos.

**ARTÍCULO 109: APROVECHAMIENTO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: LUCRATIVOS/NO LUCRATIVOS.**

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

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

**ARTÍCULO 110: SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS.**

Los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas de sistema general o local se obtendrán conforme a lo establecido en el art. 66 LUCyL/99.

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

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

**ARTÍCULO 111: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS NO EXISTENTES.**

Para cada dotación urbanística específica se señalan criterios de diseño y ejecución en el apartado correspondiente.

**CAPÍTULO II: DU-VP CONDICIONES PARTICULARES ESPECÍFICAS PARA LAS VÍAS PÚBLICAS.**

**ARTÍCULO 112: TIPOS DE VÍAS PÚBLICAS.**

Las vías públicas de dotación urbanística son aquellos elementos destinados a la comunicación y transporte dentro del territorio y de sus núcleos bajo competencia municipal.

Aunque propiamente las vías públicas objeto del Planeamiento urbanístico son las redes de carreteras y calles de competencia municipal, se incluyen en este capítulo las infraestructuras viarias de rango superior que afectan al término municipal, y que podrían tener la consideración de suelos rústicos protegidos, a efectos de facilitar su protección, recogiendo los aspectos regulados por legislación sectorial o de ordenación del territorio.

- Carreteras
- Calles
- Caminos
- Vías Pecuarias.

**ARTÍCULO 113: DEFINICIONES.**

Genéricamente se refiere a todo trazado de las vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado (urbano, urbanizable o rústico) y según los tipos establecidos en la legislación de carreteras.

Específicamente se refiere al trazado de las vías de comunicación de ámbito municipal: sistema de comunicaciones intramunicipales y de espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes según art. 38.1 a) LUCyL/99

**Autopistas:**

Vías especiales con distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, sin accesos a propiedad colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.

**Autovías:**

Vías que, sin reunir todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.

**Vías rápidas:**

Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

Carreteras convencionales:

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

Elementos funcionales o áreas de servicio:

Zonas colindantes a carreteras, diseñadas para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro, hoteles y restaurantes, talleres y otros servicios análogos.

Tramos urbanos:

Aquellos sectores de carreteras que discurren por suelo urbano y urbanizable.

Travesías:

Aquellos tramos urbanos de carreteras en que existen edificaciones consolidadas en al menos dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en al menos uno de los márgenes.

Vías públicas urbanas:

Las calles de la red municipal que conforman la red propia del suelo urbano y sirven de acceso a los solares.

Caminos rurales y vecinales:

Los caminos públicos, generalmente sin pavimentar, de acceso a montes, minas, ríos, de concentración parcelaria... los caminos entre pueblos y los itinerarios peatonales.

Vías pecuarias:

Pueden ser Cañadas reales o Cordeles. Viene marcadas en el plano general del término municipal.

**ARTÍCULO 114: DELIMITACIÓN.**

Infraestructura viaria de rango superior: Se califican como tales todas las carreteras estatales, autonómicas y provinciales que atraviesan el término municipal y sus accesos a los núcleos urbanos así como las travesías.

Autopistas, autovías y vías rápidas: No existe ninguna con este rango.

Carreteras Convencionales Estatales: CARRETERA N-630.

En esta vía se tiene que eliminar el acceso directo desde la Urbanización Monte León, cumpliendo así el Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, por lo que el suelo comprendido entre el límite de la Urbanización y el trazado de la N-630 se califica como zona de espacio libre, no permitiendo el paso de viales sobre él.

Respecto la zona de La Copona, se establece que no reúne las condiciones necesarias para considerarla travesía por lo que con la realización de los Planes Parciales correspondientes, se establecerán Vías laterales de Servicio que conecten con la carretera.

Carreteras de la Comunidad Autónoma. Red Básica: C-623.

La línea de edificación genérica de esta carretera se establece a 25 m. del borde excepto en las zona clasificadas como suelo urbano por estas NUM donde la línea de edificación se situará a 9 m. del eje de la carretera.

Carreteras de la Comunidad Autónoma. Red Complementaria No existe ninguna con este rango.

Carreteras provinciales. Red secundaria: Le-1614, Le-1615, Le-1616, y Sc-163001

Sistema general de vías públicas:

Se califican como tales todas las carreteras y caminos municipales y las vías urbanas estructurantes de los núcleos. Están señaladas con las siglas SG en los planos de ordenación de las cuatro localidades.

Carreteras y caminos municipales:

Abarca los caminos públicos de acceso a montes, ríos, de concentración parcelaria, los caminos entre pueblos y las sendas turísticas.

Sistema local de vías públicas.

Vías urbanas y calles peatonales: Se califican como sistemas locales las calles existentes o trazadas en suelo urbano y las que deban establecerse en suelo urbanizable mediante Planes Parciales o Especiales.

**CALLES DE SARRIEGOS:**

BARRERAS  
CERCAS  
CUESTA

CUESTO  
FUENTE  
GALLINERO  
GOLLÓN  
IGLESIA  
LIRANTA  
NAMILLA  
PALACIO  
PONTONA  
REAL  
REQUEJADA  
RINCONADA  
VALDEPEGOA  
PLAZA DEL AYUNTAMIENTO  
CAMINO DE ARRIBA  
CALLES DE AZADINOS  
ALISAR  
HUERGA  
ENTRE LOS ESPINOS  
HUERTOS DEL CURA  
IGLESIA  
LLAMARGOS  
FUENTE LA  
REAL  
SAN ROQUE  
TUDELA  
CAMINO DE SARRIEGOS  
CARRÉTERA DE CABOALLES  
CALLES DE CARBAJAL DE LA LEGUA  
ACEBOS A  
ACEBOS B  
BARRIO EL  
BERNESGA  
CEPOS  
ERA DE LA FRAGUA  
IGLESIA LA  
MALENA LA  
MONTELEÓN A  
MONTELEÓN B  
MONTICO A  
MONTICO B  
MONTICO C  
PUENTE EL  
SAN MARTIN  
SOLANA LA  
VEGA BAJERA  
AVDA. DE LEÓN  
AVDA. SAN ANTONIO  
CARRETERA DE ASTURIAS  
CTRA. DE CARBAJAL  
CALLES DE POBLADURA DEL BERNESGA  
AMPAZUELA  
ASTURIAS  
BARRERA LA  
BARBADA LA  
ENTRETIERRAS  
FUENTE LA  
HERRERO EL  
IGLESIA LA  
NUEVA  
PIORNAL  
RODERA BAJERA  
SAN ROQUE  
VENTAS LA  
CAMINO DE SARRIEGOS  
CAMINO DE LORENZANA  
CARRETERA DE CABOALLES

**ARTÍCULO 115: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL DE CARRETERAS.**

El suelo afectado por carreteras o caminos vecinales queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley de Carreteras del Estado 25/1988, de 29 de julio, y su Reglamento RD1812/1994, de 2 de septiembre, y la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León de 2/1990 de 16 de marzo, por lo que, cualquier proyecto de urbanización que afecte a los mismos deberá ser aprobado por el organismo titular de la carretera o camino vecinal.

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

A los efectos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras, bien sean de las infraestructuras de rango superior o de ámbito municipal, las siguientes zonas funcionales:

**Zona de dominio público:** Son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m en autopistas, autovías y vías rápidas y 3 m en el resto de las carreteras a cada lado, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud con el desmonte o, en su caso, de los de sostenimiento (en tramos urbanos abarca como mínimo la acera existente si no hay 3 m).

**Zona de servidumbre:** Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

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

**Zona de afección:** Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas, 50 m en el resto de las carreteras estatales y 30 m en las de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial, medidos desde las citadas aristas.

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

**ARTÍCULO 116: CONDICIONES DE USO.**

Condiciones de uso en la zona de influencia de carreteras

Carreteras. Zona de dominio público

Usos condicionados:

- autorización del organismo titular de la carretera en SR
- informe previo vinculante del organismo titular en SU
- licencia municipal si se trata de edificaciones

Sólo se autorizan las obras o instalaciones exigidas para el servicio público de interés general y los elementos funcionales de la carretera que se señalan:

- Áreas para la conservación y explotación de la carretera, en la que quedan incluidos los centros operativos, parques, viveros, garajes y talleres (Las viviendas para el personal encargado solo se autorizan en suelo urbano).
- Áreas para el servicio de los usuarios de la carretera como estaciones de servicio, restaurantes en suelo urbano, talleres de reparación y similares.
- Áreas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.
- Áreas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de auxilio y similares.
- Áreas para cualquiera otros efectos permanentes al servicio público de la carretera.

Carreteras. Zona de servidumbre.

Usos condicionados:

- autorización del organismo titular de la carretera en SR.
- licencia municipal en tramos urbanos y travesías.

No podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que los que sean compatibles con la seguridad vial y lo exijan el interés general o un mejor servicio a la carretera, previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

Carreteras. Zona de afección:

Usos condicionados:

- autorización del organismo titular de la carretera en SR
- licencia municipal en tramos urbanos y travesías

Las obras o instalaciones fijas o provisionales, los cambios de uso, la plantación o tala de árboles, obras de ampliación, reparación y mejora de las existentes, ..., todo ello sin perjuicio de las autorizaciones de organismos con competencias concurrentes.

**Condiciones de uso en vías urbanas y calles peatonales:** Se ajustarán a las ordenanzas y acuerdos municipales sobre tráfico, instalación de mobiliario urbano, concesión temporal de uso para mercadillos, ferias, quioscos y puestos ambulantes, terrazas de hostelería, etc., que siempre requerirán autorización municipal por periodos de tiempo concretos, con las condiciones específicas de implantación, materiales y seguridad que en cada caso sea oportuno garantizar.

**ARTÍCULO 117: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.**

Conforme a los arts. 36.2; 41.c); 42.1.c) y 44.1.b) LUCyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

Las infraestructuras viarias de rango superior se ajustarán a la reglamentación sectorial de aplicación, teniendo en cuenta la integración con las redes locales y las condiciones medioambientales del territorio del término municipal.

Con carácter general se tendrán en cuenta los siguientes criterios para el trazado y urbanización de los viales, más lo que se señale específicamente para cada zona:

Red viaria. Calzadas.

Las características técnicas y de acabado de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y peso de la circulación prevista.

El viario de sistema general se ajustará a las exigencias señaladas en las instrucciones técnicas de los organismos titulares.

Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con las condiciones establecidas por el organismo competente y previa autorización del mismo.

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

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

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

En los casos en que, en los Sectores sin ordenación detallada, se señalen gráficamente viales interiores al mismo, se respetará su tra-



zado general, con los reajustes que sean precisos para su mejor funcionalidad.

En ningún caso se autorizarán nuevas vías urbanas que se resuelvan en fondo de saco, debiendo siempre tener entrada y salida a otras vías existentes o previstas por el Planeamiento. En este último caso se permitirá el fondo de saco como solución provisional hasta que se abra la vía de enlace, si está se desarrolla por terrenos ajenos a la actuación urbanizadora.

Las nuevas vías en áreas de suelo urbano no consolidado o urbanizable para uso residencial tendrán cuatro posibles tipos de sección:

Vial tipo V1: Son las vías principales. Tienen una sección de 14 metros. Constan de aceras de metro y medio, dos carriles de tres metros cada uno, dos franjas de aparcamientos de dos metros, y una mediana de un metro en el centro. En cada plano de ordenación vienen identificadas este tipo de calles. Todos los nuevos Sistemas Generales de Viales llevarán esta sección.

Vial tipo V2: Tienen una sección de 12 metros con aceras de un metro, franjas de aparcamiento de dos metros, y dos carriles de tres metros cada uno.

Vial tipo V3: Son viales de servicio. Tienen una sección de 10 metros. Constan de aceras de un metro, una banda de aparcamiento de dos metros y dos carriles de tres metros.

Viales tipo V4: Son pequeños viales de servicio de una sola dirección, con aceras de un metro, una franja de aparcamiento de dos metros y un carril de cuatro metros.

En cada plano existe una leyenda con este tipo de secciones y otras equivalentes, para que en función del número de plazas de aparcamiento necesarias, se elija el tipo de sección más adecuada. Esta sección se realizará contando desde el eje actual de la calle, carretera o camino, la mitad de la distancia de la sección elegida para que la cesión de terreno para los nuevos viales se realice por igual en ambos márgenes.

Se tendrá en cuenta lo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales para elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación.

Se mantendrán las rasantes existentes, salvo las señaladas en los planos de ordenación, las exigidas por seguridad en zonas inundables o las que se establezcan por el Ayuntamiento.

Para nuevos trazados de viario local o mejora de los existentes, se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad y entorno de edificios de la NBE-CPI/96. Norma Básica. Condiciones de protección contra incendios en los edificios. Apéndice 2: Accesibilidad y entorno de los edificios, para facilitar la evacuación y la intervención de los servicios de extinción de incendios, con anchuras mínimas de 5m, gálibos de 4 m, capacidad portante del vial de 2000 Kp/m<sup>2</sup>, radios mínimos de curvatura, áreas edificadas en o junto a áreas forestales...

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

Las soleras de hormigón en pavimentaciones tendrán un espesor mínimo de 20 cm. Y una resistencia media mínima de 200 kg/cm<sup>2</sup>.

Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

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

En los tramos de carretera que atraviesen los núcleos, se evitará el trazado de infraestructuras en la zona de la calzada, debiendo situarse en la zona de aceras, salvo en los puntos inevitables, debiendo contar con autorización del organismo titular de la carretera.

Se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad a minusválidos en los pasos de peatones, accesos a espacios públicos, etc., conforme a la Ley 3/1998 de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León.

El pavimento de las aceras y soportales en los edificios de nueva construcción o reforma deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que se señale por el Ayuntamiento, en caso de que esté prevista su sustitución.

En zonas de casco antiguo, las pavimentaciones se integrarán en la estética de dichos ámbitos y se ajustarán a las condiciones específicas de urbanización, si se establecen en las Normas Urbanísticas Municipales.

Accesos y vados:

Los accesos desde carreteras a nuevos viales o a parcelas en suelo rústico requieren estudio individualizado y autorización del organismo tutelar de la carretera.

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

Aparcamientos públicos:

Se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo de las Normas Urbanísticas Municipales sobre condiciones relativas a instalaciones de aparcamiento de vehículos y accesibilidad y supresión de barreras

Vegetación y arbolado:

La Corporación podrá ejecutar proyectos de plantación de arbolado en las vías públicas de su competencia e imponer condiciones a los particulares respecto a disposiciones arbóreas o elementos de éstas que invadan la vía pública y puedan alterar la visibilidad o seguridad de éstas.

**ARTÍCULO 118: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO URBANO.**

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

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

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

En los tramos urbanos de la carretera C-623 a su paso por el Suelo Urbano de Azadinos, se fija la línea de edificación a 9 metros del eje.

**ARTÍCULO 119: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO RÚSTICO.**

Edificaciones propias del Sistema General de Carreteras: Las edificaciones necesarias para usos funcionales básicos (de apoyo a la carretera y sus usuarios) que deban situarse en la zona de dominio público, procurarán adaptarse a las condiciones de edificación y estéticas correspondientes a la Zona en que se enclaven, aunque podrán no ajustarse si el carácter de las mismas lo exige.

Las edificaciones para usos funcionales de carácter complementario (viviendas para personal, hoteles, restaurantes...) no podrán situarse en la zona de dominio público, debiendo situarse en suelo urbano calificado como tal y cumpliendo las condiciones de edificación y estéticas de la Zona en la que se emplacen.

Edificaciones ajenas al Sistema General de Carreteras:

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

Límite para la edificación y cierre de parcelas:

Ambos lados de las carreteras se establecen dos franjas donde quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, así como los cierres de parcela

opacos (en todo o en parte), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

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

Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre por su propia finalidad debe pertenecer a la zona no edificable, la línea de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona, pudiendo admitirse, previa autorización, los cierres diáfanos a partir de dicha zona.

Autopistas, autovías y vías rápidas:

La línea límite para la edificación se situará a 50 m del borde.

Carreteras convencionales del Estado y de la red básica autonómica:

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

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

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

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

- Cierre macizo de fábrica a partir de 25 m del borde exterior de la calzada.

Carreteras de la red complementaria autonómica, comarcales y locales:

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

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

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

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

- Cierre macizo de fábrica a partir de 18 m del borde exterior de la calzada.

Caminos rurales:

Con carácter general, se prohíben cerramientos opacos de más de 1,5 de altura o las construcciones a menos de 3 m del borde consolidado o 4 m del eje si el límite no estuviera consolidado (art. 24.3 LUCyL/99) y los cierres opacos de menos de 1,5 m de altura o de otro tipo, a menos de 1 m del borde consolidado o 3 m del eje. En las condiciones específicas de determinadas zonas se establecen otras condiciones, debiendo ajustarse a la condición más restrictiva.

Publicidad en carreteras:

En los tramos urbanos y travesías, la publicidad deberá situarse fuera de las zonas de dominio público y no afectará a la señalización, iluminación y balizamiento de la carretera.

Además se tendrá en cuenta lo señalado en relación con rótulos y banderines en las condiciones generales de edificación y estéticas y en las específicas de protección de bienes y elementos de interés cultural.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

#### ARTÍCULO 120: CONDICIONES ESTÉTICAS.

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

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

### CAPÍTULO III: CONDICIONES PARTICULARES DE DOTACIONES DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS Y SERVICIOS URBANOS:

#### ARTÍCULO 121: DEFINICIÓN.

Las redes, instalaciones técnicas y sus espacios asociados, a través de las que se satisfacen los aspectos básicos para la habitabilidad e implantación de usos de la actividad humana en el territorio, y en especial en las zonas urbanas.

Aunque propiamente los servicios públicos objeto del Planeamiento urbanístico son las redes de competencia municipal, se incluyen en este capítulo las infraestructuras técnicas de rango superior que afectan al término municipal y que podrían incluirse en suelos rústicos protegidos, a efectos de facilitar su protección, recogiendo aspectos regulados por la legislación sectorial.

Con carácter genérico se definen los siguientes Servicios Urbanos:

DU-SU	Servicio genérico o de reserva.
DU-SU-AA	Abastecimiento de agua potable.
DU-SU-SD	Saneamiento y depuración.
DU-SU-EA	Energía eléctrica y alumbrado.
DU-SU-TR	Recogida y tratamiento de residuos.
DU-SU-TC	Telecomunicaciones.

En los planos de ordenación la totalidad de las zonas destinadas a futuros equipamientos figuran con un tipo de trama y no viene definido el tipo de equipamiento concreto. Será la propia Corporación la que en función de las necesidades lo decida.

#### ARTÍCULO 122: DELIMITACIÓN.

Abarca los sistemas generales (infraestructuras generales de abastecimiento y redes básicas de los núcleos) y los sistemas locales hasta el usuario final, incluidos los espacios asociados.

Las redes existentes, aquellas que se deban proyectar en ejecución del Planeamiento para cubrir las necesidades de las distintas zonas y las que se señalan en planos de infraestructuras como reservas de suelo.

La Corporación podrá destinar espacios para Infraestructuras y Servicios Urbanos en función de su carácter en cualquier tipo de suelo, salvo rústico protegido donde así lo señalen las condiciones específicas, debiendo contar con autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo si se trata de Suelo Rústico, justificativo de la necesidad de emplazarse en dicho tipo de suelo.

Partiendo de que en el suelo rústico no se pueden ejecutar acciones de urbanización generalizada de los terrenos, las condiciones mínimas establecidas se refieren exclusivamente a intervenciones previamente autorizadas para este tipo de suelo.

Servidumbres urbanas:

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar soportes, señales y cualquier otro elemento de mobiliario urbano conveniente al servicio de los ciudadanos en lugares o fachadas particulares, notificándolo con antelación a los propietarios y sometiendo a los criterios de diseño y ejecución.

Lo mismo ocurrirá con cualquier otro tipo de instalación o infraestructura urbana.

Urbanización de zonas con edificación:

En aquellas zonas clasificadas del Suelo Rústico, en las que, no permitiéndose los usos residenciales, existen edificaciones destinadas a dicho uso sin licencia y están fuera de ordenación, se prohíbe dotarlas o renovar infraestructuras y servicios urbanos, tales como pavimentación de acceso, abastecimiento, colectores de saneamiento, energía eléctrica o iluminación, etc., aunque sea por cuenta de los afectados, exigiéndose, mientras se mantenga la ocupación provisional de las mismas, la depuración de vertidos exclusivamente dentro de la propia parcela.

#### ARTÍCULO 123: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Conforme al art. 41.c); 42.1.c) y 44.1 b) LUCyL/99, se establecen determinados criterios de diseño y ejecución, que deberán ser considerados al redactar los proyectos y acometer las obras de urbanización, con el fin de garantizar determinados objetivos en beneficio de los habitantes.

**Régimen legal:**

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua O.MOP. del 28 julio 1974 (BOE 2 y 3 octubre y 30 octubre 1974).

- Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. OM Industria. 9 diciembre 1975 (BOE 13 enero y 12 febrero 1976).

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

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

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

Bajo viales públicos, solo se permitirán la ubicación de infraestructuras públicas, aunque su gestión sea privada.

**Red de distribución de agua potable:**

Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable. Se establece un caudal mínimo de 300 litros/habitante/día para usos residenciales con diámetro mínimo de conducción de 60 mm. En zonas consolidadas donde la sección sea menor, se tratará de ir adaptando los conductos a las nuevas secciones.

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

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

No puede existir ninguna edificación sin contador individual.

**Red de riego y protección contra incendios:**

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

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

**ARTÍCULO 124: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.****Régimen legal:**

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

- Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

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

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

**Conducciones de evacuación:**

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

**Sumideros de aguas pluviales:**

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

**Colectores de evacuación:**

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

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

Se establecen las siguientes condiciones:

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

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

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

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

- Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Sección mínima de alcantarilla: 20 cm de diámetro.

Estaciones de depuración de aguas residuales EDAR:

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

Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido a cauces o subsuelo, debiendo cumplir las disposiciones del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 MOPU) y otras normas complementarias, así como contar con la autorización de los organismos competentes (Plan de Saneamiento Integral de la Cuenca Hidrográfica).

Los vertidos industriales, ganaderos, etc., susceptibles de contener elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con sistemas de depuración aprobados por el organismo correspondiente, previa licencia con arreglo al Reglamento de Actividades Clasificadas y se mantendrán de modo que resulten eficaces.

En caso de vertidos especiales de industrias, deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la legislación de Actividades Clasificadas y la Orden del 12 de noviembre de 1987 del MOPU sobre Normas de emisión de determinadas sustancias nocivas en vertidos y disposiciones complementarias.

No se concederán licencias de obras a las instalaciones agrícolas, ganaderas o industriales que no cumplan con estas disposiciones.

Donde la topografía impida la conexión con las depuradoras existentes, deberá establecerse estación depuradora o de bombeo de carácter privado, quedando especificado el régimen de mantenimiento de la misma.

Excepcionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas en casos singulares de viviendas unifamiliares aisladas. No se admitirá en el caso de dotaciones, industrias o promociones de varias viviendas, en cuyo caso se exige la conexión a la red o la depuración propia.

Para actividades autorizables en suelo rústico, en caso de imposibilidad de conexión a red cercana, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o depuradoras en correctas condiciones de funcionamiento y mantenimiento. No se proyectarán pozos absorbentes en las zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

**ARTÍCULO 125: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.****Régimen legal:**

- Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968 de 28 noviembre Ministerio de Industria).

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y modificaciones).

**Servidumbres de tendidos eléctricos:**

En relación con las instalaciones de electricidad de AT, las construcciones cercanas deberán cumplir las siguientes disposiciones:

Prohibición de plantación de árboles:

Se prohíbe la plantación de árboles a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea y como mínimo a 2 m:

$$D = 1,5 + V/150$$

Prohibición de construcciones no accesibles a personas:

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta  $V$  en kV de la línea y como mínimo a 4 m:

$$D=3,3+V/150$$

Prohibición de construcciones accesibles a personas:

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta  $V$  en kV de la línea y como mínimo a 5 m:

$$D=3,3+V/100$$

Conducciones y distribución energía eléctrica:

Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc.

Para cualquier tipo de suelo, debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

Se evitará el paso de líneas aéreas de alta tensión por zonas urbanas. Deberán desviarse a suelo rústico o soterrarse al ejecutarse la urbanización. En espacios y entornos de interés cultural podrá exigirse el soterramiento de los tendidos eléctricos.

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

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

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

Alumbrado público:

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

Se tendrá especial cuidado con la contaminación lumínica, eligiendo el tipos de luminaria de bajo consumo, con buen rendimiento, y sin desperdicio de flujo lumínico hacia arriba.

**ARTÍCULO 126: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS.**

Régimen legal: Deberá cumplirse la reglamentación vigente:

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (BOE 22 abril 1998).

- Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad Autónoma.

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

Los vertederos se localizarán a una distancia mínima de cualquier punto del suelo urbano de 1500 m, instalándose a sotavento de los vientos dominantes, con cierres que eviten el arrastre de residuos por el viento, apantallados por desmontes y terraplenes con arbolado y fuera de la vista de los núcleos urbanos o vías de comunicación y de modo que se eviten deslizamientos, propagación de fuegos o influencia negativa en acuíferos, con tratamiento de lixiviados.

**ARTÍCULO 127: DU-SU-TC TELECOMUNICACIONES.**

Régimen legal: Deberá cumplirse la reglamentación vigente:

- Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones (BOE nº 99 de 25.4.98).

- Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de febrero (BOE 28 febrero 1998) (Resolución 26 marzo 1998 BOE nº 80 1998).

- Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero. Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (BOE nº 58 9.3.99).

Además de lo establecido anteriormente se prohíbe todo tipo de antenas de telefonía móvil en el interior de los núcleos, entendiéndose por estos todo el suelo urbano y urbanizable.

**ARTÍCULO 128: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

- Sólo se autorizan las edificaciones que se precisen exclusivamente para su fin específico según el tipo de infraestructura de servicio urbano.

**ARTÍCULO 129: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Los proyectos de infraestructuras y servicios urbanos como depósitos de agua, depuradoras, subestaciones eléctricas, estaciones transformadoras, torres y tendidos aéreos de electricidad o comunicaciones, cualquiera que sea su entidad, deberán integrarse en el medio procurando causar el menor impacto posible, cumpliendo las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje, las condiciones generales estéticas y para las construcciones auxiliares las condiciones estéticas específicas de la Zona en que se emplacen, especialmente si se sitúan en suelo rústico o en zonas de interés cultural, en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores.

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

**CAPÍTULO IV: DU-EL. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:**

**ARTÍCULO 130: DEFINICIÓN.**

Dotación de espacios libres de uso público:

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

Se deben materializar en espacios públicos no edificados, bien sea como parques, jardines, áreas de juegos infantiles, pistas deportivas al aire libre, ... exigidos por los arts 38, 42 y 44 LUCyL/99 para garantizar la calidad urbana.

Acondicionamiento de Espacios Libres de Protección Ambiental:

Puede ampliarse el concepto de Espacio Libre de Uso Público a zonas del suelo urbano en el entorno de cauces, laderas de fuerte pendiente, espacios residuales, etc. y a zonas de suelo rústico donde pueden concentrarse actividades de ocio recreativo al aire libre, entorno de elementos de interés cultural, etc., bien sea por acuerdo de la Corporación o por señalamiento expreso en planos de ordenación como zonas de protección ambiental (lo que se hace con una trama distinta) y sin que su modificación urbanística tenga el carácter cualificado exigido en el art. 58.3c) LUCyL/99.

**ARTÍCULO 131: DELIMITACIÓN**

En suelo urbano consolidado: Las plazas, jardines y zonas de recreo.

Se señalan en los planos. En algunos casos no están estrictamente en suelo urbano pero se sitúan en zonas cercanas y tradicionalmente destinadas a este uso.

En la carretera N-630 se tiene que eliminar el acceso directo desde la Urbanización Monte León, cumpliendo así el Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, por lo que el suelo comprendido entre el límite de la urbanización y el trazado de la N-630 se califica como zona de espacio libre público, no permitiendo el paso de viales sobre él.

En suelo industrial y en polígonos ganaderos se destinará a vegetación más del 50% del espacio libre y preferentemente en arbolado perimetral.

Suelo Urbano No Consolidado: 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante. Se ubican dentro de cada Sector y cada Unidad de Actuación. Cuando los metros señalados en los planos y en las fichas correspondientes son menos que los que establece la ley, se deja a criterio del Arquitecto redactor del Estudio de Detalle y del Proyecto de Urbanización la ubicación definitiva de los metros restantes, siempre cumpliendo los parámetros exigidos en la LUCyL/99.

Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada: 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante. No se ubican y se deja a criterio del Arquitecto redactor del Plan Parcial su ubicación definitiva, siempre cumpliendo los parámetros exigidos en la LUCyL/99.

Suelo Urbanizable No Delimitado: 20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> uso predominante. No se ubican y se deja a criterio del Arquitecto redactor del Plan Parcial su ubicación definitiva, siempre cumpliendo los parámetros exigidos en la LUCyL/99.

En suelo rústico:

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

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

Muchos de estos espacios son fácilmente inundables al estar cerca de los cauces de los ríos, por lo que cualquier tipo de edificación queda prohibida en estos lugares.

Existen terrenos destinados a Sistemas Generales pertenecientes en su totalidad a las Juntas Vecinales. A éstas se les cederá un porcentaje del Aprovechamiento perteneciente al Ayuntamiento.

#### ARTÍCULO 132: CONDICIONES DE USO.

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

Se refiere a intervenciones de titularidad y uso público, por lo que no se permiten intervenciones similares en fincas de propiedad privada para uso particular.

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

Usos recomendados

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

E4. Jardín urbano y juegos infantiles.

Usos admisibles

A1. Agricultura tradicional (en propiedad privada)

E2. Recreo concentrado

E5. Campos y pistas deportivas al aire libre

Usos condicionados

E3. Acampada

E6. Deportes acuáticos

Usos prohibidos

Los demás.

#### ARTÍCULO 133: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO.

Cumplirán las condiciones de los arts 4 y 7 del Anexo al Reglamento de Planeamiento RPU/78 asumido como derecho de la Comunidad Autónoma por Decreto 2231/1999 JCyL.

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

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

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

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

#### ARTÍCULO 134: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación: Edificación aislada con la tipología adecuada al uso previsto, específico de las zonas verdes: quioscos, templetos de música, aseos públicos, etc.

Número de plantas máximo: Una.

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

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

Edificabilidad máxima:

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

#### ARTÍCULO 135: CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales y a las correspondientes a la zona en que esté situada la parcela, aunque podrán variarse si con ello se mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de edificio público, previa autorización.

#### CAPÍTULO V: DU-ES. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES.

##### ARTÍCULO 136: DEFINICIÓN.

Aquellos centros donde se desarrollan actividades de carácter colectivo como consecuencia de necesidades o aspiraciones culturales y aquellas actividades al servicio de la sociedad a través de las que, de manera especializada, se atienden sectores diversos de la vida urbana. Pueden ser de ámbito municipal o supramunicipal. Se señalan genéricamente en el art 38.1d. LUCyL/99 con el fin de mejorar la calidad urbana y la cohesión social.

La iniciativa privada puede satisfacer determinadas necesidades sociales como actividad exclusiva, complementaria o alternativa, en función de las circunstancias sociales de cada momento. Los equipamientos locales de iniciativa privada quedan sometidos a las condiciones que se establecen en la legislación sectorial y las que se señalen en el Planeamiento, así como a la compatibilidad con los usos asignados a la zona donde se pretenda su implantación (en general no se señala expresamente su condición en los planos de zonificación), pudiendo ser suprimidos también por iniciativa privada, no pudiendo ser reconvertidos al uso de vivienda si se autorizó su implantación como equipamiento en suelo rústico de protección donde no estuviera permitido el uso residencial.

Se señalan con carácter indicativo los siguientes Equipamientos y Servicios Básicos:

DU-ES	Equipamiento polivalente o de reserva Edificio polivalente Reserva de suelo para equipamiento
DU-ES-SA	Sanitario-asistencial Consultorios médicos Centros de acogida Residencias de ancianos
DU-ES-EN	Enseñanza Centros de enseñanza general Centros de enseñanzas especializadas
DU-ES-CR	Cultural y de reunión Centros culturales Bibliotecas Museos y salas de exposición
DU-ES-DE	Deportivo y recreativo Gimnasios y escuelas deportivas Poli-deportivos Actividades recreativas con edificación
DU-ES-MA	Mercados y abastecimiento básico Mataderos Recintos feriales
DU-ES-AS	Administrativo y servicios Representación e institucionales Servicios de la Administración Pública Edificios para la gestión del PRPE Centros de protección civil

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

**ARTÍCULO 137: DELIMITACIÓN.**

En suelo urbano consolidado:

Con carácter general, las áreas reservadas para equipamientos sociales se indican en los planos de ordenación, señalando usos específicos donde ya se dan o conviene mantenerlos.

En suelo urbano no consolidado y suelo Urbanizable Delimitado:: Se establecen las zonas de los Sectores o de las Unidades de Actuación donde se ubicarán, cumpliendo sobre todo las determinaciones del art. 44.3 de la LUCyL/99. En los Sectores y Unidades de Actuación donde las superficies destinadas a equipamientos estén por debajo de los parámetros establecidos en la LUCyL/99, será el arquitecto redactor del Estudio de Detalle y del Proyecto de Urbanización el que decida la ubicación de los metros restantes hasta llegar a los parámetros establecidos en dicha ley.

Se cumplirá lo establecido en los arts 38 y 44 LUCyL/99:

La Corporación podrá destinar nuevos espacios para equipamientos sociales de utilidad pública o interés social declarada por la Comisión Territorial de Urbanismo en suelo urbano o en rústico, si han de emplazarse en dicho suelo a juicio del mismo organismo, y dedicar los espacios para equipamientos a usos específicos o modificar los existentes mediante Estudio de Detalle, permaneciendo en todo caso, el carácter social de equipamiento.

**ARTÍCULO 138: CONDICIONES DE USO.**

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

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

Usos recomendados:

DU-ES. Uso de edificación para el equipamiento especificado

Usos admisibles:

R1. Vivienda para personal de vigilancia y mantenimiento (no en ZUL y ZUC)

Usos condicionados (a compatibilidad con el uso principal)

E4. Jardín urbano y juegos infantiles

E5. Pistas deportivas al aire libre

DU-ES. Equipamiento social

Usos prohibidos:

Los demás

**ARTÍCULO 139: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

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

Tipo de edificación:

Edificación adaptada a las condiciones específicas de la zona en que se encuentre la parcela.

Parcela mínima:

La señalada según la zona en que se encuentre la parcela, aunque podrá ser menor siempre que cumpla satisfactoriamente las exigencias de programa del equipamiento.

Alineaciones y rasantes:

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle.

Los retranqueos se ajustarán a lo señalado en las condiciones específicas para la edificación de la zona en que se encuentren.

Tipo, ocupación y edificabilidad y número de plantas máximo:

Se ajustará a las condiciones específicas de la zona en la que se encuentre la parcela, aunque los servicios públicos promovidos por la Administración, compatibles con los usos recomendados o admi-

sibles, podrán regirse por la normativa sectorial de aplicación, que prevalecerá sobre las condiciones específicas de la zona, siempre que se ajusten a las condiciones generales de las Normas Urbanísticas Municipales, resuelvan dentro de la parcela todas las exigencias propias de su actividad, incluidos aparcamientos y espacios libres, y previa ordenación mediante Estudio de Detalle, fijándose como máximo los siguientes límites para los de nueva implantación:

Tipo de equipamiento	Ocupación %	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Número plantas
ES genérico	75	2,0	B+1
ES-SA Sanitario-asistencial	75	2,0	B+1
ES-EN Enseñanza	50	1,0	B+1
ES-CR Cultural y de reunión	75	2,5	B+1
ES-DE Deportivo y recreativo	75	1,0	9 m
ES-MA Mercados y abastecimientos	75	2,0	7 m
ES-AS Administrativo-Servicios	75	2,0	B+1
ES-RE Religioso (Templos)	75	-	-
ES-RE Religioso (Otros)	75	2,0	B+1

Las condiciones de ocupación y edificabilidad máxima señaladas no serán de aplicación en Suelo Urbano Consolidado cuando se trate de rehabilitación de edificios o actuaciones en solares de dimensiones muy ajustadas al programa requerido.

Aparcamiento: Una plaza de garaje cada 200 m<sup>2</sup> de edificación, en el edificio o en el solar, pudiendo contabilizarse el 50% en vía pública dentro de un ámbito de 100 m, salvo en las edificaciones según alineación de vial en zona de Casco Antiguo donde las condiciones y el tamaño de la parcela lo impidan.

**ARTÍCULO 140: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

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

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

**TÍTULO QUINTO: SR NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN DE SUELO RÚSTICO (ORDENANZAS)****ARTÍCULO 141: DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.**

Tendrán la condición de Suelo Rústico los terrenos que deban de ser preservados de su urbanización, según el art. 15 de la LUCyL/99 y siguientes. La propia Ley especifica unas categorías de suelo rústico que son las siguientes:

- Suelo rústico común.
- Suelo rústico de entorno urbano.
- Suelo rústico con asentamiento tradicional.
- Suelo rústico con protección agropecuaria.
- Suelo rústico con protección de infraestructuras.
- Suelo rústico con protección cultural.
- Suelo rústico con protección natural.
- Suelo rústico con protección especial.

En estas Normas solamente se utilizan algunas de estas categorías:

- Suelo rústico común.
- Suelo rústico con protección de infraestructuras.
- Suelo rústico con protección natural. Dentro de esta categoría se establecen las siguientes subcategorías:
  - Protección de cauces de agua, lagunas y embalses.
  - Zona de Reserva.
  - Zona Forestal.
  - Protección paisajística.

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

**ARTÍCULO 142: DEFINICIÓN.**

Cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos y acuíferos subterráneos a los efectos de disposición o de afección de recursos hidráulicos.

Se definen los siguientes conceptos:

**Cauce natural:** Es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, que se estiman por la media representativa de diez años consecutivos.

**Riberas:** Son las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas hasta las cotas de máxima avenida.

**Márgenes:** Son los terrenos que lindan con los cauces.

**Lecho o fondo de los lagos y embalses:** Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.

**Acequias y canales:** Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

**Zonas inundables:** Zonas ribereñas del Río Bernesga que en riadas y máximas avenidas pueden quedar anegadas por el agua. El Ayuntamiento deberá presentar un estudio pormenorizado de estas zonas que contemple los caudales máximos, las zonas inundables en las máximas avenidas con exactitud.

Estas NUM clasifican a todas estas zonas con esta clasificación como protección por posibles riadas por lo que queda totalmente prohibido la realización de usos de carácter residencial en este tipo de suelos.

**ARTÍCULO 143: RÉGIMEN LEGAL.**

Para la planificación y posterior realización de obras se tendrán en cuenta las disposiciones transitorias de la Ley 2/1985, de 2 de agosto, de Aguas y el Real Decreto 849/86 de 11 de abril, que recoge el (RDPH/86) Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la Ley 6/92 de Protección de Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León, las condiciones del Catálogo Regional de Zonas Húmedas de interés especial y las disposiciones adicionales de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

**ARTÍCULO 144: DELIMITACIÓN.**

**Ríos y arroyos**

Se aplicará a todos los cauces existentes en el territorio del término municipal, tanto fijos como estacionales.

**Lagos y lagunas:** Pequeñas lagunas situadas en el oeste del término municipal

**Acequias y canales:** Los existentes.

**ARTÍCULO 145: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL.**

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

**Zona de cauce:**

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

**Zona de servidumbre:**

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m de anchura cada una, para uso público. En zonas de embalses podrá aumentarse, según el art. 6b RDPH/86.

**Zona de policía:**

Son dos franjas laterales de los márgenes, de 100 m de anchura cada una y medidas horizontalmente en ríos y 200 m de embalses, lagos y lagunas. Queda delimitada en los planos de ordenación y en el plano del término municipal.

**Zona de protección ambiental:**

Son dos franjas laterales de anchura diversa en las que se desarrolla el bosque de ribera o son susceptibles de inundación. Desde el Planeamiento Urbanístico, se establecen a efectos de protección ambiental y paisajística del entorno de los cauces y a efectos de protección ante posibles riadas o avenidas.

Se mantendrán los accesos o servidumbres de paso constituidos por uso o costumbre.

Habrán de ser objeto de establecimiento de servidumbre de paso aquellas vías que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarias para enlazar las zonas de uso público de la orilla de los ríos con las carreteras o caminos públicos más próximos. El Ayuntamiento, con la autorización del Organismo de Cuenca, al conceder la licencia de obras de urbanización, señalará la vía o vías que habrán de ser objeto de esta servidumbre, condicionando dichas licencias al otorgamiento de la Escritura correspondiente.

Deberá disponerse, como mínimo, de una de estas vías de enlace cada 300 m de orilla, salvo que la Confederación Hidrográfica establezca otra cosa.

**ARTÍCULO 146: CONDICIONES DE USO.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje. Se entiende que deben cumplirse a la vez las condiciones aquí fijadas para los distintos ámbitos de protección o zonificación de los cauces y las condiciones específicas de la zona del territorio sobre la que se superpongan.

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

**ARTÍCULO 147: USOS EN ZONA DE CAUCE.**

Usos recomendados

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

Usos admisibles

A5. Ganadería extensiva: aprovechamiento de pastos

E6. Deportes acuáticos

Usos condicionados (autorización Confederación Hidrográfica)

A1. Agricultura tradicional

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

I3. Centrales hidroeléctricas (EIA)

I3. Actividades extractivas áridos (EIA)

- Aprovechamiento del agua.

- Otros usos que no excluyan la utilización del recurso por terceros.

- Modificación del dominio público hidráulico.

- Pasarelas o puentes.

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

- Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales.

- Vertidos industriales y ganaderos (conforme a los arts. 246 y ss RDPH).

Usos prohibidos

Los demás usos, incluidos:

- Cierres de todo tipo.

- Vertidos urbanos e industriales directamente a cauces.

- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

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

- Deseccación de zonas húmedas.

**ARTÍCULO 148: USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE.**

Usos recomendados:

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

Usos admisibles

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A1. Agricultura tradicional

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A5. Ganadería extensiva

A4. Cultivo de especies no arbóreas o que no impidan el paso

A4. Cultivo de especies no arbóreas o que no impidan el paso

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados (autorización Confederación Hidrográfica)

A4. Aprovechamiento forestal productivo

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

Usos prohibidos

Los demás incluidos:

- Cierres de todo tipo

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

**ARTÍCULO 149: USOS EN ZONA DE POLICÍA.**

Usos recomendados

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

Usos admisibles

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

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

Usos condicionados (autorización Confederación Hidrográfica).

A. Edificaciones para usos de agricultura o ganadería.

D. Usos de edificación para dotaciones.

R. Usos de edificación residencial (no en ZUL y ZUC del PRPE).

T. Usos de edificación para actividades terciarias.

I. Usos industriales y aprovechamientos extractivos.

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

- Usos o actividades que supongan obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

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

**ARTÍCULO 150: USOS EN ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

Usos recomendados

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

Usos admisibles

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

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

Usos condicionados (en SR)

DU. Usos de edificación para dotaciones (EAA)

Usos prohibidos

Los demás.

**ARTÍCULO 151: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

En el ámbito de la protección de cauces, incluida la zona de policía, y para cualquier clase de suelo, las edificaciones requieren autorización previa de la Confederación Hidrográfica y, además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de la zona en que se encuentren, se tendrán en cuenta las siguientes:

- No se permitirán las edificaciones o instalaciones en los cauces secos, estacionales, zonas inundables por avenidas o con riesgo de deslizamientos, señalados en los Planes Hidrológicos, de Protección Civil o de los que se tenga constancia por un periodo de retorno de 50 años.

- En zonas de lagos y lagunas se establece una franja de protección y no se permitirán edificaciones a menos de 50 m, especialmente si están incluidas en el Catálogo de Zonas Húmedas.

- En terrenos colindantes con cauces naturales y en suelo no urbanizable, en actuaciones sobre terrenos incluidos en la zona de policía o de protección ambiental, se redactará EIA Estudio de Impacto Ambiental, tendiendo a reservar libre de edificación como mínimo una franja de 15 m de anchura a partir de la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados.

En zonas de suelo urbano no consolidado, el Proyecto de Urbanización fijará las alineaciones y rasantes precisas para evitar

inundaciones y deslizamientos, previo informe de la Confederación Hidrográfica.

- Los edificios existentes de arquitectura tradicional, destinados a molinos, fraguas o similares, podrán mantenerse y rehabilitarse con los criterios del Catálogo de edificios de interés cultural, salvo en zonas de riesgo, previa autorización de la Confederación Hidrográfica.

- Las nuevas edificaciones se ajustarán a las condiciones específicas de edificación correspondientes a la zona en que se encuentren.

**ARTÍCULO 152: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

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

- Los cierres de parcela y ajardinamientos tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de vías de comunicación.

- Se recomienda el mantenimiento de especies arbóreas como sauces, alisos, avellanos, fresnos, álamos, y todas aquellas especies autóctonas que embellecen el paisaje y son fuente de recursos para la fauna.

**CAPÍTULO II: SR/PN/ZR**

**NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN:**

**SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN NATURAL/ZONA DE RESERVA:**

**ARTÍCULO 153: DEFINICIÓN.**

Ecosistemas poco modificados o intervenidos por la acción humana, en los cuales existen recursos naturales valiosos por su representatividad o singularidad o que son hábitats vitales para la supervivencia de las especies.

**ARTÍCULO 154: DELIMITACIÓN.**

No existen en el ámbito del término municipal propiamente Zonas de Reserva propiamente dichas, aunque se han marcado como tales espacios que por su riqueza natural deben ser protegidos.

Se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo.

**ARTÍCULO 155: CONDICIONES DE USO.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

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

Usos recomendados

N1. Mantenimiento del estado natural

Usos admisibles

E1. Recreo extensivo controlado

Usos condicionados

A3. Aprovechamiento forestal extractivo

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

Usos prohibidos

Los demás

- Líneas de transporte de energía a la vista.

- Vertederos

- Repetidores de señales

**ARTÍCULO 156: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.**

Se prohíben las edificaciones de todo tipo

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

**ARTÍCULO 157: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

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

**CAPÍTULO III: SR/PN/F**

**NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN**

**SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN NATURAL/FORESTAL**

**ARTÍCULO 158: DEFINICIÓN.**

Ecosistemas, en general en su etapa de clímax, correspondientes a los diferentes tipos de bosques presentes en el término municipal.



Se incluyen aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa, que actualmente son objeto de las primeras etapas seriales de colonización vegetal en su evolución hacia el clímax y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación.

Se incluyen también las áreas reforestadas de pino, como intermedio para la recuperación del bosque autóctono o para la producción maderera.

**ARTÍCULO 159: DELIMITACIÓN.**

Con carácter general, se señala en el plano de ordenación.

En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en planos, por ser esta muy genérica debido a la escala gráfica.

Se incluye también con esta calificación el paraje denominado Cueto del Moro.

**ARTÍCULO 160: CONDICIONES DE USO.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio.

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

Usos recomendados

N1. Mantenimiento del estado natural

N2. Regeneración del ecosistema

Usos admisibles

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

A5. Ganadería extensiva adecuada a la zona

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados

E2. Recreo concentrado (EAA)

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A8. Explotaciones apícolas (EAA)

I3. Actividades extractivas (EIA)

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

Usos prohibidos:

Los demás.

**ARTÍCULO 161: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

Se prohíben las edificaciones de todo tipo.

**ARTÍCULO 162: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

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

**CAPÍTULO IV: SR/PP**

**NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA**

**ARTÍCULO 163: DEFINICIÓN.**

Áreas supraforestales, de notable calidad geomorfológica, edáfica y paisajística, en algunos casos con fauna o flora de gran interés y que por su visibilidad desde gran parte del territorio, especialmente desde los núcleos habitados y las vías de comunicación, presentan fragilidad o sensibilidad a impactos de actuación sobre los mismos.

Se incluyen las cumbres y picos que conforman las crestas y también los afloramientos de menor cota que conviene proteger por razones paisajística y riesgos de contaminación de acuíferos.

**ARTÍCULO 164: DELIMITACIÓN.**

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo.

En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica.

Se incluyen con esta clasificación las vaguadas y cornisas del Río Bernesga, por ser elementos definitorios del paisaje y por tener en algunos casos unas pendientes excesivas.

**ARTÍCULO 165: CONDICIONES DE USO.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

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

Usos recomendados

N1. Conservación del estado natural

Usos admisibles

N2. Regeneración del ecosistema

A5. Ganadería extensiva

E1. Recreo extensivo

Usos condicionados

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

I3. Actividades extractivas (EAI).

.- Línea de transporte de energía (EIA) (EAA)

.- Repetidores de señales (EIA) (EAA)

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

Usos prohibidos

Los demás.

**ARTÍCULO 166: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

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

- Se prohíben las edificaciones de todo tipo salvo los refugios de montaña. Instalaciones de apoyo a telecomunicaciones y vigilancia de incendios, de las que se podrán construir los imprescindibles y con autorización administrativa.

- Las edificaciones cerradas no sobrepasarán los 20 m<sup>2</sup> de superficie ocupada ni de altura total superior a los 4 m.

**ARTÍCULO 167: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, y se especifican las siguientes:

- Las edificaciones se emplazarán de modo que no alteren de forma notoria el perfil del horizonte.

- Como materiales de cerramiento y cubierta se utilizarán los existentes en la zona en que se enclaven y aquellos otros que, por textura, color y brillo, puedan quedar integrados en el paisaje.

- Los cierres de parcela y ajardinamientos tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de cauces y vías de comunicación.

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

**CAPÍTULO V: SR/PI**

**NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN**

**SUELO RÚSTICO/PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS**

**ARTÍCULO 168: DEFINICIÓN.**

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

\* por tanto la aplicación de la Ley de Carreteras y la Ley de Ordenación de Transportes Terrestres, en cuanto a servidumbres y zonas de afección, recomiendan implantar dentro del Suelo Rústico Protegido esta categoría de reserva de infraestructuras para garantizar la no interferencia y contradicciones con la normativa impuesta para los suelos circundantes por las propias infraestructuras.

**ARTÍCULO 169: DELIMITACIÓN.**

Se han incluido en esta clase de suelo, por tanto, las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las diversas infraestructuras viarias, tendidos de alta tensión, vías pecuarias y el ferrocarril que discurren por el término, conforme a la legislación sectorial aplicable en cada caso; en concreto:

\* Ley 25/1988 de Carreteras del Estado.

\* Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres, y Reglamento para su Aplicación (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre).

\* Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968).

En el plano de ordenación nº1, de Clasificación del Suelo en el Término Municipal, señala las distintas infraestructuras existentes y propuestas, junto con los suelos afectados por esta protección.

Las afecciones de cada tipo de infraestructuras vendrán determinadas por los informes de los organismos correspondientes.

**ARTÍCULO 170: CONDICIONES DE USO.**

En el caso de las carreteras, el suelo protegido por este concepto se hace coincidir con la zona de afección determinada por la legislación de carreteras autonómica o estatal, según el caso, definida exteriormente por dos líneas paralelas a la carretera, situadas a distancias variables respecto a la arista exterior de explanación, con arreglo a lo siguiente:

\* 50 metros en el caso de Carretera Nacional.

\* 30 metros en Carretera Comarcal.

\* 30 metros en el resto de carreteras secundarias y vecinales del término.

\* 75 metros la Cañada Real procedente de Villalbalter.

\* 20,89 metros en la Vereda de León a La Robla.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

**ARTÍCULO 171: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

Se prohíbe todo tipo de edificación excepto las permitidas por el organismo competente.

La línea de edificación genérica en la carretera C-623 se establece a 25 m. del borde excepto en las zona clasificadas como suelo urbano por estas NUM en la localidad de Azadinos, donde la línea de edificación se situará a 9 m. del eje de la carretera.

**ARTÍCULO 172: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas, en especial a las del vallado de fincas.

**CAPÍTULO VI: SR/PI**

**NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN**

**SUELO RÚSTICO COMÚN**

**ARTÍCULO 173: DEFINICIÓN.**

Zonas de suelo rústico, sin ningún tipo de valor especial y no se incluye dentro de las demás categorías, según el art. 26 LUCyL/99.

**ARTÍCULO 174: DELIMITACIÓN.**

Se señala en planos de ordenación. Se trata de un suelo residual.

**ARTÍCULO 175: CONDICIONES DE USO.**

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

Usos recomendados

A1. Agricultura tradicional

E1. Recreio extensivo

Usos admisibles

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A2. Agricultura intensiva (sin invernadero)

A5. Ganadería extensiva

E2. Recreio concentrado

Usos condicionados

A2. Agricultura intensiva (con invernadero) (EAA)

E3. Acampada (EAA)

DU. Usos de edificación para Dotaciones (EAA)

R1. Residencial unifamiliar (EAA)

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

Usos prohibidos

Los demás.

Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras, debiendo resolver los vertidos mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

**ARTÍCULO 176: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

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

Edificación para vivienda unifamiliar

- Tipo de edificación	aislada
- Parcela mínima	2.000 m <sup>2</sup>
- Ocupación máxima	25%
- Retranqueos a linderos	8 m
- Edificabilidad máxima	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- Número de plantas máximo	B+1
- Altura máxima a cornisa	7 m
- Altura máxima de cumbre	10 m

**ARTÍCULO 177: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Se cumplirán las condiciones generales estéticas, en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cierres de parcela y plantación arbórea.

**CAPÍTULO VII: EDIFICACIONES DISPERSAS EN SUELO RÚSTICO Y FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN.**

**ARTÍCULO 178: DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.**

Se puede entender por núcleo de población aquel agrupamiento de edificaciones según la estructura de un sistema social ordenado que, a partir de cierto grado de desarrollo, requiere el tratamiento propio de una sociedad de carácter urbano.

Desde la legislación urbanística, se trata de evitar la creación injustificada de nuevos núcleos, por lo que se intenta que las edificaciones residenciales autorizadas en suelo rústico tiendan a la dispersión para garantizar su carácter aislado conforme al art. 44.2d) LUCyL/99 y la exposición de motivos, IV, párrafo 2.

**ARTÍCULO 179: DETERMINACIONES PARA LA EDIFICACIÓN.**

Las nuevas edificaciones de usos admisibles o dotaciones que hayan de emplazarse en suelo rústico, contarán con las autorizaciones administrativas que exige la legislación vigente y se someterán a las condiciones generales y específicas de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Serán las propias instituciones en cada caso las que tomarán medidas, no concediendo las licencias correspondientes, las que establezcan sus medidas y criterios para impedir la formación de núcleos de población.

**ARTÍCULO 180: EDIFICACIONES EXISTENTES.**

Edificios de arquitectura tradicional: Aquellos edificios existentes en el territorio destinados a invernales, molinos, fraguas, etc. Que sean muestras de arquitectura tradicional, pueden rehabilitarse y destinarse a usos compatibles (incluido el uso residencial unifamiliar entendido como refugio de fin de semana, salvo si es zona con riesgo de inundación a juicio de la confederación hidrográfica), siempre que se mantenga la edificación existente sin aumento de volumen y recupere sus valores tradicionales según los criterios señalados en la Normas de protección de elementos de interés cultural y dispongan de las autorizaciones e infraestructuras necesarias.

Edificios sin licencia: Los edificios existentes en suelo rústico, construidos sin licencia de obras y sin servicios urbanísticos completos, mantienen su situación irregular tras la aprobación de estas NUM, teniendo la consideración de disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación según se determine en el capítulo correspondiente.

**TÍTULO SEXTO: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS):**

**SUELO URBANO Y URBANIZABLE:**

**CAPÍTULO I: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORD. (ORDENANZAS)**

**ORDENANZA 1:**

**SUELO URBANO CONSOLIDADO / CASCO URBANO.**

**ARTÍCULO 181: DEFINICIÓN.**

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

Predominan las construcciones de dos plantas y baja altura, planta rectangular, con anejos adosados o independientes, cubiertas inclinadas de teja, y aleros de madera y que en algunos casos tienen amplios vuelos, fachadas de mampostería vista o revocadas en tonos terrosos o blancos, huecos variados de composición vertical y disposición irregular y carpintería de madera.

**ARTÍCULO 182: DELIMITACIÓN.**

Según los planos de ordenación de cada localidad. Coincide prácticamente con la línea de suelo urbano que establecían las antiguas Normas Subsidiarias.

**ARTÍCULO 183: CONDICIONES DE USO.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

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

Usos recomendados:

R1.- Vivienda unifamiliar.

Usos admisibles:

R2.- Vivienda multifamiliar.

E.-Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes.

DU-ES.- Usos de edificación para dotación de equipamientos sociales.

R3.- Alojamiento colectivo.

T.- Usos de edificación para actividades terciarias.

Usos condicionados: (Legislación sectorial):

A6.- Instalaciones agropecuarias en régimen familiar (donde ya existan).

I1.- Actividades industriales compatibles con el uso residencial.

Usos prohibidos:

Los demás.

**ARTÍCULO 184: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y DE PARCELA.**

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

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en estas Normas Urbanísticas Municipales.

Solar mínimo:

A efectos de segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 100 m<sup>2</sup>, con fachada mínima de 6 m y fondo mínimo de 10 m autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

Alineaciones y rasantes:

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

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%, salvo en solares de menos de 100 m<sup>2</sup> donde la ocupación puede llegar hasta el 100%

En los casos de rehabilitación de los edificios existentes de arquitectura tradicional, con mantenimiento de los muros pétreos, fachadas u otros elementos de interés, se podrá rebasar la ocupación del 75% si fuera ya el caso del edificio existente, permitiéndose la ampliación hasta un 20% más, sobre la superficie ocupada por el mismo, para espacios auxiliares dentro del solar.

Edificabilidad:

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar, más el posible aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

Fondo máximo:

El fondo máximo edificable o la anchura de cualquiera de los volúmenes diseñados en planta primera no superará los 10 m sin

contar aleros, con el fin de mantener las proporciones de cubierta existentes en la arquitectura tradicional del casco antiguo. En la planta baja podrá llegar a los 20 metros. Siempre se podrá realizar una edificación auxiliar de no más de 5 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo:

6 metros o el existente.

Densidad edificatoria:

La resultante del fondo y la ocupación.

Linderos laterales:

Tres metros excepto en viviendas agrupadas y solares entre medianeras, y siempre cumpliendo las determinaciones del Código Civil.

Lindero posterior:

3 metros.

**ARTÍCULO 185: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

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

Tipo arquitectónico:

El tipo arquitectónico a implantar será uno de los señalados a continuación, en función de que cumpla los requisitos exigidos.

1º.- Mantenimiento de morfología y arquitectura tradicional. Rehabilitación.

Se recomienda el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional aunque no estén catalogadas, manteniendo los muros de piedra, las estructuras básicas y formas de cubierta, salvo las manifiestamente inadecuadas o ruinosas, rehabilitando o reestructurando el interior de las mismas y modificando huecos de fachada para adaptarlas al uso que se pretenda, un vez de la sustitución indiscriminada, con la que se pierde el carácter, volúmenes, materiales, texturas y colores tradicionales de los núcleos. Se permite la ampliación y la supresión de partes o cobertizos de escaso valor arquitectónico.

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

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

Con carácter general en los cascos consolidados predomina la Edificación según Alineación del Vial, por lo que se recomienda ajustarse a este tipo arquitectónico para las nuevas construcciones si es el de la edificación que se sustituye o el de las edificaciones colindantes y especialmente si están protegidas.

La edificación puede estar en línea de fachada, pero se admiten disposiciones en las que la edificación esté retranqueada del frente de la fachada o de alguna de las medianerías, dejando patio con cierre en la alineación de calle (el característico corral), siempre que se justifique con el entorno existente.

Número de plantas máximo:

Dos plantas (PB+I).

Alturas máximas:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m

La altura máxima a cumbre será de 11.00 m.

Se permiten semisótanos para uso de garaje.

Se permite bajocubiertas vinculadas al uso de la vivienda.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación. Estos límites de altura no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

Vuelos:

Se admiten galerías acristaladas, inspiradas en la arquitectura tradicional de la zona, sin volar sobre el plano de fachada si es espacio público, o un máximo de 80 cm sobre espacio privado (respetando el retranqueo mínimo de 3 m a linderos). Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

Aparcamiento:

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 100 m<sup>2</sup> para otros usos y

acceso para vehículos desde vía pública. Se exceptúan de esta condición aquellas parcelas menores de 40 m<sup>2</sup> o 5 m de fachada.

**ARTÍCULO 186: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares que se construyan dentro del solar para usos de garaje, almacén, taller, etc, deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además a las siguientes:

**Cubiertas:**

Las cubiertas serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebras de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá variar entre 20° y 45°, procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará tanto desde los aleros de fachada principal como desde los del resto de fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,60 m sobre la alineación del vial, y 0,20 m sobre miradores o galerías. El canto del alero no podrá sobrepasar los 15 cm. Se recomiendan variaciones en la altura de aleros con respecto a los colindantes, similares a las existentes en el tramo de calle.

La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m situados en el tercio medio del faldón de cubierta.

Las chimeneas mantendrán el tipo tradicional de la zona, de sección cuadrada o rectangular de cierta anchura y sombrero a dos o cuatro aguas, todo ello en ladrillo o revocado. Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y alturas mínimas, con soluciones constructivas que se integren en la arquitectura del entorno.

**Fachadas:**

Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del núcleo rural en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes, y conservando en lo posible, los muros de mampostería o ejecutados con técnicas típicas de la zona.

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

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

En los huecos tanto de planta baja como de planta piso predominará la composición vertical y tenderán a mantener pequeñas proporciones e irregularidad en su disposición sobre el plano de fachada. Pueden diseñarse recercados en los huecos, del mismo o distinto material que el predominante en fachada.

Se admiten miradores acristalados horizontales dentro del plano de fachada sin volar sobre espacios libres. En los miradores y galerías, la carpintería abarcará toda su altura, quedando prohibidos los petos ciegos de fábrica, así como en los balcones. Los balcones, de un solo hueco, no podrán sobrepasar los 20 cm de vuelo y el canto visto será moldurado y de pequeño espesor (15 cm máximo).

La carpintería de ventanas y las barandillas estarán inspiradas en las de la zona (pequeña particiones, barrotes verticales de madera o dibujos geométricos sencillos, entablados continuos verticales...) Se procurará continuar la tradición de la zona en el empleo de siluetas recortadas sobre motivos geométricos en las barandillas de balconadas y galerías.

**Materiales:**

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

En fachadas los materiales serán:

- la mampostería de piedra, la sillería o aplacados de piedra natural en despieces y texturas similares a los propios de sillería con rejuntados en tonos ocre claro, evitando el cemento gris.

- Los revocos pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, grises, ocres) procurando romper la uniformidad de color en fachadas continuas de gran extensión mediante cambios de tono, para evitar impactos visuales negativos en los núcleos con caserío de pequeñas dimensiones.

- Se evitará en todo lo posible el ladrillo cara vista, bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica.

Deberán mantenerse o reaprovecharse los paramentos de sillería o mampostería así como los elementos singulares que puedan encontrarse en la edificación que se sustituye, tales como basamentos, muretes, jambas y dinteles de huecos, cornisas, sillares de esquina, barandillas, etc.

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

**Publicidad exterior:**

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada e incorporados dentro de los huecos de planta baja autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m<sup>2</sup> de superficie.

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

Se recomiendan rótulos de las siguientes características:

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

**Cerramientos de parcela:**

Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

Sólo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación, prohibiéndose los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

La parte ciega del cierre puede alcanzar 1,80 m de altura en frentes de parcela o en divisiones entre parcelas donde se permiten las edificaciones entre medianerías.

**CAPÍTULO II: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORD. (ORDENANZAS).**

**ORDENANZA 2: SUELO URBANO CONSOLIDADO/ AMPLIACIÓN DE CASCO.**

**ARTÍCULO 187: DEFINICIÓN.**

Edificación unifamiliar de baja altura, en las zonas de borde y expansión de los núcleos, donde se entremezclan los usos residenciales de baja densidad para segunda residencia con jardín y huertas tradicionales.

**ARTÍCULO 188: DELIMITACIÓN.**

Según planos de ordenación.

**ARTÍCULO 189: CONDICIONES DE USO.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje. De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos recomendados:

R1. Vivienda unifamiliar

Usos admisibles

E- Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

DU\_ES. Usos de edificación para equipamiento social

T. Usos de edificación para actividades terciarias

Usos condicionados (legislación sectorial)

A2. Agricultura intensiva (edificaciones de almacenaje)

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Usos prohibidos

Los demás.

**ARTÍCULO 190: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.**

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

Dadas las características del núcleo urbano, la urbanización se ajustará a lo establecido en las condiciones generales de urbanización.

**Solar mínimo:**

A efectos de parcelación, el solar mínimo será en función del tipo de vivienda:

150 m<sup>2</sup> para viviendas adosadas.

300 m<sup>2</sup>. Para viviendas pareadas

400 m<sup>2</sup>. Para viviendas unifamiliares aisladas

Se autorizarán edificaciones en solares de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

**Alineaciones y rasantes:**

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

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

**Ocupación máxima:**

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%.

En los casos de rehabilitación de los edificios existentes de arquitectura tradicional, con mantenimiento de los muros pétreos, fachadas u otros elementos de interés, se podrá rebasar la ocupación del 75% si fuera ya el caso del edificio existente, permitiéndose la ampliación hasta un 20% más, sobre la superficie ocupada por el mismo, para espacios auxiliares dentro del solar.

**Frente mínimo:**

6 metros o el existente.

**Edificabilidad:**

0.8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Densidad edificatoria:**

La resultante.

**Linderos laterales:**

Tres metros excepto en viviendas agrupadas y solares entre medianeras, y siempre cumpliendo las determinaciones del Código Civil.

Cuando se realicen viviendas unifamiliares adosadas no se permitirán fachadas continuas superiores a los 35 m. o cinco viviendas. Los retranqueos o los quiebros de fachada no se consideran cambios de fachadas a efecto de estas NUM.

En las agrupaciones de viviendas adosadas la separación a linderos en las viviendas de los extremos serán de 3 m., es decir que la separación entre agrupaciones será de 6 metros.

**Lindero posterior:**

3 metros.

**ARTÍCULO 191: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**

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

**Tipo de edificación:**

Edificación unifamiliar en todas sus categorías.

Número de plantas máximo: Dos plantas (baja + 1).

**Alturas máximas:**

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m.

La altura máxima a cumbre será de 11.00 m.

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

**Vuelos:**

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

**Aparcamiento:**

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

**ARTÍCULO 192: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

**Cubiertas:**

Serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebros de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá tener entre 20 y 40° de pendiente.

**Cerramientos de parcela:**

Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales. Solo podrán ser opacos y hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación, prohibiéndose los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

**CAPÍTULO III:****NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS)****ORDENANZA 3:****SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA.****ARTÍCULO 193: DEFINICIÓN.**

Edificación adosada, pareada y aislada, en las zonas de nueva creación.

**ARTÍCULO 194: DELIMITACIÓN.**

Las áreas señaladas en planos de ordenación.

**Clasificación urbanística:**

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación en suelo urbano no consolidado mediante Unidades de Actuación.

**ARTÍCULO 195: CONDICIONES DE USO.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

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

**Usos recomendados**

R1. Vivienda unifamiliar

**Usos admisibles**

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social

T. Usos de edificación para actividades terciarias

Usos condicionados a la legislación sectorial

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (en la zona de polígono ganadero puede mantenerse dicho uso mientras no se apruebe el Estudio de Detalle.

**Usos prohibidos**

Los demás.

En la localidad de Carbajal de la Legua, los sectores ubicados en las zonas altas, no podrán destinar terreno para uso residencial por encima de las líneas de cotas de 890 m. debido sobre todo a la existencia de pendientes no adecuadas, debiendo preservarse la cornisa topográfica como elemento definidor del paisaje. En estas zonas se ubicarán los espacios libres públicos correspondientes a los distintos Sectores que se delimitan.

**ARTÍCULO 196: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.**

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

**Solar mínimo:**

A efectos de parcelación, el solar mínimo será en función del tipo de vivienda:

150 m<sup>2</sup> para viviendas adosadas.

300 m<sup>2</sup>. Para viviendas pareadas

400 m<sup>2</sup>. Para viviendas unifamiliares aisladas. (Excepto en el suelo urbanizable no delimitado que se incrementa hasta los 500 m<sup>2</sup>.)

En el caso de promoción conjunta de varias viviendas, se permite la agrupación de las mismas en una parte del solar quedando en resto como espacio libre de uso privado en régimen de comunidad o cesión para uso público.

En el caso de vivienda unifamiliar adosada se prohíbe las fachadas continuas superiores a los 35 m. o cinco viviendas.

Frente mínimo:

6 metros o el existente.

Alineaciones y rasantes:

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

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

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%.

Edificabilidad:

0,8, 0,5 y 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. No computará a efectos de edificabilidad el espacio bajocubierta.

Densidad edificatoria:

28 Viv/ha. Teniendo en cuenta que la superficie computable será la superficie total de la parcela, descontando los Sistemas Generales, según determinaciones del art. 36.1.e de la LUCyL/99.

Linderos laterales:

3 metros excepto en viviendas agrupadas, y siempre cumpliendo las determinaciones del Código Civil. En los linderos con parcelas de diferentes propietarios se podrá adosar por acuerdo expreso presentado en el Ayuntamiento.

Cuando se realicen viviendas unifamiliares adosadas no se permitirán fachadas continuas superiores a los 35 m. o cinco viviendas. Los retranqueos o los quiebros de fachada no se consideran cambios de fachadas a efecto de estas NUM.

En las agrupaciones de viviendas adosadas la separación a linderos en las viviendas de los extremos serán de 3m., es decir que la separación entre agrupaciones será de 6 metros.

Lindero posterior:

3 metros.

**ARTÍCULO 197: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.**

Tipo de edificación:

Edificación adosada, pareada y aislada.

Cuando la edificación pareada pretenda compartir medianería con parcela de distinta propiedad, deberá presentarse compromiso suscrito por los dos propietarios de que se va a compartir dicha medianería.

Número de plantas máximo:

Dos plantas (baja + 1)

Alturas máximas:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m. La altura máxima a cumbre será de 11,00 m.

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

Vuelos:

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

Aparcamiento:

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

**ARTÍCULO 198: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

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

**CAPÍTULO IV:**

**NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS)**

**ORDENANZA 4:**

**SUELO URBANO CONSOLIDADO**

**SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA**

**ARTÍCULO 199: DEFINICIÓN.**

Edificaciones aisladas de baja densidad, en las zonas de nueva creación a las afueras de los núcleos.

**ARTÍCULO 200: DELIMITACIÓN.**

Las áreas señaladas en planos de ordenación.

**ARTÍCULO 201: CONDICIONES DE ÚSO.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

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

Usos recomendados

R!. Vivienda unifamiliar aislada.

Usos admisibles

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social

T. Usos de edificación para actividades terciarias

Usos condicionados a la legislación sectorial

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (en la zona de polígono ganadero puede mantenerse dicho uso mientras no se apruebe el Estudio de Detalle.

Usos prohibidos

Los demás.

En la localidad de Carbajal de la Legua, los sectores ubicados en las zonas altas, no podrán destinar terreno para uso residencial por encima de las líneas de cotas de 890 m. debido sobre todo a la existencia de pendientes no adecuadas, debiendo preservarse la cornisa topográfica como elemento definidor del paisaje. En estas zonas se ubicarán los espacios libres públicos correspondientes a los distintos Sectores que se delimitan.

**ARTÍCULO 202: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.**

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

Solar mínimo:

500 m<sup>2</sup> o el existente.

Alineaciones y rasantes:

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

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

Frente mínimo:

15 metros o el existente.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar será el 50%. Se excluye, a efectos de cómputo de ocupación una edificación auxiliar hasta 5 m<sup>2</sup>.

**Edificabilidad:**

0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. No computará a efectos de edificabilidad: Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 5 m<sup>2</sup>), el semisótano, y la bajocubierta.

**Densidad edificatoria:**

15 Viv/ha. Teniendo en cuenta que la superficie computable será la superficie total de la parcela, descontando los Sistemas Generales, según determinaciones del art. 36.1.e de la LUCyL/99.

En los sectores 16 y 17, debido a la elevada proporción de SG que tienen que soportar y a la forma alargada de la finca original, excepcionalmente se permiten densidades de 20 Viv/ha.

**Linderos laterales:**

3 metros, excepto si se pactan medianerías.

**Lindero posterior:**

3 metros.

**ARTÍCULO 203: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.****Tipo de edificación:**

Edificación adosada, pareada y aislada.

Cuando la edificación pareada pretenda compartir medianería con parcela de distinta propiedad, deberá presentarse compromiso suscrito por los dos propietarios de que se va a compartir dicha medianería.

**Número de plantas máximo:**

Dos plantas (baja + 1)

**Alturas máximas:**

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m. La altura máxima a cumbre será de 11,00 m.

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

**Vuelos:**

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

**Aparcamiento:**

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

**ARTÍCULO 204: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

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

**CAPÍTULO V:****NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS)****ORDENANZA PARTICULAR:****SUELO URBANO CONSOLIDADO****SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.****ARTÍCULO 205: DEFINICIÓN.**

Urbanizaciones creadas al amparo de un Plan Parcial y zonas consolidadas en las que no se desea ningún tipo de parcelación debido a que la existente es acorde con el grado de equipamientos de la zona.

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

Las urbanizaciones son las siguientes:

- Los Llatales.
- Sol Poniente.
- Los Girasoles.
- El Hayedo.
- El Soto
- Los Sauces.
- La Peralina.
- El Prado.

**ARTÍCULO 206: DELIMITACIÓN.**

Las áreas señaladas en planos de ordenación.

**ARTÍCULO 207: CONDICIONES DE USO.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

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

Usos recomendados

R!. Vivienda unifamiliar.

Usos admisibles

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social

T. Usos de edificación para actividades terciarias

Usos condicionados a la legislación sectorial

II. Actividades industriales compatibles con uso residencial (en la zona de polígono ganadero puede mantenerse dicho uso mientras no se apruebe el Estudio de Detalle.

Usos prohibidos

Los demás.

**ARTÍCULO 208: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.**

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

**Solar mínimo:**

El existente no pudiéndose realizar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones. Sobre cada parcela solo se puede realizar una vivienda.

**Alineaciones y rasantes:**

Las alineaciones de los solares serán las actuales señaladas en los planos. Las edificaciones, cuando se proyecten con retranqueos a alguno de los linderos, distarán como mínimo 3 m en caso de abrirse huecos o 1 m en caso de ser ciegas.

**Frente mínimo:**

El existente

**Ocupación máxima:**

La máxima ocupación de solar será el 50%. Se excluye, a efectos de cómputo de ocupación una edificación auxiliar hasta 20 m<sup>2</sup>.

**Edificabilidad:**

0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. No computará a efectos de edificabilidad: Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 5 m<sup>2</sup>), el semisótano, y la bajocubierta.

**Densidad edificatoria:**

La existente.

**Linderos laterales:**

3 metros. Podrán ser menores si se pactan medianerías.

**Lindero posterior:**

3 metros.

**ARTÍCULO 209: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.**

**Tipo de edificación:**

Edificación pareada y aislada.

Cuando la edificación pareada pretenda compartir medianería con parcela de distinta propiedad, deberá presentarse compromiso suscrito por los dos propietarios de que se va a compartir dicha medianería.

**Número de plantas máximo:**

Dos plantas (baja + 1)

**Alturas máximas:**

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m. La altura máxima a cumbre será de 11.00 m.

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

**Vuelos:**

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

**Aparcamiento:**

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

**ARTÍCULO 210: CONDICIONES ESTÉTICAS**

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

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

**CAPÍTULO VI:****NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN (ORDENANZAS)****ORDENANZA 5:****SUELO URBANIZABLE DELIMITADO / INDUSTRIAL****ARTÍCULO 211: DEFINICIÓN.**

Edificaciones industriales, edificios singulares.

**ARTÍCULO 212: DELIMITACIÓN.**

Debido a que la ubicación se encuentra alejada de los núcleos urbanos, las áreas se señalan únicamente en el plano general de todo el término municipal.

**ARTÍCULO 213: CONDICIONES DE USO.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

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

Usos recomendados:

I1

I2

I3

Usos admisibles

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social

T. Usos de edificación para actividades terciarias

Usos prohibidos

Los demás.

**ARTÍCULO 214: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.**

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

Solar mínimo:

600 m<sup>2</sup>.

Alineaciones y rasantes:

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

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

Frente mínimo:

20 metros.

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar será el 70%.

**Edificabilidad:**

0.6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. No computará a efectos de edificabilidad: Las edificaciones auxiliares de planta baja (hasta un máximo de 20 m<sup>2</sup>), el semisótano, y la bajocubierta.

**Densidad edificatoria:**

La establecida en el Plan Parcial correspondiente.

**Linderos laterales:**

3 metros.

**Lindero posterior:**

3 metros.

**ARTÍCULO 215: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.****Tipo de edificación:**

Edificación destinada a uso industrial. Tipología de nave o edificio singular

**Número de plantas máximo:**

Dos plantas (baja + 1)

**Alturas máximas:**

Las necesarias para el uso correspondiente.

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

**Vuelos:**

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

**Aparcamiento:**

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por 300 m<sup>2</sup> para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

**ARTÍCULO 216: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

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

**CAPÍTULO VII: CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS SECTORES EN EL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO****ARTÍCULO 217: DEFINICIÓN.**

Zonas aptas para la edificación en la cercanía de las localidades. Edificación adosada, pareada y aislada, en las zonas de nueva creación.

**ARTÍCULO 218: DELIMITACIÓN.**

Las áreas señaladas en el plano general del término municipal. Este suelo tiene el carácter de residual según el art. 16 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

**Clasificación urbanística:**

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación en suelo urbano no consolidado mediante Unidades de Actuación.

**ARTÍCULO 219: CONDICIONES DE USO.**

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

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

Usos recomendados

R1. Vivienda unifamiliar

Usos admisibles

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

DU-ES. Usos de edificación para equipamiento social

T. Usos de edificación para actividades terciarias

Usos condicionados a la legislación sectorial

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial.

Usos prohibidos

Los demás.



**ARTÍCULO 220: CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES Y CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.**

Para la delimitación de sectores se establece una superficie mínima de 40.000 m<sup>2</sup> y se tienen que adaptar los límites a Sistemas Generales, elementos definitorios del paisaje o infraestructuras generales, no considerándose una delimitación válida los criterios de propiedad.

En el caso del suelo urbanizable no delimitado en la zona de la carretera N-630 los Planes Parciales correspondientes fijarán vías laterales de servicio que garanticen una buena conexión con la carretera nacional.

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

Solar mínimo:

A efectos de parcelación, el solar mínimo será en función del tipo de vivienda:

150 m<sup>2</sup> para viviendas adosadas.

300 m<sup>2</sup>. Para viviendas pareadas

500 m<sup>2</sup>. Para viviendas unifamiliares aisladas.

En el caso de promoción conjunta de varias viviendas, se permite la agrupación de las mismas en una parte del solar quedando en resto como espacio libre de uso privado en régimen de comunidad o cesión para uso público.

En el caso de vivienda unifamiliar adosada se prohíben las fachadas continuas superiores a los 35 m. o cinco viviendas, de la misma manera que en las ordenanzas 2 y 3.

Frente mínimo:

6 metros o el existente.

Alineaciones y rasantes:

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

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

Ocupación máxima:

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%.

Edificabilidad:

0,8, 0,5 y 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. No computará a efectos de edificabilidad el espacio bajocubierta.

Densidad edificatoria:

15 Viv/ha. Teniendo en cuenta que la superficie computable será la superficie total de la parcela, descontando los Sistemas Generales, según determinaciones del art. 36.1.e de la LUCyL/99.

Linderos laterales:

3 metros excepto en viviendas agrupadas, y siempre cumpliendo las determinaciones del Código Civil. En los linderos con parcelas de diferentes propietarios se podrá adosar por acuerdo expreso presentado en el Ayuntamiento.

Lindero posterior:

3 metros.

**ARTÍCULO 221: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.**

Tipo de edificación:

Edificación adosada, pareada y aislada.

Cuando la edificación pareada pretenda compartir medianería con parcela de distinta propiedad, deberá presentarse compromiso suscrito por los dos propietarios de que se va a compartir dicha medianería.

Número de plantas máximo:

Dos plantas (baja + 1)

Alturas máximas:

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,50 m. La altura máxima a cumbre será de 11.00 m.

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

Vuelos:

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

Aparcamiento:

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

**ARTÍCULO 222: CONDICIONES ESTÉTICAS.**

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

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

**TÍTULO SÉPTIMO: CONDICIONES DE LOS SISTEMAS GENERALES.****ARTÍCULO 223.- RELACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.**

Se consideran los siguientes sistemas generales:

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL (Equipamiento comunitario para centros públicos)

- Casa Consistorial.

- Escuela de Azadinos.

- Escuela de Sariegos (de reciente construcción).

- Escuela de Carbajal.

- Escuela de Pobladura.

- Casa de Cultura en Carbajal de la Legua.

- 4 iglesias en las cuatro localidades.

- 4 dispensarios de atención primaria en las cuatro localidades.

- Instalación deportiva Los Llamargos en Azadinos.

- Campos de fútbol Mario Luis Morán Flórez en Azadinos.

- Cancha de Baloncesto en Carbajal de La Legua (Las Eras de Arriba).

- Campo de fútbol La Presica en Carbajal de la Legua

- Pista polideportiva y piscinas "La Ampazuela" en Pobladura.

- Pista polideportiva La Namilla en Sariegos.

- Cementerio de San Martín en Carbajal.

- Cementerio Los Barriales en Pobladura.

- Cementerio en El Valle de Azadinos.

- Cementerio en La Namilla en Sariegos.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (parques públicos, plazas y zonas verdes)

- Las plazas delimitadas en los planos de ordenación (1/1000) de las cuatro localidades.

SISTEMA GENERAL VIARIO (Comunicación y sus zonas de protección inmediata).

- Las carreteras existentes hasta el límite del término municipal.

- LE1612.

- LE1615.

- LE1616

- C623

- N630

- SC163001.

- Los nuevos viales marcados con las siglas SG.

- Puente sobre el Río Bernesga.

**ARTÍCULO 224: CONDICIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.**

Las condiciones de edificación y edificabilidad de los Sistemas Generales ya existentes son las que les corresponden de acuerdo con los usos que les afecte. En cualquier caso se reconoce la edificabilidad existente, y se autoriza, sin perjuicio de las limitaciones que

puedan establecerse por su carácter monumental, un incremento del 10%.

Las condiciones de edificabilidad y edificación de los Sistemas Generales propuestos se atenderán a las especificaciones generales de los usos previstos en los que no contradigan a lo específicamente determinado en los artículos siguientes.

**ARTÍCULO 225: CEMENTERIOS.**

Todos los cementerios deberán arbolarse densamente en su perímetro y construirse o mejorarse los accesos previstos o necesarios con arbolado denso.

**ARTÍCULO 226: CASA CONSISTORIAL.**

Los equipamientos no crean vida social, pero contribuyen a catalizarla y a reforzarla. Lo que se requiere en los centros municipales es accesibilidad peatonal y claridad de lectura. La Casa Consistorial es la imagen del municipio. Se debe tratar de mejorar y adecuar a otros posibles usos (salas de reuniones, conferencias, pequeñas exposiciones, etc.).

**ARTÍCULO 227. INSTALACIONES Y SERVICIOS MUNICIPALES.**

Depuradoras, depósitos, vertederos, no son instalaciones que ocultar a la vista pero deben tratarse adecuadamente a su entorno para integrarse en el paisaje. Han de arbolarse los alrededores de las estaciones depuradoras y de los vertederos de residuos sólidos urbanos en el momento que los haya.

**ARTÍCULO 228: RIBERAS DEL RÍO BERNESGA.**

Las Riberas del Río Bernesga a su paso por la localidad de Carbajal, se considerarán como parques urbanos. El tratamiento que se las dé corresponderá a lo siguiente:

- Caminos: Se desarrollarán caminos longitudinales a lo largo de las riberas, en los tramos que sea posible conseguir continuidad. Se preverá la construcción de caminos que sean prolongación (real o virtual) de las calles de la localidad que acceden al río y se ordenará el acceso (real o virtual) desde ellos a las aguas. Ha de insinuarse un metafórico paseo por los fondos.

- Arbolado: Las riberas han de estar intensamente arboladas con múltiples especies, en contacto con las aguas.

- Edificación: Podrá preverse la construcción de pabellones y edificios vinculados al uso del parque. No se limitan sus condiciones.

- Iluminación: Conviene reglamentar un alumbrado homogéneo que, en la noche, dé forma a las riberas.

- Otros aspectos: Deben atenderse los requisitos de Protección Civil (sobre acceso al agua), Confederación Hidrográfica del Duero, e impactos sobre los valores ecológicos de las riberas.

La mayoría de estos terrenos pertenecen a las Juntas Vecinales de las distintas localidades. Para compensarles esta falta de aprovechamiento lucrativo en estas zonas, el Ayuntamiento cederá un porcentaje del aprovechamiento de cada localidad.

**ARTÍCULO 229: PLAZAS.**

Las plazas son los lugares públicos de los pueblos y las ciudades. Zonas de encuentro, de reunión. Deben ser espacios libres acotados, tratados, con su propia seña de identidad.

En los planos de ordenación de cada localidad se señalan estos lugares para que sean tratados y adquieran la importancia que merecen. Muchos de ellos en la actualidad no son más que un cruce de calles. Se deben mejorar con un unas texturas y materiales apropiados. Con un mobiliario urbano que en la actualidad es prácticamente inexistente. Utilizar el arbolado y la vegetación, y una iluminación adecuada.

**TÍTULO OCTAVO: ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN.**

**ARTÍCULO 230: DEFINICIÓN.**

En relación con el art. 42.1 d) LUCyL/99 sobre determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y el art. 44.2. a) LUCyL/99 para Normas Urbanísticas Municipales, en ámbitos con ordenación detallada pueden establecer determinaciones sobre aquellos usos del suelo o edificaciones e instalaciones existentes en el

término municipal que inciden negativamente en el ambiente o en la ordenación urbanística prevista, contraviniendo sus determinaciones, siendo misión del Planeamiento reajustar dicho impacto, procurando su extinción o la corrección de los efectos negativos.

**ARTÍCULO 231: DELIMITACIÓN.**

Por la propia dinámica de la evolución de actividades y edificaciones, los elementos calificados como nocivos se excluirán del inventario una vez que se corrijan los efectos del impacto negativo.

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

Las urbanizaciones son las siguientes:

- Los Llatales.
- Sol Poniente.
- Los Girasoles.
- El Hayedo.
- El Soto
- Los Sauces.
- La Peralina.
- El Prado.

**ARTÍCULO 232: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS.**

Con carácter general tendrá en cuenta lo siguiente:

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora de la actividad, debiendo procurarse la supresión o la corrección de los efectos nocivos, si éstos son moderados.

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora. podrán acometerse obras encaminadas a la mejor integración en el entorno, ajustándose a las condiciones de edificación específicas de la zona o aquellas que se consideren más adecuadas.

FO. Usos declarados fuera de ordenación: Según el art. 64.1 LUCyL/99, en los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del propio Planeamiento y, en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado por la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras sean ilegales y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento en el valor de la expropiación.

Para edificaciones o parte de ellas, situadas en puntos peligrosos de travesías o en viales previstos en la ordenación detallada, no se autorizará el vaciado de las mismas, debiendo demolerse y ajustarse a la nueva alineación.

En caso de existencia de cierres de parcela, cobertizos de escaso valor, restos ruinosos, etc., la alineación oficial se tendrá siempre en cuenta, al proceder a la urbanización y pavimentación de calles o aceras, solicitud de cierre o reforma del vallado o para obras menores.

**TÍTULO NOVENO: CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL.**

**CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES DE CATALOGACIÓN.**

**ARTÍCULO 233: DEFINICIÓN.**

En el municipio de Sariego no existe ningún tipo de elemento catalogado, ni existe ningún ámbito declarado como Bien de Interés Cultural, ningún Entorno de Protección, ni ninguna otra clase de patrimonio cultural.

En los informes realizados tras la entrega de la documentación para la Aprobación Inicial, se refleja la existencia de una zona arqueológica localizada en el norte del término municipal a la derecha de la carretera N-630.

Existen algunos elementos de interés arquitectónico, como las iglesias de las cuatro localidades por lo que se realizará un catálogo de elementos protegidos que se podrá ampliar en el caso de que apareciera algún nuevo elemento.

Sí que existen elementos de interés etnográfico, sobre todo molinos, que merecen una protección.

Existe un ramal del Camino de Santiago llamado Camino del Salvador que transcurre por el municipio. En el momento que se ubique su localización exacta se incorporará a la documentación gráfica

#### ARTÍCULO 234: NIVELES DE CATALOGACIÓN.

Al no existir ningún elemento con protección supramunicipal, ni ninguna zona con interés en el medio ambiental, ni bienes de interés cultural declarados o incoados, tan solo se determinan dos niveles de catalogación:

- DG. Bienes de Interés Cultural por declaración genérica:

Escudos: (Decreto 571/1963 que protege los escudos, emblemas, piedras heráldicas, y demás piezas análogas.

- EIC. Elementos con Protección Municipal:

Son aquellos elementos que no gozan de ningún tipo de protección y se protegen desde el presente catálogo.

#### ARTÍCULO 235: ENTORNO DE PROTECCIÓN.

Con carácter general, para los elementos incluidos en el catálogo, si no se señala un entorno de protección en los planos o tiene otro por estar declarado BIC, el entorno de protección será el propio edificio, la parcela en que se sitúa, y las parcelas o las fachadas colindantes o enfrentadas y los espacios libres intermedios en suelo urbano y una franja de 50 m. si es suelo rústico conforme al art. 32.1 de la LUCyL/99 con la calificación SR/PC suelo rústico protección cultural.

#### ARTÍCULO 236: MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO.

El catálogo podrá ser modificado tanto para incluir como para excluir elementos, o cambiar entornos o condiciones de protección, a instancias de particulares o la administración.

Se adjuntará un informe redactado por técnico competente en la materia, justificando los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites, tratándose como Modificación Puntual.

#### ARTÍCULO 237: AUTORIZACIÓN PARA LAS INTERVENCIONES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS.

Las intervenciones en los elementos catalogados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras, con un informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio.

#### ARTÍCULO 238: EXCLUSIÓN DE OTROS RÉGIMENES.

La inclusión de elementos en este catálogo implica su exclusión de cualquier condición de estas NUM que vayan en detrimento de su conservación.

#### ARTÍCULO 239: DEBERES DE CONSERVACIÓN.

Deberes de los propietarios: De acuerdo con el art. 8 LUCyL/99, los propietarios están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, y ornato público.

Deberes de la Administración: Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos en el art. 8.2 LUCyL/99 y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejaren la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso de coste de la reparación, excluyéndose del régimen de ruina.

#### ARTÍCULO 240: AYUDAS A LA PROTECCIÓN.

La Corporación Municipal podrá aprobar bonificaciones para los elementos incluidos en el Catálogo, como la exención o reducción de impuestos de obras de conservación y rehabilitación, así como en la ocupación de vía pública por obras.

También facilitará la intervención de Escuelas Taller, establecerá premios a la Protección, y facilitará la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

#### ARTÍCULO 241: RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS.

Los elementos catalogados no podrán declararse fuera de ordenación y será preciso un informe técnico justificativo de la ruina, donde se incluirán las necesarias reparaciones o consolidaciones.

#### ARTÍCULO 242: INFRACCIONES Y SANCIONES.

Se ajustará a lo señalado en los art. 115 y ss. De la LUCyL/99, teniendo la consideración de infracción urbanística muy grave la demolición de inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico.

### CAPÍTULO II: AR.

#### ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO.

##### ARTÍCULO 243: DEFINICIÓN.

Aquellos edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental.

##### ARTÍCULO 244: DELIMITACIÓN.

La delimitación figura en los planos de situación del propio Catálogo, donde figuran los niveles de protección.

##### RELIGIOSA:

- PARROQUIA DE SAN ROMÁN MÁRTIR (POBLADURA DEL BERNESGA)

- IGLESIA PARROQUIAL EN CARBAJAL DE LA LEGUA. (SAN MARTÍN DE TOURS).

- IGLESIA PARROQUIAL DE SARIEGOS (IGLESIA DE SAN JULIÁN).

- IGLESIA PARROQUIAL DE AZADINOS. (IGLESIA DE SANTA EULALIA).

##### CIVIL:

- CASA EN EL PRADÓN.

##### ARTÍCULO 245: CONDICIONES DE USO.

##### Uso permitidos:

Los correspondientes a la tipología o tradición al elemento catalogado y aquellos otros que siendo compatibles con las características y condiciones originales del elemento catalogado, garanticen mejor su permanencia o uso cultural y social.

##### Usos condicionados

Aquellos que supongan la desaparición de elementos de importancia secundaria que no afecten a la estructura y que puedan considerarse como transitorios pero permitan el mantenimiento del edificio.

##### Usos prohibidos

Aquellos usos que supongan la desaparición de partes del edificio que caractericen su valor arquitectónico, histórico, simbólico, etc. O sean inadecuados para el carácter del edificio o puedan dañarlo irremisiblemente.

##### ARTÍCULO 246: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las intervenciones sobre las edificaciones protegidas se ajustarán a lo permitido según el nivel de protección específico señalado en la catalogación y las normas específicas de la zona en que esté enclavado.

En caso de que no se señale en el listado o en el plano el nivel de protección específico, se entiende que se trata de protección estructural genérica y el Servicio Territorial de Patrimonio Cultural para los BIC y el Ayuntamiento para los Elementos de interés cultural podrá señalar el nivel de protección específico de un elemento, a la vista de la calidad del mismo y de la intervención concreta que se pretenda acometer.

##### NIVEL DE PROTECCIÓN

##### PI.R Protección integral. Restauración

Solo se permiten las obras encaminadas a la conservación del edificio tal como es en su diseño, composición, materiales y acabados, tanto en su exterior como interiormente, mediante la consolidación, de sus elementos dañados, puesta en valor, repaso y limpieza de sus acabados, eliminación controlada de añadidos sin valor,... y mejoras puntuales para mantenimiento del uso específico.

##### PI.A Protección integral. Acondicionamiento

Solo se permiten las obras encaminadas a la mejora de un edificio en sus acabados e instalaciones para su uso específico u otros compatibles con sus características arquitectónicas, manteniendo la com-

posición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales autorizados para mejorar su habitabilidad y funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a los elementos de valor.

#### PE.R Protección estructural. Rehabilitación

Obras encaminadas a reutilizar un edificio, mejorando la habitabilidad y funcionalidad, mediante cambios en la distribución interior o en elementos estructurales no significativos y sin aumento de volumen, manteniendo la fachada, cubierta, estructura general, portales y escaleras y elementos de interés dentro de la parcela o de la edificación.

#### PE.E Protección estructural. Reestructuración

Obras encaminadas a mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotar una nueva estructura interna y distribución al edificio o parte de él, manteniendo la volumetría, fachadas, forma de la cubierta, patios o escaleras singulares,...

#### PA.A Protección ambiental. Ampliación

Obras encaminadas a dotar a un edificio de nuevos espacios habitables ampliando la ocupación en parcela o la altura de la edificación, manteniendo los elementos o fachadas de interés de la edificación existente y cuidando especialmente el diseño de las partes nuevas, basado en una analogía formal.

#### PA.N Protección ambiental. Analogía

Obras de sustitución de edificios de cierta calidad compositiva o tradicional en la zona, encaminadas a aprovechar elementos puntuales de la construcción preexistente que tengan cierto interés (muros o sillares de piedra, embocaduras de puertas o ventanas, lápidas o inscripciones, carpinterías de puertas, ventanas o galerías, aleros,...) para incorporarlos a la nueva edificación o que, al menos, deberá inspirar su diseño en la edificación que sustituye o en los invariantes de la arquitectura del lugar y con una esmerada integración en el entorno.

#### ARTÍCULO 247: CONDICIONES ESTÉTICAS. CRITERIOS DE ACUACIÓN EN EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

- En las intervenciones se seguirán criterios de restauración reconocidos (diferenciación de las nuevas intervenciones, no imitación ni falsificación, analogía con lo existente, reversibilidad,...)

- Deberá prevalecer el interés por conservar y documentar los elementos existentes, aunque correspondan a distintas épocas.

- Las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse y documentarse, respetando igualmente las anteriores que contribuyan a la configuración del edificio.

- En las intervenciones se mantendrán los materiales, texturas y colores preexistentes de los que se tenga constancia documental o directa. Se vigilará especialmente el cambio de materiales, texturas, tratamientos, etc.

- Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones,... no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras o reparaciones en sus fachadas sin autorización.

- Se prohíben las actuaciones, de particulares o empresas concesionarias de servicios, relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del elemento catalogado, tales como báculos o tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos,...

- Los elementos de señalización de las actividades del propio edificio, el alumbrado de las inmediaciones, el vallado de las parcelas, la pavimentación circundante, etc., en caso de que se considere necesarios, se diseñarán de acuerdo con el carácter del elemento.

- En las actuaciones dentro de los entornos de protección delimitados, se cuidará especialmente el diseño y materiales de las edificaciones, adaptándose a las características predominantes en el conjunto y, en concreto, a los edificios colindantes catalogados -si los hubiera- en lo que se refiere a alturas, composición de fachadas, etc.

#### CAPÍTULO II: ET. ELEMENTOS DEL INTERÉS ETNOGRÁFICO.

##### ARTÍCULO 248: DEFINICIÓN.

Elementos singulares que por sus características reflejen actividades tradicionales y artísticas de la zona o formen parte íntegra-

mente del paisaje, bien sean edificios, instalaciones u objetos producto de actividades laborales, estéticas o lúdicas, expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos consuetudinariamente por las comunidades humanas de la zona.

##### ARTÍCULO 249: DELIMITACIÓN.

Con carácter genérico:

- Chozas, hórreos, paneras, bodegas y palomares de técnica artesanal tradicional.

- Instalaciones y maquinaria de actividades artesanales o industriales en desuso con interés cultural por su antigüedad, diseño o materiales.

- Molinos, hornos, fraguas, potros de herrar, batanes, bocaminas,...

- Fuentes, abrevaderos y lavaderos tradicionales.

- Elementos conmemorativos y de homenaje, hitos, señales, mojones y miliarios de calzadas históricas, humilladeros, cruces y hornacinas, símbolos, esculturas y bajorrelieves, lápidas y dedicatorias, panteones artísticos, relojes de sol,...

Con carácter específico quedan incluidos en este capítulo:

- Molino situado a la entrada de Azadinos.

- Molino situado en la carretera que une Carbajal de la Legua con la carretera C-623.

El nivel de protección en ambos casos es el NIVEL ESTRUCTURAL (PE-R).

##### ARTÍCULO 250: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS.

Se procurará el mantenimiento según su forma y materiales y las actuaciones que permitan su mejora y disfrute, evitándose cualquier actuación que afecte negativamente a sus valores, al entorno y ala contemplación de los mismos.

#### CAPÍTULO III: YA.

##### ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO.

##### ARTÍCULO 251: DEFINICIÓN.

Se entiende por Patrimonio arqueológico el conjunto de muebles e inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, extraídos o mantenidos en su contexto, ya que constituyen un elemento esencial para el conocimiento del desarrollo histórico de estos lugares.

##### ARTÍCULO 252: DELIMITACIÓN.

Con carácter general, abarca todos los que existan dentro del término municipal inventariados o no, descubiertos o por descubrir, bien sean restos, ruinas cuevas, objetos,...

Entorno de protección: con carácter general, se establece una franja de protección de 150 m. de radio (medida desde el borde efectivo del elemento a proteger con independencia de la delimitación gráfica) entorno a los elementos inventariados en el suelo rústico conforme al art. 32.1 LUCyL/99 con la calificación de SR/PC Suelo rústico de protección cultural, dentro de la cual las actuaciones que supongan transformación del medio requerirán autorización previa del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural, además de las restantes autorizaciones.

En la actualidad solo se conoce el antiguo Convento de las Carbajalas ubicado en la localidad de Carbajal de la Legua y una posible villa romana ubicada en las cercanías del cementerio de Pobladura del Bernesga. Ambos restos se encuentran señalados en el plano N° 1 del Término Municipal.

##### ARTÍCULO 253: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS.

Las excavaciones arqueológicas deberán ajustarse a las Normas establecidas por la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León y la autorización del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural.

- Decreto 37/1985 de 11 de abril sobre excavaciones arqueológicas y paleontológicas de la Comunidad de Castilla y León y legislación posterior.

Criterios de actuación:

Entre otros aspectos, se señalan los siguientes:

- Se tendrá especial cuidado en las actuaciones que puedan afectar a las zonas susceptibles de contener yacimientos arqueológicos, tales como la ejecución de sistemas de comunicación, ejecución de infraestructuras, roturación y repoblación forestal, concentración parcelaria, movimientos de tierras y edificación.

- No podrán acometerse excavaciones arqueológicas mientras no quede garantizada la correcta ejecución, documentación y conservación de las mismas así como la constitución de zonas de reserva.

- En los yacimientos arqueológicos, que se declaren como tales por la Dirección General de Patrimonio Cultural, no podrá realizarse operación alguna sin autorización previa y bajo la inspección de la misma.

- En los servicios en los que existan yacimientos arqueológicos al descubierto se prohíbe toda operación de desarrollo, incluyendo la edificación y urbanización, salvo si se garantiza la protección y exposición de las mismas.

- En los sectores privados o públicos en los que hay razones que permiten suponer la existencia de restos enterrados, aunque no se hallen declarados, tan pronto como se descubra su existencia o haya referencias seguras de los mismos, se deberá ordenar por la Corporación Local la inmediata paralización de las obras, dándose cuenta de ello al Organismo correspondiente de Protección del Patrimonio Histórico para que adopte las medidas de protección que establece la legislación. Se comunicará mediante notificación con acuse de recibo para que en el plazo de 15 días se inspeccionen los restos por técnicos competentes y se determinen las medidas a tomar.

Al término del plazo se notificarán al promotor de las obras las medidas a tomar, dirigidas por técnico competente, antes de continuar las obras:

- Documentación de lo aparecido mediante dibujos y fotografías.

- Extracción de los restos.

- Acotación de la zona.

- Servidumbre de acceso a los restos.

- Otras medidas que se juzguen oportunas.

EN LEÓN NOVIEMBRE DEL 2001.-ÁLVARO IZQUIERDO GONZÁLEZ, ARQUITECTO.

Se presenta como anejo 1 un catálogo de elementos protegidos con su grado de protección.

Se presenta como anejo 2 una relación de las alegaciones aceptadas y desestimadas.

Se presenta como anejo 3 las fichas individualizadas de cada Unidad de Actuación y de cada Sector, clasificadas por localidades.

Se acompañan a continuación los Planos de Ordenación que integran junto con la presente normativa, la memoria justificativa, y las fichas individualizadas, y el catálogo esta documentación para la Aprobación Provisional de la Normas Urbanísticas Municipales de SARRIEGOS.

Sus títulos son los siguientes:

00.- Estructura general.

1.- Clasificación del Suelo en el Término Municipal.

2.- Clasificación, calificación, gestión, y ordenanzas., alineaciones y rasantes.

2.A.- POBLADURA.

2.B.- SARRIEGOS.

2.C.- AZADINOS.

2.D.- CARBAJAL.

3.- Alineaciones y rasantes.

3.A.- POBLADURA.

3.B.- SARRIEGOS.

3.C.- AZADINOS.

3.D.- CARBAJAL.

Se ha reunido toda la información de cada localidad en un solo plano y toda la información del término municipal en un solo plano para una más fácil comprensión e interpretación.

EN LEÓN, NOVIEMBRE DE 2001.-ÁLVARO IZQUIERDO GONZÁLEZ, ARQUITECTO.

## ANEJO 1

### CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

#### PARROQUIA DE SAN ROMÁN MÁRTIR POBLADURA DEL BERNESGA

La parroquia de San Román Mártir no tiene más edificios que el templo actual, junto con su torre, su sacristía y su pórtico. El templo fue construido en los años cincuenta del siglo XX, terminando su construcción el 9 de agosto de 1951, junto con la torre. La sacristía actual se construyó más tarde y el pórtico se hizo entre enero y abril del 2000.

En su interior el templo no cuenta con ninguna obra de valor inmovible, siendo las piezas de valor 3 tallas de madera: de la Virgen del Camino, de San Román y de San Roque. En el pórtico se encuentra colocada una gran pila bautismal de tiempo inmemorial.

El templo ocupa 201 m<sup>2</sup> del solar propiedad de la parroquia, que tiene una superficie total de 791 m<sup>2</sup>, y que linda por el sur con la calle Entrettierras, al Norte con José García, con otro solar parroquial y con Miguel Martínez, al Este con la Iglesia, y al Oeste con Donato Sierra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: P.I.A.

IGLESIA PARROQUIAL EN CARBAJAL DE LA LEGUA.

IGLESIA DE SAN MARTÍN DE TOURS.

Finca: La Iglesia Parroquial de San Martín Obispo de Carbajal de la Legua, situada en la Calle "La Iglesia". Tiene una superficie total de 740 m<sup>2</sup>; Setecientos cuarenta metros cuadrados; con una superficie edificada de 312 trescientos doce metros cuadrados). Unos ciento cinco metros de lo edificado, que corresponde a la parte norte del templo fue antiguo CEMENTERIO PARROQUIAL.

Construcción: La fecha de construcción data del siglo XV. De estilo renacentista. Fecha de reparaciones 1984, 1996 (refuerzo de la pared norte de la iglesia) y 1999 remodelación de todo el tejado y de la estructura del mismo fijando onduline bajo teja.

Piezas de arte: Retablo Mayor: Data del año 1548 de Juan de Angers y Antonio de Remesal. Retablo valioso. Situado en el altar mayo de la Iglesia. Esta compuesto por tres cuerpos, siendo el primero empezando desde abajo:

- De una predela (donde están situados) de cuatro tablas relieves tallados con dos apóstoles por cada una, entre cada una de las cuales hay otro apóstol de cuerpo entero y en el centro el sagrario en cuya puerta se representa la resurrección.

- Primer piso: están representadas escenas de la vida de S. Martín Obispo, cuatro tablas, en el medio estatua de S. Martín.

- Segundo piso: representando escenas de la Vida de Cristo, cuatro tablas, en el medio estatua de la coronación de la Virgen.

- El remate compuesto del Padre eterno.

Retablo lateral: Ntra. Sra. del Rosario, compuesto de una imagen central y cuatro lienzos en cada lateral, fechado en 1644.

Retablo lateral: Con la estatua de San Roque en el centro y cuatro lienzos en cada lateral.

Edificio del siglo XVI de estilo renacentista con algunos elementos del siglo XVIII de estilo barroco.

Interior: Cabecera cubierta de techo raso con faldones. Nave única de techo raso con faldones. Arco de triunfo apuntado con impostas marcadas. Se encuentra en estado deficiente. El retablo es de la escuela de Juan de Juni del siglo XVI (año 1550) con altoprelievos de los doce apóstoles.

Exterior: Alero de cabezuelas. La sacristía se encuentra en un lateral de la cabecera. Tiene alero de tejas voladas y muros cubiertos de mampostería y tapial en mal estado de conservación. El pórtico es de madera. Puerta con arco de medio punto del año 1762. Espadaña a los pies de sillar sencilla. La cabecera es más alta que la nave.

NIVEL DE PROTECCIÓN: P.I.R.

IGLESIA PARROQUIAL DE SARRIEGOS

IGLESIA DE SAN JULIÁN

DESCRIPCIÓN:

Exteriores de la iglesia:

a) Fue construida en año 1746, de forma rectangular, y de una sola nave. Los muros son de tapial y de adobe; hoy revestidos de la-

drillo en casi su totalidad tanto la iglesia como dependencias anejas del sur. La trastera es de canto visto. Ventanas tiene 2 al norte y 3 al sur.

b) La entrada principal está enmarcada por un arco de medio punto, de piedra, decorado con dos estrías gruesas, apoyadas sobre columnas adosadas; también estriadas, de capitel liso. En el punto más alto hay esta inscripción "Hizose esta obra siendo cura D. Juan de Moya, año 1746".

c) PORTICO. Entrada enmarcada por arco de medio punto, de piedra distinta de la del arco de la entrada de la iglesia. Debió de existir un arco de crucería puesto que hay indicios y las piedras que lo debieron formar se conservan en sitio aparte recogidas.

d) Sacristía. Revestida de ladrillo, con ventana de recercados de sillería.

e) TORRE. Forma de espadaña. Construida en 1759. Es una bellísima obra de sillería, de roca caliza y que consta de 3 cuerpos. El cuerpo de abajo es más ancho y tiene como ornamento un rosetón.

LAS CAMPANAS. Dedicadas una al Sdo. Corazón (año 1965) la otra a San Julián Mártir (año 1953).

a) Torreón. De ladrillo. No dice bien con la torre.

Interiores de la iglesia:

a) Retablos. El del altar mayor es del siglo XVIII. Su estructura simula a la torre; tiene tres cuerpos. En él está el sagrario, muy valioso. Los otros dos retablos son de estilo barroco. El del altar mayor es posterior. Imágenes en los retablos laterales de La Virgen y San José de los siglos XVI y XVIII.

b) Arco grande. De baldosa tapada con revoque.

c) Sepulturas. En lo que es el presbiterio y adyacentes se encuentran 6 sepulturas, de piedra tallada lisa y que sirven de pavimento.

d) Entrada sacristía. Arco de medio punto, de piedra lisa. Puerta entrepañada, la original.

e) Piso de terrazo. Nada especial.

Edificio del siglo XVIII de estilo barroco.

Interior: Cabecera cuadrangular, techada, antes de madera. Arco de triunfo y nave única de techo raso con faldones. También era antes de madera. Sacristía lateral de techo raso.

Exterior: Espadaña nueva de ladrillo del año 1951. Puerta con arco de medio punto con impostas marcadas. Pórtico con empedrado del siglo XVI. Cubierta de madera tejada. Cabecera más alta que la nave. Alero de modillones de madera. Muros de tapial y ladrillo.

ESPADAÑA: NIVEL DE PROTECCIÓN: P.I.R.

EL RESTO: NIVEL DE PROTECCIÓN: P.I.A.

IGLESIA PARROQUIAL DE AZADINOS

IGLESIA DE SANTA EULALIA

DESCRIPCIÓN:

(Iglesia exteriores)

Construida en el año 1828, de una sola nave y de forma rectangular. Los muros son de tapial con paños de ladrillo (baldosa). Las esquinas de ladrillo. Tiene tres ventanas al norte y otras tres al sur.

ENTRADA PRINCIPAL: Enmarcada por piedra labrada, de sillería lisa. Rectangular. Con puerta original, de madera de negrillo, fuerte.

PÓRTICO: Entrada de ladrillo visto, en forma de arco de medio, con puertas de hierro; sobre pared, de canto tapado con argamasa, hay columnas de ladrillo.

EL PISO se encuentra empedrado todo él en formas de círculo a la entrada y en formas cuadradas en lo restante.

TORRE: Construida en el año 1875, en forma de ESPADAÑA. Tiene tres paños. El de debajo de canto, el segundo canto tapado y el tercero de ladrillo macizo.

LAS CAMPANAS son de forma de esquilón. Datan, la grande, de 1907 y la pequeña de 1667. Las dos están dedicadas a Santa MARÍA teniendo esculpidas una, una Custodia y la otra, una Cruz con los clavos.

TORREÓN: En forma redonda, de canto, con escalera en espiral para subir a las campanas.

(Iglesia interiores)

b) ARCO. De ladrillo tapado por revoque, Bóveda de crucería, de ladrillo revocado de yeso.

c) RETABLOS. De estilo rococó los tres. El del altar mayor tallado con más motivos y más perfecto; en madera de chopo, sin pintar tal cual salieron de las manos del artista. Con imágenes de los siglos XVII y XVIII.

d) PISO. Nuevo, de madera noble.

e) ARCO ENTRADA SACRISTÍA. De piedra tallada, no llega a ser de medio punto. Se cree que vino de una antigua ermita que hubo en el pueblo (de San Roque).

Edificio del siglo XVIII de estilo barroco.

Interior: Cabecera cuadrangular cubierta con bóveda de arista. La sacristía, literalmente adosada se cubre de techo raso. Arco de triunfo con imposta molduradas sobre pilastras. Nave única de techo raso con faldones.

Exterior: Cabecera más alta que la nave. Muros de tapial y ladrillo. Alero de teja volada. Pórtico nuevo abierto a una vertiente de madera. Se conserva un empedrado del siglo XVI. La puerta es del año 1828 adintelada con arco plano de piedra. Espadaña a los pies de tres cuerpos y remate triangular de ladrillo y mampostería del año 1875.

NIVEL DE PROTECCIÓN: P.I.A.

CASA DEL PRADÓN:

Ubicación: Sariegos.

Edificio del siglo XVIII, de estilo barroco. Elementos aislados del siglo XIX.

Casa de dos plantas. Bajocubierta adintelada de sillar de piedra. Enmarque en su punta superior de losas con decoración floral en piedra.

Muros de mampostería y ladrillo. Alero con friso de esquinillas. Vanos adintelados con sillar de piedra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: P.E.R.

#### ANEXO A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

El comunicado del acuerdo de la C.T.U. del día 4 de octubre de 2001, acordó APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Sariegos, modificándolas en algunas zonas, y suspendiendo la aprobación definitiva en otras.

A continuación se enumeran los cambios realizados:

Plano nº 1. Clasificación del suelo en el TÉRMINO MUNICIPAL:

En la "Vereda de León a la Robla" se establece una anchura de 20,89 metros.

En la "Cañada Real" que procede de Villabalter se establece una anchura de 75 m.

En los yacimientos arqueológicos se establece un entorno de protección definido por un círculo de 150 m. de radio, desde los dos yacimientos existentes en el municipio: Villa Romana de Pobladura y Monasterio de la Carbajalas en Carbajal de la Legua.

Se protegen dos molinos: Uno de ellos situado en Azadinos y otro en la carretera que une Carbajal de la Legua con la carretera C-623.

Los terrenos ubicados en la comisa ubicada al este de Carbajal de la Legua, clasificados anteriormente como Suelo Rústico Protegido, pasan a ser clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada, destinados a espacios libres de los respectivos sectores.

La zona denominada "Cueto del Moro" pasa a formar parte de un nuevo sector, como dotación pública al servicio de toda la población, adscrito a espacio Libre.

Parte del Suelo Urbanizable No Delimitado del margen izquierdo de la carretera N-120 pasa a clasificarse como Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada.

Los terrenos anteriormente delimitados y clasificados como SG (Sistema General), ES-DE (Equipamiento deportivo y de Recreo), y ES (Equipamiento Genérico), situados en la cercanía del Río Bernesga,

pasan a clasificarse como Suelo Rústico Protegido, Protección Natural, Cauces de Agua, lagunas y embalses, al considerarse que en algunos puntos se trata de zonas inundables, en base al estudio realizado y presentado en la Confederación Hidrográfica del Duero.

En ambos márgenes de la Carretera C-623 se trama la zona clasificada como suelo urbanizable delimitado para uso industrial que por error se omitió en los últimos planos pero que existía en todas las aprobaciones.

Plano nº 2.A.-: POBLADURA DEL BERNESGA:

Se cambia la trama de la zona denominada "Urbanización El Piornal" para que coincida con su correcta clasificación que es la de Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada.

En el yacimiento arqueológico de la Villa Romana de Poblatura se establece un entorno de protección definido por un círculo de 150 m. de radio, desde el propio yacimiento.

Plano nº 2.C.- AZADINOS:

Se fija la línea de edificación a 9 metros del eje en el tramo urbano del núcleo de Azadinos.

Se protege un molino existente a la entrada de Azadinos.

Plano nº 2.D.- CARBAJAL DE LA LEGUA:

En el yacimiento arqueológico del antiguo Monasterio de las Carbajalas se establece un entorno de protección definido por un círculo de 150 m. de radio, desde el propio yacimiento.

Los terrenos anteriormente delimitados y clasificados como SG (Sistema General), ES-DE (Equipamiento deportivo y de Recreo), y ES (Equipamiento Genérico), situados en la cercanía del Río Bernesga, pasan a clasificarse como Suelo Rústico Protegido, Protección Natural, Cauces de Agua, lagunas y embalses, al considerarse que en algunos puntos se trata de zonas inundables, en base al estudio realizado y presentado en la Confederación Hidrográfica del Duero.

Los terrenos ubicados en la cornisa ubicada al este de Carbajal de la Legua, clasificados anteriormente como Suelo Rústico Protegido, pasan a ser clasificados como Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada, destinados a espacios libres de los respectivos sectores. Con lo que los sectores afectados aumentan de superficie.

La zona denominada "Cueto del Moro" pasa a formar parte de un nuevo sector, como dotación pública al servicio de toda la población, adscrito a espacio Libre.

Parte del Suelo Urbanizable No Delimitado del margen izquierdo de la carretera N-120 pasa a clasificarse como Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada, creándose un nuevo sector S-UDSO-31.

Cambios y modificaciones en la Normativa Urbanística:

ART. 118: *CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERA EN SUELO URBANO*: Se incorpora el siguiente texto: "En los tramos urbanos de la carretera C-623 a su paso por el Suelo Urbano de Azadinos, se fija la línea de edificación a 9 metros del eje."

ART. 142: *DEFINICIÓN SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL CAUCES DE AGUA...*: Se omite la referencia a los Sistemas Generales ubicados en las zonas ribereñas del río Bernesga.

ART. 145: *ZONIFICACIÓN FUNCIONAL*: Se incorpora el siguiente texto en la zona de protección ambiental: "Desde el Planeamiento Urbanístico, se establecen una zona de protección ambiental y paisajística en el entorno de los cauces a efectos de protección entre posibles rías o avenidas."

ART. 170: *CONDICIONES DE USO EN EL SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS*: Se incorporan las referencias a las Cañada Real y a la Vereda con sus anchuras correspondientes.

ART. 185: *CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO CASCO URBANO*: Se establece el número máximo de plantas en dos, permitiendo una altura máxima hasta el alero de 7,50 m., y permitiendo el aprovechamiento bajocubierta vinculado a la vivienda.

ART. 249: *DELIMITACIÓN ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOGRÁFICO*: Se incluyen los dos molinos con el nivel de protección: Protección Estructural (PE-R).

ART. 252: *DELIMITACIÓN ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO*: El entorno de protección pasa de 50 metro a a 150 metros de radio.

Art. 223: *RELACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES*: Se quita de esta relación los márgenes del río Bernesga a su paso por Carbajal de la Legua ya que estas zonas pasan a clasificarse como Suelo Rústico Protegido.

Cambios y modificaciones en las fichas urbanísticas:

Se modifican las fichas de los sectores correspondientes al margen este de la localidad de Carbajal de la Legua al aumentar su superficie al incluir la cornisa para la cesión de los espacios libres de dichos sectores.

Se crea un nuevo sector S-UDSO-31.

Se crean las fichas del Suelo Urbano No Consolidado.

Se modifican todas las fichas reduciendo parámetros propios de la Ordenación Detallada como la superficie de viales, parcela mínima, frente mínimo, fondo máximo, ocupación, edificabilidad de cada parcela, alineación exterior, distancia a linderos, etc, para no condicionar el desarrollo de los Planes Parciales correspondientes.

El objetivo de los últimos cambios recogidos, tanto en la documentación gráfica, como en la Normativa urbanística y demás documentación de estas Normas Urbanísticas Municipales ha sido la de recoger las correcciones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 4 de octubre de 2001. Salvo error u omisión, esperemos haberlo conseguido.

León, noviembre de 2001.-Álvaro Izquierdo González, Arquitecto.

#### RELACIÓN DE PLANOS Y DE OTROS DOCUMENTOS

Plano número 1.- Estructura Municipal. Clasificación del Suelo Término Municipal. E: 1:10.000

Plano número 2-A.- Estructura Urbana. Clasificación, Calificación y Ordenanzas del Suelo. Poblatura. E: 1:2.000.

Plano número 2-B.- Estructura Urbana. Clasificación, Calificación y Ordenanzas del Suelo. Sariegos. E: 1:2.000.

Plano número 2-C.- Estructura Urbana. Clasificación, Calificación y Ordenanzas del Suelo. Azadinos. E: 1:2.000.

Plano número 2-D.- Estructura Urbana. Clasificación, Calificación y Ordenanzas del Suelo. Carbajal. E: 1:2.000.

Estudio de Zonas Inundables y Avenidas Máximas para las Normas Urbanísticas de Carbajal de la Legua (T.M. de Sariegos).

8481

5.047,20 euros

## Administración Local

### Ayuntamientos

#### ROPERUELOS DEL PÁRAMO

Habiéndose solicitado por doña M<sup>a</sup> Teresa Pérez Fernández, licencia de actividad para una ampliación de explotación de ganado porcino, en Valcabado del Páramo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/93, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, se expone al público a efectos de información y reclamación por un plazo de quince días a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, estando el expediente a disposición de los interesados en las oficinas de este Ayuntamiento.

Roperuelos del Páramo, 15 de noviembre de 2002.-El Alcalde, Santiago Barragán.

744

10,40 euros

MANCOMUNIDAD MUNICIPAL PARA EL SANEAMIENTO INTEGRAL DE LEÓN Y SU ALFOZ - SALEAL  
León - San Andrés del Rabanedo - Santovenia de la Valduncina - Villaquilambre

CONCURSO OPOSICIÓN PARA CUBRIR EN PROPIEDAD CUATRO PLAZAS DE ADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL VACANTES EN LA PLANTILLA DE LA MANCOMUNIDAD

#### LISTA PROVISIONAL DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS

Decreto de la presidencia: En León a 31 de enero de 2003.

Por resolución de esta Presidencia de 10 de octubre de 2002, se aprobaron las Bases que han de regir en las pruebas selectivas para la

provisión en propiedad, mediante concurso oposición, de cuatro plazas vacantes de Administrativos de Administración General de la Mancomunidad, incluidas en la Oferta de Empleo Público aprobada para el año 2002, y se decidió convocar dicho concurso oposición con arreglo a las referidas Bases, habiéndose llevado a efecto la correspondiente publicación, concediéndose un plazo de veinte días naturales, a contar desde el siguiente al de la publicación de este último anuncio, para la presentación de solicitudes de participación en dicho concurso oposición, cuyas solicitudes habrán de ajustarse al modelo corregido en cuanto al error observado en el mismo, publicado en los Boletines Oficiales de la Provincia y de la Comunidad Autónoma, número 258 de 11 de noviembre de 2002 y 224 de 19 de noviembre de 2002, respectivamente.

Concluido el día 31 de diciembre de 2002 el plazo de presentación de solicitudes para participar en las pruebas del concurso oposición convocado por resolución de esta Presidencia de 10 de octubre de 2002, cuya convocatoria se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 248, de fecha 29 de octubre de 2002, y en el *Boletín Oficial de Castilla y León* número 208, de 25 de octubre de 2002, y en extracto en el *Boletín Oficial del Estado* número 296, correspondiente al 11 de diciembre de 2002, visto el informe emitido al respecto por el Secretario de la Mancomunidad, por esta Presidencia, con fecha 31 de enero de 2003, se dictó Decreto declarando admitidos o excluidos provisionalmente a los aspirantes en los términos siguientes:

1º-Declarar admitidos a los siguientes aspirantes:

- 1.-Aldeano González, Rosa María.
- 2.-Alonso Díez, Susana.
- 3.-Alonso Parra, Almudena.
- 4.-Álvarez Rodríguez, Ana Aránzazu.
- 5.-Bayón Félix, Cristina.
- 6.-Berros Celada, Marta Elena.
- 7.-Blanco Montalvo, Roberto.
- 8.-Cañón Díaz, Susana María.
- 9.-Carbajo Rueda, Lorena.
- 10.-Estébanez Ruiz, Alberto Julián.
- 12.-Fernández Montalvo, Ana Isabel.
- 13.-Fuertes Marcos, Natalia.
- 14.-Fuertes Raposo, Margarita.
- 15.-Gallego Morales, Patricia.
- 16.-García García, Daniel.
- 17.-García Muñoz, Rosario.
- 18.-González Álvarez, María Paz.
- 20.-González Celada, María del Valle.
- 21.-González de Caso, Begoña.
- 22.-González Elías, Adolfo.
- 23.-González Elías, Dolores.
- 24.-González Rodríguez, Francisco Javier.
- 25.-Herrero Santos, Miguel Ángel.
- 26.-Jáñez González, Aránzazu.
- 27.-Llamas Rueda, María Elena.
- 28.-Martínez Alonso, Luis Mariano.
- 30.-Pérez Barrientos, Ana María.
- 31.-Polantinos Morala, Sonia.
- 32.-Prieto García, Marta.
- 34.-Ramos Álvarez, Julia.
- 35.-Revilla López, Noelia.
- 36.-Reyero García, Ana Isabel.
- 37.-Robles Aller, María.
- 38.-Rodríguez Bello, Susana.
- 39.-Sánchez Lozano, María Paz.
- 40.-Senra Cadenas, Silvia.
- 41.-Sierra García, María del Carmen.

2º-Declarar excluidos, provisionalmente, a los siguientes aspirantes:

11.-Fernández Arévalo, Isaac. Instancia no dirigida a la Mancomunidad de Saneamiento y sin ajustarse al modelo establecido como obligatorio en el Anexo II de las Bases de la Convocatoria. No acredita el pago de los derechos de examen.

19.-González Bayón, Juan Carlos. No acredita el pago de los derechos de examen.

29.-Martínez San Millán, Ana María. No acredita el pago de los derechos de examen.

33.-Quintana Fernández, Pilar. Solicitud no firmada por la propia interesada.

42.-Valera Montes, Susana. Instancia sin ajustarse al modelo establecido como obligatorio en el Anexo II de las Bases de la convocatoria. No acredita el pago de los derechos de examen.

3º-Conceder a los aspirantes excluidos provisionalmente un plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio, para subsanar los defectos de documentación observados, bien entendido que, de no proceder a dicha subsanación, dicha exclusión revestirá el carácter definitivo.

4º-Publicar en el tablón de edictos de la Mancomunidad y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN la anterior lista de admitidos y excluidos.

León, 31 de enero de 2003.-El Presidente de la Mancomunidad, José Mª López Benito.

741

77,60 euros

## Juntas Vecinales

### NAVATEJERA

Por acuerdo de la Junta Vecinal de fecha 17 de diciembre de 2002, se aprobó el pliego de condiciones administrativas particulares que regirán el concurso público para la ejecución de las obras de "Ampliación y reforma cubierta en la Casa de Cultura". Se sometió a información pública en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 298, de fecha 31 de diciembre de 2002, sin que hubiese reclamación alguna contra el mismo. Con fecha 30 de enero de 2003 se aprueba el reformado del citado pliego, el cual se somete a información pública por plazo de ocho días contados a partir del siguiente de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para que puedan presentarse las reclamaciones oportunas.

Simultáneamente se anuncia el concurso público declarado de urgencia, aunque la licitación quedase aplazada de ser necesario, en caso de formularse reclamaciones contra el reformado del citado pliego.

Objeto del contrato: La ejecución del proyecto actualizado redactado por el arquitecto don Pablo Santamaría Domínguez.

Plazo de ejecución: Tres meses contados a partir del día siguiente al del acta de comprobación del replanteo, de no haber reservas.

Tipo de licitación: 175.000,00 euros, IVA incluido.

Garantía provisional: 2% del precio de licitación.

Garantía definitiva: el 4% del precio de licitación.

La documentación está a disposición en la oficina de la Junta Vecinal, calle San Miguel, 8, 24193 Navatejera, todos los días laborables (excepto sábados), durante las horas de 20.30 a 22.00 y también los lunes y viernes laborables de 16.00 a 20.00 horas.

La presentación de las ofertas podrá realizarse en la Secretaría de la Junta Vecinal en las mismas horas, y durante los trece días naturales siguientes a la publicación de este anuncio de licitación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Apertura de proposiciones: Se celebrará en el Salón de Sesiones de esta Junta Vecinal a las 20.30 horas del tercer día hábil después de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, salvo que dicho día coincidiera en sábado, en cuyo caso se trasladará al día hábil inmediato siguiente.

La forma de presentar las proposiciones, modelo de proposición y memoria, son las indicadas y expuestas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 298, de 31 de diciembre de 2002.

Navatejera, 3 de febrero de 2003.-El Presidente, Lorenzo Carro Morros.

787

28,00 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	Viernes, 7 de febrero de 2003	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. Coste franqueo: 0,12 €. No se publica domingos ni días festivos.																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO</th> </tr> <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>	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	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">ADVERTENCIAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1ª</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td>2ª</td> <td>Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.</td> </tr> </tbody> </table>	ADVERTENCIAS		1ª	Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.	2ª	Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">INSERCIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Carácter de urgencia: Recargo 100%.</td> </tr> </tbody> </table>	INSERCIONES			0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios.		Carácter de urgencia: Recargo 100%.
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 dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.																																																
2ª	Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.																																																
INSERCIONES																																																	
	0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios.																																																
	Carácter de urgencia: Recargo 100%.																																																

## ANEXO AL NÚMERO 31

### Excma. Diputación Provincial de León

#### ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL PLENO DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN EL DÍA 11 DE NOVIEMBRE DE 2002

En el Salón de Sesiones del Palacio de los Guzmanes, sede de la Excma. Diputación Provincial de León, siendo las once horas del día once de noviembre del año dos mil dos, previa convocatoria circulada al efecto, se reúnen bajo la presidencia del Ilmo. Sr. D. José Antonio Díez Díez, Presidente de la Excma. Diputación Provincial, los Sres. Diputados, D. Ramón Ferrero Rodríguez, D. Cipriano Elías Martínez Álvarez, D<sup>a</sup> Fátima López Placer, D. Juan Martínez Majo, D. Evelio Castaño Antón, D. Andrés Domínguez Gómez, D. Agustín García Millán, D. Enrique Juan Nicolás Gil Alonso, D. Julio González Fernández, D. Francisco Lupicinio Rodrigo Carvajal, D. Pedro Vicente Sánchez García, D. Faustino Sutil Honrado, D. Constantino Valle González, D. Demetrio Alfonso Canedo, D. Motaz Alserawan Bader-Aldín, D. Laudino García García, D. José Agustín González González, D. Matías Llorente Liébana, D<sup>a</sup> María Ángela Marqués Sánchez, D. José Miguel Palazuelo Martín, D. Luis Rodríguez Aller, D. Emilio Sierra García, D. Lázaro García Bayón, D. Luis Herrero Rubinat, D. Néstor Santos Fernández y D. Guillermo Murias Andonegui, al objeto de celebrar Sesión extraordinaria y urgente el Pleno de la Excma. Diputación Provincial, actuando de Secretario D<sup>a</sup> Cirenía Villacorta Mancebo, Vicesecretaria, en funciones de Secretario General de la Excma. Diputación, y en la que estuvo presente D. Manuel Jesús López Sánchez, Viceinterventor de la Diputación.

Iniciada la Sesión a la hora ya indicada, de orden de la Presidencia, se pasa al examen y consideración de los distintos asuntos comprendidos en el

#### ORDEN DEL DÍA

**ASUNTO NÚMERO 1.- PRONUNCIAMIENTO DEL PLENO SOBRE LA URGENCIA.-** El Secretario actuante procede a la lectura del art. 79 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen

Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2.568/86, de 28 de noviembre, que define las sesiones extraordinarias urgentes y por cuyo mandato se incluyó, como primer punto del Orden del Día, el pronunciamiento previo del Pleno sobre la urgencia de la sesión y, por unanimidad, se **ACORDÓ** la declaración de urgencia de esta sesión para pasar, acto seguido, al asunto determinante de la misma, que es el comprendido bajo el epígrafe siguiente:

**ASUNTO NÚMERO 2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 14 REGULADORA DE LA TASA POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN LAS INSTALACIONES PARA LA PRÁCTICA DEL ESQUÍ, PROPIEDAD DE ESTA DIPUTACIÓN (SAN ISIDRO Y LEITARIEGOS), TEMPORADA 2002/2003.-** Se da cuenta de la reclamación formulada, dentro del plazo de exposición pública de la Ordenanza Fiscal nº 14, Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios en las Instalaciones para la práctica del esquí, propiedad de esta Diputación en las Estaciones Invernales de San Isidro y Leitariegos, por D. Víctor Cabeza Mazuque, en calidad de Presidente de la Federación de Castilla y León de Deportes de Invierno, relativa a que se autorice la rebaja de los precios para los federados en los Deportes de Invierno de la Federación de Castilla y León que dicha Ordenanza propone.

Toma la palabra D. LUIS HERRERO RUBINAT: Muchas gracias Sr. Presidente. Lo primero, y de verdad, sinceramente, desearle que se mejore, porque le noto la voz como tomada; entonces, de verdad, nuestro deseo por una pronta y feliz recuperación.

Y ya por entrar en el fondo de este Pleno, del asunto que nos trae y nos reúne en este plenario, primero decirles que, un año más, ustedes no han hecho los deberes o, por lo menos, no los han hecho a tiempo; que es reiterada la petición por parte de los tours-operadores, de los empresarios de turismo, a esta Diputación Provincial para que estas tasas estén aprobadas allá por el mes de mayo o el mes de junio a fin de que ellos puedan valorar las ofertas que pueden lanzar en el mes de septiembre. En este mandato, desgraciadamente, no hemos sido capaces, en ninguno de los años, de aprobar esta Ordenanza Fiscal antes del mes de noviembre; por lo tanto es un reproche de tardanza de no saber hacer los deberes o de no hacerlos a tiempo.

Decirles que venimos al Pleno sin documentación. En este Pleno hemos sido incapaces de conseguir, de encontrar la documentación del mismo. Lo pedimos todavía en la Comisión esta mañana, donde se nos remitió a un determinado Negociado; fuimos a ese Negociado y no tenía la documentación. De hecho venimos a este Plenario sin ningún tipo de documentación. Y eso, como todo el mundo sabe, puede ser incluso objeto de impugnación del propio Pleno. Claro que si nos quejamos de la tardanza no sería coherente con poner trabas por razones formales a la celebración del mismo.

Y decirles que, hombre, hoy es 11 de noviembre; como muy pronto esta Ordenanza se publicaría mañana 12 de noviembre. Nos llama la atención en las observaciones de la propia Ordenanza aprobada inicialmente en el Pleno de septiembre, en el punto f) se señala que los usuarios que efectúen el abono anticipado tendrán un descuento; el abono anticipado sería a aquellos que se sacaran entre el 1 de noviembre y el 20 de noviembre; si esta Ordenanza entra en vigor el día 12 de noviembre les hemos comido más de la mitad del plazo. Nosotros le pediríamos que ese plazo se prolongara hasta el 30 de noviembre. Que además sería coherente. Si ustedes se fijan, cuando hablan de los distintos precios del abono anual dicen: adquisición hasta el 20 de noviembre un precio, adquisición hasta el 30 de noviembre otro precio. Claro con esta Ordenanza así aprobada no sabemos qué precio tienen aquellos abonados adquiridos entre el 21 de noviembre y el 29 de noviembre. Creemos que eso es un error. Por lo tanto, le pediríamos que el abono anticipado, sin más, fuera aquél que se adquiriera hasta el 30 de noviembre. Nada más.

Visto el informe del Sr. Viceinterventor y conforme con el dictamen emitido por la Comisión Informativa y de Seguimiento de Economía y Hacienda, en sesión celebrada en el día de la fecha, se **ACUERDA**, por veinticuatro votos a favor -emitidos por los catorce diputados del Grupo Popular, los nueve del Grupo Socialista y el del Grupo de Izquierda Unida- y tres abstenciones -correspondientes a los diputados del Grupo de la Unión del Pueblo Leonés-, lo siguiente:

1º.- Desestimar la reclamación presentada por D. Víctor Cabeza Mazuque, en calidad de Presidente de la Federación de Castilla y León de Deportes de Invierno, dado que la subida de los precios para la presente temporada es prácticamente del 0%, que la Diputación apoya y colabora con dicha Federación autorizando la realización de campeonatos y otros eventos, y que el texto de la modificación propuesta se ajusta en el fondo y en la forma tanto a lo señalado en la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, como en la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 25/98, de 13 de julio, de modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público.

2º) Aprobar definitivamente la modificación del apartado segundo del artículo 5º de la Ordenanza Fiscal Nº 14 Reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios en las Instalaciones, para la práctica del esquí, propiedad de esta Diputación en las Estaciones Invernales de San Isidro y Leitariegos, así como los criterios establecidos para dichas tarifas, contenidos en el apartado de observaciones del citado artículo, con el tenor literal que se transcribe a continuación, publicándose íntegramente su texto en el B.O.P., conforme a lo dispuesto en el art. 17.4 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales:

"Artículo 5º.- Importe y Cuota Tributaria.

2. Las Tasas que habrán de satisfacer los usuarios del Servicio serán las que se señalan en las siguientes tarifas:

#### 2.1. ESTACIÓN INVERNAL DE SAN ISIDRO:

	€
FORFAIT TEMPORADA ALTA:	
TICKETS MEDIOS MECÁNICOS	4,20
MEDIO DÍA TARDES	13,80
DEBUTANTES	10,80
UN DÍA ADULTO	18,00
UN DÍA INFANTIL	15,60
UN DÍA AGENCIA	15,60

	€
DOS DÍAS ADULTO	30,10
DOS DÍAS INFANTIL	24,00
DOS DÍAS AGENCIA	24,00
CINCO DÍAS ADULTO	66,10
CINCO DÍAS INFANTIL	42,10
CINCO DÍAS AGENCIA	54,10
FORFAIT TEMPORADA BAJA:	
MEDIO DÍA TARDES	9,60
DEBUTANTES	9,00
UN DÍA ADULTO	13,80
UN DÍA INFANTIL	10,20
UN DÍA AGENCIA	10,20
CINCO DÍAS ADULTO	42,10
CINCO DÍAS INFANTIL	30,10
CINCO DÍAS AGENCIA	33,10
ABONO ANUAL ESTACIÓN	
ADULTO (Adquisición a partir de 30-11-02)	222,40
ADULTO PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	204,61
INFANTIL (Adquisición a partir de 30-11-02)	156,30
INFANTIL PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	143,80
JOVEN (Adquisición a partir de 30-11-02)	186,30
JOVEN PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	171,40
VETERANO (Adquisición a partir de 30-11-02)	105,20
VETERANO PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	96,78
FAMILIA NUMEROSA (Adquisición a partir de 30-11-02)	120,20
FAMILIA NUMEROSA PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	110,58
FAMILIAR (Adquisición a partir de 30-11-02)	150,30
FAMILIAR PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	138,28
PREINFANTIL (Adquisición a partir de 30-11-02)	6,00
PREINFANTIL PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	5,52
ABONO ANUAL CUATRO ESTACIONES	
ADULTO	342,60
INFANTIL	180,30
VETERANO	171,30
ALQUILER DE MATERIAL	
EQUIPO COMPLETO	12,00
AGENCIAS	6,00
ESQUÍES	6,00
BOTAS	6,00
BASTONES	3,00
SNOW	18,00
GUARDAESQUÍES DIARIO	3,00
ALQUILER Y ABONO	
CAMPAÑA UN DÍA EN LA NIEVE	6,50

#### 2.2. ESTACIÓN INVERNAL DE LEITARIEGOS:

	€
FORFAIT TEMPORADA ALTA:	
TICKETS MEDIOS MECÁNICOS	2,60
MEDIO DÍA TARDES	7,80
DEBUTANTES	7,20
UN DÍA ADULTO	11,50
UN DÍA INFANTIL	7,80
UN DÍA AGENCIA	9,80
DOS DÍAS ADULTO	16,30
DOS DÍAS INFANTIL	11,50
DOS DÍAS AGENCIA	14,20
CINCO DÍAS ADULTO	33,10
CINCO DÍAS INFANTIL	22,90
CINCO DÍAS AGENCIA	27,10
FORFAIT TEMPORADA BAJA:	
MEDIO DÍA TARDES	5,00
DEBUTANTES	4,40
UN DÍA ADULTO	6,80
UN DÍA INFANTIL	5,00
UN DÍA AGENCIA	5,00
CINCO DÍAS ADULTO	22,30

	€
CINCO DÍAS INFANTIL	16,30
CINCO DÍAS AGENCIA	16,90
<b>ABONO ANUAL ESTACIÓN</b>	
ADULTO (Adquisición a partir de 30-11-02)	120,20
ADULTO PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	110,58
INFANTIL (Adquisición a partir de 30-11-02)	84,20
INFANTIL PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	77,46
JOVEN (Adquisición a partir de 30-11-02)	99,20
JOVEN PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	91,26
VETERANO (Adquisición a partir de 30-11-02)	60,10
VETERANO PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	55,29
FAMILIA NUMEROSA (Adquisición a partir de 30-11-02)	66,10
FAMILIA NUMEROSA PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	60,81
FAMILIAR (Adquisición a partir de 30-11-02)	81,20
FAMILIAR PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	74,70
PREINFANTIL (Adquisición a partir de 30-11-02)	6,00
PREINFANTIL PREPAGO (Adquisición hasta 20-11-02)	5,52
<b>ABONO ANUAL CUATRO ESTACIONES</b>	
ADULTO	342,60
INFANTIL	180,30
VETERANO	171,30
<b>ALQUILER DE MATERIAL</b>	
EQUIPO COMPLETO	10,90
EQUIPO AGENCIAS TEMPORADA BAJA	6,00
ESQUÍES	6,00
BOTAS	6,00
BASTONES	3,00
GUARDAESQUÍES DIARIO	3,00
EQUIPO SNOWBOARD	18,00
<b>ALQUILER Y ABONO</b>	
CAMPAÑA UN DÍA EN LA NIEVE	6,50

## Observaciones:

a) Se aplicarán las Tasas de Temporada Alta todos los sábados, domingos y fiestas laborales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, según calendarios aprobados por la Consejería de Industria, Comercio y Turismo para los años 2002 y 2003 así como los siguientes días:

Días 6, 9, 23, 24, 25, 26, 27, 30 y 31 de diciembre de 2002.

Días 1, 2, 3 y 6 de enero de 2003.

Días 3, 4, 5, 6, 7, 17, 18 y 19 de marzo de 2003.

Días 14, 15, 16, 17 y 18 de abril de 2003.

b) Los Forfaits del tipo Debutantes permiten, únicamente, la utilización de los remontes y pistas de las áreas de debutantes abiertas al público y una única utilización de la "Telesilla Cuatriplaza Cebollado" en San Isidro o de la "Telesilla La Laguna" en Leitariegos, para acceder a dichas áreas.

c) Los Forfaits del tipo Medio Día se expedirán a partir de la trece horas.

d) Los Forfaits y Abonos Infantiles están destinados exclusivamente a los usuarios menores de 14 años (Se exige presentación de Documento de Identidad en Taquilla y posesión y presentación del mismo en eventuales controles durante la utilización de las instalaciones).

e) Los Forfaits del tipo Agencias y el Alquiler Agencias Temporada Baja están destinados a Agencias y Promotores legalmente establecidos y Centros Educativos Oficiales. La Tasa Alquiler Agencias solamente se expedirá en días de temporada baja. Su venta está condicionada a la adquisición simultánea de un mínimo de 25 unidades. Los representantes legales de las diferentes entidades acreditadas, cumplimentarán previa la expedición, el impreso señalado a tal efecto.

f) Los usuarios que efectúen un Abono Anticipado de cualquiera de los abonos Anuales de las Estaciones (exceptuando los Abonos Cuatro Estaciones) desde el 1 de noviembre hasta el 20 de noviembre de 2002, le será de aplicación la tarifa regulada en el apartado correspondiente de Abonos Anuales. El procedimiento para la adquisición de estos Forfaits anuales será el ingreso previo del importe equivalente al de esta Tasa en la cuenta bancaria nº 0082-5729-61-0660005419, efectuado entre el 1 de noviembre y el 20 de noviembre de 2002, especificando a qué Estación Invernal se hace el ingreso (San Isidro o Leitariegos). Una copia del documento de ingreso unido a una instancia y a la documentación a que hace referencia el apartado l) de la Ordenanza será entregada en la Oficina de Administración de la Estación Invernal San Isidro en el plazo anteriormente citado.

g) El Abono Anual Joven está destinado a los usuarios en posesión del Carnet Joven (Se exige presentación de Documento de Identidad y Carnet Joven en vigor).

h) El Abono Anual Veterano está destinado a los usuarios mayores de 65 años o a los usuarios pensionistas de la Seguridad Social que no hayan percibido durante el ejercicio 2001 rentas brutas anuales superiores a 9.277,54 €/1.543.652 pts. (Se exigirá certificado del I.R.P.F. y certificado expedido por la Seguridad Social, donde conste la titularidad del solicitante, importe de la pensión, así como cualquier otro tipo de ingresos).

i) El Abono Anual Familia Numerosa podrá ser adquirido por cualquier miembro de Familia Numerosa (Se exige presentación de Documento de Identidad y Carnet de Familia Numerosa en vigor).

j) El Abono Anual Familiar podrá ser adquirido por un mínimo de tres miembros de una unidad familiar registrados en un mismo Libro de Familia no destinatarios de los tipos Veterano o Preinfantil (Se exige presentación de Documento de Identidad y Libro de Familia).

k) El Abono Anual Preinfantil está destinado a los menores de cinco años (Se exige presentación del Documento de Identidad o Pasaporte).

l) A efectos de comprobación de la edad y de la identidad de los usuarios para la obtención de Forfaits o Abonos Infantiles, Jóvenes, Veteranos, Familia Numerosa o Familiar, únicamente será válido el Documento Nacional de Identidad, Pasaporte Individual o Carnet de Conducir. Se requiere la entrega de una fotografía reciente del usuario (tamaño carnet) para la obtención de Forfaits del tipo Cinco Días o de Abonos Anuales respectivamente.

m) El Forfait u Abono adquirido por el usuario es el Título de Transporte que da derecho, según el tipo elegido, a la utilización parcial (Forfaits Debutantes) o total (resto de tipos) de las instalaciones de la Estación de destino que se encuentren abiertas, en las fechas para las que fue contratado y durante los horarios establecidos.

n) El Título de Transporte es personal e intransferible, deberá llevarse en lugar bien visible y ser presentado en todos los controles. El citado título (forfait o abono) deberá portarse prendido o colgado de la siguiente manera:

- Los títulos en formato adhesivo (forfait del día o dos días) deberán pegarse abrazando el gancho de alambre proporcionado a tal efecto por la Estación (deben solaparse las dos mitades adhesivas de la pegatina sobre el citado gancho). Este gancho, previamente, deberá ser anclado en una prenda externa de manera que para retirarlo de dicha prenda sea necesario romperla, o romper el papel adhesivo o el propio alambre.

- Los títulos en formato carnet o tarjeta (anuales, cinco días, etc.) deberán portarse colgados del cuello mediante el cordón suministrado a tal efecto por la Estación. En caso de duda sobre la titularidad de los abonos personalizados, se exigirá documento de identidad.

- No se admitirán como válidos los títulos de transporte portados por el usuario de manera incorrecta. En los puntos de venta, se podrá obtener información precisa sobre la correcta utilización de cualquier tipo de título en vigor.

- Todos los pasajeros deberán ser portadores del billete, abono o título de transporte correspondiente y, en su defecto, se sancionará con el doble del precio del forfait de día.

- El personal de la Estación estará facultado para retirar el título de transporte en caso de incumplimiento de las normas contenidas en el Reglamento de Explotación para las Instalaciones de Transporte por Cable o ante utilizaciones fraudulentas del propio título de transporte.

- La falsificación del título de transporte será perseguida judicialmente.

ñ) El Título adquirido no será reembolsable, total o parcialmente, en caso alguno. Las interrupciones o limitaciones debidas a tempestad, nieve insuficiente, avería eléctrica o mecánica, o funcionamiento parcial de las instalaciones, no darán derecho a compensación alguna.

o) Todos los Títulos de Transporte incluyen el Seguro Obligatorio de Viajeros (S.O.V.).

El Sr. Presidente da por terminada la presente sesión, a las trece horas y quince minutos del día del encabezamiento, extendiéndose de todo ello la presente acta que firmará el Sr. Presidente, de todo lo que, yo como Secretario, certifico.

EL PRESIDENTE, EL SECRETARIO GENERAL acctal.,  
Fdo.: JOSÉ ANTONIO DÍEZ DÍEZ Fdo.: CIRENIA VILLACORTA MANCEBO

DILIGENCIA.-La extiendo yo, el Secretario General de la Excm. Diputación Provincial de León, para hacer constar que el Acta anteriormente transcrita ha quedado extendida en los folios de la serie OAO1 del papel oficial de la Junta de Castilla y León cuya numeración abarca del 0.962.666 al 0.962.668 ambos inclusive.

