



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

Sábado, 10 de julio de 2004
Núm. 156

Depósito legal LE-1-1958.
Franqueo concertado 24/5.
No se publica domingos ni días festivos.

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

ADVERTENCIAS

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

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

INSERCIONES

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

Carácter de urgencia: Recargo 100%.



Papel reciclado

S U M A R I O

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de León	
Servicio Territorial de Fomento	
Comisión Territorial de Urbanismo	1

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamientos	
León	76
Ponferrada	80
Juntas Vecinales	
Molinaferrera	80

Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Fomento Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2003, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

3.- **NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE LA ROBLA, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.**

Visto el expediente correspondiente a las normas urbanísticas municipales del Ayuntamiento de La Robla, en el que constan los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de 29 de agosto de 2002, registrado de entrada el 2 de septiembre siguiente, el Alcalde del Ayuntamiento de La Robla, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejempla-

res debidamente diligenciados de la documentación técnica de las Normas de referencia, certificado del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión de 26 de julio de 2002 de aprobación provisional, así como copias del expediente administrativo, debidamente diligenciadas.

II.- La aprobación inicial del expediente se produjo en el Pleno de la Corporación celebrado el 24 de agosto de 2001, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA núm. 203 de fecha 4 de septiembre de 2001, *Boletín Oficial de Castilla y León* núm. 178 de fecha 12 de septiembre de 2001 y en los periódicos *Diario de León* del 31 de agosto de 2001 y *El Mundo-La Crónica de León* del mismo día, habiéndose presentado 106 alegaciones. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 26 de octubre de 2001.

III.- El expediente fue visto en la sesión celebrada por la C.T.U. el 30 de enero de 2002, en la que se acordó. Posteriormente, las Normas Urbanísticas, fueron remitidas a la C.T.U., que emitió el informe preceptivo al que hace alusión el artículo 52.4 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León. (L.U.C. y L en adelante), el 19 de diciembre de 2001.



IV.- Con posterioridad, el Ayuntamiento, en sesión celebrada por el pleno del Ayuntamiento de La Robla, con el quórum necesario el 26 de julio de 2002, acordó la aprobación provisional de las Normas Urbanísticas Municipales. Se remiten a la C.T.U., en virtud de lo dispuesto en el artículo 54.2 de la precitada Ley, para que si lo estima oportuno, proceda a su aprobación definitiva.

V.- Posteriormente, con fecha de aprobación provisional de 17 de enero de 2003, se aporta documentación correspondiente a Memoria Complementaria de la que se aportan tres ejemplares debidamente diligenciados, y que contiene la definición de los conceptos establecidos en la Normativa Urbanística, y que por lo tanto tiene un carácter complementario de ésta.

VI.- Finalmente, con diligencia de fecha de aprobación provisional de 27 de enero de 2003, se aporta la siguiente documentación:

a) Memoria Descriptiva y Justificativa.

b) Normativa Urbanística.

c) Planos de ordenación según la siguiente relación:

01/26: Estructura general del Término Municipal

02/26: Ordenación general Área de Influencia de La Robla

06/26: Ordenación general: La Robla B3

07/26: Ordenación general: La Robla C1

08/26: Ordenación general la Robla C2

Documentación que sustituye a la inicialmente diligenciada.

VII.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al haberse producido la aprobación inicial con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de la indicada Ley, según se establece en su disposición transitoria sexta, por lo que la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, emitió informe sobre las Normas de referencia, en la sesión celebrada el 19 de diciembre de 2001, cuyo informe es vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes. No es de aplicación lo previsto en la Ley 10/2002, de 10 de julio, de Modificación de la Ley 5/1999, ya que la aprobación inicial de la modificación por el Ayuntamiento se produjo antes del día 2 de agosto de 2002, fecha de entrada en vigor de la Ley de modificación.

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

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

3.- Consta en el expediente que, de conformidad con lo que se establece en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se solicitaron los informes preceptivos de los organismos correspondientes de la Administración del Estado, de la Junta de Castilla y León, de la Diputación Provincial y del Registro de la Propiedad, así como el de la Comisión Territorial de Urbanismo, habiéndose emitido los informes que constan en el expediente administrativo, con el resultado que más adelante se detalla.

4.- Se remiten tres ejemplares debidamente diligenciados, que constan de la siguiente documentación, que se considera completa

y suficiente para poder determinar el contenido de las Normas Urbanísticas:

4.1.- Tomo correspondiente a la Información, conteniendo la siguiente documentación:

a) Memoria Informativa

b) Planos de Información -Volumen I/II- según la siguiente relación:

01/32.- Término municipal de La Robla. Usos del Suelo E:1/25.000

02/32.07/32.-Núcleo de La Robla. Estructura Urbana E:1/1.000

02/32.07/32.-Núcleo de La Robla. Estructura Urbana E:1/1.000

08/32.-Núcleo de Alcedo de Alba. Estructura Urbana E:1/1.000

09/32.-Núcleo de Brugos de Fenar. Estructura Urbana E:1/1.000

10/32.-Núcleo de Candanedo de Fenar. Estructura Urbana E:1/1.000

11/32.-Núcleo de Llanos de Alba. Estructura Urbana E:1/1.000

12/32.-Núcleo de Olleros de Alba. Estructura Urbana E:1/1.000

13/32.-Núcleo de Puente de Alba. Estructura Urbana E:1/1.000

14/32.-Núcleo de Rabanal de Fenar. Estructura Urbana E:1/1.000

15/32.-Núcleo de Solana de Fenar. Estructura Urbana E:1/1.000

16/32.-Núcleo de Sorribos de Alba. Estructura Urbana E:1/1.000

c) Planos de Información -Volumen II/II- según la siguiente relación:

17/32.- Término municipal de La Robla. Infraestructuras E:1/25.000

18/32.23/32.-Núcleo de La Robla. Infraestructuras. E:1/1.000

24/32.-Núcleo de Alcedo de Alba. Infraestructuras E:1/1.000

25/32.-Núcleo de Brugos de Fenar. Infraestructuras E:1/1.000

26/32.-Núcleo de Candanedo de Fenar. Infraestructuras E:1/1.000

27/32.-Núcleo de Llanos de Alba. Infraestructuras E:1/1.000

28/32.-Núcleo de Olleros de Alba. Infraestructuras E:1/1.000

29/32.-Núcleo de Puente de Alba. Infraestructuras E:1/1.000

30/32.-Núcleo de Rabanal de Fenar. Infraestructuras E:1/1.000

31/32.-Núcleo de Solana de Fenar. Infraestructuras E:1/1.000

32/32.-Núcleo de Sorribos de Alba. Infraestructuras E:1/1.000.

6.2.- Tomo correspondiente a la Ordenación, conteniendo la siguiente documentación:

a) Memoria Descriptiva y Justificativa.

b) Catálogo.

c) Normativa Urbanística.

d) Documento de Ordenación Detallada correspondiente al Sector núm. 9 de uso industrial.

e) Informe sobre alegaciones a la Aprobación Inicial.

f) Planos de ordenación según la siguiente relación:

- 01/26 a 09/26: Estructura general del Término Municipal y Ordenación General de los siguientes núcleos:

- La Robla A1

- La Robla B1

- La Robla B2

- La Robla B3

- La Robla C1

- La Robla C2

- La Robla D1

- 10/26 a 17/26: Ordenación detallada del Sector núm. 9

-18/26 a 26/26: Ordenación General de los siguientes núcleos:

- Alcedo de Alba

- Brugos de Fenar

- Candanedo de Fenar

- Llanos de Alba

- Olleros de Alba

- Puente de Alba

- Rabanal de Fenar

- Solana de Fenar

- Sorribos de Alba

- 01i/26i a 26i/26i: Estructura general del Territorio, infraestructuras, Término Municipal e Infraestructuras de los siguientes núcleos:

- La Robla A1
- La Robla B1
- La Robla B2
- La Robla B3
- La Robla C1
- La Robla C2
- La Robla D1
- Alcedo de Alba
- Brugos de Fenar
- Candanedo de Fenar
- Llanos de Alba
- Olleros de Alba
- Puente de Alba
- Rabanal de Fenar
- Solana de Fenar
- Sorribos de Alba

7.-Según se hizo constar anteriormente, en el expediente figuran los siguientes informes sectoriales:

7.1 Servicio Territorial de Cultura, Sección de Patrimonio: Se informa favorablemente, remitiendo el listado de B.I.C. y de edificios blasonados.

7.2 RENFE (Sección de Patrimonio y Urbanismo): En él se hace referencia fundamentalmente, a dos viales previstos junto al trazado del ferrocarril de 8 y 10 m de anchura, reflejados en los Planos 02/32 La Robla A1 y 03/32 La Robla B1 que discurren por terrenos que por distancias o por existencia de instalaciones se consideran permanentemente necesarios para el Servicio Ferroviario. El resto de las alegaciones se pueden interpretar como sugerencias en cuanto a la clasificación de suelo y parámetros establecidos por las Normas. En la nueva documentación presentada, que corresponde a los planos 03/26 y 04/26, se suprime el vial de 8 metros, no así el vial de 10 metros cuyo trazado se sigue manteniendo en los referidos planos. Por lo que de acuerdo con el artículo 54.2 de la L.U.C.yL. se elimina de oficio el trazado de dicho vial que discurre anexo a la vía del ferrocarril, entre la Zona Verde correspondiente al ámbito AA-1 y la calle Fenar.

7.3 Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León, Carreteras: Se limita a señalar la carretera afectada (C-626) La Magdalena-Cervera, indicando la necesidad del cumplimiento de la Ley 2/90 de Carreteras de Castilla y León. La nueva documentación aportada establece la línea de edificación a 25 metros de acuerdo con las determinaciones de la referida Ley.

7.4 Servicio Territorial de Medio Ambiente (Vías Pecuarias): Se recogen las determinaciones del informe en cuanto al trazado y dimensiones de la Vereda de La Robla, y la Colada de La Vecilla.

7.5 Servicio Territorial de Medio Ambiente (Ocupaciones): Se indica la relación de los montes de U.P. existentes en el municipio.

7.6 Informe del Ministerio de Fomento (Unidad de Carreteras de León): Se han recogido las determinaciones del informe que afectaba fundamentalmente a los usos permitidos en las zonas limítrofes de la CN-630, así como a la necesidad de acotar las distancias a la CN-630.

7.7 Informe de Diputación Provincial de León: Se han recogido las determinaciones del informe que afectaba a las líneas de edificación, especialmente en las definidas en los planos 05/32, y 07/32 respectivamente que se corresponden con el C1 y D1 de la nueva documentación.

7.8 Informe del Registro de la Propiedad de La Vecilla: Se emite en sentido favorable.

7.9 Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero. Consta informe emitido con fecha 19 de diciembre de 2001, en el que se relacionan una serie de consideraciones de tipo general respecto a la aplicación de la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

7.10. Se acompaña en el expediente, asimismo, Declaración de Impacto Ambiental de Evaluación Simplificada con carácter favorable sobre el Sector 9 de Suelo Urbanizable Delimitado, incorporado con Ordenación Detallada al Documento de las Normas Urbanísticas.

En el expediente constan asimismo informes técnicos de las alegaciones presentadas hasta un total de 109 de las que 42 fueron estimadas, 27 lo fueron parcialmente, y 40 de ellas fueron desestimadas.

10.- La modificación más significativa introducida en relación con el documento correspondiente a la aprobación inicial consiste en delimitar como Suelo Rústico Especialmente Protegido de Infraestructuras una franja de terreno de aproximadamente 30 metros de ancho en previsión de la instalación de una cinta transportadora de mineral para la empresa Tudela Veguín S.A.

La modificación, se fundamenta en el informe favorable emitido por el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León, fundamentado a su vez en los informes emitidos por los distintos organismos afectados por el trazado:

- Ministerio de Fomento.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- Red Eléctrica de España.
- R.E.N.F.E.
- Ayuntamiento de La Robla.
- Iberdrola.
- Enagas.
- Gas Castilla y León.
- Telefónica.
- Hullera Vasco-Leonesa.
- FEVE.
- Sección de Minas del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León.

Asimismo, se aporta por parte de la Sociedad Anónima Tudela Veguín S.A., documento indicativo de la situación de las parcelas sobre las que discurre el trazado de la infraestructura, manifestando ser propietaria de ellas.

A la vista de las anteriores aportaciones, se considera que desde un punto de vista urbanístico se admite la clasificación propuesta, sin perjuicio de las autorizaciones y trámites pertinentes que el proyecto específico de la instalación deba solventar.

11.- De acuerdo con el mencionado artículo 54.2 a) de la L.U.C.yL., y con objeto de subsanar las deficiencias observadas, se introducen de oficio las siguientes correcciones:

11.1- Se recogen como usos admisibles en Suelo Rústico Común, tanto en el Suelo Rústico Común Tipo 1 como en el Suelo Rústico Común Tipo 2, en el apartado correspondiente a usos, los usos que puedan considerarse de interés público porque se aprecie la necesidad de ubicación en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

11.2- En el apartado 1,1.6. de la Memoria Complementaria se añade el siguiente párrafo: "y aquellas disposiciones que modifiquen la legislación básica vigente".

11.3.- En las fichas de desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado sin ordenación detallada, incluidas en la Normativa Urbanística, con objeto de no condicionar su desarrollo posterior, se eliminan de sus determinaciones la tipología y la superficie de los viales.

11.4- Entre las condiciones de desarrollo del Sector S-10 de Suelo Urbanizable Delimitado fijadas en su correspondiente ficha, se impone como vinculante el garantizar la conexión del Sector con la carretera N-630, mediante la aportación de proyecto específico ya que en el Plano número 7/26 no queda suficientemente garantizada.

11.5- En el Plano número 03/26 se establece que la clasificación del terreno comprendido entre la antigua carretera N-630 y el río

Bernesga, será SR/EP/CE (Suelo especialmente Protegido Cauces y Embalses).

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 23 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 Gestión Urbanística, 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 y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de LA ROBLA, en los términos en que fueron aprobadas por el Ayuntamiento, a excepción de los aspectos señalados en los apartados 7.2, 11.1, 11.2, 11.3.

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la publicación de la Memoria Vinculante de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de La Robla, así como de las normas urbanísticas, que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 20 de enero de 2004.—El Secretario de la Comisión, Augusto García de la Barga.—V^oB^o la Vicepresidenta de la Comisión, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

TÉRMINO MUNICIPAL: LA ROBLA (LEÓN)

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

ABREVIATURAS

BOCyL: Boletín Oficial de Castilla y León

BOE: Boletín Oficial del Estado

B.O.P.: BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

C.T.U.: Comisión Territorial de Urbanismo

LUCyL: Ley 571999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León

NN.UU.: Normas Urbanísticas Municipales

NN.UU.PP: Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial

P.G.O.U.: Plan General de Ordenación Urbana

R.D.U.: Reglamento de Disciplina Urbanística

R.G.U.: Reglamento de Gestión Urbanística

R.P.U.: Reglamento de Planeamiento Urbanístico

SR: Suelo Rústico

SUE: Suelo Urbanizable

SU: Suelo Urbano

SU/C: Suelo Urbano/Consolidado

SU/NC: Suelo Urbano No Consolidado

SUE/D: Suelo Urbanizable Delimitado

SUE/ND: Suelo Urbanizable No Delimitado

1. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente documento contiene la Memoria Justificativa del Planeamiento Municipal de La Robla, en la provincia de León.

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

- El modelo territorial propuesto, teniendo en cuenta las afecciones territoriales del planeamiento regional y sectorial.
- El modelo urbano y la posible ordenación final del municipio.
- La estructura urbana proyectada.
- El modelo de gestión urbanística.
- El planteamiento de desarrollo simultáneo.

Son criterios urbanísticos en las presentes Normas:

- Las características generales del municipio que definen cada uno de los aspectos señalados anteriormente.
- Los criterios de participación ciudadana.
- Las propuestas concretas de actuaciones urbanísticas que se describen en el presente documento y que deberán convertirse en soluciones de ordenación en el documento de aprobación inicial.

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

Por lo tanto, si bien no se presenta con la intención de lograr un consenso y aprobación previa de todos los grupos políticos, al menos debe servir como referencia técnica y, después de finalizada la participación pública, deberá concretarse en función de la respuesta ciudadana.

En este sentido todo el conjunto de determinaciones son susceptibles de modificación.

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

En la actualidad la única figura de Planeamiento Urbanístico que permite a la Corporación Municipal controlar la actividad urbanizadora y edificatoria es un Plan General del 1962, elaborado por el arquitecto Jesús Arroyo Quiñones y modificado en 1969, que ha agotado su capacidad como instrumento de planeamiento general.

Este Plan adolece de un adecuado desarrollo de detalle, así como de unas previsiones de crecimiento desproporcionadas, al mismo tiempo que apuesta por una renovación completa de la edificación, lo que ha provocado la convivencia de tipologías edificatorias incompatibles.

Con el fin de actualizar la situación urbanística municipal se realiza una Revisión del Plan General elaborado por GIBBS & HILL ESPAÑOLA, S.A. en 1981, que no llegó a aprobarse definitivamente.

La redacción de este Plan está bien ajustada a las necesidades del municipio y sus determinaciones se han tenido en cuenta a la hora de redactar las presentes Normas Urbanísticas.

En la actualidad se está tratando de compaginar ambos documentos, con los consiguientes problemas e irregularidades que ello provoca.

Por otro lado la LUCyL permite, de acuerdo con su artículo 33.2, que un municipio como La Robla utilice como instrumento de planeamiento general Normas Urbanísticas en lugar de Plan General de Ordenación Urbana, ya que no está en ninguno de los supuestos citados en dicho artículo.

En cualquier caso, las Directrices de Ordenación del Territorio así como el borrador del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Autónoma, ambos en fase de redacción, consideran a La Robla como Núcleo de Interés Territorial y por lo tanto sería obligatoria la elaboración y tramitación de un Plan General. Al no estar aprobados ninguno de los documentos citados y considerar la corporación que las NNUU están más acordes con la capacidad técnica del Ayuntamiento, de cara a su gestión posterior, así como una redacción más ágil, se optó por la redacción del presente documento.

Por otro lado la reciente aprobación de una nueva Ley de Urbanismo con carácter autonómico, Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, hace imprescindible que las ya obsoletas ordenanzas del planeamiento actualmente vigente se actualicen a las determinaciones de esta nueva Ley.

3. PARTICIPACIÓN SOCIAL

La Ley de Urbanismo actualmente vigente considera la exposición al público del Avance de Ordenación con carácter discrecional. Será por tanto la Corporación la que en última instancia decida sobre la oportunidad o no de la exposición pública del presente documento.

Será en la fase de Aprobación Inicial cuando resulte preceptiva la información pública del documento de Ordenación.

Los procesos de participación ciudadana tienen como objetivos específicos:

- Informar a los ciudadanos de las actuaciones urbanísticas propuestas por el Documento de Avance.
- Facilitar la información urbanística recopilada del municipio.
- Recibir y completar la información urbanística con los datos que aporten los interesados en cada ámbito.
- Contrastar las inquietudes y concretar la forma de exponer y formular sugerencias.
- Informar técnicamente de las sugerencias que se formulen aceptando cuantas alternativas o criterios de prioridad de interés se planteen.
- Consensuar hasta donde sea posible todas las actuaciones de desarrollo urbanístico con carácter previo a su determinación vinculante en el Documento de Aprobación Inicial, incluido el consenso entre todos los grupos políticos municipales.

4. CONCLUSIONES GLOBALES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

En el término municipal de La Robla coexisten usos industriales de especial relevancia con otros propios de zonas urbanas y con usos eminentemente rurales. Se trata, por tanto, de un territorio en el que entran en conflicto estas actividades. Los recursos naturales quedan relegados a un segundo plano frente a una actividad industrial que es el soporte económico del municipio.

La actividad industrial genera una serie de tensiones sobre el medio físico. Algunas canteras y escombreras están totalmente dentro de elementos de interés natural. El bosque de encinas ha sido destruido por canteras e incluso por el desbroce realizado para la conducción del gas natural. Esta actividad industrial es igualmente perjudicial para la ribera del Bernesga. El transporte de mercancías entre las canteras y Cementos y entre el lavadero y la Térmica es origen de grandes conflictos, actualmente mejorados por la implantación de cintas de transporte.

Por otro lado la actividad agropecuaria se encuentra en retroceso y los núcleos eminentemente rurales pierden población frente a la cabeza del municipio.

La vegetación de ribera se ciñe casi exclusivamente al cauce del Bernesga. Abundan en él las saucedas, los chopos y una variada gama de arbustos característicos de los bosques de ribera. Esta vegetación está modificada en la mayoría del tramo que recorre el municipio debido a la presión de los núcleos de población que se localizan en sus límites, sobre todo en La Robla, donde hay un tramo encauzado en la margen derecha y actividades industriales en sus márgenes. Esta vegetación resulta de importancia por servir de corredores ecológicos por ejemplo de las aves u otros animales. Sirven además como control de posibles avenidas y ayudan a la regeneración natural de la contaminación de las aguas.

Desde un punto de vista ambiental no hay superficies con protección especial establecida y no se reseña en esta memoria ningún espacio que sea susceptible de tal condición. A pesar de ello, se considera que, debido a la extensión y tipología de las masas forestales, deben instrumentarse procedimientos conducentes a conservar la variedad principalmente en aquellos casos en los que se están produciendo actuaciones perjudiciales. Estas actividades nocivas se relacionan con las canteras y las escombreras que las acompañan y,

en menor grado, con las derivadas de la actividad industrial (transporte del carbón y residuos del mismo).

Los pinares tienen un grado de desarrollo alto y debido a los beneficios tangibles que generan es probable que no reciban impactos negativos que hagan reducir su extensión. A pesar de tratarse de especies introducidas, han formado unos ecosistemas de interés por lo que se deben conservar y explotar con racionalidad.

Todos estos aspectos condicionan el planeamiento urbano y las propuestas posteriores.

La conclusión básica que se extrae de la evolución de la población es la pérdida paulatina de importancia de los núcleos de municipio y el consiguiente incremento del peso demográfico de la capital. Esta previsión se basa en el mantenimiento de la actividad económica actual y en aprovechar algunas ventajas que tiene el municipio respecto a otros del área. Entre ellas están su posición geográfica (nudo de comunicaciones y puerta de la montaña), un importante sector industrial que puede atraer otras actividades y una elevada potencialidad como centro comarcal de servicios.

La creciente influencia de la ciudad de León puede ser aprovechada para dar valor a las ventajas que puede reportar para atraer actividades económicas, por ejemplo, ofertando suelo industrial. La consolidación del polígono industrial puede ser una opción de desarrollo.

En cuanto a las infraestructuras básicas del municipio cabe hacer las siguientes consideraciones:

La calidad media de las aguas del río Bernesga a lo largo del año es aceptable aguas arriba del núcleo de La Robla mientras aguas abajo el grado de contaminación es más elevado debido a vertidos urbanos sin tratamiento y a los industriales. Los principales problemas que tienen las depuradoras son la falta de mantenimiento y la explotación incorrecta. Estos problemas originan que las depuradoras no funcionen con eficacia. La mejora de los sistemas de depuración es una exigencia ambiental no sólo de la legislación estatal y autonómica sino también de la europea.

La actividad industrial conlleva unas necesidades de infraestructuras que convergen sobre la capital del municipio, condicionando su crecimiento urbanístico. Los problemas que plantean las líneas férreas son su escasa integración en el entramado urbano de La Robla, siendo, en ambos casos, obstáculos para el desarrollo urbano hacia el este. Otro aspecto de especial importancia es la comunicación este-oeste a través de la C-626 a su paso por la capital que se encuentra interrumpida por los pasos a nivel y requiere cruzar el casco urbano.

Dentro del análisis del medio urbano cabría considerar los siguientes aspectos de interés:

En primer lugar diferenciar claramente la problemática entre la cabeza del municipio y el resto de los núcleos con población inferior a los 500 habitantes.

En el caso concreto de La Robla la barrera que suponen al desarrollo urbano las infraestructuras viarias y ferroviarias, así como la existencia de vacíos de considerable superficie interiores al casco.

En segundo lugar la coexistencia de los usos industriales y residenciales genera problemas medioambientales de diversa consideración.

Una normativa urbanística obsoleta y con expectativas desproporcionadas que genera distorsiones en la consolidación de la trama urbana.

5. MODELO TERRITORIAL

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

En el término municipal de La Robla concurren sistemas e infraestructuras diversas que entran en conflicto al superponerse entre sí, dando lugar a contradicciones en la aplicación de las diferentes legislaciones sectoriales reguladoras de actividades con afección al suelo rústico (carreteras, ferrocarril, ríos...), por lo que se pretende definir cada una de ellas y sus ámbitos.

Se superponen a su vez usos residenciales e industriales que requieren una definición que delimite sus posibilidades y la acotación de su superficie de desarrollo.

Por otro lado se están tratando de definir los usos globales de cara a solucionar los problemas que genera la coexistencia del uso residencial con el industrial. Se ha planteado la diferenciación entre industria ligera y pesada, y la delimitación en determinados ámbitos de espacios libres que separen dichos usos. La definición concreta de los espacios que albergan cada uno de los usos citados permite acotar el problema.

En esta línea se han delimitado una serie de sistemas generales de espacios libres que se han asignado a los distintos sectores de uso industrial, de forma que trate de compensarse un uso con el otro.

El suelo rústico requiere compatibilizar los ámbitos de protección necesarios con el uso de actividades extractivas vinculado a la industria, que es por otro lado el motor económico del municipio.

5.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Suelo Rústico

5.2. CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO

Dentro del suelo urbano se establecen las siguientes categorías:

- Suelo Urbano Consolidado
- Suelo Urbano No Consolidado

5.3. CATEGORÍAS DEL SUELO URBANIZABLE

Dentro del suelo urbano se establece la siguiente categoría:

- Suelo Urbanizable Delimitado

5.4. CATEGORÍAS DEL SUELO RÚSTICO

Dentro del suelo rústico se establecen las siguientes categorías:

- Suelo Rústico Común
- Suelo Rústico de Entorno Urbano
- Suelo Rústico con Protección Agropecuario
- Suelo Rústico con Protección Natural
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras

6. ORDENACIÓN GENERAL

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

A la hora de plantear la ordenación general de La Robla, hay que tener en cuenta que existen limitaciones físicas para el crecimiento del municipio, como son, al este, el ferrocarril, al oeste el cauce del río Bemesa y al sur un uso industrial predominante; por ello el crecimiento que se propone consiste en un crecimiento moderado fundamentalmente en dirección norte que complete las tramas urbanas existentes, y favorezca la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, frente a los procesos de extensión discontinua o exterior de los núcleos.

En el resto de los núcleos se ha buscado una delimitación clara, basada en la interpretación estricta de la legislación vigente, que defina las posibilidades de expansión, y que al mismo tiempo permita cuantificar las dotaciones urbanísticas necesarias. Se ha hecho una excepción en el núcleo de Llanos de Alba, que tiene una presión importante de La Robla, debido a su proximidad, y se ha considerado la posibilidad de un mayor crecimiento.

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

- Sistemas Dotacionales
- Zonas de Uso Global

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

6.1. SISTEMAS DOTACIONALES

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

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

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

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

Según su función los sistemas se agruparán como sigue:

- S/RV: Sistema de Red Viaria
- S/EL: Sistema de Espacios Libres Públicos
- S/DOT: Sistema de Equipamiento Comunitario

6.2. CATEGORÍAS DE SUELO

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

Estas zonas tienen asignadas condiciones de uso, globales o pormenorizadas, e intensidades de los mismos.

Se propone la siguiente subdivisión:

6.2.1. Suelo Rústico

Constituyen el suelo rústico aquellos terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones al aprovechamiento, así como aquellos terrenos que habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación; o aquellos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos que los hagan incompatibles con su urbanización.

El desarrollo industrial de La Robla está directamente ligado a los recursos naturales, y de ellos concretamente a las actividades extractivas y mineras. Este uso se considera autorizable exclusivamente en el Suelo Rústico Común. Por otro lado la zona norte del municipio es la que tiene un menor valor paisajístico y medioambiental y es precisamente sobre el que se mantienen estas actividades.

Este uso común es incompatible con cualquier tipo de edificación que pudiese entorpecer el crecimiento de futuras explotaciones, por lo que se ha establecido una parcela mínima de 10.000 m², que minimizaría esta posibilidad.

Por otro lado debido a las limitaciones que se han impuesto al crecimiento urbano, se ha previsto un área de futuro crecimiento mediante un suelo rústico común que permita el uso residencial de forma muy moderada y que está situado entre los núcleos de La Robla y Llanos de Alba, y que se prevé que pueda ser el de mayor presión urbanística.

Se ha delimitado una zona de Suelo Rústico de Entorno Urbano entre el núcleo de Sorribos de Alba y la presunta circunvalación que discurrirá por el norte. El objetivo es preservar de edificación una zona que una vez construida dicha carretera podría tener perspectivas urbanísticas, pero que es conveniente retrasar hasta que se haya materializado su construcción.

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

Suelo Rústico Genérico

- SR/C1: Suelo Rústico Común 1
- SR/C2: Suelo Rústico Común 2
- SR/EU: Suelo Rústico de Entorno Urbano

Suelo Rústico de Especial Protección

- SR/EP/A: Suelo Rústico/Especialmente Protegido/Agropecuario
- SR/EP/N: Suelo Rústico/Especialmente Protegido/Natural
- SR/EP/I: Suelo Rústico/Especialmente Protegido/Infraestructuras

6.2.2. Suelo Urbanizable

Constituyen el suelo urbanizable aquellos terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico.

Las distintas categorías de SUE son las siguientes:

SUE/D Suelo Urbanizable Delimitado, es el constituido por los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considere adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico, y que a tal efecto están agrupados en ámbitos denominados sectores.

De acuerdo con los criterios expuestos en la Ordenación General esta delimitación se sitúa en zonas interiores del casco urbano buscando la consolidación de los vacíos urbanos existentes, y en zonas perimetrales permitiendo el crecimiento industrial de las existentes.

Se han delimitado en total 12 sectores urbanizables, de los cuales cuatro tienen un uso predominante residencial y los otros 8 son de uso industrial, de los cuales tres son para la instalación de industria pesada como ampliaciones de la industria térmica existente y la de Cementos.

Todos los sistemas generales de Espacios libres públicos planteados en La Robla, con el objeto de compensar la gran cantidad de uso industrial existente y prevista, se han repartido proporcionalmente entre los sectores industriales en base a la edificabilidad de cada uno. De esta forma son en general sectores discontinuos con sistemas generales de espacios libres adscritos.

SUE/ND Suelo Urbanizable No Delimitado, no se ha delimitado ninguna área de esta categoría con el fin de promover el desarrollo completo del resto del suelo, reconstruyendo y mejorando la trama urbana ya existente, donde las inversiones realizadas tanto en dotaciones urbanísticas puedan ser más rentables, y teniendo en consideración las previsiones demográficas futuras que se desprenden de la Información Urbanística.

6.2.3. Suelo Urbano

SU/C Suelo Urbano Consolidado, es el constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas. Se han delimitado cuatro actuaciones aisladas cuyo desarrollo requeriría la normalización de fincas para dar solución a terrenos que aun siendo urbanos requieren una ordenación sustancialmente diferente. Se establece una propuesta de ordenación sobre los planos que en caso de modificación requeriría un Estudio de Detalle que justifique que no existen aumentos de edificabilidad ni de reducción de espacios libres planteados.

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

Se ha planteado un sector de estas características en el núcleo de La Robla y otro en el de Llanos de Alba, que cumplen con los requisitos antes citados.

El primero está situado junto al nuevo paso elevado que pretende construirse, donde deberá a procederse a una nueva reparcelación una vez terminada la expropiación que se está llevando a cabo para realizar el nuevo trazado viario.

El segundo es una pequeña intervención que requiere apertura de nuevas calles y la consiguiente reparcelación y urbanización.

7. ORDENACIÓN DETALLADA

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

En cuanto a los sectores se realizan la ordenación de dos de ellos, el sector núm. 3 y el sector núm. 9.

El sector núm. 3 es el que pretende reflejar las antiguas condiciones de un extinguido convenio urbanístico con RENFE, si bien con importantes modificaciones para ajustarlo a las condiciones de la nueva Ley y a las directrices del nuevo planeamiento. Al tratarse de un sector de pequeña entidad y ya negociado en un antiguo convenio urbanístico se ha considerado suficiente con la ordenación esquemática presentada en los planos generales de ordenación.

El sector núm. 9 delimita la infructuosa iniciativa municipal de realizar un polígono industrial al sur del núcleo de La Robla. Este polígono se encuentra en la actualidad parcialmente urbanizado pero con paralización absoluta de las obras. La ordenación detallada se presenta en planos independientes y con normativa y memoria en un anexo de la general. Su irregular sistema de implantación hace que no se hayan podido solucionar completamente graves problemas; fundamentalmente la salida del polígono en dirección León, que está actualmente pendiente de negociación con la Unidad de Carreteras del Estado.

8. EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Se están tratando de definir los usos globales de cara a solucionar los problemas que genera la coexistencia del uso residencial con el industrial. Se ha planteado la diferenciación entre industria ligera, pesada y actividades extractivas, y la delimitación de ámbitos de espacios libres que separen dichos usos. Se pretende realizar una definición concreta de los espacios que albergan cada uno de los usos citados que permita acotar el problema.

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

Igualmente se establecerán las condiciones particulares de cada uso, así como su régimen de aplicación:

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

En SR se establecerán los usos admisibles para cada categoría de esta clase de suelo.

Se ha tratado de reflejar en la normativa todas las condiciones para actividades clasificadas que pueden tener una gran repercusión en la intervención sobre el uso del suelo municipal.

8.1. ADECUACIÓN DE LOS USOS

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

1. Uso principal

Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él. Los usos principales son el residencial y el industrial.

2. Usos permitidos

Aquellos compatibles con la zona en la que se encuentran o que no incidan negativamente en la misma.

3. Usos autorizables

Aquellos en los que deba valorarse en cada caso su adecuación al entorno, su calidad ambiental o su compatibilidad con el principal.

4. Usos prohibidos

Aquellos que debido a su incompatibilidad por sí mismos o en su relación con el uso principal deban quedar excluidos del ámbito que se señala. Su delimitación puede quedar establecida bien con carácter positivo o de forma negativa, es decir, al quedar ausente en la relación de todos los demás.

9. SISTEMAS DOTACIONALES

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

En cuanto al SU/NC y el SUE/D se estará a lo dispuesto en la LUCyL para las cesiones correspondientes.

9.1. SG/RV SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA

La coexistencia de usos en el término municipal debido a las interconexiones que requiere la industria existente hace necesaria la revisión de las infraestructuras viarias actuales así como estudiar la necesidad de otras nuevas.

Se elimina el actual problema que plantean los pasos a nivel con los ferrocarriles, incorporando a las presentes NNUU el proyecto existente de paso elevado sobre las vías a la altura aproximada del barrio de las Eras. Sin embargo este paso soluciona el problema de una

forma parcial ya que solamente se centra en la zona este del casco y deja sin resolver el acceso del valle de Alba.

Por todo lo cual se prevé en las presentes NNUU una variante en el núcleo de Llanos de Alba, afectado por el tráfico pesado entre las canteras y la fábrica de cementos por la zona sur que conecte con la N-630, por encima del actual paso elevado. En el caso de los núcleos de Olleros y Sorribos están proyectadas sendas variantes que eliminan las travesías existentes. Es necesario tener en cuenta que el proyecto de una cinta de carbón, que sigue el trazado de la nueva carretera propuesta o bien por la zona norte, evitaría igualmente el tráfico pesado y puede considerarse como alternativa.

9.2. S/EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

A pesar de tratarse de unas NNUU y no de un Plan General, han tratado de cumplirse los estándares establecidos en la LUCyL de 5 m² por habitante para el núcleo de La Robla. En el resto de los núcleos se ha sido más flexible.

NÚCLEO	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (m ²)		
	núm. HABITANTES	5 m ² /HABITANTE	CONSOLIDADO
La Robla	4.363	21.815	162.072
Alcedo de Alba	314	1.570	4.323
Brugos de Fenar	162	810	1.104
Candanedo de Fenar	241	1.205	382
Llanos de Alba	511	2.555	9.888
Olleros de Alba	126	630	1.450
Puente de Alba	114	570	461
Rabanal de Fenar	146	730	1.028
Solana de Fenar	150	750	475
Sorribos de Alba	152	760	3.189
TOTALES	6.370	31.395	184.372

La evaluación de capacidades se ha efectuado considerando la media entre el padrón y la población estacional máxima.

La mayoría de los núcleos cumple con los estándares establecidos; destacan Solana y Candanedo de Fenar como los más distantes del nivel establecido; sin embargo la suma total es claramente superior.

Tal y como se comenta en el apartado sobre Suelo Urbanizable, los sectores de uso predominante industrial tienen asignados sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en función de su edificabilidad.

9.3. S/DOT SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

A pesar de tratarse de unas NNUU y no de un Plan General, han tratado de cumplirse los estándares establecidos en la LUCyL de 5 m² por habitante para el núcleo de La Robla. En el resto de los núcleos se ha sido más flexible.

NÚCLEO	EQUIPAMIENTOS (m ²)		
	núm. HABITANTES	5 m ² /HABITANTE	CONSOLIDADO
La Robla	4.363	21.815	215.120
Alcedo de Alba	314	1.570	1.345
Brugos de Fenar	162	810	3.037
Candanedo de Fenar	241	1.205	849
Llanos de Alba	511	2.555	6.952
Olleros de Alba	126	630	1.344
Puente de Alba	114	570	747
Rabanal de Fenar	146	730	1.736
Solana de Fenar	150	750	325
Sorribos de Alba	152	760	1.369
TOTALES	6.370	31.395	232.824

La evaluación de capacidades se ha efectuado considerando la media entre el padrón y la población estacional máxima.

La mayoría de los núcleos cumple con los estándares establecidos; destacan nuevamente Solana y Candanedo de Fenar como los más distantes del nivel establecido; sin embargo la suma total es claramente superior.

10. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO

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

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

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

Teniendo en cuenta la limitación de usos que establecíamos en la ordenación general entre la categoría común y las de especial protección se ha buscado la máxima restricción en la delimitación del primero aunque sin resultar perjudicial para las pretensiones de desarrollo futuro de las industrias.

10.1. NÚCLEO DE POBLACIÓN

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

Desde la legislación urbanística, se trata de evitar la creación injustificada de nuevos núcleos, por lo que se intenta que las edificaciones residenciales autorizadas en SR tiendan a la dispersión.

Por otro lado se ha tratado de evitar la limitación por un número máximo de viviendas por hectárea o dentro de una circunferencia de radio determinado, lo que provoca el consabido "efecto jurídico de la cola" en el que obtienen licencia exclusivamente los primeros en solicitarla a pesar de tener la superficie mínima para construir. Llegando incluso a plantearse situaciones en las que determinadas construcciones ilegales puedan impedir otra que cumpla con todos los requisitos.

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

10.2. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se entenderá que existen condiciones objetivas de riesgo de formación de núcleo de población cuando se llegue a cumplir al menos una de las siguientes condiciones:

- Cuando la parcela sobre la que se pretende construir no cumpla con las condiciones de edificación establecidas para cada una de las categorías de suelo establecidas en estas Normas.

- Cuando se incumpla la reglamentación de segregación de parcelas o de parcelas mínimas indicada en las ordenanzas de las presentes NNUU.

- Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas, lo cual se puede manifestar tanto por la ejecución de obras como por la pretensión de una parcelación que por sus características pueda conducir a aquel resultado.

- Distancia entre edificaciones: se establece una distancia mínima entre edificaciones a los efectos de riesgo de formación de núcleo de población de 100 m.

- Parcelaciones: Se pueden realizar parcelaciones agrarias en SR siempre que no resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo, es decir 1 ha en regadío y 4 ha en secano.

10.3. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

- Suelo rústico común

Se ha subdividido en dos partes, uno constituido por los eriales en torno a los núcleos de población, así como las zonas de explotación minera, incluyendo la zona de graveras situadas entre Sorribos y Llanos de Alba y otro para dar cobertura a la zona situada entre Llanos de Alba y el río Bernesga, con cierta presión urbanística, pero que no tienen ninguna entidad para ser protegidas.

- Suelo rústico de entorno urbano

Situado al norte del núcleo de Sorribos de Alba, y entre éste y la presunta variante a la travesía urbana.

Se pretende preservar de la edificación para no comprometer su desarrollo futuro en el momento de la materialización de la carretera.

- Suelo rústico con protección agropecuaria

Terrenos con interés agrícola o ganadero situados fundamentalmente en los fondos de valle.

- Suelo rústico con protección natural

1. SR/EP/N/CE: Cauces y Embalses

Cauces de los ríos: ambos lados del Bernesga.

- Arroyos
- Presas

2. SR/EP/N/: Se ha subdividido esta categoría de protección en los ámbitos delimitados de

- Encinar
- Monte Alto
- Monte Bajo

El objetivo que se pretende es el de establecer en cada uno de ellos las normas de protección más adecuadas a sus condiciones particulares para mantener su naturaleza rústica. El Encinar se encuentra actualmente muy degradado debido a la inadecuada ubicación de una de las explotaciones mineras más importantes de La Robla, por lo que se ha pretendido proteger el mismo desde un punto de vista realista que delimita las zonas que aún no están afectadas y fácilmente agrupables.

Se han declarado fuera de ordenación aquellos inmuebles que afectan de forma general y directa al desarrollo de las nuevas propuestas de ordenación, así como aquellos que exceden claramente los aprovechamientos permitidos, concretamente cuatro edificios por su altura exagerada y de los que se declaran fuera de ordenación solamente las alturas que sobrepasan la nueva ordenanza.

- Suelo rústico con protección de infraestructuras

Constituido fundamentalmente por las reservas de suelo para infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico. Concretamente con el objetivo de incluir la reserva de suelo para las distintas variantes proyectadas que pretenden mejorar la conexión este-oeste municipal y con ello la relación entre dos núcleos de especial interés en el desarrollo minero provincial, como son La Robla y Villablino.

Igualmente se ha utilizado este tipo de suelo para proteger otras infraestructuras territoriales mediante la aplicación directa de la normativa sectorial correspondiente.

Cabe destacar igualmente la realización de una nueva cinta transportadora por la empresa Tudela Veguín S.A. para llevar los áridos entre la cantera y la fábrica. Esta cinta, que discurre por el sur del núcleo de La Robla, tiene un trazado mixto: En primer lugar, desde la cantera, es aérea hasta llegar a la carretera nacional N-630; a partir de este punto discurre por el subsuelo. Ambas situaciones dan lugar a afecciones y servidumbres que se han delimitado en las condiciones específicas.

10.4. SUPERFICIES TOTALES

La superficie total del municipio conforme a los datos del periodo de información supone un total de 9.357 ha.

Las superficies de los tipos de suelo más significativos son:

Suelo Rústico Común 1	2.540 ha
Suelo Rústico Común 2	54 ha
Suelo Rústico de Entorno Urbano	10 ha
SR/ Protección Agropecuaria	974 ha
SR/ Protección Natural: Monte Alto	3.140 ha
Monte Bajo	1.259 ha
Encinar	54 ha
Suelo urbano	473 ha

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

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

11. ZONAS DE USO GLOBAL

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

- SU/R/CC: Suelo Urbano / Residencial / Casco Central
- SU/R/EC: Suelo Urbano / Residencial / Ensanche de Casco
- SU/R/EA: Suelo Urbano / Residencial / Edificación Abierta
- SU/R/UN: Suelo Urbano / Residencial / Unifamiliar
- SU/I/LG: Suelo Urbano / Industrial / Ligera
- SU/I/PS: Suelo Urbano / Industria / Pesada

Las denominaciones no se consideran muy adecuadas, pero han tratado de seguir aquellas con las que se encuentra familiarizado el Ayuntamiento desde el Plan General de Ordenación Urbana no aprobado definitivamente que estaba sirviendo de base urbanística municipal.

Para cada una de ellas se han tratado de seguir las tipologías edificatorias existentes, limitando aquellos aprovechamientos excesivos e impropios. Con este objeto se han subdividido en diversos grados para así adaptarse mejor a la diversidad de un municipio donde se mezclan las tipologías rurales con las urbanas.

12. SUELO URBANO

En la trama consolidada, la tarea ordenadora se centra en el ajuste de alineaciones, organizando una trama variada acorde con las características edificatorias, procurando no modificar las existentes más de lo necesario, aceptando el tejido. Probablemente el caso más relevante en este sentido sea la necesidad de ampliación que requiere toda la calle Ramón y Cajal, prolongación de la calle Mayor, por contar con una anchura completamente insuficiente. En el resto de los núcleos urbanos se ha optado por dejarla, en la medida de lo posible, tal como es.

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

Por esta razón, se propugna con carácter general un único sistema de ordenación edificatoria que favorece el que los inmuebles se ajusten a la alineación definida por el vial, obligando a retranquear los edificios en todo su perímetro o, en caso contrario, a construir un cerramiento sobre la alineación.

Con respecto al resto de los parámetros de control de la edificación, se definen la altura reguladora y el número de plantas máximo, así como unos índices de ocupación y parcela mínima, o un fondo máximo, procurando dar una cierta flexibilidad en la disposición de los inmuebles, atendiendo a las características de los núcleos.

Cuando la delimitación de SU no ha podido apoyarse directamente sobre la estructura de la propiedad, se ha definido a partir de la alineación del vial que da acceso a los terrenos de que se trate, señalando una franja de profundidad uniforme que se ha considerado adecuada a la tipología existente (30 m en perpendicular a la alineación del vial), entendiéndose que solo se considerará incluida en SU la porción de la parcela comprendida en el interior de la delimitación, y que solo computará la superficie de dicha porción al aplicar los índices de ocupación y edificabilidad.

Se han delimitado cinco Actuaciones Aisladas que afectan a más de un propietario y cuya ordenación está representada en los planos de ordenación con el objetivo de facilitar la gestión. Al mismo tiempo se permite su modificación mediante un Estudio de Detalle que respete la edificabilidad resultante de la ordenación propuesta y las cesiones de espacios libres planteadas.

NÚCLEO	SUPERFICIE (m ²)					Núm. DE VIVIENDAS
	RESIDENCIAL		INDUSTRIAL		CONSO- NCURBALIDADO NIZABLE	
	SU/C	SU/NC o SUE/D	SU/C	SUE/D		
La Robla	83.622	121.034	125.433	1.664.310	1.566	201
Alcedo de Alba	97.161				110	
Brugos de Fenar	109.405				52	
Candanedo Fenar	103.395				78	
Llanos de Alba	309.808	31.271			190	67

NÚCLEO	SUPERFICIE (m ²)				Núm. DE VIVIENDAS
	RESIDENCIAL		INDUSTRIAL		
	SU/C	SU/NC o SUE/D	SU/C	SUE/D	
Olleros de Alba	87.590				61
Puente de Alba	43.243				54
Rabanal de Fenar	88.093				53
Solana de Fenar	75.928				58
Sorribos de Alba	86.645				80
TOTALES	1.084.890	152.305	125.433	1.664.310	2.302

13. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y URBANIZABLE DELIMITADO

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

- Espacios libres y equipamientos: 10 y 10 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante en SU/NC

- 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante

Las clasificadas como SUE/D, cumplirán las siguientes:

- Espacios libres y equipamientos: 20 y 20 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante en SUE/D

- 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante.

14. SECTORES

Los sectores son los ámbitos delimitados para la ordenación detallada, y equidistribución de cargas y beneficios dentro del SU/NC y del SUE.

En la propuesta de NNUU que se presentan se plantean los siguientes Sectores de SUNC:

- La Robla: sector núm. 5 de uso residencial
- Llanos de Alba: sector núm. 11 de uso residencial

Ambos son sectores de pequeña superficie que tratan de consolidar vacíos urbanos de distinta consideración y en los que resulta imprescindible una reparcelación posterior a la ordenación.

En la propuesta de NNUU que se presentan se plantean los siguientes Sectores de SUE/D:

- La Robla: sector núm. 0 de uso residencial
- La Robla: sector núm. 1 de uso residencial
- La Robla: sector núm. 2 de uso residencial
- La Robla: sector núm. 3 de uso residencial
- La Robla: sector núm. 4 de uso industrial
- La Robla: sector núm. 6 de uso industrial
- La Robla: sector núm. 6A de uso industrial
- La Robla: sector núm. 7 de uso industrial
- La Robla: sector núm. 8 de uso industrial
- La Robla: sector núm. 9 de uso industrial
- La Robla: sector núm. 10 de uso industrial
- La Robla: sector núm. 12 de uso industrial

Los tres primeros de los residenciales se encuentran situados en la zona noroccidental, completando el vacío existente entre la N-630 por el oeste, el ferrocarril por el este, el barrio de las Ventas por el norte y el centro del casco urbano por el sur. En el sector núm. 2 se ha permitido el uso comercial de 3ª categoría con el objeto de cubrir la demanda existente en La Robla una gran superficie comercial, según se desprende del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 191/2001, de 12 de julio).

El sector núm. 3 deriva con el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y RENFE, ajustado a la nueva LUCyL.

Los demás son todos de uso industrial y se encuentran en las zonas intersticiales de las ya consolidadas con uso industrial y en prolongación hacia el sur hasta el límite natural con el monte. Pretender

dar superficie suficiente para las posibles ampliaciones de las instalaciones existentes. Tal y como se ha comentado se les grava con sistemas generales de zonas verdes y espacios libres para compensar el exceso de uso industrial que se produce sobre el territorio.

15. CONDICIONES ESTÉTICAS

Como condiciones estéticas mínimas se plantean las establecidas en las NN.UU.PP., indicadas en la siguiente tabla:

CONDICIONES ESTÉTICAS				
FACHADAS				
MATERIALES		COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO	RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Piedra y fábricas enfoscadas	Elementos cerámicos de color disconforme y revestimientos vidriados	Blancos y grises		
RELACIÓN HUECOS-MACIZOS		RATIO HUECOS		
Se recomienda fachadas con predominio de las superficies de macizo sobre los huecos.		Se recomienda vertical		
CUBIERTA				
PENDIENTE	MATERIAL	ALEROS	COLOR	
Tradicional	Cerámico o que mantenga el color	Tradicional	Rojizo	Se recomienda incorporar el remate de la cubierta con alero
PROHIBICIONES				
Se prohíben las medianerías ciegas, debiéndose tratar todas las fachadas con la dignidad y calidad arquitectónica de las mismas				

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

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

En cuanto a los cierres de parcelas y solares se permitirá su construcción hasta una altura total de 1 m con los materiales utilizados en las fachadas.

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

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

16. CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS DE INTERÉS

Aunque son muy escasos los elementos que requieren una protección, es importante propugnar desde la normativa la conservación de los elementos de interés, tanto desde la perspectiva territorial como desde la edificatoria. Se han catalogado todos los edificios religiosos, los yacimientos arqueológicos, las vías pecuarias, los elementos naturales así como todas las muestras de arquitectura popular y tradicional existentes en la actualidad, debido a su escasez.

16.1. ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO, NATURAL Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

- La Robla
 - Ermita de la Virgen de Celada
 - Iglesia
- Alcedo de Alba
 - Torreón.
 - Iglesia de Santa Eugenia
 - Yacimiento de la Cueva de la Cantera
- Brugos de Fenar
 - Iglesia de San Jorge
 - Edificio blasonado
- Candanedo de Fenar
 - Iglesia de San Miguel
 - Ermita
 - Yacimiento arqueológico Valle de San Miguel
 - Yacimiento arqueológico Valle de San Miguel-Los Casares

- Llanos de Alba
 - Iglesia de Nuestra Señora del Rosario
 - Yacimiento arqueológico La Costica de la Iglesia
- Olleros de Alba
 - Ermita de Nuestra Señora de Entresierra
 - Iglesia de San Miguel
 - Yacimiento arqueológico Peña del Moro
- Puente de Alba
 - Puente
 - Acueducto
 - Iglesia de Santa Colomba
 - Yacimiento arqueológico El Castillo de Alba
- Rabanal de Fenar
 - Iglesia de las Santas Justa y Rufina
 - Yacimiento arqueológico La Serna-El Castillo
- Solana de Fenar
 - Ermita de San Antón
 - Iglesia de San Antón
 - Yacimiento arqueológico El Torreón-El Convento
- Sorribos de Alba
 - La Casona
 - Conjunto urbano
 - Iglesia
 - Yacimiento arqueológico El Castro de la Ermita

16.2. ELEMENTOS NATURALES

- Vías pecuarias: Vereda de La Robla
- Cordel de La Vecilla

- Camino de San Salvador

17. SÍNTESIS DE LA PROPUESTA DE ACTUACIONES

NIVEL TERRITORIAL

- Creación de suelos especialmente protegidos agrícolas y naturales que tengan algún tipo de interés, preservándolos de las actividades industriales y mineras.
- Protección de la calidad medioambiental, fijando normas específicas.
- Recuperación y tratamiento de las márgenes de los ríos y arroyos.
- Delimitar las zonas donde se permita el uso de actividades extractivas.
- Delimitar zonas de futura expansión urbanística en el entorno de La Robla.
- Establecimiento de nuevas variantes de carretera que faciliten la comunicación este-oeste en el municipio, especialmente de La Robla con Villablino. Esta nueva variante permitiría el paso de tráfico pesado.
- Impedir la edificación en diseminado fijando normas concretas para cada categoría de Suelo Rustico.

NIVEL URBANÍSTICO

- Creación de un paso elevado sobre las vías del ferrocarril.
- Completar las tramas urbanísticas existentes sin crear nuevos suelos urbanizables importantes y conseguir el desarrollo de las vacantes actuales.
- Situar las zonas verdes y los equipamientos hacia el exterior del núcleo de La Robla de forma que filtren tanto los sistemas de comunicación como los usos industriales.
- Realizar las reservas necesarias para albergar las necesidades de equipamientos y zonas verdes.
- Señalar una normativa edificatoria que permita la integración de los tipos existentes y los tradicionales.
- En el núcleo de La Robla modificar las alineaciones que generan mayor congestión.
- Derivar hacia los propietarios beneficiados por la obra urbanizadora la iniciativa y los costos de ésta.

NIVEL INDUSTRIAL

- Concentrar los usos industriales en la zona suroccidental del núcleo de La Robla.
- Generar el suelo industrial suficiente como para albergar las expectativas de crecimiento de las industrias existentes.

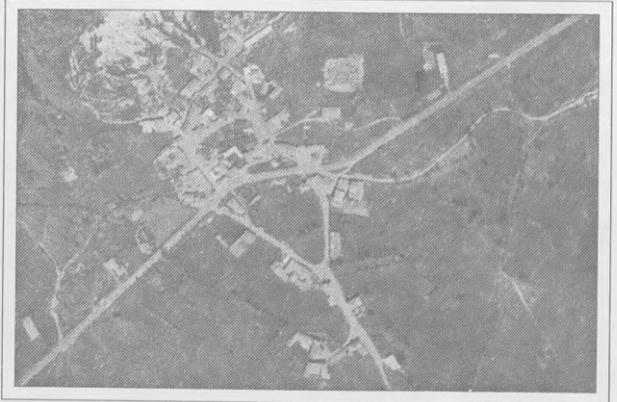
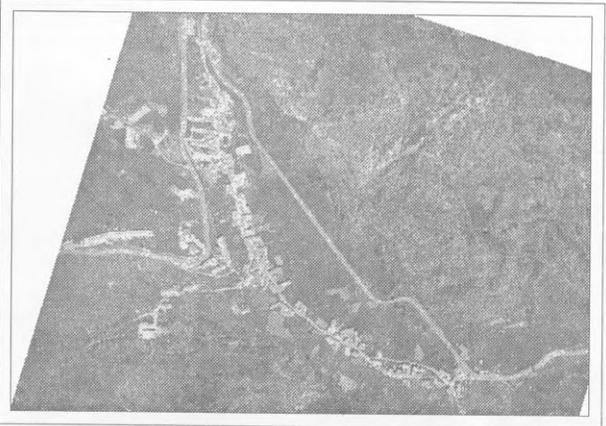
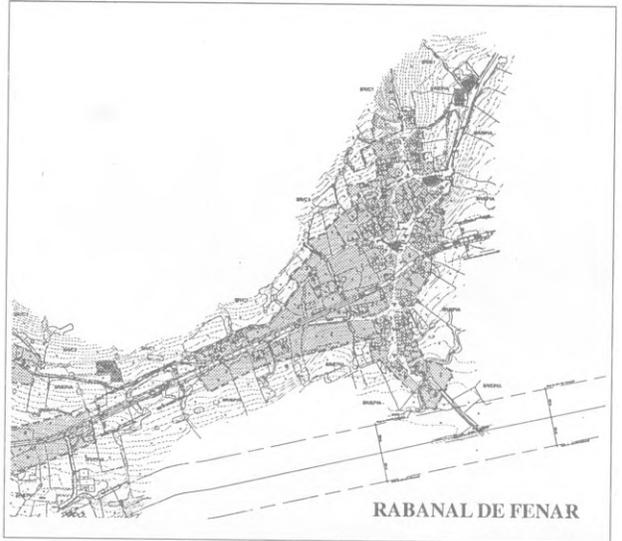
NIVEL DE CATÁLOGO

- Catalogar aquellos elementos que presenten algún interés arquitectónico o natural.

ESQUEMAS DE ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN









SORRIBOS DE ALBA



* * *

MEMORIA COMPLEMENTARIA

ABREVIATURAS

AM: Aprovechamiento Medio

AP: Aprovechamiento Patrimonializable

AR: Aprovechamiento Real

BOCyL: Boletín Oficial de Castilla y León

BOE: Boletín Oficial del Estado

BOP: BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

CTU: Comisión Territorial de Urbanismo

DA: Disposición Adicional

LUCyL: Ley de Urbanismo de Castilla y León

NNUU: Normas Urbanísticas Municipales

NN.UU.PP: Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana

RAMNIP: Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas

RDU: Reglamento de Disciplina Urbanística

RGU: Reglamento de Gestión Urbanística

RP: Reglamento de Planeamiento Urbanístico

SU: Suelo Urbano

SU/C: Suelo Urbano Consolidado

SU/NC: Suelo Urbano No Consolidado

SUE: Suelo Urbanizable

SUE/D: Suelo Urbanizable Delimitado

SUE/ND: Suelo Urbanizable No Delimitado

SR: Suelo Rústico

UA: Unidad de Actuación

1. DETERMINACIONES GENERALES

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

1.1.1. Objeto

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

1.1.2. Ámbito de aplicación y vigencia

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

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

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

1.1.3. Contenido Documental

Las presentes NN.UU. constan de los siguientes documentos:

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

2. Memoria Descriptiva y Justificativa.

3. Memoria Complementaria.

4. Normas Urbanísticas Regulatoras.

5. Catálogo.

6. Informe a las alegaciones.

7. Planos de Ordenación.

1.1.4. Interpretación

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

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

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

1.1.5. Revisión, modificación y subrogación

1. Procederá que estas NN.UU. sean sometidas a revisión cuando se consideren los criterios de ordenación general en ella establecidos o se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurantes de acuerdo con el artículo 57 de la LUCyL. Las presentes NNUU se revisarán en los siguientes supuestos:

a) Cuando las reservas de suelo previstas se hayan ocupado en un porcentaje superior al 60%.

b) Cuando la aprobación de planeamiento supramunicipal o de una nueva ley modifique sustancialmente el modelo territorial adoptado.

2. Se considerarán modificaciones aquellos cambios que no impliquen revisión de las NN.UU.

a) El trámite y procedimiento de la modificación del planeamiento se ajustará al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las excepciones indicadas en el artículo 58.3 de la LUCyL.

b) Las modificaciones de las presentes NNUU contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio.

3. Procederá la subrogación de la Comunidad Autónoma en las competencias municipales de elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico, de oficio o a instancia de quienes se sientan perjudicados

por la inactividad administrativa, una vez transcurridos los plazos previstos para las distintas fases de aprobación, tanto del planeamiento general como del de desarrollo.

1.1.6. Legislación básica

A continuación se relaciona la normativa de aplicación a estas NNUU:

URBANISMO Y EDIFICACIÓN

Estatal

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (BOE núm. 89, de 14 de abril de 1998).

Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (BOE núm. 156, de 30 de junio; correcciones de erratas en BOE núm. 177, de 24 de julio, y núm. 38, de 13 de febrero de 1993) (la parte no derogada por el Tribunal Constitucional en su sentencia 61/1997, de 20 de marzo).

Reglamento de Planeamiento Urbanístico para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/78, de 23 de junio (BOE núm. 221 y 222, de 15 y 16 de septiembre de 1978).

Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio (BOE núm. 223, de 18 de septiembre de 1978).

Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto (BOE núm. 27 y 28, de 31 de enero y 1 de febrero de 1979).

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE núm. 266, de 6 de noviembre de 1999).

Autonómica

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL núm. 70, de 15 de abril de 1999).

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (Boletín Oficial de Castilla y León núm. 236, de 10 de diciembre de 1998).

Decreto 223/1999, de 5 de agosto, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, con la Tabla de Preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Provincial

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ámbito Provincial de León (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN núm. 159, de 13 de julio de 1991).

CARRETERAS

Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras (BOE núm. 182, de 30 de julio de 1988, correcciones en el núm. 272, de 12 de noviembre de 1988).

Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE núm. 228, de 23 de septiembre de 1994).

Real Decreto 1772/1994, de 5 de agosto, por el que se adecuan determinados procedimientos administrativos en materia de Transportes y Carreteras a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (BOE núm. 199, de 20 de agosto de 1994).

Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León (Boletín Oficial de Castilla y León núm. 67, de 4 de abril de 1990).

FERROCARRIL

Ley 16/1887, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE núm. 182, de 31 de julio de 1987).

Reglamento de Policía de Ferrocarriles, de 8 de septiembre de 1878 (capítulos III, IV, V, VI, VII, VIII).

Reglamento de la Ley 16/1887, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre (B.O.E núm. 241, de 8 de octubre de 1990).

TRANSPORTES

Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE núm. 182, de 31 de julio de 1987).

Reglamento de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre (B.O.E núm. 241, de 8 de octubre de 1990).

TURISMO

Ley 10/1997, de 19 de diciembre, de Turismo de Castilla y León (BOE núm. 59, de 10 de marzo de 1998).

Decreto 165/1996, de 27 de junio, por el que se aprueba el Reglamento regulador de la Ley 10/1997, de 19 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.

Orden de 2 de enero de 1997, de Campamentos, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Comunidad de Castilla y León (Boletín Oficial de Castilla y León núm. 18, de 28 de enero de 1997).

AGROPECUARIAS

Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por el Decreto 118/1973, de 12 de enero (BOE núm. 30 de 3 de febrero de 1973).

Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León (BOE núm. 28 de 1 de febrero de 1991).

Decreto 76/1984, de 16 de agosto, que regula la Unidad Mínima de Cultivo en Castilla y León. (BOCyL número 36 de 27 de agosto de 1984).

Ley 6/1994, de 19 de mayo, de Sanidad Animal de Castilla y León (BOE número 145 de 18 de junio de 1994)

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

Orden de 17 de marzo de 1997, de Registro y Ordenación del sector de la Apicultura, de la Consejería de Agricultura y Ganadería (BOCyL núm. 59 de 16 de marzo de 1997).

MEDIO AMBIENTE

Minas e Industria

Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas (BOE núm. 176, de 24 de julio de 1973).

Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras (BOE número 274, de 15 de noviembre de 1982).

Real Decreto 1116/1984, de 9 de mayo, sobre restauración del espacio natural afectado por las explotaciones de carbón a cielo abierto y el aprovechamiento racional de los recursos energéticos (BOE número 141, de 13 de junio de 1984).

Decreto 329/1991, de 14 de noviembre, de Castilla y León sobre Restauración de Espacios Naturales Afectados por Actividades Mineras (BOCyL de 21 de noviembre de 1991).

Ley 25/1964, de 29 de abril, reguladora de la Energía Nuclear (BOE núm. 107, de 4 de mayo de 1964; correcciones en el BOE núm. 109, de 6 de mayo de 1964).

Impacto Ambiental

Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE número 155, de 30 de junio de 1986).

Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE número 239, de 5 de octubre de 1988).

Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE núm. 111, de 9 de mayo de 2001).

Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León (BOE núm. 273, de 14 de noviembre de 2000).

Aguas

Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto. (BOE núm. 189, de 8 de agosto de 1985; rectificaciones en el BOE núm. 243, de 10 de octubre de 1985).

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los tí-

tulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas (BOE núm. 103, de 30 de abril de 1986; rectificaciones en el BOE núm. 157, de 2 de julio de 1986).

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (BOE, de 24 de julio de 2001).

Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de la Pesca de Castilla y León (BOE núm. 29, de 3 de febrero de 1993).

Atmósfera

Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico (BOE núm. 309, de 26 de diciembre de 1972).

Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975).

Orden 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica industrial (BOE núm. 290, de 3 de diciembre de 1976).

Residuos

Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1998).

Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos (BOE núm. 182, de 30 de julio de 1988).

Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio (BOE núm. 160, de 5 de julio de 1997).

Actividades Clasificadas

Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León (BOE núm. 297, de 13 de diciembre de 1993).

Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León (BOCyL núm. 140, de 20 de julio de 1994).

Decreto 3/1995, de 12 de enero, por el que se aprueban las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros o de vibraciones (BOCyL núm. 11, de 17 de enero de 1995).

Decreto 66/1998, de 26 de marzo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 159/1994, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas (BOCyL núm. 60, de 30 de marzo de 1998).

Decreto 149/2001, de 17 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas (BOCyL núm. 104, de 30 de mayo de 2001).

Decreto 3/1995, de 12 de enero, de Castilla y León, por el que se aprueban las condiciones a cumplir por niveles sonoros o de vibraciones (BOCyL núm. 11, de 17 de enero de 1995).

Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre de 1961, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (BOE de 7 de diciembre de 1961 y 24 de marzo de 1962).

Espacios Naturales y Otras

Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales, la Flora y la Fauna, de 27 de marzo de 1989 (BOE núm. 74, de 28 de marzo de 1989).

Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de Castilla y León (BOE núm. 158, de 3 de julio de 1991).

Ley 4/1996, de 12 de julio, de Caza de Castilla y León (BOE núm. 210, de 30 de agosto de 1996).

Decreto 83/1998, de 30 de abril, de desarrollo del título IV de la Ley de Caza (BOCyL, de 6 de mayo de 1998)

Ley 3/1995, de 23 de marzo, sobre Vías Pecuarias (BOE núm. 71, de 24 de marzo de 1995).

ADMINISTRATIVAS

Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

Común (BOE núm. 285, de 27 de noviembre de 1992; corrección de errores en BOE núm. 311, de 28 de diciembre de 1992 y núm. 23, de 27 de enero de 1993).

Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE núm. 12, de 14 de enero de 1999; corrección de errores en BOE núm. 16, de 19 de enero).

Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (BOE núm. 80, de 3 de abril de 1985; rectificación en BOE núm. 139, de 11 de junio de 1985).

Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en Materia de Régimen Local (BOE núms. 96 y 97, de 22 y 23 de abril de 1986; rectificación en BOE, núm. 165, de 11 de julio de 1986 y núm. 282, de 25 de noviembre de 1986).

Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

ACCESIBILIDAD

Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León (BOE núm. 197, de 18 de agosto de 1998).

Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios (BOE núm. 122, de 23 de mayo de 1989).

INFRAESTRUCTURAS

Ley 54/1997, de 27 de noviembre, de Regulación del Sector Eléctrico (BOE núm. 285, de 28 de noviembre de 1997).

Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (BOE núm. 311, de 27 de diciembre de 1968).

Decreto 2413/1973, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (BOE núm. 212, de 9 de octubre de 1973).

Ley 11/1998, de 24 de abril, de Telecomunicaciones (BOE núm. 99, de 25 de abril 1998, y modificado por RCL 1998\1694 (BOE núm. 162 de 8 de julio de 1998).

PATRIMONIO

Ley 16/1985, de 25 junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 155, de 29 de junio de 1985, correcciones en BOE núm. 296, de 11 de diciembre de 1985).

Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo Parcial de la Ley de Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 24, de 28 de enero de 1986, correcciones en el BOE núm. 26, de 30 de enero de 1986, y BOE núm. 53, de 3 de marzo de 1986).

Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, que Desarrolla la Disposición Adicional Novena de la Ley de Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 285, de 28 de noviembre de 1991).

Decreto 250/1998, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Patrimonio de Castilla y León (BOCyL núm. 232, de 2 de diciembre de 1998).

Ley 6/1987, de 7 de mayo, de Patrimonio de Castilla y León (BOCyL núm. 63, de 8 de mayo de 1987).

COMERCIO

Ley 2/1996, de 18 de junio, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León (BOE núm. 176, de 22 de julio de 1986).

Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista (BOE núm. 15, de 17 de enero de 1996; rectificación en BOE núm. 42, de 17 de febrero de 1996).

Decreto 60/1997, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León (BOCyL núm. 54, de 19 de marzo de 1997).

A la legislación básica vigente se añadirán las disposiciones nuevas que se aprueben y aquellas disposiciones que modifiquen la legislación básica vigente. (Corregido según acuerdo CTU sesión 3-marzo-03).

1.2. NORMAS PARA EL DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.7. Condiciones generales para su desarrollo

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

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

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

1.2.8. Planes Especiales

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

1. Objeto

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

2. Contenido

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

3. Tramitación

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 50 y ss. de la LUCyL, siendo destacable que la aprobación definitiva de los no previstos en estas NNUU corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma conforme al procedimiento reglado en el artículo 54 de la LUCyL. Si bien los Planes Especiales que afecten a varios términos municipales seguirán el procedimiento previsto en la legislación de ordenación del territorio para la aprobación de los Planes Regionales.

Asimismo, antes de su aprobación definitiva, se someterán a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, según el artículo 9,2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León:

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

1.2.9. Planes Parciales

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

1. Objeto

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

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

2. Contenido

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

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

Asimismo, antes de su aprobación definitiva, se someterán a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada, según el artículo

9,2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León:

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

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

3. Tramitación

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

1.2.10. Estudios de Detalle

(LUCyL, artículo 45, RP, artículo 66.)

1. Objeto

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

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

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

2. Contenido

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

3. Tramitación

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

1.2.11. Proyectos de Actuación

(LUCyL artículos 75 y ss.)

1. Objeto

Son instrumentos de gestión que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

2. Contenido

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

3. Tramitación

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

1.2.12. Proyectos de Urbanización

(LUCyL, artículo 95, RP, artículo 69.)

1. Objeto

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

2. Contenido

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

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

3. Tramitación

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

1.2.13. Reparcelación

(LUCyL, artículo 75.)

1. Objeto

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

2. Contenido

Determinado en el artículo 75 de la LUCyL.

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

3. Tramitación

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

1.2.14. Normalización de fincas (LUCyL, artículo 71.)

1. Objeto

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

2. Contenido

Determinado en el artículo 71 de la LUCyL, y de forma complementaria el artículo 75.

3. Tramitación

La aprobación corresponde al Ayuntamiento, de oficio o a instancia de alguno de los afectados otorgándoles un plazo de audiencia de quince días, y se hará constar en el Registro de la Propiedad.

1.3. NORMAS GENERALES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

SECCIÓN 1. DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN

1.3.1. Dirección y control

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

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

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

SECCIÓN 2. MODALIDADES DE GESTIÓN

1.3.2. Actuaciones aisladas

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

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

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

1.3.3. Actuaciones integradas

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

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

SECCIÓN 3. ÁMBITOS TERRITORIALES

1.3.4. Delimitación de sectores

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

1.3.5. Delimitación de unidades de actuación

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

2. La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector respetando las reglas establecidas en el artículo 73 de la LUCyL.

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

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

SECCIÓN 4. SISTEMAS DE ACTUACIÓN

1.3.6. Determinación del sistema

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

- a) Concierto
- b) Compensación
- c) Cooperación
- d) Concurrencia
- e) Expropiación

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

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

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

1.3.7. Sistema de concierto

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

1.3.8. Sistema de compensación

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

1.3.9. Sistema de cooperación

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

1.3.10. Sistema de concurrencia

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

1.3.11. Sistema de expropiación

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

1.4. FACULTADES DEL DERECHO DE PROPIEDAD

1.4.1. Derechos básicos de los propietarios

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

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

a) Derecho a urbanizar.

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

b) Derecho al aprovechamiento urbanístico.

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

c) Derecho a edificar.

Facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

d) Derecho a la edificación.

Facultad de incorporar al patrimonio la edificación.

1.4.2. Derechos en suelo urbano

1. De acuerdo con el artículo 17 de la LUCyL, los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano tendrán el derecho a comple-

tar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar éstos con las condiciones que establece dicha Ley y las presentes NNUU.

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

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

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

1.4.3. Derechos en suelo urbanizable

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

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

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

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

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

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

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

1.4.4. Derechos en suelo rústico

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

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

1.4.5. Deberes generales

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

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

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

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

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

1.4.6. Deberes y limitaciones en suelo urbano

1. En suelo urbano consolidado, los propietarios deberán:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4.7. Deberes y limitaciones en suelo urbanizable

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

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

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

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

1.4.8. Deberes y limitaciones en suelo rústico

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

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

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

1.5. NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

SECCIÓN 1. RÉGIMEN NORMAL

1.5.1. Actos sujetos a licencia

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

1. Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

2. Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.

3. Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.

4. Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.

5. Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

6. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

7. Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.

8. Construcción de presas, balsas, y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

9. Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.

10. Cambio de uso de construcciones e instalaciones.

11. Cerramientos y vallados.

12. Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.

13. Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.

14. Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

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

Quedan sometidos a control municipal todas las actividades, tanto clasificadas como no clasificadas o inocuas que se desarrollen en el término municipal.

1.5.2. Actos que no requieren licencia

No requerirán licencia urbanística los siguientes actos:

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

2. Los actos amparados por órdenes de ejecución.

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

1.5.3. Régimen

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

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

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

1.5.4. Competencia

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

1.5.5. Procedimiento

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5.6. Caducidad de la licencia

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

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

SECCIÓN 2. RÉGIMEN ESPECIAL

1.5.7. Urgencia o excepcional interés público

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

1.5.8. Autorización de usos excepcionales en suelo rústico

El procedimiento se integrará en el regulado en el artículo 99 de la LUCyL para la obtención de las licencias urbanísticas, iniciándose mediante petición por duplicado del interesado ante el Ayuntamiento haciendo constar los siguientes extremos:

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

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

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

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

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

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

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

1.5.9. Evaluación de impacto ambiental y actividades clasificadas

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

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

1.5.10. Afección de carreteras y ferrocarriles

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

1.5.11. Afección del dominio público hidráulico

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

1.5.12. Patrimonio histórico

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

1.5.13. Usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento

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

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

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

1.5.14. Edificaciones de carácter excepcional

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

SECCIÓN 3. INFRACCIONES URBANÍSTICAS

1.5.15. Protección de la legalidad frente a actos en ejecución

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

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

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

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

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

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

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

1.5.16. Protección de la legalidad frente a actos concluidos

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

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

1.5.17. Infracciones y sanciones urbanísticas

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

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

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

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

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

1.5.18. Otras medidas de protección de la legalidad

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

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

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

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

1.5.19. Prescripción

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

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

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

SECCIÓN 4. TIPOS DE OBRAS

1.5.20. Obras mayores

1. Obras de edificación de nueva construcción.

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

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

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

1.5.21. Obras menores

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

1.5.22. Obras en edificios fuera de ordenación

No podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales, y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento del valor de la expropiación.

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

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

1.5.24. Obras de conservación

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

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

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

1.5.25. Obras de consolidación

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

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

1.5.26. Obras de reparación

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

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

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

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

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

Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento.

1.5.27. Obras de rehabilitación

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

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

1.5.28. Obras de ampliación

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, bien sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

1.5.29. Obras de demolición

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

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

1.5.30. Obras de vallado

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

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

1.5.31. Vallado de obras

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

1.5.32. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos

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

1.5.33. Construcciones provisionales

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

En el resto del suelo urbanizable podrán autorizarse, antes de su inclusión en sectores o ámbitos para su desarrollo, los usos previstos en el artículo 20 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Esta autorización se tramitará según el procedimiento regulado para las autorizaciones de uso en Suelo Rústico

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

2. DEFINICIONES GENERALES

2.1. CONCEPTOS RELATIVOS A ÁMBITOS TERRITORIALES

2.1.1. Sector

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

2.1.2. Unidad de actuación

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

2.1.3. Zona de uso global

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

2.1.4. Parcela inicial

Superficie de suelo que se incorpora al desarrollo del Planeamiento, aportada por un propietario y que supone derechos y deberes urbanísticos y edificatorios. Generalmente no coincidirá exactamente con los solares de la ordenación urbanística resultante.

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

2.1.5. Solar

Superficie de suelo urbano legalmente dividida, apta para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes, y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuente con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

2.1.6. Espacio libre de uso público

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

2.1.7. Espacio libre de uso privado

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

2.1.8. Manzana

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

2.1.9. Lindero

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

2.1.10. Superficie bruta (Sb)

Superficie total de un ámbito territorial, incluidos Sistemas.

2.1.11. Superficie neta (Sn)

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

2.2. CONCEPTOS RELATIVOS A USOS URBANÍSTICOS

2.2.12. Uso predominante (Up)

Es el de implantación mayoritaria en una determinada zona del territorio, al mismo tiempo que determina el patrón global de distribución de usos.

2.2.13. Uso complementario (Uc)

Aquel que puede coexistir con el predominante sin perder ninguno de ellos las características y efectos que le son propios.

2.2.14. Uso alternativo

Son aquellos cuya elección definitiva se produce directamente con la edificación y variables con el tiempo.

2.2.15. Uso prohibido

Aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en relación con el uso predominante debe quedar excluido del ámbito que se señala.

2.2.16. Intensidad de uso

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

2.2.17. Coeficiente de ponderación entre usos

$Cp = m^2Up / m^2Uc$

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

En las presentes NNUU no se utilizan coeficientes de ponderación.

2.3. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS PARCELACIONES

2.3.18. Parcela

Uno de los lotes que componen una parcelación.

2.3.19. Finca

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

2.3.20. Parcela edificable

Es aquella superficie susceptible de ocupar por una edificación.

2.3.21. Parcela inedificable

Es aquella en la que no se puede edificar.

2.3.22. Parcela mínima

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

2.3.23. Parcelaciones urbanísticas

Son parcelaciones urbanísticas las divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. Por lo tanto el objeto de esta parcelación es la constitución de un núcleo de población.

2.3.24. Parcelaciones rústicas

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

2.3.25. Solar

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

2.3.26. Reparcelación

Se entiende por reparcelación la agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada a las NNUU, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente, en la parte que corresponda conforme a la Ley del Suelo y a estas NNUU.

2.4. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS SISTEMAS

2.4.27. Sistema general

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

2.4.28. Sistema local

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

2.4.29. Sistema público

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

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

2.4.30. Sistema privado

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

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

2.4.31. Sistema general interior a un Sector

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

2.4.32. Sistema general exterior a un Sector

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

2.4.33. Sistema general exterior ajeno a un Sector

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

2.5. CONCEPTOS RELATIVOS A SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD

2.5.34. Superficie construida: m²c

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

2.5.35. Superficie edificada: m²c

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

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

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

2.5.36. Volumen total edificado: m³

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

2.5.37. Superficie edificable

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

2.5.38. Densidad bruta: Db=Unidades Up/ha Sb

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

2.5.39. Densidad neta Dn= Unidades Up./ha Sn

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

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

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

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

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

2.5.42. Ocupación: %

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

2.6. CONCEPTOS RELATIVOS A LA EDIFICACIÓN

2.6.43. Edificación

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

2.6.44. Edificación en manzana cerrada

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

2.6.45. Edificación en hilera

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

2.6.46. Edificación en bloque

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

2.6.47. Edificación adosada

Edificación que no ocupa la totalidad de la parcela, guardando separaciones a algunos de los linderos y apoyándose en otros, bien sean medianerías o la propia alineación de vial, quedando el resto de la parcela como espacio libre de uso privado.

2.6.48. Edificación pareada

Agrupación de dos edificaciones aisladas y con diseño similar, que comparten una medianería, quedando el resto como espacio libre de uso privado.

2.6.49. Edificación aislada

Edificación exenta que no ocupa la totalidad de la parcela, guardando separaciones a todos los linderos quedando el resto de la parcela como espacio libre de uso privado.

2.6.50. Edificación principal y edificación auxiliar

La edificación principal es la que acoge el uso propio de la zona. Las edificaciones auxiliares son aquellas, de escasa entidad en relación con la edificación principal, que acogen usos complementarios.

Las condiciones específicas de uso, edificación y estéticas en cada parcela afectan por igual a la edificación principal y a las auxiliares, debiendo aplicarse el límite de edificabilidad a la suma de todas ellas y limitando la altura de estas últimas a planta baja como máximo.

2.6.51. Alineación existente

Es aquella que, en la trama preexistente al Planeamiento urbano, diferencia los espacios públicos de los privados.

2.6.52. Alineación oficial o exterior

Es la que se fija como tal para los solares en los planos de ordenación de las NNUU o en el planeamiento de desarrollo. Puede coincidir con la alineación existente o modificarla por intereses del Planeamiento.

2.6.53. Alineación interior

Es la que delimita en las zonas o parcelas edificables, la superficie libre de la superficie ocupada por la edificación.

2.6.54. Línea límite de edificación

Es la que se fija como tal para las edificaciones en los planos de ordenación, en las NNUU o en la legislación sectorial de protección de sistemas de comunicación, protección de cauces, etc., independientemente del límite de propiedad, alineación exterior o de cierre de parcela.

2.6.55. Fondo edificable

Profundidad máxima que se permite edificar a partir de la alineación oficial y medida perpendicularmente a dicha alineación. Se incluirán todos los cuerpos salientes y voladizos de la edificación.

2.6.56. Retranqueo

Distancia mínima que debe existir, medida en perpendicular desde la alineación oficial o exterior de la parcela, a los contornos exteriores del edificio, incluyendo todos los salientes a excepción de los aleros y cornisas que vuelen menos de 0,5 m, dentro de la cual no se puede edificar y se debe mantener como espacio libre.

2.6.57. Separación a linderos

Distancia mínima que debe existir, medida en perpendicular desde las alineaciones interiores de la parcela, a los contornos exteriores del edificio, incluyendo todos los salientes a excepción de los aleros y cornisas que vuelen menos de 0,5 m, dentro de la cual no se puede edificar y se debe mantener como espacio libre.

2.6.58. Área de movimiento:

La superficie de las zonas o parcelas edificables definida gráficamente en los planos, dentro de cuyos límites puede situarse la totalidad de la edificación.

2.6.59. Distancia entre edificaciones:

Distancia mínima que debe existir entre los contornos exteriores de la edificación, incluyendo en este contorno todos los salientes, a excepción de aleros y cornisas.

2.6.60. Fachada mínima

Es la mínima longitud de fachada para la que puede autorizarse una edificación.

En caso de no cumplirse debe agruparse con parcelas colindantes.

2.6.61. Fachada máxima

Es la máxima longitud de fachada que puede autorizarse con un mismo tratamiento, debiendo compartimentarse su diseño en caso de dimensión superior.

2.6.62. Rasante o cota 0

El punto medio de la línea de intersección entre el plano de fachada de la alineación oficial del solar correspondiente y el plano de la acera o rasante oficial. Las condiciones de altura de las edificaciones para cada zona se referirán a la cota 0 de cada parcela teniendo en cuenta el artículo altura de la edificación de la Normativa.

2.6.63. Altura máxima a cornisa

El máximo número de plantas autorizado o la máxima altura de alero en metros según la Normativa Específica de cada zona. Si el alero no existe, se considera la cara inferior del forjado horizontal de última planta bajocubierta.

La medición de la altura a cornisa máxima nunca podrá sobrepasarse por razón de las irregularidades del terreno y se medirá desde cualquier punto del mismo.

2.6.64. Altura mínima a cornisa

El mínimo número de plantas autorizado o la mínima altura de alero en metros según la Normativa Específica de cada zona.

2.6.65. Altura máxima de la edificación

La distancia entre la rasante del solar y el punto más alto de la cubierta.

2.6.66. Altura de la planta

Es la distancia entre los planos superiores de dos forjados consecutivos.

2.6.67. Altura libre de planta

Es la distancia vertical existente entre el plano superior del forjado de piso y el plano inferior del forjado de techo de una planta.

2.6.68. Forjado

Son los elementos estructurales en planos horizontales que componen el edificio.

2.6.69. Planta

Se entiende por planta el cuerpo de edificio comprendido entre dos forjados consecutivos.

a) El inferior se llama forjado de piso o suelo.

b) El superior se llama forjado de techo.

2.6.70. Planta sótano

Es aquella en la que la cara inferior del forjado superior se encuentra en una cota igual o inferior a la rasante y no puede disponer de huecos a la calle.

2.6.71. Planta semisótano

Es aquella en la que la cara inferior del forjado superior sobresale, en todo o en parte, por encima de la rasante y puede disponer de huecos a la calle.

La dimensión que sobresale hasta la cara inferior del forjado puede ser, como máximo 1 m, en cualquier punto de la fachada.

2.6.72. Planta baja

Es aquella en que la parte superior de su forjado de piso, en todo o en parte, está al nivel de la acera con una variación máxima, sobre o bajo la rasante de 1,00 m como máximo en cualquier punto de la fachada.

2.6.73. Planta de piso

Toda planta de edificación por encima de la planta baja descontando la planta ático o bajocubierta.

2.6.74. Planta ático o bajocubierta

Es aquella que, en toda o en parte de su altura, interfiere con la cara inferior del alero o plano más bajo de la cubierta.

2.6.75. Huecos

Son las aperturas que existen en los cerramientos de un edificio para dar luces o para comunicar el exterior con el interior y los cuerpos cerrados con los cuerpos abiertos.

2.6.76. Fachada exterior

Elemento vertical del edificio susceptible de verse desde el exterior del mismo por dar a la vía pública.

2.6.77. Fachada interior

Elemento vertical del edificio susceptible de verse desde la superficie libre de parcela o desde el patio de manzana.

2.6.78. Fachada ciega

Elemento vertical del edificio sin huecos, que no es medianería.

2.6.79. Colindancia, Pared Colindante

Cerramiento exterior de un edificio en el que no se pueden abrir huecos por estar previsto que queden ocultos al adosarse otra edificación.

Cerramiento exterior de un edificio gravado por la servidumbre de luces y vistas que impide abrir otros huecos que no sean los permitidos por el Código Civil.

2.6.80. Pared medianera

Cerramiento de medianería de propiedad mancomunada sobre el que cargan o pueden cargar los forjados de dos edificios contiguos hasta el punto común de elevación.

2.7. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS CUBIERTAS

2.7.81. Cubierta.

Es el paramento exterior que hace de cerramiento horizontal o inclinado en la parte superior del edificio.

2.7.82. Cubierta plana

Aquella que es horizontal o prácticamente plana. Puede ser habitable, cuando se puede acceder a ella o ajardinada.

2.7.83. Cubierta inclinada o tejado

Cuando el parámetro de cubierta es inclinado.

2.7.84. Pendiente

Es la inclinación de los faldones de cubierta, medida en grados o %. Según las zonas, se establece una pendiente mínima y máxima.

2.7.85. Cornisa

Peto que remata la fachada, ocultando la cubierta.

2.7.86. Alero

Parte de los faldones del tejado, que sobresale del plano de fachada.

2.7.87. Cumbre

Punto más alto de la cubierta del edificio.

2.7.88. Buhardilla

Ventana o hueco que sobresale del plano del faldón y con cubierta diferenciada para iluminar el espacio bajo cubierta.

2.7.89. Lucernario

Ventana o hueco en el mismo plano de la cubierta sin elementos sobresalientes para iluminar el espacio bajo cubierta.

2.7.90. Azotea

Terraza plana en la cubierta.

2.8. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS PATIOS

2.8.91. División Genérica:

1. Patio libre: El que no está edificado sobre rasante.

2. Patio ocupado: El que tiene alguna planta construida por encima de la rasante pero que goza de las características específicas de patio.

3. Patio independiente: El que corresponde a este efecto a un edificio solo.

4. Patio común: El afecto a varios edificios.

2.8.92. Por su titularidad:

1. Patio privado: El que pertenece a un solo propietario o a varios en régimen de propiedad horizontal.

2. Patio mancomunado: El que pertenece a varias propiedades o a varias comunidades de propietarios.

2.8.93. Por el uso:

1. Patio de servicio o de luces: El que se dedica únicamente como instalación del edificio para dar servidumbre de luces.

2. Patio ajardinado: Aquel que se destina además de para dar luces, como superficie libre ajardinada de recreo y expansión.

2.8.94. Por su situación:

1. Patios cerrados: Espacios libres de parcela delimitados por la propia edificación en todo su perímetro o con alguna medianería colindante y huecos de acceso menores de 3 m.

Pueden ser:

a) Patio cerrado interior: El que se encuentra dentro de la edificación propiamente dicha.

b) Patio cerrado de manzana: Espacio libre interior delimitado por el conjunto de las alineaciones interiores de los solares de una manzana.

2. Patios abiertos: Son aquellas superficies de parcela que no se consideran patios cerrados y que están limitadas por la edificación por algunos de sus lados.

Pueden ser:

a) Patios abiertos exteriores: Son los que colindan por algunos de sus lados con viales o espacios libres de dominio y uso público.

b) Patios abiertos interiores (de parcela): Son aquellos cuyos lados libres corresponden a linderos de parcela, siendo éstos susceptibles de ocupar por la edificación colindante en forma de medianería. Estos patios tendrán la consideración de cerrados.

c) Patio inglés: Es aquel patio abierto o interior cuyo piso se encuentra situado por debajo de la rasante o del terreno, en su caso.

2.8.95. Cuerpos volados

1. Cuerpos volados cerrados

Son aquellos elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada, acondicionados como espacio interior habitable y están ejecutados con materiales opacos, con o sin huecos.

Su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad.

No pueden ocupar las zonas de retranqueo obligatorio.

2. Cuerpos volados abiertos, pueden ser:

a) Galerías

Las galerías son elementos de la edificación que generalmente sobresalen del plano de fachada y de composición predominantemente horizontal, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes.

b) Miradores

Son elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada y de composición generalmente vertical, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes.

c) Corredores

Son elementos similares a las galerías pero exteriores, sin más cierre que las barandillas de protección y que, generalmente, sirven también para acceder a las estancias con las que comunican.

En estos casos, su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad.

d) Balcones

Son aquellos voladizos del forjado que sobresalen del plano de fachada, exteriores y accesibles desde el edificio y sin más cerramientos que la barandilla de protección.

e) Terrazas

Son aquellos espacios exteriores y accesibles desde el edificio, delimitados por elementos de la propia fachada, petos, barandillas, etc.

En ambos casos, sus dimensiones contabilizan con 1/2 de su superficie real a efectos de edificabilidad.

2.8.96. Cuerpos abiertos de la edificación

Se entiende por este término aquellas partes de las plantas del edificio que se encuentran permanentemente abiertas al exterior por alguna de sus partes.

Pueden ser:

1. Porches:

Son los cuerpos cubiertos y abiertos que existen en la planta baja.

a) Porches corridos: aquellos que discurren a lo largo de la fachada.

b) Soportales: son porches corridos situados en la línea de fachada exterior de la edificación, que tiene por encima en su totalidad cuerpos cerrados y que, por lo tanto, tienen la consideración de cuerpos entrantes.

2. Terrazas:

Son los cuerpos abiertos que existen en las plantas de piso. Las terrazas pueden ser:

a) Cubiertas: cuando tienen forjado de piso y de techo.

b) Descubiertas: cuando sólo tienen forjado de piso.

3. Azoteas:

Sólo se consideran cuerpos abiertos a aquellas azoteas que estén afectadas a una planta abuhardillada y que se conformen como un hueco dentro de la cubierta inclinada.

2.8.97. Tipología de edificación

Se entiende por este término las diferentes formas volumétricas, modo de agrupación y contenido que adoptan los edificios, y se pueden clasificar en los siguientes tipos:

1. En función de la posición de la línea de fachada:

a) Edificación cerrada:

Componen la edificación cerrada aquellos edificios cuya línea de fachada exterior coincide con las alineaciones exteriores, disponiéndose

dose normalmente a lo largo de las vías públicas contorneando las manzanas.

b) Edificación abierta:

Se entiende por edificación abierta a aquellos edificios cuyas líneas de fachada vienen definidas por alineaciones interiores y se encuentra por lo tanto retranqueada de las vías públicas o espacios libres.

2. En función de la disposición del edificio en relación a otros edificios:

a) Edificación aislada:

Se entiende por edificación aislada aquella en que sus edificios no son susceptibles de agruparse unos a otros al tener todas sus líneas de edificación la consideración de fachadas.

b) Edificación agrupada:

Es aquella edificación susceptible de estar compuesta por varios edificios adosados unos a otros, componiendo su conjunto varios cuerpos de edificación, de tal manera que algunas de sus líneas de edificación son medianerías. Cuando se trata de la agrupación de dos edificios se llama edificación pareada.

c) Edificación semienterrada:

Es aquella que se encuentra adosada, en al menos una de sus fachadas, al terreno.

3. En función de los elementos e instalaciones que constituyen la edificación puede ser:

a) Edificación exclusiva:

Se describe por este término a aquellos edificios que por sus elementos e instalaciones no son susceptibles de división horizontal.

b) Edificación múltiple:

Es aquella edificación susceptible de división horizontal.

2.9. CONCEPTOS RELATIVOS AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

2.9.98. Aprovechamiento urbanístico

Edificabilidad y uso permitidos por el Planeamiento, de carácter lucrativo.

2.9.99. Aprovechamiento real Ar.

Es el aprovechamiento permitido o asignado por el Planeamiento para cada ámbito territorial (parcela, zona, sector, solar).

Edificabilidad resultante de la aplicación de la intensidad de uso (uso y edificabilidad permitidos) sobre un ámbito territorial, incluidos los Sistemas y Dotaciones.

2.9.100. Aprovechamiento lucrativo Al.

Es el aprovechamiento real, excluyendo los aprovechamientos no lucrativos correspondientes a Sistemas y Dotaciones públicos.

2.9.101. Aprovechamiento patrimonializable Ap

Aprovechamiento susceptible de apropiación por el propietario de una parcela, tras el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

2.9.102. Aprovechamiento medio Am.

Es el cociente entre el Aprovechamiento lucrativo (Al) total del área del ámbito territorial y la superficie total de dicha área.

* * *

NORMATIVA URBANÍSTICA

ABREVIATURAS

AM: Aprovechamiento Medio

AP: Aprovechamiento Patrimonializable

AR: Aprovechamiento Real

BOCyL: Boletín Oficial de Castilla y León

BOE: Boletín Oficial del Estado

BOP: BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

CTU: Comisión Territorial de Urbanismo

DA: Disposición Adicional

LUCyL: Ley de Urbanismo de Castilla y León

NNUU: Normas Urbanísticas Municipales

NNUUPP: Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana

RAMNIP: Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas

RDU: Reglamento de Disciplina Urbanística

RGU: Reglamento de Gestión Urbanística

RP: Reglamento de Planeamiento Urbanístico

SU: Suelo Urbano

SU/C: Suelo Urbano Consolidado

SU/NC: Suelo Urbano No Consolidado

SUE: Suelo Urbanizable

SUE/D: Suelo Urbanizable Delimitado

SUE/ND: Suelo Urbanizable No Delimitado

SR: Suelo Rústico

UA: Unidad de Actuación

TÍTULO I. RÉGIMEN DEL SUELO

CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 1. Clasificación del suelo

A efectos de las presentes NNUU, y de acuerdo con la LUCyL el territorio queda clasificado en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

1. Suelo urbano

Aquel clasificado como tal por estas NNUU.

Categorías de suelo urbano

En suelo urbano, se distinguen las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado.

b) Suelo urbano no consolidado

2. Suelo urbanizable.

Aquel clasificado como tal por estas NNUU, donde la ordenación y urbanización debe ser desarrollada previamente para su consideración como suelo urbano y posibilitar la edificación. Tendrán esta condición los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico.

Categorías en suelo urbanizable

En suelo urbanizable, se distinguen las siguientes categorías:

a) Suelo urbanizable delimitado

3. Suelo Rústico

Aquel clasificado como tal por estas NNUU, que debe ser preservado de su urbanización y en el que concurren alguna de las circunstancias señaladas en la legislación urbanística.

Categorías en suelo rústico

En suelo rústico, se distinguen las siguientes categorías:

a) Suelo rústico común

b) Suelo rústico de entorno urbano

c) Suelo rústico con protección agropecuario

c) Suelo rústico con protección natural

d) Suelo rústico con protección de infraestructuras

CAPÍTULO II ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

Artículo 2. Composición de la estructura general

Los elementos fundamentales que componen la estructura general y orgánica del territorio municipal, según el modelo de desarrollo que supone las presentes NNUU, son los siguientes:

1. Zonas a las que se asigna usos globales e intensidad de los mismos.

2. Sistemas.

SECCIÓN 1. ZONAS DE USO GLOBAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Artículo 3. División de zonas:

Se distinguen las siguientes zonas de uso global para suelo urbano y urbanizable:

1. /R /Residencial

a) /CC /Casco Central: Dividida en los grados: 1, 2, 3

b) /EC /Ensanche de Casco: Dividida en los grados: 1, 2

c) /EA /Edificación abierta: Dividida en los grados: 1, 2

d) /UN /Unifamiliar : Dividida en los grados: 1, 2

2. /I /Industrial

a) /LG /Ligera

b) /PS /Pesada

SECCIÓN 2. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Artículo 4. Suelo Rústico de Régimen General

1. SR/C Suelo Rústico Común

a) SR/C1 Suelo rústico común Uno

b) SR/C2 Suelo rústico común Dos

2. SR/EU Suelo Rústico de Entorno Urbano

Artículo 5. Suelo Rústico de Especial Protección

1. SR/EP/A Suelo Rústico / Especialmente Protegido / Agropecuario

2. SR/EP/I Suelo Rústico /Especialmente Protegido/ Infraestructuras

a) SR/EP/I/VP Vías Pecuarias

b) SR/EP/I/G Gasoducto

c) SR/EP/I/CT Cinta Transportadora

3. SR/EP/N Suelo Rústico / Especialmente Protegido / Natural

a) SR/EP/N/CE Cauces y Embalses

b) SR/EP/N/E Encinar

c) SR/EP/N/MA Monte Alto

d) SR/EP/N/MB Monte Bajo

CAPÍTULO III DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE LOS SISTEMAS DOTACIONALES

Artículo 6. Definición

Los sistemas dotacionales constituyen el conjunto de elementos estructurantes de carácter colectivo de la ordenación espacial del territorio y de sus núcleos, en materia de comunicaciones, equipamiento, zonas verdes e infraestructuras y servicios.

Artículo 7. Clases de sistemas

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

1. Sistemas generales: conforman la ordenación general del municipio

2. Sistemas locales: tienen un carácter más reducido, cubriendo necesidades de zonas o sectores más concretos y sirviendo para completar a los primeros.

Artículo 8. Titularidad de los sistemas

Los sistemas se dividen en función de su titularidad en:

1. Públicos

2. Privados

Artículo 9. Calificación de los sistemas

A efectos de su asignación a diferentes usos y características, los sistemas se califican de la siguiente manera:

1. Sistema de comunicaciones.

2. Sistema de espacios libres y zonas verdes.

3. Sistema de equipamiento comunitario.

4. Sistema de infraestructuras y servicios urbanos.

Artículo 10. Sistema de comunicaciones

Está constituido por el conjunto de elementos destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio.

1. Red viaria

2. Ferrocarril

Artículo 11. Sistema de espacios libres y zonas verdes

Está constituido por el conjunto de espacios libres públicos o espacios ajardinados o arbolados destinadas al uso y disfrute de la población.

Artículo 12. Sistema de equipamiento comunitario

Está formado por todos aquellos centros de interés público y social destinados a alguno de los siguientes usos:

1. administrativos,

2. comerciales,

3. culturales y docentes,

4. sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros de interés comunitario.

Artículo 13. Sistema de infraestructuras y servicios

Comprende el saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica y otros servicios de la ciudad o de sus habitantes, así como los suelos reservados para el establecimiento de estos elementos.

TÍTULO II. NORMAS GENERALES

CAPÍTULO I NORMAS GENERALES DE USO DEL SUELO

Artículo 14. Regulación de usos

Las NNUU regulan de forma pormenorizada los usos para cada tipo de suelo a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona.

Artículo 15. Adecuación de usos

Se definen, en función de su aptitud para las distintas zonas, tres tipos de usos:

a) Usos permitidos:

Son aquellos que se pueden realizar en el territorio ordenado según lo dispuesto en el planeamiento.

b) Usos autorizables:

Son aquellos para los que debe valorarse en cada caso las circunstancias que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

c) Usos prohibidos:

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

Artículo 16. Clases de usos

A efectos de estas NNUU el suelo se clasificará en los siguientes usos genéricos, subdivididos a su vez en diversas categorías de usos pormenorizados:

1. USO RESIDENCIAL: Es aquél en el que se utiliza la edificación como vivienda o habitáculo de los seres humanos con carácter permanente o temporal. Puede ser:

a) Vivienda unifamiliar:

La vivienda situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público.

b) Vivienda multifamiliar:

Conjunto de viviendas con acceso común y compartido, en condiciones tales que les fuera o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

c) Alojamiento colectivo:

Cuando la residencia esté destinada al alojamiento comunitario de personas.

2. USO TERCIARIO: Hace referencia a aquellos usos urbanísticos relacionados con las actividades terciarias, siendo sus categorías las siguientes:

a) Oficinas:

Incluye aquellas actividades terciarias de carácter administrativo o burocrático que pueden realizarse en oficina pública, privada, de gestión, profesional, empresarial o de servicio

b) Comercial:

Incluye todos los usos de los locales abiertos al público destinados a la compraventa o permuta de mercancías al por menor. Las actividades comerciales se regirán por lo dispuesto en la Ley 2/1996, de 18 de junio, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León, en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, y su desarrollo reglamentario, y en el Decreto 60/1997, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

Los comercios de alimentación en general y los servicios en general deberán obtener licencia de actividad salvo en los supuestos previstos en el anexo del Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

Se establecen los siguientes grupos:

1. Categoría 1ª. Dedicada al pequeño comercio, cuya superficie no supere los 150 m².

2. Categoría 2ª. Cuya superficie se encuentre entre los 150 m² y los 500 m².

3. Categoría 3ª. Aquellas que superen la superficie máxima establecida en el número anterior.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras ni portal, si no es a través de un espacio intermedio, con puerta de salida resistente al fuego. Las zonas de venta al público no contarán con comunicación con ninguna vivienda.

Se exigirán las medidas correctoras adecuadas para garantizar la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc., a los vecinos.

Todas las categorías deberán situarse en planta baja, con acceso directo desde un espacio público. Los locales de la 2ª y 3ª categoría podrán ampliar el uso comercial a la planta 1ª y sótano o semisótano siempre que cumplan con las siguientes condiciones.

1. La utilización de estas plantas será insegregable de las de la planta baja.

2. Las escaleras de uso público que enlacen estas plantas tendrán un ancho mínimo de 1,5 m.

Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

1. La categoría 1ª contará de un aseo, con lavabo e inodoro con vestíbulo de independencia.

2. La categoría 2ª contará con un aseo, para cada sexo, debidamente señalizados, con un lavabo y un inodoro cada uno y un vestíbulo de independencia de al menos 1,5 m².

3. La categoría 3ª contará con un aseo compuesto de lavabo e inodoro por cada 200 m² o fracción, y dispondrá de un vestíbulo previo de al menos 2 m².

Los locales comerciales dispondrán de las siguientes plazas de aparcamiento:

1. En la categoría 2ª una plaza por cada 100 m² o fracción de superficie del local.

2. En la categoría 3ª una plaza por cada 50 m² o 25 m² si es de comercio alimentario o fracción de superficie del local.

c) Alojamiento turístico:

Conjunto de usos de hospedaje temporal mediante compensación económica, con o sin otros servicios de carácter complementario. Incluyen:

1. Alojamientos hoteleros, que pueden ser hoteles, hostales o pensiones.

2. Alojamientos de turismo rural, que pueden ser casa rural, posada y centro de turismo rural.

En ambas categorías se resolverá en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, debiendo contar con una plaza por habitación.

Cumplirán con la normativa sectorial que le sea de aplicación.

La autorización de nuevos alojamientos hoteleros estará sujeta a la existencia de un sistema de depuración de las aguas residuales en el núcleo o, en su defecto en el propio edificio.

Todos los usos de alojamientos turísticos deben obtener licencia de actividad.

3. Campamentos de turismo (campings),

Regulados por Decreto 168/1996, de 27 de junio, de regulación de los campamentos de turismo, y la Orden de 2 de enero de 1997, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, por la que se desarrolla dicho Decreto.

d) Restauración:

Conjunto de usos que de manera habitual y profesional se dedican a suministrar, en establecimientos abiertos al público en general, comidas y bebidas para ser consumidas en el propio local o en áreas ajenas pertenecientes al mismo.

Contarán con un aseo, con lavabo e inodoro, para cada sexo, con vestíbulo de independencia.

e) Espectáculos:

Abarca aquellas actividades de función o diversión pública celebradas en cines, teatros, auditorios, salas de música, de juegos, discotecas y similares. Los servicios de espectáculo deben obtener licencia de actividad.

3. USO INDUSTRIAL: Es aquel destinado a realizar actividades encaminadas a la producción mediante la obtención, transformación, preparación, almacenamiento y distribución, conservación y mantenimiento de productos.

Puede ser:

a) Artesanía: Actividad consistente en realizar manualmente objetos de uso doméstico imprimiéndoles un sello personal, a diferencia de la actividad fabril. Son aquellas actividades que pueden situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, siempre que se puedan considerar incluidas en el anexo del Reglamento de Aplicación de la Ley de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (Decreto 159/1994 de 14 de julio) como actividades exentas. Cumplirá con las condiciones de edificación de la zona en la que se sitúe. En cualquier caso deberán estar ubicados en planta baja o sótano, su potencia instalada no superará los 10 kW y su superficie será inferior a 200 m².

b) Pequeña industria-almacén: Pequeñas industrias, almacenes, talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia, con la adopción, en su caso, de ciertas medidas correctoras que justifiquen su convivencia con otros usos.

c) Servicio del automóvil: Son aquellas actividades destinadas a dar servicio a los vehículos de automoción.

d) Industria: Corresponde a la actividad de pequeña y mediana industria, incluyendo el uso de almacén incompatibles con otros usos que no sean el industrial bien por las molestias que genera, por las necesidades propias o las derivadas de su implantación, al requerir un dimensionamiento de infraestructuras superior al existente. Sólo podrán autorizarse en suelo urbano para uso industrial, cualquiera que sea la actividad, superficie o potencia.

1. Industria Ligera. Corresponde a las áreas ocupadas por industrias de menor tamaño y potencia instalada en las áreas periféricas del casco urbano.

2. Industria Pesada. Corresponde a las áreas ocupadas por industrias compuestas por grandes edificios e instalaciones y actividad molesta para los usos industriales. En cualquier caso aquellas que deban someterse a evaluación de impacto ambiental, según lo indicado en el Texto Refundido de la Ley de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo.

De acuerdo con la normativa vigente sobre actividades clasificadas, todas las actividades de uso industrial necesitarán licencia de actividad salvo en los supuestos previstos en el anexo del Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León. Y es que en dicho anexo se establece que ciertas actividades están exentas de obtener dicha licencia cuando se cumplan determinados requisitos (por ejemplo, algunas actividades que se realicen en locales situados en planta baja o sótano, su potencia mecánica instalada no supere los 10 kW y su superficie sea inferior a 200 m², los garajes comerciales cuya superficie no sea superior a 150 m², etc.).

e) Actividades extractivas: Son aquellas actividades mineras en general y, en especial, la de minería a cielo abierto e interior para extracción de carbón, canteras de material calcáreo, de pizarra, arcilla y otros minerales referencias a Ley de Minas, así como las extracciones de áridos de aluviones fluviales asentados en los cursos de los ríos o vertientes montañosas y el depósito de materiales para su posterior restauración.

Se regirán por las Normas Generales para la Protección del Medio Ambiente y del Paisaje establecidas en las presentes NNUU.

4. USO DOTACIONAL:**a) Equipamiento:**

Todas aquellas actividades que tienen por objeto la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

Puede ser:

1. uso de equipo de espectáculos (deportivos, culturales y varios);
2. uso de equipo de hostelería (hoteles, pensiones, restaurantes...);
3. uso de equipo recreativo (bares, cafeterías, discotecas, casinos, billares, clubes sociales, clubes deportivos...);
4. uso de equipo docente (academias...);
5. uso de equipo de atracciones (ferias, zoológicos, etc.);
6. uso de equipo de transportes (estaciones de servicio, garajes, aparcamientos...).
7. usos de servicio de información y comunicaciones (correos, telégrafos...);
8. uso de servicio de transportes (terminal de autobuses, aeropuertos...);
9. usos de servicios culturales (museos, bibliotecas...);
10. uso de servicios deportivos; uso de servicios asistenciales (asilos, guarderías);
11. usos de servicios religiosos;
12. uso de servicios sanitarios;
13. uso de gestión de defensa y seguridad (guardia civil, policía nacional y municipal);
14. uso de servicios especiales municipales (cementeros, limpieza urbana, bomberos...).

b) Servicio urbanos:

Son aquellos usos de carácter público destinados a la prestación de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica, recogida y tratamiento de residuos, y otros que sean necesarios.

c) Usos de espacios libres y zonas verdes:

Son aquellos destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo.

Estos espacios, tanto de propiedad pública como privada, deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

5. USO AGROPECUARIO: Es el destinado a actividades ganaderas o agrícolas. Cumplirán las exigencias técnicas, sanitarias y de explotación establecidas en la normativa vigente sobre actividades clasificadas y demás normativa sectorial que les sea de aplicación.

a) Agrícolas

Actividades directamente ligadas con el cultivo de recursos vegetales, no forestales.

b) Forestal

Actividades relativas al conjunto de especies arbóreas y arbustivas o de matorral y a leñas y pastos forestales, susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado.

c) Almacén

Actividad relativa al almacenamiento de productos agrícolas compatibles con el uso residencial.

La actividad de almacén está sujeta a licencia de actividad salvo el siguiente supuesto previsto en el anexo del Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León:

Actividades de almacenamiento de objetos o materiales, excepto productos químicos o combustibles, preparados farmacéuticos, fertilizantes, plaguicidas, pinturas, barnices, ceras, neumáticos, lubricantes, muebles de madera y similares, siempre que su superficie sea menor de 300 m² cuando las actividades estén aisladas o de 150 m² en los demás casos.

d) Ganadero

Actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado, así como de otros animales de granja o corral, aves, conejos, perros etc.

Pueden ser:

1. Categoría 1ª: Explotación familiar

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

- Instalaciones para cría o guarda de perros, susceptible de albergar como máximo 4 perros mayores de 3 meses.

2. Categoría 2ª: Explotación intensiva:

- Se definen como aquellas explotaciones que superan el número de cabezas establecidos en el apartado anterior.

- Las distancias mínimas de este tipo de explotaciones a los núcleos de población será como mínimo de 200 m, medidos perpendicularmente a la línea límite del casco indicada en los planos de ordenación.

- Las actividades incluidas en esta categoría estarán sujetas a licencia de actividad.

e) Explotaciones apícolas

Actividades relativas al aprovechamiento de recursos relacionados con las abejas.

Se autorizarán de acuerdo con la normativa vigente:

· Ley 6/1994, de 19 de mayo, de Sanidad Animal de Castilla y León.

· Decreto 248/1987, de 14 de octubre.

· Orden de 17 de marzo de 1997, de Registro y Ordenación del sector de la Apicultura de la Consejería de Agricultura y Ganadería.

Las distancias mínimas de colmenares a edificaciones serán:

1. Delimitación de Suelo urbano:	400 m
2. Establecimientos colectivos públicos:	400 m
3. Viviendas rurales e instalaciones rústicas:	200 m
Las distancias mínimas de colmenares a viales, serán:	
1. Carreteras nacionales:	300 m
2. Carreteras comarcales:	100 m
3. Caminos vecinales:	25 m
4. Pistas forestales:	15 m
5. Caminos de servidumbre de paso permanente:	10 m

6. USO DE INSTALACIONES ESPECIALES:

Corresponde este uso a todas aquellas instalaciones que se requieren para dotar de servicio de infraestructuras el área urbana o que influyen de forma sustancial en la ordenación del territorio.

Pueden ser:

a) Repetidores de televisión, antenas, etc.

b) Depósitos de combustible, almacenes ferroviarios, etc.

c) Infraestructuras:

1. agua (depósitos, embalses...)

2. saneamiento (depuradora, colectores...)

3. electricidad (transformadores, etc.)

4. gas (depósitos, etc.)

5. basuras (vertederos)

6. Uso de instalaciones militares especiales.

d) Instalaciones de carácter singular.

7. USO DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA

Corresponde este uso a todas aquellas actuaciones que coadyuven a la gestión del medio natural con fines de conservación o de mantenimiento y restauración de los ecosistemas, así como los usos tradicionales vecinales de cada zona concreta, así como las actuaciones de investigación o de difusión de la cultura medioambiental.

CAPÍTULO II NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL PAISAJE**Artículo 17. Adaptación de las construcciones al medio ambiente**

El uso del suelo y en especial su urbanización y edificación, independientemente de la clasificación de los terrenos, deberá adap-

tarse a las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante. Se cumplirán los deberes de adaptación al ambiente especificados en el artículo 9 de la LUCyL.

Deberán someterse a evaluación de impacto ambiental aquellas actuaciones y proyectos que establezca la normativa sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

La licencia de movimientos de tierra se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje.

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

Artículo 18. Vertederos de residuos sólidos urbanos

El Ayuntamiento establecerá las áreas susceptibles de recibir los residuos orgánicos y de fieras y escombros que podrán localizarse de manera diferenciada. La elección de estas áreas, así como todas las actuaciones relativas residuos urbanos se realizarán de acuerdo con la normativa sectorial de residuos, actividades clasificadas, evaluación de impacto ambiental, etc., y la planificación que, en su caso, aprueben las administraciones competentes.

Los vertederos y plantas de tratamiento de residuos no se permitirán en zonas visibles desde la Red General del Estado o de la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población ni ocuparán zonas inundables de los cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona y contemplarán un sistema de saneamiento que garantice las condiciones de saneamiento según lo establecido en el artículo correspondiente. Únicamente se prohíbe la instalación de vertederos en SR de especial protección.

Artículo 19. Protección frente a la contaminación atmosférica

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico, el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico y la Orden 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica industrial. Instalación de chimeneas

Requerirán obligatoriamente la instalación de chimeneas:

- Garajes con superficie superior a 250 m².
- Hornos incineradores.
- Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.
- Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.
- Establecimientos de limpieza de ropa y tintorería.
- Instalaciones de pintura.

Artículo 20. Protección frente a la contaminación acústica y vibratoria

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores y la transmisión de vibraciones deberá adecuarse a lo establecido en el Decreto 3/1995, de 12 de enero, de Castilla y León por el que se aprueba las condiciones a cumplir por niveles sonoros o de vibraciones, la norma básica de la edificación NBE-CA-88, el RAMINP, la Orden de la Presidencia del Gobierno del 10 de junio de 1965, las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, así como la Norma UNE 21/314/75.

Niveles de ruido en el ambiente exterior:

Tipo de zona urbana	Niveles máximos de dB(A)	
	Día	Noche
Zona de equipamientos sanitario	45	35
Zona de viviendas y oficinas, servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios	55	45
Zona con actividades comerciales	65	55
Zona industriales y de almacenes	70	55

Niveles de ruido en el ambiente interior:

Tipo de zona urbana	Niveles máximos de dB(A)	
	Día	Noche
Equipamiento		
Sanitario y bienestar social	30	25
Cultural y religioso	30	30
Educativo	40	30
Para el ocio	40	40
Servicios terciarios		
Hospedaje	40	30
Oficinas	45	35
Comercio	55	40
Residencial		
Piezas habitables, excepto cocinas	35	30
Pasillos, aseos y cocinas	40	35
Zonas de acceso común	50	40

Tabla de vibraciones (Coeficiente K)

Situación	Horario	Coeficiente K	
		Vibraciones continuas	Impulsos máximos 3/día
Hospitales, quirófanos y áreas críticas	Día/	1	1
	noche	1	1
Viviendas y residencial	Día/	2	16
	noche	1.41	1.41
Oficinas	Día/	4	128
	noche	4	12
Almacenes y comercios	Día/	8	128
	noche	8	128

Artículo 21. Protección frente a la contaminación radiactiva

Se estará a lo dispuesto en el RAMINP, que genéricamente lo regula, en la Ley 25/1964, de 29 de abril, Reguladora de la Energía Nuclear y en el Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas de 21 de julio de 1972.

Se prohíbe el emplazamiento en todo su ámbito de instalaciones nucleares de cualquier tipo e instalaciones radiactivas de primera categoría y depósitos radiactivos de alta, media, y baja actividad.

Artículo 22. Vertidos a cauces públicos y alcantarillado

Todos los vertidos, que deberán ser autorizados, tienen que cumplir con la normativa vigente, en concreto, la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas, y el resto de los reglamentos de desarrollo de dicha Ley.

Los vertidos de aguas residuales al alcantarillado público deberán cumplir además las reglas especiales que en su caso se establezcan en las ordenanzas locales de saneamiento.

La depuración de aguas residuales queda sometida a la normativa sobre actividades clasificadas.

En el caso de industria minera, es requisito necesario, previo a la instalación de un lavadero de carbón, la obtención de la licencia de actividad. El tipo de lavadero será de circuito cerrado o depuración de aguas residuales. El vertido de aguas mineras subterráneas provenientes, tanto de galerías como de pozos, se realizará previo tratamiento adecuado de depuración en función del caudal de las mismas. Respetando además las normas generales aplicables a los vertidos de aguas residuales.

Con el fin de proteger las instalaciones de saneamiento y los recursos hidráulicos, se establecen una serie de condiciones particulares para los vertidos de las industrias.

1. Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el período de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas

características cumplan la totalidad de las determinaciones siguientes:

- a) Ausencia de materiales inflamables.
- b) pH comprendido entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5).
- c) Temperatura de emisión a la salida de parcela inferior a cuarenta (40) grados centígrados.
- d) Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de la depuradora, o de las conducciones.
- e) Materias sedimentables: menos de quinientos (500) mg/l.
- f) Materiales en suspensión: menos de mil (1000) mg/l.
- g) Demanda Bioquímica de Oxígeno (BDOs): menos de seiscientos (600) mg/l.
- h) Composición química: Se respetarán los valores máximos de concentración recogidos en la tabla adjunta.

Parámetro-Unidad	Nota	Valores límite
Aluminio (mg/l)	(H)	2
Arsénico (mg/l)	(H)	0,5
Bario (mg/l)	(H)	20
Boro (mg/l)	(H)	10
Cadmio (mg/l)	(H)	0,1
Cromo III (mg/l)	(H)	4
Cromo VI (mg/l)	(H)	0,2
Hierro (mg/l)	(H)	10
Manganeso (mg/l)	(H)	10
Níquel (mg/l)	(H)	2
Mercurio (mg/l)	(H)	0,05
Plomo (mg/l)	(H)	0,2
Selenio (mg/l)	(H)	0,03
Estaño (mg/l)	(H)	10
Cobre (mg/l)	(H)	0,2
Cinc (mg/l)	(H)	3
Tóxicos metálicos	(J)	3
Cianuros (mg/l)	—	1
Cloruros (mg/l)	—	2000
Sulfuros (mg/l)	—	2
Sulfitos (mg/l)	—	2
Sulfatos (mg/l)	—	2000
Fluoruros (mg/l)	—	12
Fósforo Total (mg/l)	—	20
Ídem (mg/l)	(K)	0,5
Amoníaco (mg/l)	(L)	50
Nitrógeno Nítrico (mg/l)	(L)	20
Aceites y Grasas (mg/l)	—	40
Fenoles (mg/l)	(M)	1
Aldehídos (mg/l)	—	2
Detergentes (mg/l)	(N)	6
Pesticidas (mg/l)	(P)	0,05

Tabla I. Concentración máxima de productos químicos en vertidos líquidos.

NOTAS:

(H) El límite se refiere al elemento disuelto, como ión o en forma compleja.

(J) La suma de las fracciones concentración real/límite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo VI, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y cinc) no superará el valor 3.

(K) Si el vertido se produce a lagos o embalses, el límite se reduce a 0,3, en previsión de brotes eutróficos.

(L) En lagos o embalses el nitrógeno total no debe superar 10 mg/l.

(M) Expresado en C6O14H6.

(N) Expresado en lauril-sulfato.

(P) Si se tratase exclusivamente de pesticidas fosforados puede admitirse un máximo de 0,1 mg/l.

2. Vertidos prohibidos:

a) Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.

b) Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí, o por reacción con otros líquidos residuales, reduzcan o interfieran con los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.

c) Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la Planta o que puedan tratarse, pero sólo en un grado tal, que el efluente de la Planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas correspondiente.

Será preceptivo el informe del organismo gestor de la depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse en el Polígono. Ese informe tendrá carácter previo a la concesión de licencia de edificación o de actividad.

Artículo 23. Actividades extractivas

Se ajustarán a la siguiente normativa sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras:

- Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras.

- Real Decreto 1116/1984, de 9 de mayo, sobre restauración del espacio natural afectado por las explotaciones de carbón a cielo abierto y el aprovechamiento racional de los recursos energéticos

- Decreto 329/1991, de 14 de noviembre, de Castilla y León sobre Restauración de Espacios Naturales Afectados por Actividades Mineras.

- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de León en lo relativo a actividades extractivas.

Según el artículo 9 del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, se someterán a Evaluación Ordinaria de Impacto Ambiental la extracción a cielo abierto de hulla, lignito u otros minerales; la tostación, calcinación, aglomeración o sinterización de minerales metálicos en plantas con capacidad de producción superior a 5.000 T/año de mineral procesado; y las plantas de tratamiento y lavado de minerales con capacidad superior a 100 Tm/hora. Para la extracción a cielo abierto de hulla, lignito y otros minerales también habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental.

Asimismo, según el artículo 9 del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, se someterán a Evaluación Simplificada de Impacto Ambiental la tostación, calcinación, aglomeración o sinterización de minerales metálicos con capacidad de producción superior a 1.000 T/año de mineral procesado y las explotaciones de recursos mineros energéticos y metálicos, incluyendo las instalaciones o actividades secundarias o accesorias incluidas en el proyecto de explotación minera.

En todo caso se concederá una especial atención a los restos del Encinar situado al norte de Llanos y Sorribos de Alba, actualmente diezmado y su restauración.

CAPÍTULO III NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

SECCIÓN I. PARCELACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Artículo 24. Normas Generales

Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas NNUU, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas NNUU, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

c) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construable, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

Artículo 25. Parcelación Urbanística

No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

Artículo 26. Parcela Mínima

La parcela mínima será la que se señale en las Normas Específicas correspondientes según la calificación del suelo donde se sitúe.

En SU, las parcelas inferiores a la mínima no podrán adquirir la calificación de solar y por tanto no serán edificables.

Excepcionalmente, se autorizará la edificación sobre parcelas inferiores a la mínima cuando se justifique su existencia en el parcelario tradicional anterior a la aprobación de estas NNUU, y su situación sea tal que por hallarse entre parcelas consolidadas por la edificación, no pueda alcanzar la condición de edificable por agregación con las parcelas colindantes. En cualquier caso se cumplirá que la edificación pueda cumplir las condiciones de la zona donde se sitúe.

SECCIÓN 2, PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO

Artículo 27. Parcelación Agraria

La parcela mínima será la que se señale en las Normas Específicas correspondientes según la calificación del suelo donde se sitúe.

Por lo tanto, no pueden concederse licencias urbanísticas de segregación, división o parcelación a aquellas parcelas que tengan una superficie inferior a la mínima.

Artículo 28. Parcelación Urbanística

En ningún caso se podrán conceder en suelo rústico licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística.

SECCIÓN 3, REPARCELACIÓN

Artículo 29. Objeto de la reparcelación

1. La reparcelación tiene por objeto:

a) La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

b) La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.

c) La situación, sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, del aprovechamiento establecido por las NNUU.

2. Cualquiera de estas finalidades justifica por sí sola la reparcelación, aunque no concurran las otras.

Artículo 30. Procedimiento

1. La competencia para tramitar y resolver los expedientes de reparcelación corresponde a los Ayuntamientos, y en su caso, a los órganos o entidades administrativas conforme a lo establecido en la legislación vigente.

2. La reparcelación presupone la existencia de un planeamiento para cuya ejecución se realiza.

3. La parcelación se realizará de acuerdo con lo establecido en los artículos 75 y 76 de la LUCyL y en los preceptos vigentes del Título III del RGU.

SECCIÓN 4, CONDICIÓN DEL SOLAR

Artículo 31. Condición de solar

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al

uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público. Los núcleos de La Robla, Alcedo y Llanos contarán además con encintado de aceras.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en las secciones anteriores.

CAPÍTULO IV NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN SECCIÓN 1, CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Artículo 32. Criterios generales

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones higiénico-sanitarias que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en que se asiente, y sin perjuicio de las normas específicas establecidas por estas NNUU en las distintas zonas de uso global.

1.02 Condiciones de iluminación y ventilación

Artículo 33. Iluminación

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

Todas las habitaciones de las viviendas dispondrán de una superficie acristalada en contacto con el espacio exterior mayor o igual a 1/8 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición los cuartos de aseo y las despensas con superficie inferior a 5 m². El hueco de iluminación de las cocinas no computará en superficie si tiene situado un tendedero delante.

Los locales de uso distinto al de vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de iluminación en las condiciones mínimas que, en su caso, se regule en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Artículo 34. Ventilación

Todas las habitaciones tendrán superficies practicables, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior, de al menos 1/8 de la superficie útil de la habitación. Los cuartos de aseo, y despensas con superficie inferior a 5 m², podrán ventilarse mediante conducto homologado de ventilación forzada.

Con carácter general se permite el empleo de conductos de ventilación en aseos, despensas y escaleras.

Los espacios dedicados a garaje contarán con ventilación directa o forzada.

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de la combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, independiente de las de ventilación, cuya desembocadura sobrepasará al menos en 1 m la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 m, y la misma altura para ventanas situadas en un radio de 50 m.

Tanto los conductos de ventilación como los de evacuación de polvos, gases, vapores y humos se encontrarán comunicados con el exterior por sus extremos superiores y cumplirán las condiciones mínimas señaladas en la Ordenanza 14 de las viviendas de protección oficial (O.m de 26 de mayo de 1969).

Se prohíbe la colocación de estos conductos en las fachadas principales.

Los locales de uso distinto al de vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de ventilación forzada en las condiciones mínimas que, en su caso, se regule en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Artículo 35. Patios de luces y ventilación

Los patios interiores tendrán los paramentos separados de tal manera que permitan la inclusión de un cilindro imaginario de 3 m de diámetro en toda su altura.

No podrán cerrarse con ningún elemento en toda su altura.

1.03 Condiciones de servicios e instalaciones

Artículo 36. Agua

Toda vivienda deberá contar con instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia que garantice una dotación mínima de 200 litros por habitante y día y que asegure un caudal de 0,15 litros por segundo y 0,10 litros por segundo para agua fría y caliente respectivamente.

Artículo 37. Saneamiento

Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas como indica el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente tanto en suelo urbano como en urbanizable.

Las bajantes para saneamiento serán de los materiales autorizados e irán provistas de sifón terminal de registro.

Artículo 38. Saneamiento en suelo rústico

Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos,

En el caso del suelo rústico, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

Queda prohibida la implantación de pozos absorbentes en aquellas zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

Todo vertido industrial, ganadero o similar, que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con sistemas propios de depuración con la correspondiente aprobación del organismo competente, previa licencia con arreglo al Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, y la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas.

Artículo 39. Energía eléctrica

Todas las viviendas requerirán la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica tanto de alumbrado como de fuerza, cumpliendo la reglamentación vigente.

Artículo 40. Basuras

Los edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, debidamente ventilado, dotado con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

1.04 Condiciones de programa, superficies y alturas mínimas

Artículo 41. Programa mínimo de vivienda

Será el compuesto por estar-comedor, cocina, 1 dormitorio y aseo.

Artículo 42. Superficies mínimas de las estancias en vivienda

1. Las dimensiones mínimas de superficie útil por espacio de alojamiento de vivienda serán:

- a) Salón-comedor: 15 m²
- b) Dormitorio doble (sin armarios): 10 m²
- c) Dormitorio individual (sin armarios): 6 m²
- d) Cocina: 5 m²
- e) Baño (inodoro, lavabo, bidet, y ducha): 3 m²
- f) Aseo (inodoro y lavabo): 1,1 m²

2. Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0,8 m sin perjuicio de las limitaciones impuestas por la Normativa de Protección contra Incendios.

Artículo 43. Altura mínima de las estancias

La altura mínima libre, de suelo a techo, de los espacios vivideros será de 2,5 m.

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

Artículo 44. Garajes y aparcamientos

Las dimensiones mínimas para el estacionamiento de vehículos serán de 4,5 m de longitud y 2,2 m de ancho, tanto a cubierto como al aire libre, excluyendo de estas dimensiones los accesos o lugares de maniobra necesarios.

Las rampas tendrán el 16% como pendiente máxima en tramos rectos y 12% en tramos curvos.

Salvo que se especifique en las Normas Específicas se preverá, tanto en SUNC como en SUED, al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida.

Artículo 45. Baños

En viviendas con un solo baño, el acceso a éste se hará a través de espacios comunes y nunca desde otras estancias.

Artículo 46. Tendaderos

Todas las viviendas colectivas dispondrán de espacio para tendadero.

Queda prohibido su emplazamiento en la fachada principal, salvo que quede integrado en la misma y sin verter aguas a la vía pública, cumpliendo con el resto de las condiciones de volumetría y estéticas.

Artículo 47. Programa mínimo para edificios de usos diversos

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

- a) Ordenanza de seguridad e higiene en el trabajo
- b) Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas
- c) Condiciones mínimas para establecimientos hoteleros
- d) Condiciones para edificios de alojamiento rural
- e) Condiciones para establecimientos de la tercera edad
- f) Condiciones para centros escolares y guarderías
- g) Condiciones para centros sanitarios
- h) Condiciones para instalaciones deportivas

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo.

SECCIÓN 2. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN

Artículo 48. Alineaciones

Se señalan en los correspondientes planos de ordenación de estas NNUU o en los planes y proyectos que las desarrollan.

En las zonas consolidadas se han respetado como alineaciones oficiales las existentes, con alguna salvedad expresada en los planos de ordenación. En las no consolidadas se establecen como prolongación de las existentes con perfiles transversales tipo; siempre podrán completarse mediante Estudios de Detalle.

Si el nuevo edificio se encuentra en una manzana cerrada por alineaciones definidas, deberá tapar ambas medianerías, en lo que la rasante lo permita. Si la longitud de fachada es mayor de 10 m, la obligación afectará sólo a una medianería (la que dé a colindante construido, si el otro no lo está); en caso de que no se tape una, la medianería no unida se separará del colindante al menos 3 m. Si falta alguna medianería esta norma afecta a los linderos.

En suelo rústico, se estará a lo establecido para la defensa de los mismos en la normativa sectorial.

Artículo 49. Rasantes

Las rasantes de las calles serán fijadas, en cada caso, por los servicios técnicos municipales o Comisión de Obras, atendiendo a criterios de menor movimiento posible de tierras, horizontalidad en el cruce de calles y eliminación de un número excesivo de cambios de rasante.

Artículo 50. Cómputo de plantas

En el cómputo de plantas se incluirán todas las consideradas como tales, excluyendo sótano, semisótano, y bajo-cubierta, siempre que queden incluidas dentro de las alturas máximas de alero o total.

Artículo 51. Sótanos y semisótanos

Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.

Artículo 52. Construcciones bajo cubierta

No computará como planta siempre que quede incluida dentro de las alturas máxima de alero y total.

Podrá dedicarse a uso residencial siempre que tenga una altura media igual o superior a 2,2 m, que se encuentre debidamente aislado de acuerdo con la legislación vigente y que el acceso se realice desde viviendas de la planta inferior.

A efectos de edificabilidad, computará como superficie la de aquellas áreas cuya altura sea igual o superior a 1,5 m.

Artículo 53. Cuerpos volados

1. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan establecerse en las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza, los cuerpos volados habrán de cumplir las siguientes condiciones:

a) Se prohíben los vuelos superiores a 1/12 de la anchura de la calle, con un máximo de 0,9 m en ningún tipo de elemento.

b) Se prohíben cuerpos volados a una altura libre menor de 3 m, medida desde el punto más alto de la rasante de cada fachada.

c) La separación mínima desde los linderos laterales al cuerpo volado será de 1 m.

Artículo 54. Altura de la edificación

Se medirá desde la rasante oficial del vial correspondiente a la alineación oficial de la parcela, hasta la línea de cornisa, en el punto medio de la fachada.

En defecto de alineación oficial de parcela en contacto con la edificación, la medición se efectuará desde el punto más desfavorable del terreno en contacto con la edificación.

Se establecen los siguientes criterios de medición en función de las distintas situaciones posibles:

a) Solar con fachada a una calle en pendiente.

En las calles en pendiente el origen de la medición será la media entre la rasante mínima y la máxima.

b) Solar en esquina con fachada a dos calles en pendiente.

Se tomará como origen de la medición la altura media de las fachadas medidas con los criterios del apartado anterior. La diferencia máxima entre las distintas fachadas no podrá superar los 2 m, en caso contrario deberá escalonarse la edificación para cumplir este extremo.

c) Solar con fachada a calles independientes.

1. Distancia entre alineaciones superior a 12 m.

Se tomará como origen de la medición para cada fachada la correspondiente a su calle.

2. Distancia entre alineaciones igual o inferior a 12 m.

Se tomará como origen el de la calle más baja.

Artículo 55. Altura mínima de la edificación

Se estará a lo especificado en las Normas Específicas de cada Zona de Uso Global. En caso de no indicarse nada en dichas Normas Específicas se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m máximo, o más si se justifica que no afecta negativamente al entorno urbano.

Artículo 56. Toldos y Marquesinas

Los toldos y marquesinas de los huecos de planta baja tendrán una anchura igual al hueco, una altura mínima sobre la acera de 3 m, un vuelo máximo de 1,2 m, y al menos 0,6 m menos que la acera.

Artículo 57. Anuncios

Podrán disponerse anuncios perpendiculares a la fachada siempre y cuando la calle tenga un ancho superior a 6 m, la altura libre mínima sea superior a 3,5 m, y su vuelo sea inferior a 1,2 m.

Sobre los edificios catalogados sólo permitirán en planta baja, sobre los huecos de fachada.

SECCIÓN 3. CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

Artículo 58. Tipología

Toda construcción deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su ambiente y del paisaje circundante, quedando expresamente prohibidos en suelo rústico los edificios con medianeras.

Todas las edificaciones, de carácter provisional o definitivo, prefabricadas o no, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su es-

tado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional y especialmente preservar los muros de adobe de las construcciones existentes que se encuentren un buen estado de conservación.

Artículo 59. Construcciones prefabricadas

Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades, deberán cumplir las condiciones estéticas de carácter general y las particulares de la zona donde se ubiquen.

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

Toda edificación prefabricada exigirá además la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento.

Artículo 60. Construcciones de obras públicas

Las construcciones de obras públicas, en aquello que no sea específico de su diseño estructural, deberán cumplir los requisitos de adaptación al medio rural en el que se enclaven.

Las autorizaciones que soliciten las Administraciones Públicas deberán justificar debidamente el respeto a la normativa general de adaptación al medio rural. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.

Artículo 61. Movimiento de tierras

Cuando, por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1. En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.

2. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 m y pendientes inferiores al 100%.

3. Se tendrá que cumplir en todo caso la normativa medioambiental.

Artículo 62. Materiales de fachada, medianerías y cubiertas

Sin perjuicio de las mayores limitaciones que pudieran imponer las condiciones estéticas particulares de cada zona se cumplirán las siguientes condiciones generales.

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

En cuanto a las fachadas se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

Se recomiendan como materiales de acabado los revocos, estucos, y enfoscados pintados en tonos grises, tierras o blancos, así como la piedra.

Se permite el ladrillo visto rústico rojizo o de los tonos citados anteriormente en elementos parciales de la fachada.

Se prohíben los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona como son el bloque de hormigón visto, fibrocemento, ladrillos y cerámicas vitrificadas o de colores atípicos, salvo que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente. El bloque de hormigón visto se admitirá en las edificaciones situadas en las zonas calificadas como industria pesada.

Las medianerías tendrán la misma consideración que las fachadas y se recubrirán con los mismos materiales que éstas.

En cuanto a las cubiertas:

El acabado de las cubiertas inclinadas será teja cerámica o similar, preferentemente de coloración roja, y en todo caso de coloraciones adecuadas al entorno.

Se permite el uso de otros materiales de cubrición, como el zinc o el cobre, en edificios singulares y con justificación de su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente.

Se prohíben el fibrocemento y la chapa metálica, por lo que se irán sustituyendo éstas en obras de reforma o reparación. Se acep-

tará la chapa metálica precalada de color rojo en las edificaciones situadas en las zonas calificadas como uso industrial pesado.

Artículo 63. Cerramientos de parcelas

1. En suelo rústico

Se permite utilizar materiales que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Se prohíben expresamente los colores disonantes con el paisaje.

Su altura máxima será de 1 m sobre la rasante de cada punto del terreno respetando las distancias al sistema viario, cauces de agua, etc., señaladas en las condiciones específicas que deberán cumplir los mínimos establecidos en el artículo 24.3 de la LUCyL, salvo que las normas específicas para cada tipo de suelo resulten más restrictivas.

Los cierres que sean muros de contención, podrán realizarse de hormigón, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno, 1,5 m.

Se prohíbe el uso de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, puntas, espinas, etc.

Se justificarán las razones de uso para el cierre de la parcela en la solicitud de licencia urbanística que se presente ante el Ayuntamiento.

2. En suelo urbano

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Su altura máxima será de 1 m en total, respetando la alineación oficial.

Artículo 64. Publicidad

Se prohíbe la publicidad pintada sobre elementos naturales.

La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública estarán sujetos a previa licencia.

La publicidad y decoración de construcciones comerciales o industriales, deberá respetar los criterios de armonía general con el conjunto.

En todo caso la publicidad y la decoración deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

Artículo 65. Elementos de instalaciones

Todos los elementos técnicos anejos a la edificación como depósitos, chimeneas, antenas estarán siempre por debajo de un plano imaginario que tenga una inclinación máxima de 45° a partir de la altura máxima permitida en la fachada, y se evitará, en lo posible, que sean visibles desde la vía pública o que desentonen con el conjunto.

SECCIÓN 4. DEBER DE CONSERVACIÓN

Artículo 66. Deber de conservación

Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, teniendo en cuenta el resto de condiciones impuestas en los artículos 8 y 9 de la LUCyL.

Artículo 67. Declaración de ruina

1. El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo, y asimismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

2. La declaración de ruina se regirá por el artículo 107 de la LUCyL y la parte no derogada del RDU.

Artículo 68. Órdenes de ejecución

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que, obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar:

a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación establecidos en el artículo 8 de la LUCyL.

b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, según lo previsto en el artículo 9 de la LUCyL, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde la vías públicas, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles, o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.

2. Las ordenes de ejecución se regirán por lo dispuesto en el artículo 106 de la LUCyL.

Artículo 69. Edificaciones fuera de ordenación

Los edificios declarados fuera de ordenación están señalados expresamente en los planos de ordenación correspondientes. De todos ellos, los especificados a continuación conforme a su referencia catastral, lo están en las alturas que superan la nueva establecida en estas NNUU, si bien la declaración de fuera de ordenación afecta a todo el inmueble:

- Referencia catastral: 48255-01.
- Referencia catastral: 48255-08.
- Referencia catastral: 50224-03.
- Referencia catastral: 51235-21.

CAPÍTULO V NORMAS GENERALES PARA LA URBANIZACIÓN

Artículo 70. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes son las señaladas en los planos de ordenación.

En los nuevos viales se establecen en los mismos planos una serie de secciones tipo definidas en este capítulo.

Las rasantes oficiales serán aquellas que estén materializadas, en otro caso las que se indiquen en el planeamiento de desarrollo preceptivo en cada situación particular.

Artículo 71. Pavimentación de los espacios de peatones

Tanto para los caminos peatonales como para las aceras, la pavimentación se hará de forma continua y uniforme en toda su longitud y se garantizará el desagüe adecuado.

Los materiales empleados reunirán las condiciones de calidad e integración ambiental con un reducido coste de mantenimiento y será antideslizante.

Las aceras y zonas estanciales peatonales se diferenciarán por el color o la textura de las zonas de tránsito rodado.

En las calles existentes con ancho inferior a 8 m podrán utilizarse pavimentos de un solo nivel manteniendo, en cualquier caso, los criterios anteriormente citados. En el resto se estará a los anchos indicados en las secciones tipo con un mínimo de 1,2 m y se utilizará un bordillo cuya altura no superará, salvo casos excepcionales, los 0,17 m de altura.

En el caso de caminos peatonales unidos a otro vial se construirán ambos, salvo que se amplíe la acera con el ancho correspondiente, mínimo 1,2 m.

Los materiales y elementos a incorporar en la red viaria, tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

Artículo 72. Pavimentación de los espacios para vehículos

La pavimentación de la calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él, en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad, tonelaje, y el carácter estético de cada itinerario.

Artículo 73. Vados permanentes

Los vados requerirán autorización municipal, y se solucionarán mediante rebaje en el bordillo. Podrán agruparse dos vados siempre que disten al menos 3 m de esquinas de calles y no ocupen zonas reservadas a cruces peatonales.

Artículo 74. Zonas verdes

Los espacios libres públicos, entendidos como los sistemas de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población estarán acondicionadas de forma que permitan su uso, de forma que el porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50 por 100.

Los sistemas generales con este uso contarán necesariamente con riego por aspersión en toda la superficie ajardinada, y mobiliario urbano mínimo, consistente en bancos, papeleras, alcorques, bebederos, áreas peatonales debidamente acondicionadas. Contarán igualmente con juegos infantiles con una dotación mínima de 300 m² por cada 5 ha o fracción, con pavimento de caucho y juegos instalados.

Artículo 75. Arbolado y alcorques

El arbolado podrá plantarse en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas, zonas de ornamentación natural o ajardinamiento.

En las calles con anchura superior a 8 m podrán situarse árboles, de acuerdo con las secciones tipo indicadas.

En los recorridos peatonales se plantará arbolado.

La anchura mínima libre entre alcorque o borde de área terraza continua y la alineación será de 1,2 m.

La dimensión mínima del alcorque será tal que permita la inscripción de un círculo de 1 m de diámetro en su interior.

Artículo 76. Vallado de obras y solares

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

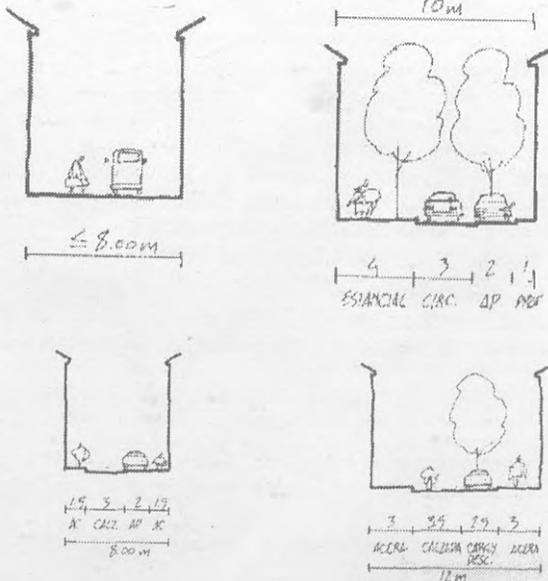
La instalación de vallas es provisional en tanto que dure la obra por lo que si transcurre un mes sin que se ejecuten obras deberá retirarse dejando libre la acera.

Los solares para mantenerse en las debidas condiciones de ornato y seguridad públicos estarán necesariamente vallados con cerramientos igualmente de 2 m como mínimo.

Artículo 77. Infraestructuras

Los servicios deberán discurrir fuera de la calzada.

ESQUEMAS DE ANCHOS DE VIARIO



TÍTULO III. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS

CAPÍTULO I SISTEMA DE VÍAS DE COMUNICACIÓN

SECCIÓN 1. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS VIALES

Artículo 78. Definición

Se consideran vías de comunicación todo trazado de vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado.

Los tipos de vías de comunicación son los siguientes:

1. Autopistas:

Carreteras que están especialmente proyectadas, construidas y señalizadas como tales para la exclusiva circulación de automóviles y reúnen las siguientes características:

- a) No tener acceso a las mismas las propiedades colindantes.
- b) No cruzar a nivel ninguna otra senda, vía, línea de ferrocarril o tranvía ni ser cruzada a nivel por senda, vía de comunicación o servidumbre de paso alguna.

c) Constar de distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, salvo en puntos singulares o con carácter temporal, por una franja de terreno no destinada a la circulación o, en casos excepcionales, por otros medios.

2. Autovías:

Carreteras que, no reuniendo todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de la circulación y limitación de accesos a las propiedades colindantes.

3. Vías rápidas:

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

4. Carreteras convencionales:

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

5. Tramos urbanos:

Se considerarán tramos urbanos de las carreteras aquellos que ocurren por suelo clasificado de urbano.

6. Travesías:

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

Artículo 79. Delimitación

1. El Sistema General de Comunicaciones del municipio está formado por las siguientes vías de tráfico rodado:

a) Vías con carácter de carreteras:

- 1. Autopistas: ninguna
- 2. Autovías: ninguna
- 3. Vías rápidas: ninguna
- 4. Carreteras convencionales:

I. Carreteras Nacionales:

Carretera Gijón a Sevilla. Código: N-630.

II. Carreteras Autonómicas:

Carretera La Magdalena-Cervera. Código: N-626.

III. Carreteras Provinciales:

Carretera Lorenzana a La Robla. Código: C.V.129/14.

b) Vías sin carácter de carreteras:

1. Las vías que componen la red interior de comunicaciones municipales

2. Los caminos de servicio

3. Los caminos construidos por las personas privadas con finalidad análoga a los caminos de servicios

2. En los ámbitos clasificados como urbanos por las NNUU los tramos de carreteras anteriores serán:

a) Tramos urbanos, en toda su longitud, y

b) Travesías. Se definen gráficamente en los planos de alineaciones.

3. La reserva viaria y de aparcamientos se señala también para el suelo urbano, en los planos de Alineaciones.

Artículo 80. Zonificación

A efectos de las presentes NNUU y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

1. Zona de dominio público

Son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m en autopistas, autovías, y vías rápidas y 3 m en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

2. Zona de servidumbre

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la ex-

planación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas. Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona jurídica pública o privada.

3. Zona de afección

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m en autopistas, autovías, vías rápidas, 50 m en el resto de las carreteras estatales y 30 m en las de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial medidos desde las citadas aristas. Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada.

Artículo 81. Condiciones de uso

1. Por las calzadas: tráfico rodado
2. Por las aceras: tráfico peatonal
3. El aparcamiento se permitirá en aquellos lugares que expresamente indique el Ayuntamiento.

4. En las carreteras y zonas colindantes:

a) Zona de dominio público:

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del organismo competente en la materia, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, según lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Carreteras y el artículo 76 del Reglamento General de Carreteras.

b) Zona de servidumbre: Los de almacenaje, estacionamiento y paso de conducciones propias del uso de las carreteras, siendo necesaria autorización del órgano titular de la carretera. No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial, ni la publicidad.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de Carreteras y el artículo 78 del Reglamento General de Carreteras.

c) Zona de afección hasta la línea de edificación:

Se permiten los cerramientos diáfanos en el límite con la zona de servidumbre en las carreteras del Estado, siendo necesaria autorización del órgano titular de la carretera.

Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones, a excepción de las que resultaran imprescindibles para conservación y mantenimiento de las existentes.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Carreteras y el artículo 83 del Reglamento General de Carreteras.

d) Zona de afección en zona edificable:

Se permite ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso de las mismas y plantar o talar árboles, de acuerdo con las condiciones que se establecen en los párrafos siguientes y siendo necesaria autorización del órgano titular de la carretera.

Se establece para esta zona una norma de apoyo a carretera-, aplicable en la zona comprendida entre la línea de edificación —definida posteriormente— y el final de la zona de afección que permite los usos derivados de la utilización de la carretera. En este sentido se permiten los siguientes:

1. Viviendas:

Solamente para el personal de vigilancia de las instalaciones oportunas, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

2. Industria y almacenes:

Exclusivamente las vinculadas al uso de la carretera.

3. Estaciones de Servicio:

Permitidas. Estas instalaciones se regirán por su particular reglamento.

4. Hoteles y bares:

En todas sus formas y categorías.

5. Comercial:

Solamente establecimientos de venta.

6. Oficinas:

Las vinculadas a las instalaciones permitidas.

7. Deportivo:

Permitido en todas sus formas.

8. Sanitario-asistencial:

Solamente clínicas de urgencia o similares.

El resto de los usos se prohíben.

1.01 Condiciones técnicas de urbanización

Artículo 82. Obras de pavimentación

Como materiales a emplear en la red viaria principal y secundaria, se aconseja el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, suelo-cemento o tierra apisonada.

Las secciones transversales serán las señaladas en el plano de alineaciones y rasantes; bien entendido que de la sección transversal tipo señalada en los planos de alineaciones lo único obligado es el ancho total de la vía que nunca podrá ser inferior a 6 metros.

Artículo 83. Condiciones de conservación

El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener el nivel de urbanización exigiendo, fundamentalmente en las reparaciones de servicios urbanos, la reposición de la red viaria a su estado primitivo.

1.02 Condiciones para la edificación en márgenes de carreteras

Artículo 84. Condiciones en suelo urbano

El trazado de la red será el que se señala con las alineaciones y rasantes definidas en los planos correspondientes, con las siguientes condiciones:

1. En la zona de respeto de las alineaciones actuales del casco antiguo, las alineaciones oficiales se delimitarán a través de la solicitud de alineación, pudiéndose variar las actuales según las circunstancias que concurren en cada caso.

2. En las zonas en las que no se definen suficientemente las alineaciones por no tener una cartografía adecuada, se exigirá asimismo la alineación oficial.

Artículo 85. Construcciones próximas a carreteras

1. Toda construcción que se pretenda levantar en un lugar cualquiera del término municipal próximo a las carreteras, deberá someterse, además de lo previsto en estas Normas, a lo dispuesto en la normativa sectorial de carreteras (Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y Reglamento de desarrollo, y la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. En los esquemas adjuntos se sintetizan dichas prescripciones.

Artículo 86. Límite para la edificación

a) En vías que son autopistas, autovías y vías rápidas:

1. En suelo rústico, una franja de 50 metros medida entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambos márgenes.

b) En vías que son carreteras pertenecientes a la Red Regional Básica:

1. En suelo rústico, una franja de 25 metros medida entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambos márgenes.

2. En suelo urbano, según señalan los planos de alineaciones.

c) En el resto de las carreteras:

1. En suelo rústico, una franja de 18 metros entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambos márgenes.

2. En suelo urbano, según señalan los planos de alineaciones.

d) En vías que no son carreteras y caminos de uso agrícola, a 5 metros desde su eje, a no ser que exista una norma específica más estricta.

Artículo 87. Condiciones de volumen

Hasta la línea de edificación el volumen permitido es nulo.

Para la zona de afección en zona edificable las condiciones de volumen serán las siguientes:

a) Ocupación máxima del suelo: 10%.

a) Altura máxima a cornisa: 7 m.

b) Parcela mínima: 1.000 m² y frente mínimo de longitud de fachada: 20 m.

Artículo 88. Vallado de parcelas

1. Si la valla no tiene parte opaca, es sólo de estaca y alambre, a 3 metros desde la arista exterior de la explanación, respetando la zona de dominio público.

2. Si la parte opaca tiene como máximo 60 cm de altura, aunque sobre ella tenga alambrada, se permite la instalación de la valla a 8 metros desde la arista exterior de la explanación, respetando la zona de servidumbre.

3. Si la altura de la parte opaca supera los 60 cm, se considera edificación y tendrá que construirse, tal y como indica el gráfico a una distancia mínima de 18 metros de la arista exterior de la calzada.

En cualquier caso, siempre que se construya dentro de la zona de afección, se requerirá la autorización previa del organismo competente en la materia.

1.03 Condiciones estéticas

Artículo 89. Condiciones estéticas

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria mediante el amueblamiento adecuado, la unidad de criterio en el tipo de plantaciones, la calidad y acabado de materiales de pavimentación, las señalizaciones adecuadas y el mantenimiento correcto.

SECCIÓN 2. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LAS LÍNEAS FÉRREAS

Artículo 90. Definición

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

Las líneas férreas se regulan en la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre,

Artículo 91. Delimitación

Línea Férrea de RENFE León-Asturias

Línea Férrea de FEVE León-Bilbao

Artículo 92. Zonificación

A efectos de las presentes NNUU y en concordancia con la legislación sectorial se establece las siguientes zonas de los terrenos inmediatos al ferrocarril para se tendrán en consideración los criterios de medición especificados en la normativa sectorial:

1. Zona de dominio público

Son los terrenos ocupados por la explanación de la vía férrea, sus elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto su correcta explotación, así como una franja de 8 metros a cada lado de la misma o de 5 metros en suelo urbano.

2. Zona de Servidumbre

Consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 20 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación, o de 8 metros en suelo urbano.

3. Zona de Afección

Consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por los límites externos de las zonas de servidumbre, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 50 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación, o de 25 metros en suelo urbano.

Artículo 93. Condiciones de Uso

1. En la Zona de Dominio Público:

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario, o bien cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente sobre el ferrocarril, ófda la empresa titular de la línea.

Excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

El órgano administrativo competente sobre el ferrocarril podrá delegar el otorgamiento de las autorizaciones a que se refieren los puntos anteriores en la empresa titular de la línea.

2. En la Zona de Servidumbre

Dentro de la zona de servidumbre no podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo que, excepcionalmente, dadas las circunstancias concurrentes y la justificación de no perjudicar al ferrocarril, la empresa explotadora del mismo así lo autorice, dando su previa conformidad a las mismas.

Para la realización de obras distintas de las previstas en el punto anterior, o de cualquier otra actividad que haya de atravesar la vía o que implique alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, en la zona de servidumbre, se requerirán autorización previa de la empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate, previa justificación de que dichas obras o actividades no implican perjuicio alguno al ferrocarril.

3. En la Zona de Afección

Para construir y reedificar en la zona de afección, así como para realizar en dicha zona cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización de la empresa titular de la línea, la cual podrá establecer las condiciones en las que deba ser realizada la actividad de que se trate.

La denegación de la autorización deberá fundarse en perjuicios evidentes para la seguridad del ferrocarril, en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la línea férrea en un futuro no superior a diez años, o bien en informes técnicos que pongan de manifiesto que las obras solicitadas pudieran afectar directa o indirectamente a la estabilidad de la plataforma o explanación.

Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de afección, no requiriéndose a tal efecto autorización previa alguna, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

Artículo 94. Límites para la edificación

1. En suelo rústico, una franja de 50 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

2. En suelo urbano, una franja de 25 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación.

Artículo 95. Vallado de parcelas

1. Si la valla no tiene parte opaca, es sólo de estaca y alambre, se permite a 8 metros a cada lado de la línea férrea en suelo rústico o a 5 metros a cada lado de la línea férrea en suelo urbano, respetando la zona de dominio público.

2. Si la parte opaca tiene como máximo 60 cm de altura, aunque sobre ella tenga alambrada, se permite la instalación de la valla a una distancia de 20 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación en suelo rústico, o a 8 metros medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación en suelo urbano, respetando la zona de servidumbre.

3. Si la altura de la parte opaca supera los 60 cm, se considera edificación, debiendo cumplirse los límites de edificación regulados en el artículo 90.

CAPÍTULO II SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Artículo 96. Definición

Constituye el sistema de espacios libres públicos el conjunto de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y re-

creo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

Artículo 97. Delimitación

Se aplicará en las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres fijados en los planos de ordenación del suelo urbano.

Artículo 98. Condiciones de uso

El uso principal será el de espacios libres y zonas verdes con destino a parques, jardines, áreas peatonales, deportivas al aire libre y zonas de juegos infantiles.

Se permitirán también de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen anteriormente señaladas, la construcción de quioscos y casetas de bebidas mediante concesiones municipales de carácter provisional.

Artículo 99. Condiciones de diseño urbano

La ejecución de la urbanización se realizará de forma que las plantaciones ocupen al menos el 40% de la superficie en los espacios libres y del 75% en las zonas verdes, y buscando el mínimo gasto de mantenimiento y conservación.

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas, procurando que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos de niños no serán inferiores al 10% de la superficie total, teniendo que estar equipados del mobiliario adecuado.

Para aquellas edificaciones auxiliares permitidas, la tipología de construcción será abierta y aislada.

En los sectores con uso industrial se destinarán preferentemente a arbolado perimetral.

Artículo 100. Obras y licencias en zonas verdes o espacios libres

1. Los actos de edificación o uso del suelo sujetos a licencia que se realicen sin la misma u orden de ejecución sobre terrenos calificadas en estas NNUU como zonas verdes o espacios libres constituirán una infracción urbanística muy grave y quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en los artículos de protección de la legalidad (artículo 113 y 114 de la LUCYL) según que sean actos en ejecución o concluidos y a la restauración de la misma (artículo 118 de la citada Ley), sin que tenga aplicación la limitación de plazo que establece el artículo 121 de la LUCYL.

2. Las licencias y órdenes de ejecución que se otorguen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en estas Normas serán nulas de pleno derecho.

3. Mientras las obras estuvieren en curso de ejecución se procederá a la suspensión de los efectos de la licencia.

4. Si las obras estuvieren terminadas se procederá de oficio a la declaración de nulidad de las licencias que las amparan de acuerdo con lo previsto en el artículo 102 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

5. Indemnizaciones

a) La procedencia de indemnización por causa de anulación de licencias en vía administrativa, o contencioso-administrativa se determinará conforme a las Normas que regulan con carácter general la responsabilidad de la Administración.

b) En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

Artículo 101. Condiciones de volumen

El volumen permitido para las edificaciones auxiliares será:

1. Edificabilidad: 0,01 m²/m², con un máximo de 50 m².

2. Altura máxima; 1 planta (B) ó 4 m.

Artículo 102. Condiciones estéticas

El tratamiento de los espacios libres de uso público deberá incluir, en lo posible, la plantación de arbolado. Se recomienda su plantación a lo largo de las vías de tránsito, estacionamiento de vehículos, calles y plazas y otros espacios destinados a la vida ciudadana.

Las plantaciones y jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajístico acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El amueblamiento urbano se realizará con los mismos criterios para la zona de red viaria.

CAPÍTULO III SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 103. Definición

Constituye el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios a la población del municipio.

Artículo 104. Delimitación

Esta Ordenanza es de aplicación en las superficies del suelo urbano denominadas y grafiadas como Equipamiento en el plano de zonificación.

Artículo 105. Condiciones de uso

La zona de equipamiento corresponde a superficies de dominio público o privado, destinada a diversos usos de equipamiento municipal y servicios públicos.

El uso principal de un equipamiento concreto que corresponde a cada espacio está señalado en el plano de zonificación.

Son usos compatibles todos aquellos comprendidos en el equipamiento público.

Artículo 106. Condiciones de edificación

1. La tipología de la edificación, las condiciones de volumen, estéticas, etc., serán las mismas que las de la zona en que se encuentre ubicado, siendo el porcentaje de ocupación máxima del suelo para todos los casos el 50%.

2. Los templos religiosos no tendrán límite de altura ni de edificabilidad.

3. Se permite el aprovechamiento vividero bajo cubierta y los semisótanos no vivideros.

4. Aquellos equipamientos que se encuentren sobre una manzana completa o que presenten alguna duda razonada sobre la zona en que se encuentran, así como los equipamientos deportivos cumplirán con las condiciones siguientes:

- Tipología: Edificación aislada.
- Alineación exterior: > 3 m.
- Separación a linderos: > 3 m.
- Altura máxima: 2 plantas (B+1) o 7 m.
- Ocupación máxima: 50%.

5. El equipamiento educativo situado en el núcleo de La Robla entre las calles San José de Calasanz, la carretera de La Magdalena y la Carretera N-630 cumplirá con las condiciones anteriormente establecidas salvo en lo referente a la altura, donde se establecerán las condiciones siguientes:

- Altura máxima: 4 plantas (B+3) o 13 m.

6. El equipamiento hotelero situado en el núcleo de La Robla entre las calles Real y Ramón y Cajal cumplirá con las condiciones establecidas para la zona Casco Central Grado 2.

CAPÍTULO IV SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

SECCIÓN 1. LÍNEAS ELÉCTRICAS

Artículo 107. Condiciones técnicas

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, debiendo preverse en los edificios las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Las redes de distribución en baja tensión serán preferiblemente subterráneas.

Artículo 108. Condiciones de edificación

Según lo señalado en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968 (BOE núm. 311, de 27 de diciembre de 1968), se prohíbe la construcción de edificios e instalaciones industriales en las proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la citada en el artículo 35 del citado reglamento.

SECCIÓN 2, ABASTECIMIENTO DE AGUA

Artículo 109. Condiciones técnicas

Los proyectos deberán considerar el consumo diario medio de 200 l./hab./día.

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

En las urbanizaciones particulares será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida por el Ayuntamiento correspondiente u organismo superior, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea de red municipal o particular existente o de manantial propio. Asimismo, deberá acompañarse el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como certificado oficial del aforo en el caso de captación no municipal.

Captaciones:

Se prohíbe instalar basureros, escombreras y, en general, cualquier tipo de actividad considerada como insalubre o nociva en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 m. Esta misma Norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 m sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 m a ambos márgenes de los cursos fluviales.

SECCIÓN 3, DEPURACIÓN DE AGUAS

Artículo 110. Modificación del sistema de depuración

De forma singular estas Normas establecen la modificación del sistema de depuración de aguas residuales existentes:

Recogiendo con los emisarios precisos las aguas residuales de cada uno de los núcleos de población en un único punto común en el que construir una depuradora de la que se pueda esperar un rendimiento aceptable y el nivel de depuración mínimo exigido por la legislación aplicable al efecto.

Artículo 111. Condiciones técnicas

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

Las actividades ganaderas incluidas en la 2ª categoría instalarán un depósito decantador prefabricado con rejilla y sifón, por cada 20 cabezas de ganado vacuno.

Los sectores de Suelo Urbanizable de uso industrial pesado resolverán los vertidos de forma autónoma con un sistema de depuración independiente.

Los núcleos de Puente de Alba, Llanos de Alba y Alcedo de Alba se conectarán con la depuradora principal de La Robla. El resto de núcleos instalarán un sistema de depuración recomendado de Decantador-Digestor-Filtro Biológico de bajo mantenimiento, debiendo realizarse el tratamiento de fangos de dichos sistemas en la principal de La Robla.

Deberá limitarse el uso de fosas sépticas, obligándose al enganche a los colectores municipales una vez realizada la red de saneamiento y suprimiéndose las fosas sépticas existentes.

En desarrollos de densidad bruta inferior a 20 viv./ha las aguas pluviales podrán evacuarse por cuneta lateral a las calzadas con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Los proyectos de la red deberán estudiarse a partir de las siguientes condiciones mínimas:

1. Velocidad del agua, de 0,50 a 3,00 m/seg.
2. Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de Ø 30 y 1 m³ para las restantes.
3. Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
4. Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de Ø 60 y de hormigón armado para secciones mayores.
5. Sección mínima de alcantarilla, Ø 20.
6. Las conducciones seguirán en lo posible el trazado de la red vial y espacios libres de uso público.

SECCIÓN 4, ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 112. Condiciones técnicas

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana e incluso potenciándola en lo posible.

Sus componentes visibles armonizarán con el carácter de la zona y el nivel técnico de iluminación deben satisfacer los objetivos visuales deseados, tanto para el tráfico rodado como para zonas exclusivas de peatones.

Las instalaciones serán realizadas de forma que sus costos, actualizados al momento de su puesta en servicio, se logren minimizar y la vida económica prevista sea superior a 18 años en caso de tráfico rodado y a 15 en zonas de peatones.

Las redes de distribución serán, siempre que ello sea posible, subterráneas.

SECCIÓN 5, INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

Artículo 113. Definición

Se entiende por infraestructura común de acceso a servicios de telecomunicación, la que exista o se instale en los edificios para cumplir, como mínimo, las funciones establecidas en el artículo primero del Real Decreto Ley 1/1998 (BOE núm. 51, de 28 de febrero de 1998).

Artículo 114. Delimitación

Todos los edificios nuevos y existentes a los que hace referencia la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y el artículo 6 del Real Decreto Ley 1/1998.

En todo caso, se prohíben las antenas individuales en las fachadas de los edificios.

SECCIÓN 6, ANTENAS DE TELEFONÍA

Artículo 115. Condiciones técnicas

Las antenas de telefonía sin hilos estarán dispuestas de forma que permitan el uso de teléfonos móviles en todo el término municipal, y al mismo tiempo la continuidad de la red general, siempre que cumplan los requisitos que establezca la normativa estatal o autonómica.

Se prohíbe la instalación de antenas de telefonía móvil en Suelo Urbano. En todo caso, la instalación no será de uso exclusivo de un solo operador. En las estaciones base situadas en las cubiertas de los edificios deberá garantizarse una distancia mínima entre los diferentes operadores de 300 m tal y como se señala en la Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones de Localización, Instalación y Funcionamiento de los elementos y equipos de telefonía en el Término Municipal de La Robla. Deberá garantizarse también la existencia de una distancia de 100 m medidos en horizontal y desde la base de la antena respecto de las viviendas más próximas.

En la categoría de Suelo Rústico Especialmente Protegido será necesaria la justificación de las medidas correctoras oportunas para paliar el posible impacto visual de la implantación de las mismas.

Con carácter general queda prohibida la instalación de estos elementos en los edificios y elementos catalogados en estas Normas Urbanísticas y en un entorno de 100 m de los mismos.

No podrán instalarse centros de emisión a menos de 400 m de las zonas sensibles especificadas en la citada ordenanza. Para autorizar el emplazamiento de antenas sobre mástiles a una distancia inferior a 1 km del casco urbano, deberá justificarse suficientemente la imposibilidad de situar las antenas en cualquier otra zona, aportando un estudio de calificación ambiental en el que se describa detalladamente la posible incidencia de su implantación.

La instalación de bases de telefonía móvil estará sujeta a licencia de actividad.

CAPÍTULO V EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y RESTO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS

SECCIÓN 1, EJECUCIÓN EN EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Artículo 116. Obtención del suelo

Los terrenos reservados en el planeamiento para sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, podrán ser obtenidos:

1. Por cesión gratuita mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en la LUCyL.
2. Mediante expropiación forzosa, conforme a la legislación del Estado.

3. Mediante ocupación directa, conforme a lo previsto en el artículo 93 de la LUCyL.

La iniciativa pública podrá gestionar actuaciones aisladas en cualquier clase de suelo, con la finalidad de ejecutar sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos de suelo. En este caso, la ejecución de los sistemas generales y demás actuaciones urbanísticas públicas se realizará mediante los sistemas de expropiación y contribuciones especiales, regulados en la legislación específica.

En actuaciones integradas, la ejecución de las obras de urbanización de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas se realizará preferentemente por cooperación, recuperando el Ayuntamiento los gastos mediante contribuciones especiales. Independientemente de que para determinados casos se utilice el sistema de expropiación forzosa o el de ocupación directa. Asimismo, los propietarios podrán ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas voluntariamente mediante los sistemas de concierto, compensación o concurrencia.

Artículo 117. Financiación de la ejecución

En el caso de actuaciones aisladas de gestión pública la financiación de los sistemas generales y demás actuaciones urbanísticas públicas la realizará el Ayuntamiento mediante los sistemas de expropiación o los propios beneficiarios mediante el sistema de contribuciones especiales, regulados en la legislación específica; mientras que en las actuaciones integradas la financiación de la ejecución la realizará el Ayuntamiento, recuperando los gastos mediante contribuciones especiales, en su caso, o los particulares, dependiendo del sistema de actuación que se utilice.

Además, hay que tener en cuenta que los bienes de los patrimonios públicos de suelo, los fondos adscritos a los mismos, así como los ingresos obtenidos por su enajenación, deberán destinarse necesariamente a la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas, entre otros fines de interés social previstos en el artículo 125 de la LUCyL.

SECCIÓN 2, EJECUCIÓN EN EL SUELO RÚSTICO

Artículo 118. Ejecución en el suelo rústico

La obtención de los terrenos para sistemas generales en el suelo rústico se realizará por expropiación, corriendo la financiación de su ejecución a cargo del organismo público correspondiente.

TÍTULO IV. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANO SECCIÓN 1, DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 119. Definición

Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, de acuerdo con el artículo 11 de la LUCyL, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

1. Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.

2. Los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

3. Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

Artículo 120. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por cumplir con las condiciones del artículo anterior o poder llegar a tenerlas en ejecución de las presentes NNUU.

Artículo 121. Modalidades de gestión

1. En suelo urbano consolidado la gestión urbanística podrá efectuarse mediante actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos, regulados en los Arts. 69 y ss. de la LUCyL.

2. Se han delimitado actuaciones aisladas, que afectan a más de un propietario, y que están señaladas en los planos de ordenación. La ordenación propuesta tiene un carácter orientativo y el estudio de detalle podrá modificarla, si bien no podrá cambiar la edificabilidad resultante ni las cesiones de espacios libres o zonas verdes.

3. Los diferentes derechos y deberes para esta categoría de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

a) El aprovechamiento real en suelo urbano consolidado será el resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones del planeamiento urbanístico.

b) En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas.

4. En suelo urbano no consolidado la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados unidades de actuación. La aprobación de estas NNUU o de un Estudio de Detalle en el caso de no establecerse en la misma la ordenación detallada, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas regulados en la LUCyL. Los diferentes derechos y deberes para esta categoría de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

a) El aprovechamiento real en suelo urbano no consolidado será el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

b) En suelo urbano no consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

5. Los diferentes derechos y deberes para cada una de las categorías de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

Artículo 122. Zonas de uso global

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de uso global.

Cada zona de uso global establece un determinado tipo de ordenación, adecuado al área urbana que se propone, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

Las diferentes zonas, reflejadas en los planos de ordenación, y desarrolladas en el TÍTULO VI de las presentes NNUU, son las siguientes:

1. /CC CASCO CENTRAL	Grados: 1, 2, 3
2. /EC ENSANCHE DE CASCO	Grados: 1, 2
3. /EA EDIFICACIÓN ABIERTA	Grados: 1, 2
4. /UN UNIFAMILIAR	Grados: 1, 2

5. /CO COMERCIAL	
6. /LG INDUSTRIA LIGERA	
7. /PS INDUSTRIA PESADA	

SECCIÓN 2, DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES AISLADAS DELIMITADAS

Artículo 123. Delimitación

Las diferentes actuaciones aisladas están delimitadas en los planos de ordenación. Son las siguientes:

- La Robla:
 - AA-1
 - AA-2
 - AA-3
- Llanos de Alba:
 - AA-4

Artículo 124. Condiciones particulares de desarrollo

En los planos de ordenación figura una propuesta de ordenación con carácter meramente orientativo. En el supuesto de no requerir otra ordenación podrá gestionarse la actuación aislada mediante una simple normalización de fincas, regulado en los Arts. 69 y ss. de la LUCyL. En el supuesto de requerir una modificación de la ordenación propuesta será preceptivo un Estudio de Detalle.

Cada Actuación Aislada tiene asignada una única zona de uso global.

Las condiciones de urbanización se ajustarán a las normas generales para la urbanización establecidas en estas NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema. En cual-

quier caso todas las parcelas edificables resultantes contarán como mínimo con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, gas, alumbrado público, teléfono, y telecomunicación por cable, así como pavimentación con encintado de aceras de las vías públicas, en condiciones adecuadas a los usos permitidos y sin perjuicio de otros que pretendan añadirse.

Artículo 125. Aprovechamiento

El aprovechamiento medio máximo se establece gráficamente en base a las alineaciones marcadas y la zona de uso global correspondiente.

Artículo 126. Equipamientos

Los usos de los equipamientos interiores, en el caso de existir, pueden estar o no definidos ya que podrán ser siempre alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

Artículo 127. Aparcamientos

El ancho de los viales planteados asegura el cumplimiento de las particularidades establecidas en el artículo 44 de la LUCyL.

En concreto, se establecerán aparcamientos en línea según los esquemas de vías establecidos en las presentes NNUU. En cualquier caso, se justificará convenientemente en el Estudio de Detalle en el caso de ser necesaria su realización.

Artículo 128. Determinaciones vinculantes

Se considerarán determinaciones vinculantes, las relativas a la edificabilidad resultante de los planos de ordenación; dimensionado de equipamientos y zonas verdes.

Artículo 129. Determinaciones orientativas

Se considerarán determinaciones orientativas; la localización de equipamientos y zonas verdes, teniendo en cuenta que ocuparán siempre espacios no marginales.

SECCIÓN 3. DESARROLLO DE LOS SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Artículo 130. Delimitación

Los diferentes sectores están delimitados en los planos de ordenación, al mismo tiempo que se incorporan unas fichas individualizadas en el TÍTULO VII de las presentes NNUU. Son los siguientes:

1. La Robla:

a) Sector 5: (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada)

2. Llanos de Alba:

a) Sector 11: (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada)

Condiciones particulares de desarrollo

Cada sector de suelo urbano no consolidado de estas NNUU está recogido en una ficha donde se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo.

La ordenación detallada o no de cada sector figura en su ficha individualizada, en caso negativo será el Estudio de Detalle el instrumento de planeamiento de desarrollo.

Cada sector tiene asignado una única zona de uso global.

No se han establecido coeficientes de ponderación de ningún tipo.

Las condiciones de urbanización se ajustarán a las normas generales para la urbanización establecidas en estas NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema. En cualquier caso todos los sectores contarán como mínimo con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, y telecomunicación por cable, así como pavimentación con encintado de aceras de las vías públicas, en condiciones adecuadas a los usos permitidos y sin perjuicio de otros que pretendan añadirse.

Artículo 131. Aprovechamiento

El aprovechamiento medio máximo se establece en términos de edificabilidad máxima en las fichas adjuntas.

Artículo 132. Equipamientos

Los usos de los equipamientos interiores a los sectores pueden estar o no definidos ya que podrán ser siempre alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

Artículo 133. Aparcamientos

El ancho de los viales planteados asegura el cumplimiento de las particularidades establecidas en el artículo 44 de la LUCyL.

En concreto, se establecerán aparcamientos en línea según los esquemas de vías establecidos en las presentes NNUU. En cualquier caso, se justificará convenientemente en el Estudio de Detalle correspondiente.

Artículo 134. Determinaciones vinculantes

Se considerarán determinaciones vinculantes, las relativas a Uso predominante; índice de aprovechamiento; aprovechamiento medio (superficie máxima construible); trazados viarios cuando esté indicado en las observaciones de las fichas correspondientes; dimensionado de equipamientos y zonas verdes.

Todas aquellas que se indiquen expresamente en las fichas correspondientes.

En el caso de que los viales estén indicados como vinculantes podrán añadirse viarios secundarios pero no modificar los señalados en los planos de ordenación.

Artículo 135. Determinaciones orientativas

Se considerarán determinaciones orientativas las referentes a los sistemas de actuación que tendrán carácter exclusivamente recomendable; la localización de equipamientos y zonas verdes, salvo que se indique lo contrario en las observaciones de las fichas correspondientes, teniendo en cuenta que ocuparán siempre espacios no marginales.

Se considerarán determinaciones orientativas, y por lo tanto podrán ser modificadas y mejoradas por el Estudio de Detalle correspondiente, y previa justificación motivada de las mismas las relativas al número aproximado de viviendas.

Las cuantificaciones numéricas contenidas en las fichas podrán admitir márgenes de $\pm 5\%$ manteniendo íntegramente su validez.

TÍTULO V. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

SECCIÓN 1. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 136. Definición

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

Artículo 137. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, sectorizados y desarrollados en el presente título.

Artículo 138. Modalidades de gestión

1. En suelo urbanizable la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados unidades de actuación, a desarrollar mediante alguno de los sistemas regulados en la LUCyL.

2. La gestión de las actuaciones integradas estará regulada de acuerdo con el capítulo tercero de la LUCyL.

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

4. Para el suelo urbanizable sin ordenación detallada, o urbanizable no delimitado será necesario promover la urbanización de los terrenos, mediante un Plan Parcial, para disfrutar de los derechos anteriormente citados. En tanto no se apruebe la ordenación detallada podrán usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad. Todo ello conforme a lo especificado en el artículo 19.3 de la LUCyL.

5. Los diferentes derechos y deberes para cada una de las categorías de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

Artículo 139. Zonas de uso global

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en Suelo Urbanizable, se establecen diferentes zonas de uso global para cada sector.

Cada zona de uso global establece un determinado tipo de ordenación, adecuado al área urbana que se propone, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

Las diferentes zonas, reflejadas en los planos de ordenación, y desarrolladas en el TÍTULO VI de las presentes NNUU, son las siguientes:

1. /CC CASCO CENTRAL	Grados: 1, 2, 3
2. /EC ENSANCHE DE CASCO	Grados: 1, 2
3. /EA EDIFICACIÓN ABIERTA	Grados: 1, 2
4. /UN UNIFAMILIAR	Grados: 1, 2

- 5. /CO COMERCIAL
- 6. /LG INDUSTRIA LIGERA
- 7. /PS INDUSTRIA PESADA

SECCIÓN 2. DESARROLLO DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Artículo 140. Delimitación

1. Los diferentes sectores están delimitados en los planos de ordenación, al mismo tiempo que se incorporan unas fichas individualizadas en el TÍTULO VII de las presentes NNUU. Son los siguientes:

- 2. La Robla:
 - a) Sector 0: (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
 - b) Sector 1: (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
 - c) Sector 2: (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
 - d) Sector 3: (Suelo Urbanizable Delimitado Con Ordenación Detallada)
 - e) Sector 4: (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
 - f) Sector 6: (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
 - g) Sector 6A: (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
 - h) Sector 7: (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
 - i) Sector 8: (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
 - j) Sector 9: (Suelo Urbanizable Delimitado Con Ordenación Detallada)
 - k) Sector 10: (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
 - l) Sector 11: (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)

Artículo 141. Condiciones particulares de desarrollo

Cada sector de suelo urbanizable delimitado de estas NNUU está recogido en una ficha donde se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo.

La ordenación detallada o no de cada sector figura en su ficha individualizada, en caso negativo será el Plan Parcial el instrumento de planeamiento de desarrollo.

Cada sector tiene asignado una única zona de uso global.

No se han establecido coeficientes de ponderación de ningún tipo.

Todos los sectores de uso predominante industrial requerirán de Estudio de Impacto Ambiental del Plan Parcial que desarrolle la ordenación detallada.

Las condiciones de urbanización se ajustarán a las normas generales para la urbanización establecidas en estas NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema. En cual-

quier caso todos los sectores contarán como mínimo con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, televisión y telecomunicación por cable, en condiciones adecuadas a los usos permitidos y sin perjuicio de otros que pretendan añadirse.

Artículo 142. Sectores con ordenación detallada

Se incorporan las ordenaciones detalladas de dos sectores:

1. La Robla:

a) Sector 3: (Suelo Urbanizable Delimitado Con Ordenación Detallada)

b) Sector 9: (Suelo Urbanizable Delimitado Con Ordenación Detallada)

La ordenación detallada del Sector 3 queda suficientemente detallado en la ficha y plano de ordenación correspondiente.

La ordenación detallada del Sector 9 está reflejada en el anexo a la presente normativa y los planos correspondientes que se presentan independientes de los de ordenación general.

La ordenación de ambos sectores tiene carácter orientativa, pudiéndose modificar todos los parámetros señalados mediante la redacción del Plan Parcial correspondiente que justifique las cesiones mínimas establecidas en la LUCyL así como el cumplimiento de la reserva de plazas de aparcamiento público y el resto de consideraciones que se establezcan como vinculantes en la ficha o anexo correspondiente.

Artículo 143. Aprovechamiento

El aprovechamiento medio máximo se establece en términos de edificabilidad máxima en las fichas adjuntas.

El aprovechamiento patrimonializable será el 90% del aprovechamiento medio del sector, de acuerdo con el artículo 19 de la LUCyL.

Artículo 144. Equipamientos

Los usos de los equipamientos interiores a los sectores pueden estar o no definidos ya que podrán ser siempre alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

Artículo 145. Aparcamientos

El ancho de los viales planteados asegura el cumplimiento de las particularidades establecidas en el artículo 44 de la LUCyL.

En concreto, se establecerán aparcamientos en línea según los esquemas de vías establecidos en las presentes NNUU. En cualquier caso, se justificará convenientemente en el Plan Parcial correspondiente.

Artículo 146. Determinaciones vinculantes

Se considerarán determinaciones vinculantes, las relativas a Uso predominante; índice de aprovechamiento; aprovechamiento medio (superficie máxima construible); trazados viarios cuando esté indicado en las observaciones de las fichas correspondientes; dimensionado de equipamientos y zonas verdes, y las cesiones del 10%.

Todas aquellas que se indiquen expresamente en las fichas correspondientes.

En el caso de que los viales estén indicados como vinculantes podrán añadirse viarios secundarios pero no modificar los señalados en los planos de ordenación.

Artículo 147. Determinaciones orientativas

Se considerarán determinaciones orientativas las referentes a los sistemas de actuación que tendrán carácter exclusivamente recomendable; la localización de equipamientos y zonas verdes; así como la localización de las cesiones del 10%, salvo que se indique lo contrario en las observaciones de las fichas correspondientes.

Se considerarán determinaciones orientativas, y por lo tanto podrán ser modificadas y mejoradas por el Plan Parcial correspondiente, y previa justificación motivada de las mismas las relativas al número aproximado de viviendas.

Las cuantificaciones numéricas contenidas en las fichas, podrán admitir márgenes de $\pm 5\%$ manteniendo íntegramente su validez.

TÍTULO VI. NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA ZONA DE USO GLOBAL

SECCIÓN 1. ZONA RESIDENCIAL CASCO CENTRAL

Artículo 148. Definición

Comprende las superficies urbanas más antiguas y consolidadas del núcleo de La Robla. Se establecen tres niveles de intensidad denominados: Grado 1, 2, 3,

Artículo 149. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU como /R/CC

Artículo 150. Condiciones generales de uso

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Usos permitidos:

- residencial;
- terciario, comercial categorías 1ª y 2ª;
- dotacional;
- espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables

- artesanía;
- comercial, categoría 3ª;
- pequeña industria-almacén;
- servicio del automóvil;
- instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

- industria;
- agropecuaria;
- antenas de telefonía móvil;
- los demás.

Artículo 151. Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

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:

1. Tipología: Edificación entre medianeras en manzana cerrada intensiva.

2. Alineaciones- oficiales:

- Alineación exterior: sin retranqueos.
- Linderos laterales: adosados.
- Lindero posterior: en planta baja no se define, en otras, con ventanas, > 3 m.
- En las márgenes de los canales y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior.

3. Parcela mínima: No se fija.

4. Frente mínimo de parcela: 5 m.

5. Segregaciones: Prohibidas las que den como resultado parcelas inferiores a 120 m².

6. Fondo máximo:

- Planta baja: No se fija.
- Resto de plantas: 15 m.

7. Ocupación máxima:

a) Planta baja: 100%, o 15 m de fondo. Igual que la planta sótano.

b) Resto de plantas: fondo máximo.

c) En edificaciones existentes que superen esta ocupación solo podrán realizarse obras de conservación, consolidación, reparación y rehabilitación; excepto las declaradas fuera de ordenación.

8. Edificabilidad máxima:

Será la resultante de aplicar la altura máxima y la ocupación máxima permitidas.

GRADOS	1º	2º	3º
9. Número máximo de plantas:	B+4	B+3	B+2
10. Altura máxima a cornisa:	15 m	13 m	10 m
11. Altura mínima a cornisa:	9 m	7 m	7 m
12. Altura máxima de la edificación	18,5 m	15,5 m	13,5 m
13. Altura máxima planta baja:	3,5 m	3,5 m	3 m

14. Sótanos y semisótanos:

Se permiten los sótanos y los semisótanos, con uso no vividero.

15. Aparcamiento: Siempre que la parcela lo permita se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda, en caso contrario deberá justificarse convenientemente, así como una plaza por cada 200 m² de local comercial.

Artículo 152. Condiciones estéticas

1. Fachadas:

a) Color:

Según condiciones generales estéticas.

b) Materiales:

Según condiciones generales estéticas.

c) Cuerpos volados: Se permiten los cuerpos volados que cumplan con las condiciones generales de volumen.

d) Se prohíben los balcones corridos.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Según condiciones generales estéticas.

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30º o 57%; tendrán aleros con vuelo no superior en 10 cm a los cuerpos volados, o en su defecto a la línea de fachada, y no inferior a 30 cm.

Se permiten las cubiertas planas.

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario.

Están expresamente prohibidas las buhardillas.

3. Medianerías.

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías.

Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones generales estéticas.

4. Publicidad:

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

5. Cerramientos de parcela:

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 1 m.

SECCIÓN 2. ZONA RESIDENCIAL ENSANCHE DE CASCO**Artículo 153. Definición**

Comprende las superficies urbanas menos densamente pobladas de los núcleos de La Robla. Se establecen dos niveles de intensidad denominados: Grado 1, y 2.

Artículo 154. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU como /R/EC.

Artículo 155. Condiciones generales de uso

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Usos permitidos:

- residencial;
- terciario, comercial categorías 1ª y 2ª;
- dotacional;
- espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

- artesanía;
- comercial, categoría 3ª;
- pequeña industria-almacén;
- agropecuaria. Sólo se permitirán las explotaciones familiares de la 1ª categoría, cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas;

- e) instalaciones especiales;
- f) servicio del automóvil.

3. Usos prohibidos:

- a) industria;
- b) antenas de telefonía móvil;
- c) los demás.

Artículo 156. Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

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:

1. Tipología: Edificación entre medianeras en manzana cerrada extensiva.

2. Alineaciones- oficiales:

- a) Alineación exterior: sin retranqueos.
- b) Linderos laterales: adosados, o >3 metros en el grado 2,
- c) Lindero posterior: en planta baja no se define, en otras, con ventanas, > 3 m.

d) En las márgenes de los canales- y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior.

3. Parcela mínima: 80 m².

4. Frente mínimo de parcela: 6 m.

5. Segregaciones: Prohibidas las que den como resultado parcelas inferiores a 150 m², y frente mínimo de 10 m.

6. Fondo máximo:

- a) Planta baja: No se fija.
- b) Resto de plantas: 12 m.

7. Ocupación máxima:

- a) Planta baja: 60%, o el fondo máximo.
- b) Resto de plantas: fondo máximo.
- c) En edificaciones existentes que superen esta ocupación podrán realizarse obras de conservación, consolidación, reparación y rehabilitación; excepto las declaradas fuera de ordenación.

8. Edificabilidad máxima:

Será la resultante de aplicar la altura máxima y la ocupación máxima permitidas.

GRADOS	1º	2º
9. Número máximo de plantas:	B+2	B+1
10. Altura máxima a cornisa:	10 m	7 m
11. Altura mínima a cornisa:	7 m	No se fija
12. Altura máxima de la edificación:	13 m	10 m
13. Altura máxima planta baja:	3,5 m	3 m

14. Sótanos y semisótanos:

Se permiten los sótanos y los semisótanos, con uso no vividero.

15. Aparcamiento: Siempre que la parcela lo permita se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda, en caso contrario deberá justificarse convenientemente.

Artículo 157. Condiciones estéticas

1. Fachadas:

a) Color:

Según condiciones generales estéticas.

b) Materiales:

Según condiciones generales estéticas.

c) Cuerpos volados: Se permiten los cuerpos volados que cumplan con las condiciones generales de volumen.

d) Se prohíben los balcones corridos.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Según condiciones generales estéticas.

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30º o 57%; tendrán aleros con vuelo no superior en 10 cm a los cuerpos volados, o en su defecto a la línea de fachada, y no inferior a 30 cm.

Se permiten las cubiertas planas en el grado 1.

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario. Están expresamente prohibidas las buhardillas.

3. Medianerías.

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías.

Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones generales estéticas.

4. Publicidad:

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

5. Cerramientos de parcela:

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 1 m.

SECCIÓN 3. ZONA RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ABIERTA

Artículo 158. Definición

Comprende las áreas periféricas del casco de ocupación actual. Se establecen dos niveles de intensidad denominados: Grado 1, y 2.

Artículo 159. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU como /R/EA

Artículo 160. Condiciones generales de uso

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Usos permitidos:

- a) residencial;
- b) terciario, comercial categorías 1ª y 2ª;
- c) dotacional;
- d) espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables

- a) artesanía;
- b) Comercial, categoría 3ª;
- c) servicio del automóvil;

3. Usos prohibidos:

- a) Industria
- b) Agropecuario.
- c) Instalaciones especiales.
- d) Antenas de telefonía.
- e) Los demás.

Artículo 161. Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

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:

1. Tipología: Edificación en bloque exento.

2. Alineaciones- oficiales:

- a) Alineación exterior: sin retranqueos.
- b) Separación a linderos: mínimo 5 m.
- c) Separación a lindero posterior: mínimo 5 m.

d) En las márgenes de los canales y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior.

3. Parcela mínima: 300 m².

4. Frente mínimo de parcela: 15 m.

5. Ocupación máxima: 40%.

6. Edificabilidad máxima:

Será la resultante de aplicar la altura máxima y la ocupación máxima permitidas.

GRADOS	1º	2º
7. Número máximo de plantas:	B+3	B+2
8. Altura máxima a cornisa:	13 m	10 m
9. Altura mínima a cornisa:	7 m	7 m
10. Altura máxima de la edificación	16,5 m	13,5 m
11. Altura máxima planta baja:	3,5 m	3,5 m

12. Sótanos y semisótanos:

Se permiten los sótanos y los semisótanos, con uso no vividero.

13. Aparcamiento: Uno por cada 100 m² construidos.*Artículo 162. Condiciones estéticas*

1. Fachadas:

a) Color:

Según condiciones generales estéticas.

b) Materiales:

Según condiciones generales estéticas.

c) Cuerpos volados: Se permiten los cuerpos volados que cumplan con las condiciones generales de volumen.

d) Se prohíben los balcones corridos.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Según condiciones generales estéticas.

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° o 57%; tendrán aleros con vuelo no superior en 10 cm a los cuerpos volados, o en su defecto a la línea de fachada, y no inferior a 30 cm.

Se permiten las cubiertas planas en el grado 1,

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario. Están expresamente prohibidas las buhardillas.

3. Diseño de plantas bajas:

En edificios de nueva planta, la planta baja deberá ser considerada como parte integrante del edificio en su conjunto; por ello en el Proyecto deberá ser especificado su diseño en todos aquellos elementos que definan su apariencia externa.

4. Publicidad:

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

5. Cerramientos de parcela:

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 1 m.

SECCIÓN 4. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Artículo 163. Definición

Comprende las superficies urbanas de nuevo crecimiento de los núcleos de población del municipio, menos densamente pobladas. Son áreas pendientes de consolidación, y con servicios y urbanización incompleta.

Artículo 164. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU de los pueblos del municipio como y /R/UN.

Artículo 165. Condiciones de uso

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Usos permitidos:

a) Residencial: vivienda unifamiliar;

b) terciario, comercial categorías 1ª y 2ª;

c) dotacional;

d) espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables

a) Residencial: alojamiento colectivo;

b) Agropecuario. Sólo se permitirán las explotaciones familiares de la 1ª categoría, cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

c) Comercial, categoría 3ª;

d) Instalaciones especiales;

e) artesanía;

f) servicio del automóvil;

3. Usos prohibidos:

a) Industria

b) Antenas de telefonía móvil.

c) Los demás.

Artículo 166. Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

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:

1. Tipología:

Edificación en bloque, aislada o pareada, rodeada de espacios libres privados.

2. Alineaciones:

a) Alineación exterior: entre 3 y 5 m.

b) Separación a linderos: adosado o mínimo 3 m. Para la edificación pareada será necesario un compromiso expreso de ambos propietarios ante el Ayuntamiento.

c) Separación a lindero posterior: mínimo 5 m.

d) Otros edificios: con ventanas mínimo 5 m, y sin ventanas mínimo 3 m.

e) En las márgenes de los canales y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior.

3. Parcela mínima: 300 m².

4. Frente mínimo de parcela: 8 m.

5. Edificabilidad neta máxima: 0,6 m²/m².

GRADOS	1º	2º
6. Tipología	Adosada o aislada	Pareada o aislada
7. Ocupación máxima:	40%	30%
8. Número máximo de plantas:	B+1	B+1
9. Altura máxima a cornisa:	7,5 m	7 m
10. Altura máxima de la edificación:	10,5 m	10 m
11. Altura máxima planta baja:	3,5 m	3,5 m
12. núm. máx. de viviendas en hilera:	5	2
13. Longitud de fachada máx.:	40	20

14. Sótanos y semisótanos:

Se permiten los sótanos y semisótanos, con uso no vividero.

15. Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100 m² construidos.

16. Edificación auxiliar:

a) Superficie máxima: 12 m², no computables.

b) Número de plantas: 1 planta (B).

c) Altura máxima a cornisa: 3 m.

d) Separación a linderos: Adosado o mayor de 3 m.

e) Separación al edificio principal: Adosado o mayor de 3 m.

Artículo 167. Condiciones estéticas

1. Fachadas:

a) Color:

Según condiciones generales estéticas.

b) Materiales:

Según condiciones generales estéticas.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Según condiciones generales estéticas.

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° o 57%; tendrán aleros.

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario. Están expresamente prohibidas las buhardillas.

3. Medianerías.

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías.

Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones generales estéticas.

4. Publicidad:

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

5. Cerramientos de parcela:

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 1 m, y no sobrepasarán los 2 m en ningún caso.

SECCIÓN 5. ZONA INDUSTRIAL LIGERA

Artículo 168. Definición

Comprende las superficies de suelo urbano en las que el uso principal del suelo es el industrial de menor tamaño y potencia instalada.

Artículo 169. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de este proyecto como suelo urbano industria ligera (I/LG)

Artículo 170. Condiciones de uso

Su uso predominante será el industrial, permitiéndose una vivienda por industria.

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Usos permitidos:

- a) Industria ligera;
- b) Artesanía;
- c) Servicio del automóvil;
- d) Terciario: oficinas y comercial vinculado a la industria;
- e) dotacional;
- f) espacios libres y zonas verdes.
- g) Agropecuario: almacén;

2. Usos autorizables

- a) Instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

- a) Industria pesada.
- b) Los demás.

Artículo 171. Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

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:

1. Tipología:

Edificación aislada.

2. Alineaciones y retranqueos:

- a) Retranqueo: 8 m.
- b) Separación mínima a linderos: 5 m.
- c) Otros edificios: con ventanas mínimo 5 m, y sin ventanas mínimo 3 m.

3. Parcela mínima: 400 m², que será de 1.000 m en los sectores urbanizables con este uso predominante.

4. Frente mínimo: 10 m, que será de 15 m en los sectores urbanizables con este uso predominante.

5. Ocupación máxima: 50%.

6. Edificabilidad neta máxima: 0,6 m³/m², la suma de oficinas y vivienda no podrán superar el 30%.

7. Número máximo de plantas: una planta (B), excepto en zonas de oficina o vivienda donde podrá dividirse la altura total en dos plantas.

8. Altura máxima a cornisa: 7,5 m.

9. Altura máxima de la edificación: 11 m, excepto en elementos singulares que precise la industria, como silos, chimeneas, depósitos, etc., en que no existirá límite de altura.

10. Sótanos y semisótanos: No se permiten los garajes en sótanos y semisótanos.

11. Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 50 m² construidos, salvo en los polígonos que será de 1 plaza por cada 300 m² construibles.

Artículo 172. Condiciones higiénico-sanitarias

En la edificación para uso industrial.

Todo recinto tendrá ventilación. Si la ventilación es natural, los huecos sumarán una superficie mínima de 1/20 de la planta del recinto ventilado. Se podrá instalar ventilación forzada equivalente.

Artículo 173. Condiciones estéticas

Además de las condiciones generales estéticas se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

En las fachadas se admiten los cerramientos de bloque de hormigón incluso visto, y las chapas metálicas lacadas en colores no disonantes con el medio ambiente. Se recomienda que vayan enfoscadas y pintadas en color que no distorsione el más utilizado en los edificios del entorno.

En las cubiertas se admiten las chapas metálicas lacadas en colores dentro de las gamas de los rojos y los verdes.

SECCIÓN 6. ZONA INDUSTRIAL PESADA

Artículo 174. Definición

Comprende las superficies de suelo urbano en las que el uso principal del suelo es el industrial compuesto por grandes edificios e instalaciones y actividad molesta para los usos residenciales.

Artículo 175. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de este proyecto como suelo urbano industria pesada (I/PS).

Artículo 176. Condiciones de uso

Su uso predominante será el industrial, permitiéndose una vivienda por industria.

1. Usos permitidos:

- a) Industria pesada;
- b) Industria ligera;
- c) Terciario: oficinas y comercial vinculado a la industria;
- d) dotacional;
- e) espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables

- a) Instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

- a) Agropecuario
- b) Los demás.

Artículo 177. Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

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:

1. Tipología.

Edificación aislada

2. Alineaciones y retranqueos.
 - a) Retranqueo: 8 m.
 - b) Separación mínima a linderos: 8 m.
 - c) Otros edificios: con ventanas mínimo 5 m, y sin ventanas mínimo 3 m.
3. Parcela mínima: 500 m².
4. Frente mínimo: 20 m.
5. Ocupación máxima: 50%
6. Volumen neto máximo: las oficinas no podrán superar el 25%.
7. Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100 m² construidos.

Artículo 178. Condiciones higiénico-sanitarias

En la edificación para uso industrial:

Todo recinto tendrá ventilación. Si la ventilación es natural, los huecos sumarán una superficie mínima de 1/20 de la planta del recinto ventilado. Se podrá instalar ventilación forzada equivalente.

Artículo 179. Condiciones estéticas

Además de las condiciones generales estéticas se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

En las fachadas se admiten los cerramientos de bloque de hormigón incluso visto, y las chapas metálicas lacadas en colores no disonantes con el medio ambiente. Se recomienda que vayan enfoscadas y pintadas en colores no disonantes ni llamativos.

En las cubiertas se admiten las chapas metálicas lacadas en colores dentro de las gamas de los rojos y los verdes.

Al ser proyectos de gran complejidad técnica se admitirá cualquier solución justificada en proyecto firmado por un técnico competente.

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-11
NÚCLEO	LLANOS DE ALBA	SUPERFICIE TOTAL	6.889m ²	
SECTOR	S-11	ORDENACIÓN	NO	
CLASIFICACIÓN	SU/NO	DETALLADA	Residencial	
Nº DE U.A.	CONSOLIDADO	USO PREDOMINANTE	Unifamiliar 2	
	SIN DEFINIR	TIPOLOGÍA		

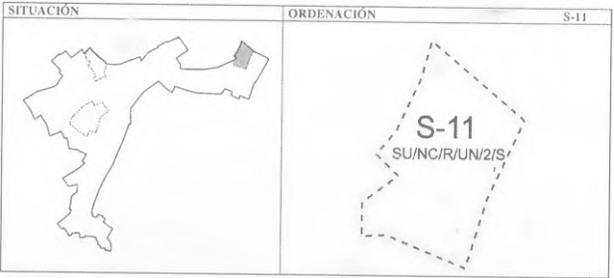
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Estudio de Detalle u 8 Años		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación		
DENSIDAD MÁXIMA	10viv/Ha	30viv/Ha	(LUCyL art. 36,1,2,3º)
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.2m ² /m ²	< 0.5m ² /m ² (LUCyL art. 36,1,2,3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO				
Sector	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEb=m ²)	nº máx. viv.
TOTAL	6.889	0.2	1.378	7
TOTAL			1.378	7

RESERVAS DE SUELO	
VIARIO	800m ²
ESPACIOS LIBRES	138m ²
EQUIPAMIENTOS	138m ²
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	14pl.

> 138m² (LUCyL art. 44,3.a)
> 138m² (LUCyL art. 44,3.a)
de uso público (LUCyL art. 44,3.b)

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
1. Consolidación del margen izquierda de la calle Bernesga.
 2. Las unidades de actuación, y la ubicación de los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Estudio de Detalle.
 3. Se formalizará una calle de ancho mínimo 9m, como prolongación de la calle Bernesga.



TÍTULO VII. SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-5
NÚCLEO	LA ROBLA	SUPERFICIE TOTAL	11.373m ²	
SECTOR	S-5	ORDENACIÓN	NO	
CLASIFICACIÓN	SU/NO	DETALLADA	Residencial	
Nº DE U.A.	CONSOLIDADO	USO PREDOMINANTE	Ensanche de Casco 2	
	SIN DEFINIR	TIPOLOGÍA		

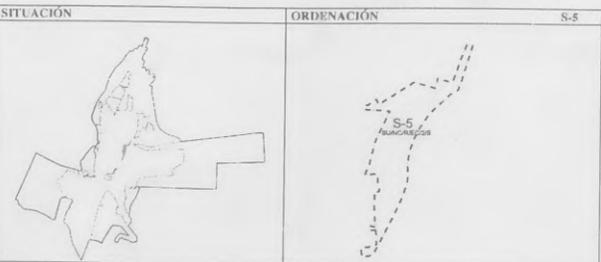
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Estudio de Detalle, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Estudio de Detalle u 8 Años		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación		
DENSIDAD MÁXIMA	25viv/Ha	30viv/Ha	(LUCyL art. 36,1,2,3º)
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.4m ² /m ²	< 0.5m ² /m ² (LUCyL art. 36,1,2,3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO				
Sector	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEb=m ²)	nº máx. viv.
TOTAL	11.373	0.4	4.549	28
TOTAL			4.549	28

RESERVAS DE SUELO	
VIARIO	5.000m ²
ESPACIOS LIBRES	455m ²
EQUIPAMIENTOS	455m ²
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	46pl.

> 455m² (LUCyL art. 44,3.a)
> 455m² (LUCyL art. 44,3.a)
de uso público (LUCyL art. 44,3.b)

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
1. Consolidación del vacío urbano existente en la zona del nuevo paso elevado. La ordenación indicada tiene mero carácter orientativo.
 2. Las unidades de actuación, y la ubicación de los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Estudio de Detalle.
 3. Las zonas verdes se situarán preferentemente en las zonas perimetrales en contacto con el paso a nivel, creando una barrera vegetal entre este y las edificaciones.
 4. Se consolidará un viario perimetral de al menos 10m, de anchura en la zona oriental del sector.



TÍTULO VIII. SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-0
NÚCLEO	LA ROBLA	SUPERFICIE TOTAL	19.938 m ²	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-0	DETALLADA	Residencial	
		USO PREDOMINANTE		
		TIPOLOGÍA		

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Plan Parcial u 8 años		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.2m ² /m ²	< 0.5m ² /m ² (LUCyL Articulo 36,1,2,3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	10viv/Ha	30viv/Ha (LUCyL Articulo 36,1,2,3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
Sector	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEb=m ²)	AM	nº máx. viv.
TOTAL	19.938	0.2	3.988		20
TOTAL			3.988	0.2	20

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0.9.AM.S	AR-AP
PARTICULARES	3.585	399
CESIÓN	3.585	399

RESERVAS DE SUELO	
VIARIO	
ESPACIOS LIBRES	798m ²
EQUIPAMIENTOS	798m ²
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	40pl.

> 798m² (LUCyL Articulo 44,3.a)
> 798m² (LUCyL Articulo 44,3.a)
de uso público (LUCyL Articulo 44,3.b)

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
1. Ampliación del suelo urbano en la zona norte de La Robla, entre la variante, la antigua carretera y el barrio de las Ventas.
 2. Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
 3. Se realizará como mínimo un vial de al menos 10m, de anchura paralelo a la variante de la carretera nacional, y el resto buscarán la integración con la trama urbana.
 4. Las zonas verdes se ubicarán de forma que creen una pantalla vegetal hacia la variante.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-1
NÚCLEO	LA ROBLA	SUPERFICIE TOTAL	28.903 m ²	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-1	DETALLADA	Residencial	
		USO PREDOMINANTE TIPOLOGÍA		

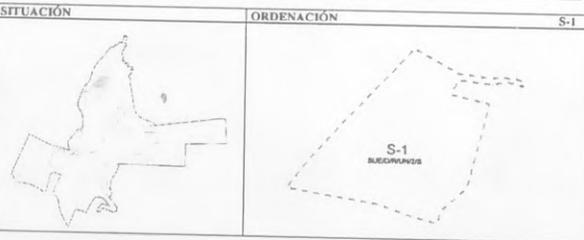
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Plan Parcial u 8 años
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.2m ² /m ² < 0.5m ² /m ² (LUCyL Artículo 36.1.e.3 ^o)
DENSIDAD MÁXIMA	10viv/Ha 30viv/Ha (LUCyL Artículo 36.1.e.3 ^o)

APROVECHAMIENTO MEDIO					
SECTOR	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEb=m ²)	AM	n ^o máx. Viv.
TOTAL	28.903	0.2	5.781		28
TOTAL	28.903		5.781	0.2	28

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0.9 A.M.S	AR-AP
PARTICULARES	5.202	578
CESIÓN	5.202	578

RESERVAS DE SUELO		
VIARIO		
ESPACIOS LIBRES	1.156m ²	> 1.156m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)
EQUIPAMIENTOS	1.156m ²	> 1.156m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)
N ^o MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	58pl.	de uso público (LUCyL Artículo 44.3.b)

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
- Ampliación del suelo urbano en la zona norte de La Robla, entre la variante, la antigua carretera y el Sector 0.
 - Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
 - Se realizará como mínimo: un vial de al menos 12m. de anchura paralelo a la variante de la carretera nacional y otra en el límite norte con el sector, paralelo al límite con el Sector 0.
 - Las zonas verdes se ubicarán de forma que creen una pantalla vegetal hacia la variante.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-2
NÚCLEO	LA ROBLA	SUPERFICIE TOTAL	34.386m ²	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-2	DETALLADA	Residencial	
		USO PREDOMINANTE TIPOLOGÍA		

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Plan Parcial u 8 años
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.3m ² /m ² < 0.5m ² /m ² (LUCyL Artículo 36.1.e.3 ^o)
DENSIDAD MÁXIMA	15viv/Ha 30viv/Ha (LUCyL Artículo 36.1.e.3 ^o)

APROVECHAMIENTO MEDIO					
SECTOR	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEb=m ²)	AM	n ^o máx. viv.
TOTAL	34.386	0.3	10.316		51
TOTAL	34.386		10.316	0.3	51

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0.9 A.M.S	AR-AP
PARTICULARES	9.284	1.031
CESIÓN	9.284	1.031

RESERVAS DE SUELO		
VIARIO		
ESPACIOS LIBRES	2.063m ²	> 2.063m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)
EQUIPAMIENTOS	2.063m ²	> 2.063m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)
N ^o MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	103pl.	de uso público (LUCyL Artículo 44.3.b)

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
- Ampliación del suelo urbano en la zona norte de La Robla, entre la variante, la antigua carretera y el Sector 1.
 - Se admitirá el uso comercial de 3^a categoría que cumplirá con las condiciones establecidas en las normas generales de uso del suelo. Este uso se establecerá en una zona próxima a la carretera nacional.
 - Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
 - Se realizará un vial de al menos 12m. de anchura paralelo a la variante de la carretera nacional, y el resto buscará la integración con la trama urbana.
 - Las zonas verdes se ubicarán de forma que creen una pantalla vegetal hacia la variante.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-3
NÚCLEO	LA ROBLA	SUPERFICIE TOTAL	17.001m ²	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	SI	
SECTOR	SUE-3	DETALLADA	Residencial	
		USO PREDOMINANTE TIPOLOGÍA	Casco Central 2	

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concierto
FIGURAS DE DESARROLLO	Proyecto de Actuación
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Plan Parcial u 8 años
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.5m ² /m ² < 0.5m ² /m ² (LUCyL Artículo 36.1.e.3 ^o)
DENSIDAD MÁXIMA	30viv/Ha 30viv/Ha (LUCyL Artículo 36.1.e.3 ^o)

APROVECHAMIENTO MEDIO					
SECTOR	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEb=m ²)	AM	n ^o máx. viv.
TOTAL	17.001	0.5	8.500		51
TOTAL	17.011		8.500	0.5	51

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0.9 A.M.S	AR-AP
PARTICULARES	7.650	850
CESIÓN	7.650	850

RESERVAS DE SUELO		
VIARIO		
ESPACIOS LIBRES	8.507m ²	> 1.700m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)
EQUIPAMIENTOS	3.044m ²	> 1.700m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)
N ^o MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	2.278m ²	> 1.700m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)
	85pl.	de uso público (LUCyL Artículo 44.3.b)

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
- Integrar en la trama urbana los suelos que previsiblemente resulten innecesarios para el servicio ferroviario.
 - Toda la ordenación, tal y como está representada en este gráfico de ordenación, tendrá carácter orientativo, pudiéndose modificar mediante la redacción del Plan Parcial correspondiente.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-4
NÚCLEO	LA ROBLA	SUPERFICIE TOTAL	31.000m ²	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-4	DETALLADA	Industrial	
		USO PREDOMINANTE TIPOLOGÍA		

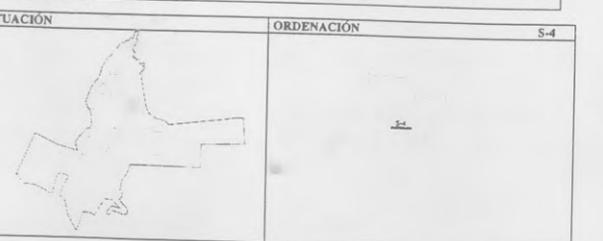
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concierto
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Plan Parcial u 8 años
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.3m ² /m ² < 0.5m ² /m ² (LUCyL Artículo 36.1.e.3 ^o)

APROVECHAMIENTO MEDIO					
SECTOR	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEb=m ²)	AM	
SG/ZV	31.000	0.3	9.300		
TOTAL	33.703		9.300	0.276	

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0.9 A.M.S	AR-AP
SECTOR	7.699	1.601
SG/ZV	671	-671
PARTICULARES	8.370	
CESIÓN		930

RESERVAS DE SUELO		
VIARIO		
ESPACIOS LIBRES	No se fija	> 1.806m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)
EQUIPAMIENTOS	1.806m ²	> 1.806m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)
N ^o MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	93pl.	de uso público (LUCyL Artículo 44.3.b)

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
- Creación de un intercambiador industrial en el entorno de la estación ferroviaria u otro uso industrial compatible.
 - La situación de las zonas verdes se hará en el perímetro del sector, especialmente en las zonas de separación con el casco consolidado.
 - La urbanización de las zonas verdes, incluido el sistema general, conforme a la normativa general, estarán incluidos en los gastos del sector.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-6
NÚCLEO	LA ROBILA	SUPERFICIE TOTAL	459.586m ²	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-6	DETALLADA	Industrial	
		USO PREDOMINANTE		
		TIPOLOGÍA		

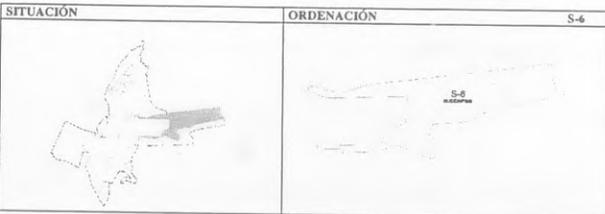
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concierto
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Plan Parcial u 8 años
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.13m ² /m ² < 0.5m ² /m ² (LUCyL Artículo 36.1.c.3 ^o)

APROVECHAMIENTO MEDIO				
	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEn=m ²)	AM
SECTOR	459.586	0.13	59.746	
SG/ZV	15.933			
TOTAL	475.519		59.746	0.125

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
		AP=0.9 AM.S	AR-AP
SECTOR 6		51.970	7.776
SG/ZV		1.802	-1.802
	PARTICULARES	53.772	
	CESIÓN		5.974

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	No se fija		
ESPACIOS LIBRES	11.949m ²	> 15.194m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
EQUIPAMIENTOS	11.949m ²	> 15.194m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	597pl.	de uso público (LUCyL Artículo 44.3.b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Ampliación del suelo urbano en el este de La Robla.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	El arroyo de Pelosas se tratará como una zona verde en toda su longitud o se desviará su curso con el preceptivo permiso del organismo de cuenca.
4.	Se comprobará la normativa sectorial y que la edificación no se encuentre en la zona de policía del arroyo Pelosas y en caso contrario se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca.
5.	La urbanización de las zonas verdes, incluido el sistema general, conforme a la normativa general, estarán incluidos en los gastos del sector.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-7
NÚCLEO	LA ROBILA	SUPERFICIE TOTAL	56.533m ²	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-7	DETALLADA	Industrial	
		USO PREDOMINANTE		
		TIPOLOGÍA		

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concierto
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Plan Parcial u 8 años
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.3m ² /m ² < 0.5m ² /m ² (LUCyL Artículo 36.1.c.3 ^o)

APROVECHAMIENTO MEDIO				
	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEn=m ²)	AM
SECTOR	52.704	0.3	15.811	
SG/ZV	3.829			
TOTAL	56.533		15.811	0.279

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
		AP=0.9 AM.S	AR-AP
SECTOR		13.266	2.545
SG/ZV		964	-964
	PARTICULARES	14.230	
	CESIÓN		1.581

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	No se fija		
ESPACIOS LIBRES	3.162m ²	> 3.162m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
EQUIPAMIENTOS	3.162m ²	> 3.162m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	159pl.	de uso público (LUCyL Artículo 44.3.b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Ampliación del suelo urbano industrial en el sur-oeste de La Robla.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	Las zonas verdes se situarán en el margen de la carretera.
4.	Deberá construirse una vía de pasillo verde para el paso de la cinta transportadora de árido perteneciente a Tudela Veguín con un ancho mínimo de la zona de servidumbre.
5.	Se preverá la reserva de un pasillo verde para el paso de la cinta transportadora de árido perteneciente a Tudela Veguín con un ancho mínimo de la zona de servidumbre.
6.	La urbanización de las zonas verdes, incluido el sistema general, conforme a la normativa general, estarán incluidos en los gastos del sector.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-6.A
NÚCLEO	LA ROBILA	SUPERFICIE TOTAL	314.359m ²	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-6.A	DETALLADA	Industrial	
		USO PREDOMINANTE		
		TIPOLOGÍA		

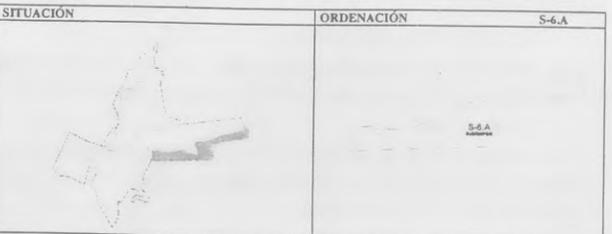
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concierto
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Plan Parcial u 8 años
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.13m ² /m ² < 0.5m ² /m ² (LUCyL Artículo 36.1.c.3 ^o)

APROVECHAMIENTO MEDIO				
	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEn=m ²)	AM
SECTOR	314.359	0.13	40.867	
TOTAL	314.359		40.867	0.13

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
		AP=0.9 AM.S	AR-AP
SECTOR 6.A		36.780	4.087
	PARTICULARES	36.780	
	CESIÓN		4.087

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	No se fija		
ESPACIOS LIBRES	8.173m ²	> 15.194m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
EQUIPAMIENTOS	8.173m ²	> 15.194m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	409pl.	de uso público (LUCyL Artículo 44.3.b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Ampliación del suelo urbano en el este de La Robla.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	El arroyo de Pelosas se tratará como una zona verde en toda su longitud o se desviará su curso con el preceptivo permiso del organismo de cuenca.
4.	Se comprobará la normativa sectorial y que la edificación no se encuentre en la zona de policía del Arroyo Pelosas y en caso contrario se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-8
NÚCLEO	LA ROBILA	SUPERFICIE TOTAL	53.821m ²	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-8	DETALLADA	Industrial	
		USO PREDOMINANTE		
		TIPOLOGÍA		

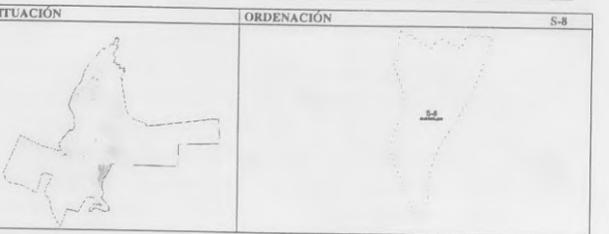
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concierto
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Plan Parcial u 8 años
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.3m ² /m ² < 0.5m ² /m ² (LUCyL Artículo 36.1.c.3 ^o)

APROVECHAMIENTO MEDIO				
	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEn=m ²)	AM
SECTOR	49.418	0.3	14.825	
SG/ZV	4.403			
TOTAL	53.821		14.825	0.275

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
		AP=0.9 AM.S	AR-AP
SECTOR		12.251	2.574
SG/ZV		1.091	-1.091
	PARTICULARES	13.343	
	CESIÓN		1.482

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	No se fija		
ESPACIOS LIBRES	2.965m ²	> 2.965m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
EQUIPAMIENTOS	2.965m ²	> 2.965m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	149pl.	de uso público (LUCyL Artículo 44.3.b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Ampliación del suelo urbano industrial en la zona sur-este de La Robla.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	La situación de las zonas verdes será perimetral.
4.	La urbanización de las zonas verdes, incluido el sistema general, conforme a la normativa general, estarán incluidos en los gastos del sector.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-9
NÚCLEO	LA ROBLA	SUPERFICIE TOTAL	236.579m ²	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	SI	
SECTOR	SUE-9	DETALLADA	Industrial	
		USO PREDOMINANTE	Industria ligera	
		TIPOLOGÍA		

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	Pública
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Expropiación
FIGURAS DE DESARROLLO	Proyecto de Actuación
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Plan Parcial u 8 años
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.3m ² /m ² < 0.5m ² /m ² (LUCyL Artículo 36.1.c.3º)

APROVECHAMIENTO MEDIO				
SECTOR	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEn=m ²)	AM
SECTOR	216.787	0,3	65.036	
SG/ZV	19.692			
SG/I	100			
TOTAL	236.579		65.036	0.275

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
SECTOR	AP=0.9.A.M.S	AR-AP	
SECTOR	53.636	11.400	
SG/ZV	4.872	-4.872	
SG/I	25	-25	
PARTICULARES	58.532		
CESIÓN		6.504	

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	24.134m ²		
ESPACIOS LIBRES	15.689m ²	> 13.007m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
EQUIPAMIENTOS	13.352m ²	> 13.007m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	650pl.	de uso público (LUCyL Artículo 44.3.b)	

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
1. La Ordenación detallada se presenta como un documento anexo a la normativa.
 2. El Estudio de Impacto Ambiental preceptivo se presenta en documento independiente.
 3. La urbanización de las zonas verdes, incluido el sistema general, conforme a la normativa general, estarán incluidos en los gastos del sector.



TIPOLOGÍA

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	Pública
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Expropiación
FIGURAS DE DESARROLLO	Proyecto de Actuación
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Plan Parcial u 8 años
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.3m ² /m ² < 0.5m ² /m ² (LUCyL Artículo 36.1.c.3º)

APROVECHAMIENTO MEDIO				
SECTOR	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEn=m ²)	AM
SECTOR	70.000	0,3	21.000	
SG/ZV	5.000			
TOTAL	75.000		21.000	0.28

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
SECTOR	AP=0.9.A.M.S	AR-AP	
SECTOR	18.900	2.100	
SG/ZV	1.260	-1.260	
PARTICULARES	20.160		
CESIÓN		840	

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	No se define		
ESPACIOS LIBRES	4.200m ²	> 4.200m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
EQUIPAMIENTOS	4.200m ²	> 13.007m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	210pl.	de uso público (LUCyL Artículo 44.3.b)	

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
1. Espaciu de ampliaci3n del sector n.º9.
 2. El Estudio de Impacto Ambiental preceptivo se presenta en documento independiente.
 3. El sistema general de 5.000 estar3 situado dentro del sector, ser3 el Plan Parcial el que lo situe en una zona marginal.
 4. La urbanizaci3n de las zonas verdes, incluido el sistema general, conforme a la normativa general, estar3n incluidos en los gastos del sector.



TÍTULO IX. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO (SR).

CAPÍTULO I DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 180. Definición

Tendrán la condición de suelo rústico, de acuerdo con el artículo 15 de la LUCyL, los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los indicados en dicho artículo.

Artículo 181. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planes de ordenación con indicación expresa de cada una de las categorías en que se encuentra dividido.

CAPÍTULO II NÚCLEO DE POBLACIÓN

Artículo 182. Definición

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

Artículo 183. Medidas que impiden la formación del núcleo de población.

El uso residencial sólo es admisible en el SR/C, por lo que solamente en este tipo de suelo existe riesgo de formación de nuevos núcleos.

Se señalan como Condiciones que impiden su formación las siguientes, sin perjuicio de la normativa sectorial y específica que pueda afectarle, especialmente la referida a superficie mínima de parcela edificable:

1. Distancia entre edificaciones:

Se establece una distancia mínima entre edificaciones a los efectos de riesgo de formación de núcleo de población de 100 m.

2. Parcelaciones

Se pueden realizar parcelaciones agrarias en SR siempre que no resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo, es decir 1 ha en regadío y 4 ha en secano.

En SR no se pueden autorizar parcelaciones urbanísticas.

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				S-10
NÚCLEO	LA ROBLA	SUPERFICIE TOTAL	524.318m ²	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-10	DETALLADA	Industrial	
		USO PREDOMINANTE	Industria	
		TIPOLOGÍA		

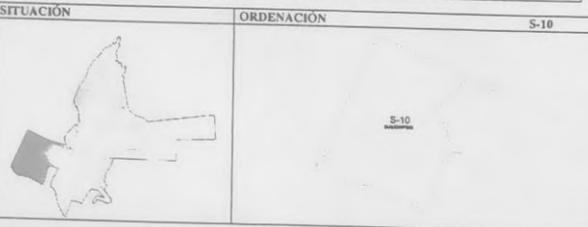
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN	
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concierto
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación
PLAZO DE DESARROLLO	Se establecerá en el Plan Parcial u 8 años
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Los señalados en los planos de ordenación
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.3m ² /m ² < 0.5m ² /m ² (LUCyL Artículo 36.1.c.3º)

APROVECHAMIENTO MEDIO				
SECTOR	Sb (m ²)	Eb (m ² /m ²)	AR (SxEn=m ²)	AM
SECTOR	487.998	0,3	146.399	
SG/ZV	36.320			
TOTAL	524.318		146.399	0.279

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
SECTOR	AP=0.9.A.M.S	AR-AP	
SECTOR	122.632	23.767	
SG/ZV	9.127	-9.127	
PARTICULARES	131.759		
CESIÓN		14.640	

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	No se fija		
ESPACIOS LIBRES	29.280m ²	> 29.280m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
EQUIPAMIENTOS	29.280m ²	> 29.280m ² (LUCyL Artículo 44.3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	14.640pl.	de uso público (LUCyL Artículo 44.3.b)	

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
1. Ampliaci3n del suelo urbano industrial en la zona colindante con la Térmica con el objetivo de permitir su futura expansi3n.
 2. Las unidades de actuaci3n, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
 3. La situaci3n de las zonas verdes ser3 perimetral.
 4. La urbanizaci3n de las zonas verdes, incluido el sistema general, conforme a la normativa general, estar3n incluidos en los gastos del sector.
 5. Es vinculante garantizar la conexi3n del sector con la carretera N-630 mediante proyecto especifco.



3. Demostración razonada:

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

CAPÍTULO III CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

SECCIÓN 1, SUELO RÚSTICO COMÚN 1 (SR/C1)

Artículo 184. Definición

Comprende todo el suelo rústico que no se ha incluido en ninguna de las restantes categorías de suelo especialmente protegido y relacionado con las actividades extractivas.

Artículo 185. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Artículo 186. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:

a) Conservación y regeneración de la naturaleza.

b) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

a) Actividades extractivas.

b) Industrial.

c) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones que no estén declaradas fuera de ordenación.

d) Equipamiento – servicio público.

e) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

f) Instalaciones especiales.

g) Usos que puedan considerarse de interés público porque se aprecie la necesidad de ubicación en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos. (Corregido según acuerdo CTU sesión 3-marzo-03.)

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Artículo 187. Condiciones de edificación

1. Tipología: Edificación aislada.

2. Alineaciones y retranqueos: 5 m.

3. Parcela mínima: 10.000 m².

4. Ocupación máxima: 30%.

5. Edificabilidad neta máxima: 0,3 m²/m².

6. Número máximo de plantas: una planta (B).

7. Altura máxima a cornisa: 6 m.

8. Altura máxima de la edificación: 10 m.

9. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

10. Servicios mínimos: Acceso directo por un camino rural o vía pública. Abastecimiento de agua de forma autónoma. Solución de vertido y tratamiento de residuales.

Artículo 188. Condiciones estéticas

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

Artículo 189. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 2, SUELO RÚSTICO COMÚN 2 (SR/C2)

Artículo 190. Definición

Comprende todo el suelo rústico que no se ha incluido en ninguna de las restantes categorías de suelo especialmente protegido y relacionado con el entorno urbano.

Artículo 191. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Artículo 192. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:

a) Agropecuario y las construcciones relacionadas con él.

b) Conservación y regeneración de la naturaleza.

c) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

a) Residencial-vivienda unifamiliar que no forme núcleo de población.

b) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones que no estén declaradas fuera de ordenación.

c) Industrial: Artesanía o Pequeña industria almacén.

d) Dotacional.

e) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

f) Instalaciones especiales.

g) Usos que puedan considerarse de interés público porque se aprecie la necesidad de ubicación en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos. (Corregido según acuerdo CTU sesión 3-marzo-03.)

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Artículo 193. Condiciones de edificación

Edificaciones para usos agropecuarios, actividades terciarias o industria permitida:

1. Tipología: Edificación aislada

2. Alineaciones y retranqueos: 5 m.

3. Parcela mínima: 3.000 m².

4. Ocupación máxima: 20%.

5. Edificabilidad neta máxima: 0,20 m²/m².

6. Número máximo de plantas: una planta (B).

7. Altura máxima a cornisa: 6 m.

8. Altura máxima de la edificación: 10 m.

9. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

10. Distancia al núcleo: Conforme a lo establecido en el capítulo relativo a normas generales de uso del suelo.

11. Servicios mínimos: Acceso directo por un camino rural o vía pública. Abastecimiento de agua de forma autónoma. Solución de vertido y tratamiento de residuales.

Edificaciones para vivienda unifamiliar:

12. Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.

13. Retranqueo: 5 m.

14. Separación a linderos: 15 m.

15. Parcela mínima: 3.000 m².

16. Ocupación máxima: 5%.

17. Edificabilidad neta máxima: 0,1 m²/m².

18. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).

19. Altura máxima a cornisa: 6 m.

20. Altura máxima de la edificación: 10 m.

21. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

22. Servicios mínimos: Acceso directo por un camino rural o vía pública. Abastecimiento de agua de forma autónoma. Solución de vertido y tratamiento de residuales.

Artículo 194. Condiciones estéticas

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

Para las viviendas unifamiliares se estará a las condiciones establecidas para la zona residencial Unifamiliar 2.

Artículo 195. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 3, SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO (SR/EU)

Artículo 196. Definición

Comprende todo el suelo rústico contiguo a núcleos de población que se protegen para no comprometer su desarrollo futuro.

Artículo 197. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Se delimitan únicamente una zona en Sorribos de Alba con el fin de no comprometer el posible futuro desarrollo de la norte en el momento que se realice la variante de carretera prevista.

Artículo 198. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:

- a) Conservación y regeneración de la naturaleza.
- b) Agropecuario, sin edificaciones.
- c) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

a) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución con carácter temporal y siempre y cuando se justifique su compatibilidad con los criterios de planeamiento propuestos.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

SECCIÓN 4. SUELO RÚSTICO, ESPECIALMENTE PROTEGIDO, AGROPECUARIO (SR/EP/A)

Artículo 199. Definición

Comprende todo el suelo rústico por su especial valor en el sector agrícola o ganadero.

Artículo 200. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Artículo 201. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:

- a) Agropecuario.
- b) Conservación y regeneración de la naturaleza.
- c) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas con explotaciones agropecuarias.

b) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

c) Instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Artículo 202. Normas de edificación

1. Parcelaciones rústicas : Será la unidad mínima de cultivo.

(Decreto 76/1984 JCyL.)

Regadío: 10.000 m².

Secano: 40.000 m².

2. Tipología: Construcciones directamente vinculadas a la explotación agropecuaria.

3. Alineaciones y retranqueos: 5 m.

4. Parcela mínima para edificación: 3.000 m².

5. Ocupación máxima: 25%.

6. Edificabilidad neta máxima: 0,25 m²/m².

7. Número máximo de plantas: una planta (B).

8. Altura máxima a cornisa: 6 m.

9. Altura máxima de la edificación: 10 m.

10. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

Artículo 203. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

Artículo 204. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 5. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO NATURAL (SR/EP/N)

5.01 CAUCES Y EMBALSES (SR/EP/N/CE).

Artículo 205. Definición

Constituye el SR/EP/N todos los cauces de corrientes naturales, continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, acuíferos subterráneos y presas tanto de carácter público como privado. Esta categoría de Suelo se superpone a las demás.

1. 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.

2. Riberas:

Son las franjas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas hasta las cotas de máxima avenida.

3. Márgenes:

Son los terrenos que lindan con los cauces.

4. Lecho de los lagos y embalses:

Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.

5. Acequias y canales:

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

Artículo 206. Delimitación

Esta categoría comprende las:

Captaciones,

Ríos: Bernesga,

Arroyos: Pelosas, Remedio, Llombera, del Valle y otros,

Lagos y lagunas,

Embalses,

Canales y acequias de riego.

Artículo 207. Zonificación

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas y en concordancia con la normativa sectorial y los planes hidrológicos, se establecen las siguientes zonas funcionales:

1. Zona de cauce

Superficie ocupada por el agua y las riberas o bordes de los escarpes.

2. Zona de servidumbre

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m de anchura a ambos lados para uso público. En zonas de embalses esta distancia podrá aumentarse conforme al artículo 8 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3. Zona de policía

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 100 m de anchura cada una, medidas horizontalmente, en ríos y de 200 m. En embalses, lagos y lagunas la anchura de la zona de policía será la determinada en cada caso por el organismo de cuenca.

4. Zonas Inundables

- Son los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos y arroyos.

- El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. La Junta de Castilla y León podrá establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

Artículo 208. Condiciones de uso

1. Zona de cauce

Requerirán concesión o autorización del organismo de cuenca los usos y aprovechamientos que establezca la normativa y planificación hidráulica, y, en general, cualquier tipo de obra, construcción, actividad, extracción o vertido que no sea considerado un uso común general.

2. Zona de servidumbre

1. Tendrá uso público, con los siguientes usos permitidos:

a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.

b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.

c) Paso para salvamento de personas o bienes.

d) Varado o amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

2. Serán usos autorizables, y por lo tanto necesario obtener autorización del Organismo de Cuenca:

a) Cualquier tipo de edificación, que se otorgará en casos muy justificados.

b) Las plantaciones de especies arbóreas. En las zonas de servidumbre se podrá libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior

3. Zona de policía

Serán Usos Autorizables y requerirán, por lo tanto, autorización del Organismo de Cuenca los usos que imponga la normativa hídrica y, entre otros, los siguientes:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo.
- d) Cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o de deterioro del dominio público hidráulico.

4. Zonas Inundables

Los terrenos de las zonas inundables conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieran. Los organismos de cuenca darán traslado de las autorizaciones de usos que se acuerden en estas zonas.

Artículo 209. Condiciones de edificación

A lo largo de todo río o canal no cubierto, la línea de edificación guardará una separación mínima de 15 metros de los bordes exteriores del cauce.

Las acequias de riego tienen una protección especial de 3 metros en el suelo urbano y 5 metros en el suelo rústico medidos desde los bordes exteriores. Si estuvieran enterradas la distancia será de 1 metro desde el eje.

En todos los casos estas protecciones se extienden a ambas márgenes y hasta la línea de edificación.

Las presas tienen una protección especial de 7 metros en ambas márgenes medidos desde el eje en suelo urbano y de 10 metros en suelo rústico.

Se prohíbe la construcción de viviendas o instalaciones que viertan aguas residuales en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 metros. Esta misma Norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 metros sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 metros a ambas márgenes de los cursos fluviales.

5.02 ENCINAR, MONTE ALTO (SR/EP/N/E, /MA)

Artículo 210. Definición

Son las zonas dominadas por la vegetación forestal especialmente de tipo pinares.

Destaca de la misma y de ahí su distinción el bosque de encinas situado en la zona norte de los pueblos de Llanos y Sorribos de Alba, actualmente diezmado por las actividades extractivas.

Artículo 211. Delimitación

Señalado en el plano de usos del suelo territorial.

Artículo 212. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:
 - a) Conservación y regeneración de la naturaleza.
 - b) Agropecuario sin incluir construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.
 - c) Espacios libres y zonas verdes.
2. Usos autorizables:
 - a) Dotaciones deportivas.
 - b) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - c) Instalaciones especiales.
3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Artículo 213. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

5.03 MONTE BAJO (SR/EP/N/MB)

Artículo 214. Definición

Son las zonas dominadas por la vegetación arbustiva.

Artículo 215. Delimitación

Señalado en el plano de usos del suelo territorial.

Artículo 216. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:
 - a) Conservación y regeneración de la naturaleza.

b) Agropecuario sin incluir construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos salvo las indicadas en las condiciones de edificación señaladas para este tipo de suelo.

c) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

- a) Dotaciones deportivas.
- b) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- c) Instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Artículo 217. Condiciones de edificación

1. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo. (Decreto 76/1984 JCyL.)

Regadío: 10.000 m².

Secano: 40.000 m².

2. Tipología: Aislada y directamente vinculada a la explotación.

3. Alineaciones y retranqueos: 5 m.

4. Parcela mínima: 2.000 m².

5. Superficie máxima: 20 m².

6. Número máximo de plantas: una planta (B).

7. Altura máxima a cornisa: 3 m.

8. Altura máxima de la edificación: 4 m.

Artículo 218. Condiciones estéticas

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

1. Sólo se permitirá un hueco de entrada y una ventana de iluminación.

Artículo 219. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 6, SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO, INFRAESTRUCTURAS (SR/EP/I)

6.01 VÍAS PECUARIAS (SR/EP/VP)

Artículo 220. Definición

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Su naturaleza jurídica es de bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas.

Se regirán por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y su normativa estatal y autonómica de desarrollo.

Artículo 221. Delimitación

Atraviesan el término municipal dos vías pecuarias:

Vereda de La Robla, en dirección norte-sur, procedente del término municipal de La Pola de Gordón y que sigue el itinerario de la antigua carretera Adanero-Gijón hasta el término municipal de Cuadros por el paraje Alto del Rabizo. Su anchura, según la propuesta del acto de clasificación de la vía pecuaria, es de 20,89 metros y su recorrido, en el término de La Robla es de 7,20 kilómetros.

Colada de La Vecilla, en dirección este-oeste, procedente del término municipal de Matallana de Torío y sobre la que está construida la carretera C-626, llegando hasta el término municipal de Carrocera. Su anchura, según la propuesta del acto de clasificación de la vía pecuaria, es de 12 metros y su recorrido en el término de La Robla es de 15 kilómetros.

Artículo 222. Condiciones de uso

Las vías pecuarias podrán ser destinadas, además de al tránsito ganadero, a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

La regulación concreta de usos permitidos, autorizables y prohibidos se establecerá de acuerdo con la normativa sectorial.

Artículo 223. Condiciones de edificación

En suelo rústico no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a un metro y

medio, se sitúen a menos de ocho metros del límite exterior de las cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de diez metros del eje de las citadas vías cuando no transcurran superpuestas a carreteras, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

6.02 GASODUCTO (SR/EP/IG)

Artículo 224. Definición

Conducto para el transporte de gas.

Artículo 225. Delimitación

Comprende el gasoducto León-Oviedo a su paso por el término municipal, tal y como está representado en el plano de ordenación.

Artículo 226. Zonificación

La zonificación se realizará de acuerdo con la normativa sectorial y el proyecto de instalación reglamentariamente aprobado.

Artículo 227. Condiciones de uso

Zona de servidumbre:

1. Usos permitidos

a) Acceso de personal y equipos necesarios para mantenimiento, reparación o renovación de las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que ocasionen.

2. Usos prohibidos

a) Trabajos de arada y similares a una profundidad superior a 50 cm en una franja de 4 m de ancho a lo largo de la traza del gasoducto. Lo mismo se considerará para una franja de 1 m de ancho por donde discurren enterrados los cables de conexión y elementos dispersores de protección catódica, de límites equidistantes a los mismos.

b) Planta de árboles o arbustos en una franja de 4 m de ancho a lo largo de la traza del gasoducto. Lo mismo se considerará para una franja de 1 m de ancho por donde discurren enterrados los cables de conexión y elementos dispersores de protección catódica, de límites equidistantes a los mismos.

Artículo 228. Condiciones de edificación

En una franja de terreno de 40 m de ancho centrada en el eje del gasoducto no podrán levantarse edificaciones o construcciones de cualquier tipo.

En una franja de terreno de 15 m de ancho centrada en el eje de la línea de postes de tendido de las líneas eléctricas no podrán levantarse edificaciones o construcciones de cualquier tipo.

En una franja de terreno de 3 m de ancho centrada en el eje de la línea enterrada para los cables de conexión y elementos dispersores de la protección catódica, no podrán levantarse edificaciones o construcciones de cualquier tipo.

En estas franjas, así delimitadas, estará prohibido levantar edificaciones o construcciones de ningún tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, realizar obras ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, vigilancia, conservación, reparaciones y sustituciones, en su caso, de la canalización y sus instalaciones auxiliares.

6.03 CINTA TRANSPORTADORA (SR/EP/ICT)

Artículo 229. Definición

Instalación para el transporte de áridos desde la cantera a la fábrica de cementos.

Artículo 230. Delimitación

Comprende todo el trazado de dicha cinta, tal y como está representado en el plano de ordenación. Parte de su trazado es aéreo y parte enterrado tal y como queda reflejado en el plano correspondiente.

Artículo 231. Zonificación

Se establece la siguiente zonificación para la totalidad del trazado de la cinta: para la zona donde la cinta circula de forma aérea.

1. Zona de servidumbre: Son las franjas de terreno situadas a ambos márgenes del trazado de la cinta con una medida de 5 m desde el eje de la misma.

Se establece la siguiente zonificación para la zona donde la cinta circula de forma aérea:

1. Zona límite de edificación: Son las franjas de terreno situadas a ambos márgenes del trazado de la cinta con una medida de 15 m desde el eje de la misma.

Artículo 232. Condiciones de uso

Zona de servidumbre en la zona aérea:

1. Usos permitidos

a) Acceso de personal y equipos necesarios para mantenimiento, reparación o renovación de las instalaciones.

2. Usos prohibidos

a) Todos los demás.

Zona de servidumbre en la zona enterrada:

3. Usos permitidos

a) Se admitirán todos los usos del suelo en correspondencia con la clasificación y calificación del Suelo situado en la superficie.

Zona límite de edificación:

1. Usos permitidos

a) Se admitirán todos los usos del suelo en correspondencia con la clasificación y calificación del Suelo correspondiente y conforme a lo establecido en el número siguiente.

2. Usos prohibidos

Todos los usos edificatorios.

Artículo 233. Condiciones de edificación

Todas las construcciones situadas sobre la zona de servidumbre de la zona enterrada deberán acompañar en el proyecto de obras correspondiente una memoria específica justificativa de las condiciones especiales de cimentación a que diere lugar, en su caso, el paso de la cinta transportadora. Así como las condiciones de cálculo de dicha cimentación, firmada por técnico competente.

* * *

CATÁLOGO

ABREVIATURAS

AM: Aprovechamiento Medio

AP: Aprovechamiento Patrimonializable

AR: Aprovechamiento Real

BOCyL: Boletín Oficial de Castilla y León

BOE: Boletín Oficial del Estado

BOP: BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

CTU: Comisión Territorial de Urbanismo

DA: Disposición Adicional

LUCyL: Ley de Urbanismo de Castilla y León

NNUU: Normas Urbanísticas Municipales

NNUU.PP: Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana

RAMNIP: Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas

RDU: Reglamento de Disciplina Urbanística

RGU: Reglamento de Gestión Urbanística

RP: Reglamento de Planeamiento Urbanístico

SU: Suelo Urbano

SU/C: Suelo Urbano Consolidado

SU/NC: Suelo Urbano No Consolidado

SUE: Suelo Urbanizable

SUE/D: Suelo Urbanizable Delimitado

SUE/ND: Suelo Urbanizable No Delimitado

SR: Suelo Rústico

UA: Unidad de Actuación

TÍTULO I. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

CAPÍTULO I CATÁLOGO ABIERTO

SECCIÓN 1, NORMAS GENERALES

Artículo 1. Definición

La finalidad de este documento es la protección y conservación de los bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser catalogados de acuerdo

con lo dispuesto en los artículos 41.d) de la LUCyL, 44.1.c) de la LUCyL y 86 del RP.

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

La LUCyL también atribuye a los bienes incluidos en el catálogo un régimen especial de protección, así, por ejemplo, no permite la demolición de los mismos aunque hayan sido declarados en ruina o les otorga preferencia a la hora de obtener ayudas públicas.

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

Artículo 2. Delimitación

La Robla:

1. Ermita de la Virgen de Celada.

2. Iglesia.

Alcedo de Alba:

3. Torreón.

4. Iglesia de Santa Eugenia.

5. Yacimiento de la Cueva de la Cantera.

Brugos de Fenar:

6. Iglesia de San Jorge.

30. Edificio blasonado.

Candanedo de Fenar:

7. Iglesia de San Miguel.

8. Ermita.

9. Yacimiento arqueológico Valle de San Miguel.

10. Yacimiento arqueológico Valle de San Miguel-Los Casares.

Llanos de Alba:

11. Iglesia de Nuestra Señora del Rosario.

12. Yacimiento Arqueológico La Costica de la Iglesia.

Olleros de Alba:

13. Ermita de Nuestra Señora de Entresierra.

14. Iglesia de San Miguel.

15. Yacimiento Arqueológico Peña del Moro.

Puente de Alba:

16. Puentes y Acueductos.

a) Puente de los Toreros.

b) Acueducto.

17. Iglesia de Santa Colomba.

18. Yacimiento Arqueológico El Castillo de Alba.

Rabanal de Fenar:

19. Iglesia de las Santas Justa y Rufina.

20. Yacimiento Arqueológico La Serna-El Castillo.

Solana de Fenar:

21. Ermita de San Antón.

22. Iglesia de San Antón.

23. Yacimiento Arqueológico El Torreón-El Convento.

Sorribos de Alba:

24. La Casona.

25. Conjunto Urbano.

26. Iglesia.

27. Yacimiento Arqueológico El Castro de la Ermita.

Elementos naturales:

28. Vías pecuarias.

a) Vereda de La Robla.

b) Colada de la Vecilla.

29. Camino de San Salvador.

Artículo 3. Tipos y grados de protección

1. Tipos de protección:

a) Protección de elementos arquitectónicos:

Se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo.

2. Grados de protección:

a) Integral:

Solamente se permitirán, con carácter general, las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, las de conservación, de consolidación y de rehabilitación, con prohibición expresa de todas las demás; a saber, ampliación, reparación y demolición.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del Servicio de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León.

b) Estructural:

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado.

La catalogación de un bien bajo este grado de protección vendrá acompañada de la indicación en la ficha correspondiente con el tipo de obra que sobre el bien puede acometerse. Al permitirse un determinado tipo de obra se permitirán simultáneamente todas las anteriores de la siguiente lista:

Conservación, consolidación, reparación, rehabilitación.

Las de ampliación y derribo, siempre y cuando no afecten a la parte destacada del elemento en la ficha correspondiente.

Queda expresamente prohibida la demolición.

Artículo 4. Normas de protección

1. Deberes de conservación de los bienes catalogados

Deberán cumplirse en todo caso los deberes de uso y conservación, de adaptación al ambiente y de protección del patrimonio cultural que se establecen en los artículos 8, 9 y 37 de la LUCyL.

El coste de las obras que se deriven de las obligaciones establecidas en los artículos 8 y 9 de la LUCyL corresponderá a los propietarios, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos. Ahora bien, el coste que provenga de mantener los bienes inmuebles en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino corresponderá a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

El arrendador y el arrendatario de un bien catalogado deberán cumplir igualmente con la normativa de arrendamiento urbanos.

En el supuesto de declaración de ruina de un bien declarado Monumento o incluido en el catálogo sólo procederán obras de conservación o rehabilitación nunca la demolición del inmueble.

2. Ayudas públicas

Las medidas de fomento de la conservación y rehabilitación que adopten la Administración de la Comunidad Autónoma, las Diputaciones Provinciales, los Municipios y las demás entidades locales de Castilla y León darán prioridad, por este orden, a los inmuebles:

a) Declarados como Monumento.

b) Situados en conjuntos históricos declarados como Bien de Interés Cultural y que estén incluidos en catálogos.

c) Catalogados en el planeamiento urbanístico.

d) Situados en núcleos urbanos incluidos en Espacios Naturales Protegidos.

Artículo 5. Especialidades en la concesión de licencias

1. Obras de conservación

Si la obra requiere la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales dando lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Descripción y justificación de los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, permitiendo la comparación con las soluciones originales.

2. Obras de consolidación

Si la obra requiere la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales dando lugar a cambios de colores o texturas, la

solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Descripción y justificación de la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

3. Obras de reparación

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

b) Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.

c) Levantamiento cartográfico completo.

d) Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.

e) Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

f) Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.

g) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

4. Obras de rehabilitación

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.

b) Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.

c) Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.

d) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

5. Obras de ampliación

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.

b) Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

c) La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.

d) Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

6. Obras de demolición

No se permiten obras de demolición sobre elementos catalogados.

Artículo 6. Infracciones

En aplicación del artículo 115 de la LUCyL, se considerarán infracciones urbanísticas muy graves la demolición de inmuebles catalogados en el planeamiento urbanístico.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, y en su caso, los constructores, facultativos, empresas suministradoras de servicios, y además el Alcalde y miembros de la corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fueran desfavorables; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los suscribieron.

Artículo 7. Modificaciones del catálogo

El catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia de las presentes NNUU para la inclusión de nuevos elementos, excluir algunos o cambiarlos de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación de NNUU.

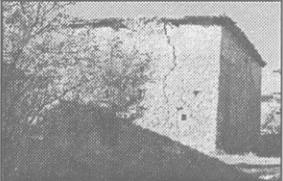
Para la inclusión o modificación de un elemento del Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, indicando las circunstancias concretas y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y, por último, a la definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

SECCIÓN 2. FICHAS INDIVIDUALIZADAS

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	1
ELEMENTO	ERMITA DE LA VIRGEN DE CELADA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	LA ROBLA		
PARCELA CATASTRAL	M515 001		
PARAJE	Ctra a Lorenzana		
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Siglo más relevante: XVIII, otros: XX, XVI		
ESTILO	Barroco, otros: contemporáneo y renacentista		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Ermita tradicional de una nave dividida en cuatro tramos por arcos de medio punto; cada tramo cubre con bóveda de cañón. Arco de separación de medio punto también y cabecera cuadrada cubierta con arista. A ambos lados de la nave, próximo al arco de separación, dos arcosóolidos con pilastras cajeadas. Al exterior la cabecera, a cuatro aguas y de teja, es más alta que la nave, que es dos vertientes e igualmente de teja, los muros de mampostería con contrafuertes laterales correspondiendo con cada tramo de la nave. Espadaña de piedra y pórtico cerrado a los pies. Remozada recientemente pero conservando estructura y estilo.			
OBSERVACIONES			
Se encuentra situada en un entorno industrial, por lo que se establece un ámbito de protección de 100m. Es el vestigio arquitectónico más señalado en el ramal secundario del Camino de Santiago (Camino de San Salvador) que discurre por la montaña del Bernesga, detrás de la Colegiata de Arbas. Formó parte del único hospital documentado en dicha ruta durante la Edad Media, junto con el de Arbas. Está incluida en el listado de Puntos de Interés Cultural (PIC) facilitado por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.			
FOTOGRAFÍA			
			

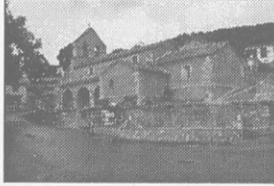
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	2
ELEMENTO	IGLESIA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	LA ROBLA		
PARCELA CATASTRAL	51235 04		
PARAJE			
C/PLAZA	e/ Iglesia, 8		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO	Iglesia rural		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Construcción de piedra encañado. Estado actual aceptable			
OBSERVACIONES			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
		FOTOGRAFÍA	
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	3
ELEMENTO	TORREÓN		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	ALCEDO DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL	59350 12		
PARAJE			
C/PLAZA	e/ Las Escuelas, s/n		
DESCRIPCIÓN			
USO			
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
PROTECCIÓN			
TIPO	Estructural		
CARACTERÍSTICAS			
Construcción en piedra y cubierta de teja. Estado actual deteriorado.			
OBSERVACIONES			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
		FOTOGRAFÍA	
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	4
ELEMENTO	IGLESIA DE SANTA EUGENIA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	ALCEDO DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL	58368 05		
PARAJE			
C/PLAZA	Camino de las eras, s/n		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	XVI, otros: XX		
ESTILO	Renacentista, otros: contemporáneo		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Iglesia tradicional de mampostería con pórtico al exterior. Iglesia de una nave, cuya cubrición ha sido renovada en este siglo con teja cerámica. Cabecera más alta que la nave y con bóveda de cañón. Material piedra. Puerta de acceso. Arco de medio punto en sillares grandes de piedra sobre imposta resaltada. El arco con decoración de bolas. Espadaña igualmente de piedra.			
OBSERVACIONES			
Está incluida en el listado de Puntos de Interés Cultural (PIC) facilitado por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
		FOTOGRAFÍA	
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	5
ELEMENTO	YACIMIENTO DE LA CUEVA DE LA CAÑERA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	ALCEDO DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO			
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
OBSERVACIONES			
En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200m. alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita dicho Servicio.			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	6
ELEMENTO	IGLESIA DE SAN JORGE		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	BRUGOS DE FENAR		
PARCELA CATASTRAL	8629-6		
PARAJE			
C/PLAZA	Plaza de La Iglesia s/n		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Siglo más relevante: XVI, otros: XX		
ESTILO	Renacentista, otros: contemporáneo		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Iglesia rural de mampostería con pórtico en arquería de piedra. Planta de una nave con techo raso, y cabecera cuadrangular cubierta con bóveda de cañón. Arco de triunfo de medio punto en piedra. Pórtico al sur formado por tres arcos de medio punto en piedra. Espadaña a los pies triangular también en piedra. La fábrica es de mampostería y canto rodado. La cubierta a dos aguas en nave y cabecera y un agua en el pórtico es de teja.			
OBSERVACIONES			
Está incluida en el listado de Puntos de Interés Cultural (PIC) facilitado por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.			

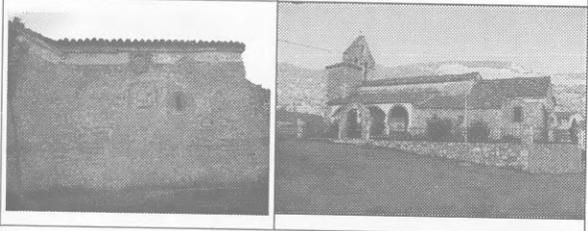
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		FOTOGRAFÍA
		

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	7
ELEMENTO	IGLESIA DE SAN MIGUEL		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	CANDANEDO DE FENAR		
PARCELA CATASTRAL	08394 01		
PARAJE			
C/PLAZA	C/El Caño		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Siglo más relevante: XVII		
ESTILO	Barroco		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Planta de una nave, con cubierta a dos aguas y cabecera cuadrangular cubierta con bóveda de cañón apuntado. Arco de triunfo algo apuntado en piedra con imposta. Muros de mampostería de piedra con pórtico al sur formado por tres arcos de medio punto sobre pilares de piedra. Puerta de acceso formada por un arco de medio punto en piedra. Cubierta de teja. Espadaña de piedra a los pies y puerta adintelada.			
OBSERVACIONES			
Está incluida en el listado de Puntos de Interés Cultural (PIC) facilitado por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
		FOTOGRAFÍA	
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	8
ELEMENTO	ERMITA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	CANDANEDO DE FENAR		
PARCELA CATASTRAL			
PARAJE	Camino del Calbo		
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional - Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA	Iglesia rural		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Iglesia rural de mampostería, encajada en blanco de una sola nave. Cubierta de teja.			
OBSERVACIONES			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
	FOTOGRAFÍA		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	9
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQ. VALLE DE SAN MIGUEL		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	CANDANEDO DE FENAR		
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO			
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA			
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
OBSERVACIONES			
En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200m. alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita dicho Servicio.			

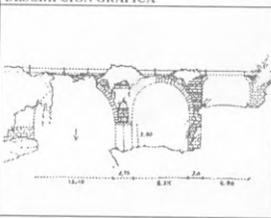
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	10
ELEMENTO	YAC. ARQ. VALLE SAN MIGUEL-LOS CASARES		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	CANDANEDO DE FENAR		
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO			
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA			
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
OBSERVACIONES			
En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200m. alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita dicho Servicio.			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	11
ELEMENTO	IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	LLANOS DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL	38277 01		
PARAJE			
C/PLAZA	Calle Iglesia, s/n		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional - Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA	Iglesia Rural		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Iglesia rural de mampostería con pórtico en arquería de piedra. Cubierta de teja. Espadaña de piedra.			
OBSERVACIONES			
La edificación posterior parece pertenecer a un antiguo torreón defensivo y también está protegido junto con la iglesia con tipo estructural en la fachada.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
	FOTOGRAFÍA		
			

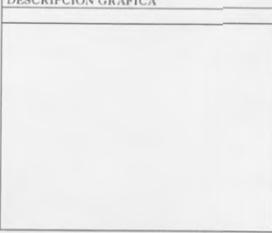
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	12
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQ. LA COSTICA DE LA IGLESIA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	LLANOS DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO			
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA			
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
OBSERVACIONES			
En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200m. alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita dicho Servicio.			

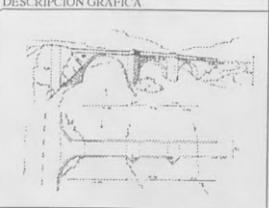
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	13
ELEMENTO	ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DE ENTRESIERRA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	OLLEROS DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL	L425001		
PARAJE			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Siglo más relevante: XVII, otros: XVIII y XX		
TIPOLOGÍA	Barroco, otros: contemporáneo		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Cabeceza cuadrada con bóveda de arista, arco de separación de medio punto y nave con techo raso. A la derecha de la cabecera se abre una capilla rectangular cubierta con bóveda de cañón. Pórtico moderno de ladrillo y puerta de acceso en arco de medio punto en piedra. Espadaña de piedra de un cuerpo a los pies y remate triangular con ornamentación de bolas que lleva en su parte inferior una antigua puerta de ingreso con arco de medio punto totalmente cegada. Cubierta de teja.			
OBSERVACIONES			
Está incluida en el listado de Puntos de Interés Cultural (PIC) facilitado por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
	FOTOGRAFÍA		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	14
ELEMENTO	IGLESIA DE SAN MIGUEL		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	OLLEROS DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL	97212 19		
PARAJE			
C/PLAZA	Calle Iglesia		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Siglo más relevante: XVIII, otros: XX		
TIPOLOGÍA	Barroco, otros: contemporáneo		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Iglesia tradicional de mampostería de piedra con pórtico al sur con arquería de piedra. Nave más alta que la cabecera, cubierta con bóveda de cañón. Espadaña de piedra de tres cuerpos y remate en piedra. Cubierta de teja. Restaurada recientemente.			
OBSERVACIONES			
En 200m. alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación y sólo se permiten actuaciones de acondicionamiento de la urbanización. Está incluida en el listado de Puntos de Interés Cultural (PIC) facilitado por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		FOTOGRAFÍA	
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	16.b
ELEMENTO	ACUEDUCTO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	PUENTE DE ALBA		
COORDENADAS	42° 49' 00" N 1° 56' 15" W		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional, Infraestructuras		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	S XVIII		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Originalmente el acueducto contaba con dos bóvedas de cañón peraltadas de 12.10 y 8.25m. de luz respectivamente y embocaduras homogéneas, se prolongaba en largos muros de sillarejo que mantenían la pendiente de la canalización. La bóveda más grande está ruinoso y sobre una empalizada soporta una tubería metálica que va a desembocar a la parte superior de la pila intermedia, donde todavía se conserva el canal original. Esta pila presenta tajamares escalonados de planta triangular aguas arriba y abajo. El ancho original de las tres bóvedas es de 3m.			
OBSERVACIONES			
Está incluido en el Catálogo Monumental de Gómez Moreno y en el Catálogo de Puentes anteriores a 1936 elaborado por José A. Fernández Ordóñez. Aparentemente hoy sólo canaliza agua para riegos. Se encuentra en estado ruinoso y parcialmente oculto por una canalización metálica posterior y por la vegetación pero podría restaurarse con una inversión escasa.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		FOTOGRAFÍA	
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	15
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO PEÑA DEL MORO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	OLLEROS DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO			
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA			
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200m. alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita dicho Servicio.			
OBSERVACIONES			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	17
ELEMENTO	IGLESIA DE SANTA COLOMBA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	PUENTE DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL			
PARAJE			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Siglo más relevante: XIX, otros: XX		
TIPOLOGÍA	Contemporáneo		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Iglesia de una nave de mampostería de piedra encajada en blanco con pórtico de ladrillo de cinco arcos al sur añadido recientemente. Puerta de acceso con arco de medio punto en sillar de piedra. Cabecera recta y de igual altura que la nave. Espadaña de piedra a los pies. Cubierta de teja.			
OBSERVACIONES			
Está incluida en el listado de Puntos de Interés Cultural (PIC) facilitado por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		FOTOGRAFÍA	
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	16.a
ELEMENTO	PUENTE		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	PUENTE DE ALBA		
COORDENADAS	42° 49' 5" N 1° 56' 15" W		
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional, Infraestructuras		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	S XVIII		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Realizado con sillares de piedra y sillarejo, tiene tres bóvedas desiguales de cañón; las embocaduras son bastante regulares y el intradós presenta un ligero resalto que sirviera para apoyar la cimbra. Las pilas apoyan directamente sobre la roca y presentan aguas arriba unos tajamares de planta triangular que llegan hasta la rasante. Una imposta muy marcada y ligeramente sobresaliente recorre horizontalmente los alzados; conserva ambos pretilos, realizados en sillarejo, con una albardilla de sillería muy marcada. El pavimento presenta una capa asfáltica de escaso espesor y muy llena de baches y vegetación.			
OBSERVACIONES			
La existencia de un puente en la localidad de Puente de Alba, que se remonta al S. XIV, y da nombre al pueblo hace suponer que ya existiese en época romana. Está incluido en el Catálogo Monumental de Gómez Moreno, en la Guía del Antiguo Reino de León de Valverde, en el Itinerario Descriptivo Militar y en el Catálogo de Puentes anteriores a 1936 elaborado por José A. Fernández Ordóñez. Se encuentra en buen estado, con la fábrica parcialmente rejuntada con mortero de cemento.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		FOTOGRAFÍA	
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	18
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQ. EL CASTILLO DE ALBA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	PUENTE DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO			
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA			
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200m. alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita dicho Servicio.			
OBSERVACIONES			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	19
ELEMENTO	IGLESIA DE LAS SANTAS JUSTA Y RUFINA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	RABANAL DE FENAR		
PARCELA CATASTRAL	94324 01		
PARAJE	Calle Iglesia		
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Siglo más relevante: XVI		
TIPOLOGÍA	Renacentista		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Iglesia tradicional de mampostería de piedra con pórtico nuevo al sur, con puerta de acceso formada por un arco de medio punto con moldura de bolas y conchas. Sillares de piedra en las esquinas. Planta de una nave y cabecera cuadrangular. La nave está cubierta con armadura de par y nudillo enyesado, la cabecera con bóveda de cañón con imposta de piedra. Espadaña de piedra a los pies. Cubierta de teja.			
OBSERVACIONES			
Está incluida en el listado de Puntos de Interés Cultural (PIC) facilitado por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
	FOTOGRAFÍA		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	20
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQ. LA SERNA - EL CASTILLO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	RABANAL DE FENAR		
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO			
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA			
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200m. alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita dicho Servicio.			
OBSERVACIONES			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	21
ELEMENTO	ERMITA DE SAN ANTÓN		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SOLANA DE FENAR		
PARCELA CATASTRAL			
PARAJE	Carretera a Matalana		
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA	Iglesia rural		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Iglesia tradicional de mampostería con pórtico al exterior. Cubierta de teja. Espadaña de piedra.			
OBSERVACIONES			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
	FOTOGRAFÍA		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	22
ELEMENTO	IGLESIA DE SAN ANTONIO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SOLANA DE FENAR		
PARCELA CATASTRAL	18503 01		
PARAJE	Plaza de la Iglesia		
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Siglo más relevante: XVII		
TIPOLOGÍA	Barroco		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Planta de una nave con techo raso y cabecera cuadrangular cubierta con bóveda de cañón. Fábrica de canto rodado con argamasa con pórtico al sur de madera y puerta de acceso de arco de medio punto en piedra. Espadaña de piedra a los pies. Cubierta de teja.			
OBSERVACIONES			
El pórtico se conservará completamente en cualquier reforma que se acometa. Está incluida en el listado de Puntos de Interés Cultural (PIC) facilitado por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León, en el que figura con el nombre de iglesia de San Cristobal.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
	FOTOGRAFÍA		
			

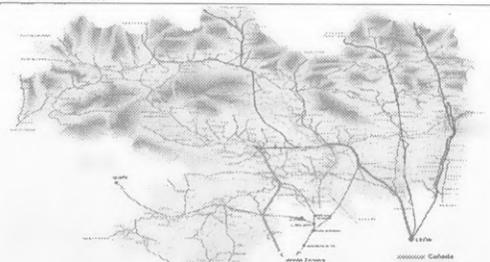
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	23
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQ. EL TORREÓN - EL CONVENTO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SOLANA DE FENAR		
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO			
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA			
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
OBSERVACIONES			
En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200m. alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita dicho Servicio.			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	24
ELEMENTO	LA CASONA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SORRIBOS DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL	17234 16		
COORDENADAS			
C/PLAZA	Calle Duques de Alba		
DESCRIPCIÓN			
USO	Residencial, en estado casi ruinoso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Siglo más relevante: XVI		
TIPOLOGÍA	Renacentista		
PROTECCIÓN			
TIPO	Estructural		
GRADO	Fachadas, patio y estructura porticada del mismo		
CARACTERÍSTICAS			
Casa palaciega en forma de L, con corredor interior. Portalón tipo cochero en arco de medio punto sobre el que se sitúa un balcón de madera, a cada lado del cual hay un escudo. Muros de piedra con sillares.			
OBSERVACIONES			
Casa blasonada de la familia Álvarez Alba - Arce de Alba. Está incluida en el listado de Puntos de Interés Cultural (PIC) facilitado por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
	FOTOGRAFÍA		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	25
ELEMENTO	CONJUNTO URBANO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SORRIBOS DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL	20248 24.25.27		
PARAJE			
C/PLAZA	Carretera a La Magdalena		
DESCRIPCIÓN			
USO	Almacén agropecuario		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA	Arquitectura tradicional rural		
PROTECCIÓN			
TIPO	Estructural		
GRADO	Cuerpos volados		
CARACTERÍSTICAS			
Cuerpos volados soportados por estructura de madera con tornapuntas y entramado de cañizo de cerramiento			
OBSERVACIONES			
No se permitirán obras que modifiquen la estructura de estos cuerpos volados.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
	FOTOGRAFÍA		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	26
ELEMENTO	IGLESIA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SORRIBOS DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL	17249 11		
PARAJE			
C/PLAZA	Carretera a La Magdalena		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Siglo más relevante: XVI		
TIPOLOGÍA	Renacentista		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
Iglesia rural de una nave de igual altura que la cabecera y muros de mampostería con pórtico al sur. La puerta de acceso es de piedra con arco de medio punto de tipo rústico. La capilla situada a la izquierda de la nave está cubierta con bóveda de crucería con nervios planos y en ella se encuentran los sepulcros de los Alba. Cubierta de teja. Espadaña de piedra a los pies.			
OBSERVACIONES			
Esta incluida en el listado de Puntos de Interés Cultural (PIC) facilitado por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
	FOTOGRAFÍA		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	27
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQ. EL CASTRO DE LA ERMITA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SORRIBOS DE ALBA		
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO			
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA			
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
CARACTERÍSTICAS			
OBSERVACIONES			
En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200m. alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita dicho Servicio.			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	28a
ELEMENTO	VEREDA DE LA ROBLA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO			
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Via Pecuaria		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA			
PROTECCIÓN			
TIPO	Consultar normas específicas SR/EP/VP		
CARACTERÍSTICAS			
Partiendo de la ciudad de León y ramificándose de la Cañada Real Leonesa, parte del Barrio de Renueva una vereda que se dirige hacia el Puerto de Pajares, coincidiendo con la antigua carretera de Asturias. A lo largo de esta ruta, los pastores tenían marcado como punto de referencia para el descanso del ganado y pastores las inmediaciones de la Robla.			
OBSERVACIONES			
Este trazado es sólo oficial, ya que los pastores sacaban sus rebaños de la carretera desplazándose campo a través.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	28b
ELEMENTO	COLADA DE LA VECILLA		
SITUACIÓN			
NÚCLEO			
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Via Pecuaria		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA			
PROTECCIÓN			
TIPO	Consultar normas específicas SR/EP/VP		
CARACTERÍSTICAS			
Las cañadas eran vías pecuarias por las que transitaba el ganado en sus desplazamientos entre los agostaderos y los invernaaderos. Las cañadas, cuyo origen parece datar de 1.284, tenían una extensión de 75.22m., ramales de éstas serían los cordeles, de 37,61m, las veredas, de 20,31m, y las coladas, cuya extensión junto con los abrevaderos y descansaderos no aparece fijada.			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha N°	29
ELEMENTO	CAMINO DE SAN SALVADOR		
SITUACIÓN			
NÚCLEO			
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Via Pecuaria		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA			
PROTECCIÓN			
TIPO	Consultar normas específicas SR/EP/VP		
CARACTERÍSTICAS			
El Camino de Santiago o Camino Francés a su paso por la montaña del Bermesga tenía dos variantes, una a cada lado del Bermesga, que ascendían ribera arriba desde León hasta Pajares. La ruta más conocida discurría por la margen izquierda, iniciándose en el hospital de San Marcos y atravesaba los actuales municipios leoneses de Sariego, Cuadros, La Robla, La Pola de Gordón y Villamanín, a lo largo de 60 km.			
OBSERVACIONES			
Fue el proceso de recuperación del fenómeno jacobeo y al peso notable que desde la Edad Media tuvo en toda la Europa Occidental, el Camino de San Salvador apenas ha interesado a historiadores e instituciones, quedando en un olvido acentuado, quizás en las comarcas como la de La Robla, por la orientación minera e industrial que han tenido desde la segunda mitad del siglo XIX.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
	FOTOGRAFÍA		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº
ELEMENTO	CASA BLASONADA	30
SITUACIÓN		
NÚCLEO	BRUGOS DE TENAR	
PARCELA CATASTRAL	84264 13	
COORDENADAS		
COLAZA	Calle Escudo	
DESCRIPCIÓN		
USO	Residencial	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN		
TIPOLOGÍA		
PROTECCIÓN		
TIPO	Estructural	
GRADO		
CARACTERÍSTICAS		
Escudo del que se desconocen las armas, quizás de la familia Castañón. Se representan tres pájaros caminando y superpuestas en faja, desconociéndose también las armas, quizás de Getino. El campo se apoya en una cartela con filacterias y timbra el escudo con yelmo de hidalgo adiestrado y cerrado y adornado con un pequeño ajuar.		
OBSERVACIONES		
La calidad de la ejecución es muy normal.		
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
		FOTOGRAFÍA
		

* * *

ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR núm.9
POLÍGONO DE USO INDUSTRIAL
TÉRMINO MUNICIPAL : LA ROBLA (LEÓN)

ABREVIATURAS

- AM: Aprovechamiento Medio
 AP: Aprovechamiento Patrimonializable
 AR: Aprovechamiento Real
 BOCyL: Boletín Oficial de Castilla y León
 BOE: Boletín Oficial del Estado
 BOP: BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA
 CTU: Comisión Territorial de Urbanismo
 DA: Disposición Adicional
 LUCyL: Ley de Urbanismo de Castilla y León
 NNUU: Normas Urbanísticas Municipales
 NNUUPP: Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
 PGOU: Plan General de Ordenación Urbana
 RAMNIP: Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas
 RDU: Reglamento de Disciplina Urbanística
 RGU: Reglamento de Gestión Urbanística
 RP: Reglamento de Plancamiento Urbanístico
 S/G, SS/GG: Sistema/s General/es
 SU: Suelo Urbano
 SU/C: Suelo Urbano Consolidado
 SU/NC: Suelo Urbano No Consolidado
 SUE: Suelo Urbanizable
 SUE/D: Suelo Urbanizable Delimitado
 SUE/ND: Suelo Urbanizable No Delimitado
 SR: Suelo Rústico
 UA: Unidad de Actuación

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

TÍTULO II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA
CAPÍTULO I OBJETIVO

El objetivo del presente documento es establecer la ordenación detallada del sector núm. 9 de las Normas Urbanísticas de La Robla.

En el título VIII de la Normativa Urbanística se indican todos los parámetros de los sectores urbanizables, estableciéndose para este sector las siguientes condiciones de ordenación:

Dicho sector tiene una superficie neta de 216.687 m².

Se le asignan dos sistemas generales: Por un lado 100 m² para la instalación de una estación de bombeo de las aguas fecales hasta la depuradora de La Robla existente y por otro los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes que corresponden a todos los sectores de uso industrial en La Robla en proporción directa con la edificabilidad del sector y que suma un total de 19.692 m².

La superficie total del sector es por tanto: 236.479 m².

La edificabilidad bruta máxima establecida es de: 0,3 m²/m².

Aprovechamiento medio máximo: 0,275.

Por otro lado es objetivo fundamental establecer los gastos de urbanización correspondientes a la urbanización del sector donde además de los habituales interiores del ámbito de actuación, hay que añadir como gastos externos los siguientes:

Urbanización de las zonas de dominio público de las carreteras que lo rodean, la N-630 y el C.V.129/14, excluidas de la superficie total del sector.

Sistema de evacuación de aguas conforme a lo establecido en la memoria de infraestructuras con una estación de bombeo para la impulsión de las aguas negras a la depuradora existente.

Acondicionamiento de los taludes existentes, que tendrán una pendiente máxima de 1:1 y de acuerdo con el Estudio de Impacto Ambiental requerirán estar recubiertos bien de piedra bien de tierra armada con vegetación.

CAPÍTULO II ALCANCE DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Conforme al artículo 43 de la LUCyL, el presente documento desarrolla la ordenación detallada del Sector núm. 9 de La Robla.

1. La calificación del suelo se establece en el Plano de ordenación núm. 10, mediante la división de los suelos incluidos en el ámbito en una serie de zonas, continuas o discontinuas, en que rige una misma ordenanza y que, en consecuencia, está sometida a un mismo régimen. Dichas zonas son las siguientes:

- IL Industria Ligera.
- ER Enclave residencial.
- E Equipamientos.
- ZV Zonas Verdes.
- AP Aparcamientos Públicos.
- RI Reserva para infraestructuras
- Viario local.

2. Asimismo, se establecen las condiciones de urbanización a través de la definición pormenorizada de la estructura viaria y de los espacios libres públicos, complementada con la remisión a las normas generales de urbanización contenidas en el Capítulo V de las Normas Urbanísticas de La Robla que se presenta conjuntamente.

3. Las condiciones de edificación, junto con la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad, se definen a través del establecimiento de una serie de condiciones particulares de uso y aprovechamiento (ordenanzas) diferenciadas para cada una de las zonas. La ordenación de un terreno será la que resulte de la aplicación de las condiciones de calificación, asignación de intensidad y ordenación de volúmenes que le correspondan, en función de la zona que le ha sido asignada.

4. Se establece una única Unidad de Actuación para el desarrollo de la totalidad del sector.

5. La calificación lleva implícita también la definición de la asignación pública o privada de los terrenos. Las parcelas cuya titularidad se asigna al Ayuntamiento son:

- Equipamientos.
- Zonas verdes.
- Aparcamientos públicos.
- Reservas viarias.
- Viario local.

• Reservas para infraestructuras, excepto los Centros de Transformación, que corresponden a la compañía Unión Fenosa.

Al gestionarse mediante el sistema de expropiación, no se ha considerado la cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento (exceso de aprovechamiento real sobre el patrimonializable), si bien se ha cuantificado en el apartado correspondiente a efectos de cuantificación.

CAPÍTULO III DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

SECCIÓN 1. ACCESIBILIDAD AL SECTOR.

Tal y como se ha comentado anteriormente se ha suprimido el acceso a través de la N-630 por no reunir los requisitos mínimos de seguridad.

Se establece como acceso único una raqueta situada en el C.V.129/14 en una zona de buena visibilidad y tráfico reducido.

La conexión a partir de este punto con la carretera nacional no presenta problemas en dirección Asturias, continuando por la prolongación de la carretera de Lorenzana por la denominada calle Virgen de Celada y posteriormente por la calle Ramón y Cajal a la salida existente. Un problema mayor presenta la salida en dirección León que supone entrar en el núcleo de La Robla. Sin embargo la Delegación en León de la Unidad de Carreteras del Estado no está conforme con permitir ninguna salida, siendo criterio de este equipo redactor que la salida bien a través del enlace planteado por el Proyecto de Urbanización existente bien a través de la gasolinera no plantea problemas al tratarse de una incorporación cuesta arriba y con buena visibilidad. En cualquier caso no se ha contemplado esta posibilidad.

SECCIÓN 2. ESTRUCTURA VIARIA INTERIOR.

Se ha conservado el viario planteado por el proyecto de Urbanización existente habida cuenta de que una parte del mismo se encuentra realizada ya.

En total tiene una superficie de 27.660 m², lo que supone aproximadamente un 13% del total de la superficie neta del sector, manteniéndose por debajo del 20% que es el máximo que habitualmente se usa en polígonos industriales de estas características.

Ha sido criterio fundamental del diseño la consideración de las preexistencias y condicionantes que se producen tanto por las edificaciones existentes, como por las conexiones con el de la primera fase del polígono realizado en la actualidad.

El ancho entre alineaciones tiene tres niveles:

El primero se compone de cuatro calles principales denominadas en los planos A, B, C y D, que discurren y unen las diferentes zonas del polígono, confluyendo las tres primeras en una rotonda central y formando las calles C y B una vía de comunicación en sentido este-oeste, entre la N-630 Gijón-Sevilla y la carretera local Lorenzana-La Robla. Las calles A y D terminan en fondo de saco circular.

El segundo tipo está formado por las calles E y F, que habilitan respectivamente la entrada y salida del polígono hacia la estación de servicio.

Queda excluida la carretera de Lorenzana con un ancho variable en función de la línea de dominio público de la misma.

Secciones tipo y pavimentación:

Las secciones transversales de las vías, de acuerdo con su función, son en líneas generales las siguientes:

- Calles A y B: calzada con un ancho total 16 m, de dos carriles de 3,50 m cada uno, con pendiente transversal desde el eje hacia el exterior; dos franjas de aparcamientos públicos de 2,5 m cada una y dos aceras de 2 m cada una, con pendientes del 2% hacia la calzada.

- Calle C: calzada de 7 m formada por dos carriles con pendientes transversales hacia el exterior del 2%, con aparcamiento de 2,50 m y acera de 2,00 m de ancho por un lado, con pendientes hacia la calzada, y con acera de 3,5 m por el otro, lo que supone un ancho total de 15 m.

- Calle D: calzada de 7 m formada por dos carriles con pendientes transversales hacia el exterior del 2%, que continúa en un arcén de 1,50 m de ancho por una margen y con aparcamiento de 2,50 m y acera de 2,00 m de ancho por la otra, con pendientes hacia la calzada, lo que supone un ancho total de 13 m.

- Calle E: calzada de 6 m de ancho, arcenes de 1,50 m a cada lado, todo ello con una pendiente transversal del 2% desde el eje hacia el exterior.

- Calle F: calzada de 6 m de ancho, con aceras de 2 m a cada lado, con pendientes hacia la calzada.

- Intersección de la carretera de Lorenzana-La Robla: carriles de 3,50 m de ancho con arcén de 2,5 m y pendiente del 2% hacia el exterior.

- Otras vías: las calles A y D terminan en un fondo de saco circular de 18 m de radio exterior, con 6 m de calzada y aceras de 2 m en su lado exterior. La glorieta de unión de las calles A, B y C tiene un radio exterior de 14 m, 9 m de calzada y aceras de 2 m en su lado exterior.

Como cuestión singular de las secciones sugeridas, cabe destacar la previsión de una franja de terrizo ajardinado en el perímetro de contacto con las alineaciones de parcela, con el fin de poder disponer en él algunos de los servicios que vayan siendo requeridos por las distintas parcelas, sin necesidad de romper cada vez la pavimentación ejecutada.

Por último, hay que señalar que la superficie total de viario, es de 24.134 m². Cabe destacar que la superficie total destinada a calles está en torno al 12 % de la superficie ordenada.

Estructura del firme:

En los viales del interior del polígono y en la intersección de la carretera Lorenzana-La Robla, para el tráfico estimado tipo T3 con una explanada tipo E, se adopta la sección de firme núm.332 de la Instrucción 6,1 y 2-IC de la Dirección General de Carreteras (MOPU) o 313-1 de las recomendaciones de Proyecto y Construcción de Firmes y Pavimentos de la Junta de Castilla y León, constituida por las siguientes capas:

- Rodadura: 5 cm D-12
- Riego de adherencia: 0,8 kg/m² ECR-1
- Intermedia: 10 cm G-25
- Imprimación: 1 kg/m² ECR-0
- Base: 25 cm zahorra artificial
- Explanada: Excavación, perfilado y compactación

En la zona destinada a aparcamientos se proyecta un firme rígido compuesto por una capa de 20 cm de espesor de hormigón HP-35, sobre una base de zahorra artificial caliza de 20 cm de espesor.

La sección tipo en aceras se compone de una capa de hormigón tipo H-150 de 15 cm de espesor.

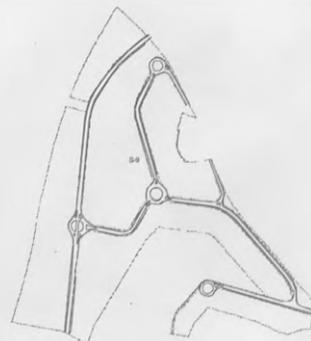
Bordillos y radios de encintado:

La delimitación entre calzada o aparcamientos y las aceras se realizará con bordillo prefabricado de hormigón tipo 50/25/15/12 cm.

Los radios de encintado se han obtenido partiendo de las recomendaciones del MOP para proyectos de intersecciones, empleando como radio mínimo, por el eje de la calzada, un valor de 15 m.

Trazado en planta y alzado:

Para la definición de los viales se ha dado prioridad a la reparación, consiguiendo de esta forma la mayor superficie neta posible de parcelas y con formas y superficies adecuadas. Las curvas son todas circulares sin clotoides de acuerdo y los acuerdos en alzado son de tipo parabólico.

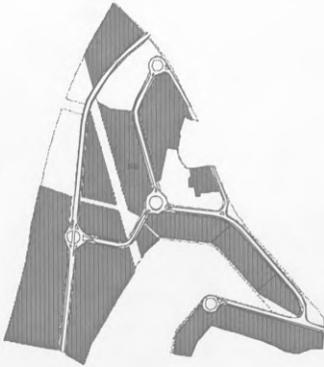


SECCIÓN 3. DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS LUCRATIVOS.

El sector se ordena agrupando la edificabilidad lucrativa en parcelas con un único uso global, el industrial denominado de acuerdo con las Normas Urbanísticas Industria Ligera, que ocupan una superficie total de 144.524 m² de suelo.

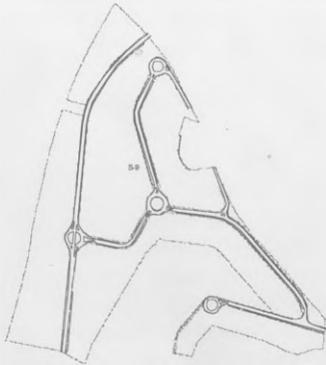
I. INDUSTRIA LIGERA.

Con 144.524 m² de suelo, la zona de Industria Ligera está diseñada con un perfil muy amplio, pero teniendo en consideración el tamaño medio, grande que resulta en todas las parcelas en función del gran fondo resultante entre viales. Tiene una edificabilidad de 0,448 m²/m². La parcela media oscila entre los 2,000 y 4,000 m², que puedan tener incluso alguna componente de actividad comercial. La nave se retranqueará de todos los linderos 5 m de forma que se permitan los aparcamientos y movimientos de vehículos en el interior de la parcela.

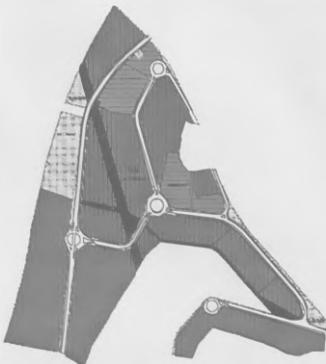


II. ENCLAVE RESIDENCIAL

Con 214 m², y un uso de unifamiliar 2 se reserva este ámbito con el objeto de preservar la edificación residencial existente. Tiene una edificabilidad equivalente a la permitida en la normativa general de 0,6 m²/m².



El siguiente esquema, junto con los planos de ordenación adjuntos recogen gráficamente la distribución de estos usos.

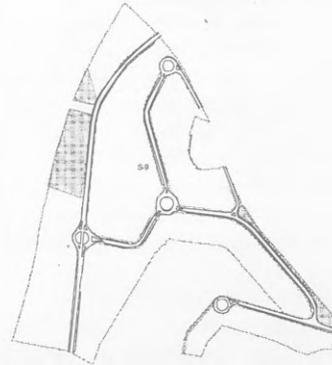


SECCIÓN 4. LA ESTRUCTURA DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Los espacios libres públicos y zonas verdes de este polígono industrial se han planteado en el entorno de la Ermita de Celada. Este edificio está catalogado con Protección Integral por las Normas Urbanísticas y se ha tratado de poner en valor a pesar de su pésima situación en el centro de una zona claramente industrial, rodeada tanto del presente polígono como de las instalaciones de la Térmica.

Otra pequeña zona verde se ha planteado como espacio de separación del polígono y la carretera nacional N-630.

Con 15.689 m², la superficie destinada a zonas verdes supone un 14% de la superficie neta del sector y un estándar de 24 m² de suelo por cada 100 m² edificables; agrupados en piezas que en todos los casos tienen más de 1.000 m² y pueden alojar un círculo de 30 m de diámetro.



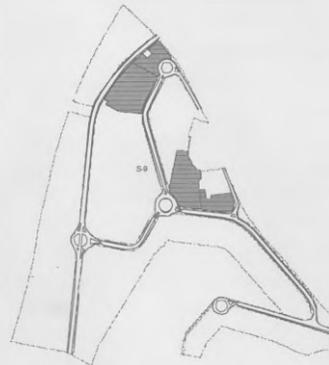
SECCIÓN 5. EQUIPAMIENTOS

Se ha concentrado la reserva para equipamientos públicos en dos parcelas señaladas en los planos de ordenación de 13.352 m², su localización se ha establecido en consonancia con la voluntad municipal. Una de ellas está localizada en una posición singular junto a la actual estación de servicio de la carretera nacional.

La superficie asignada total supone un 16% de la superficie total ordenada y un estándar de 21 m² de suelo por cada 100 m² edificables.

Por su parte, la ordenación plantea reservas de suelo para la localización de determinados elementos de infraestructuras y servicios del polígono mediante una calificación expresa.

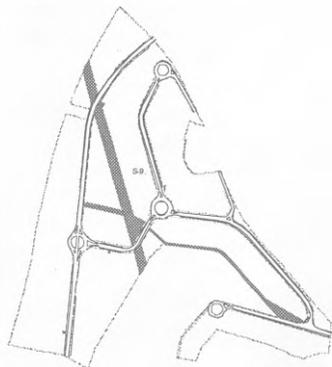
En concreto, se prevé la reserva de suelo específica necesaria para situar los Centros de Transformación requeridos para la Red de Suministro de Energía Eléctrica. Se trata de 5 parcelas que como mínimo permiten inscribir un cuadrado de 4 m de lado en su interior, sumando un total de 138 m², distribuidas por el polígono con criterios de reparto homogéneo entre los centros de gravedad de consumo, que serán facilitados a la compañía suministradora.



SECCIÓN 6. RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS

Es una superficie de suelo reservada para el paso de infraestructuras que no permiten otros usos superpuestos bien por la normativa sectorial de aplicación, bien por incompatibilidad manifiesta. Contiene

el paso de la entubación del agua de escorrentía del alto del Rabizo, la parte inferior de una línea de alta tensión, las parcelas para la situación de los transformadores de baja tensión, y las zonas de reserva viaria incluidas entre la línea de servidumbre y la delimitación del ámbito en las zonas que podrían dar lugar a edificación. En total tiene una superficie de 10.260 m².



SECCIÓN 7. LOS APARCAMIENTOS.

En lo relativo a la red de aparcamientos para vehículos, se establece el siguiente sistema:

1. Aparcamientos en viario público.

Como criterio de diseño se han agrupando, en la medida de lo posible, las plazas de 4 en 4 para permitir el aparcamiento de vehículos de más de dos ejes, teniendo en cuenta que el dimensionamiento de las plazas es de 2,5 x 4,5 m.

En total suponen 506 plazas.

2. Aparcamientos en zonas específicas.

Con las plazas de aparcamiento que es posible alojar en el viario, no es suficiente para cubrir el estándar de 1 plaza por cada 100 m² edificables que prevé el artículo 44.3-b de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que procede la habilitación de parcelas destinadas a este uso específico.

Así, se plantean dos playas de aparcamiento situadas en lugares estratégicos del ámbito.

En conjunto, la calificación específica de aparcamientos consume 4,670 m² de suelo y permite alojar un número aproximado de 189 plazas.

3. Aparcamientos en parcelas privadas.

El exigente estándar de la Ley 5/1999 para aparcamientos públicos, hace innecesario el establecimiento de estándares muy rigurosos para plazas de aparcamiento en parcelas privadas. Por este motivo, se prevé, a nivel normativo, la justificación de capacidad de al menos una plaza por cada 300 m² edificables de uso industrial.

En resumen, la capacidad de plazas de aparcamiento en el polígono se concreta en 695 plazas sobre espacio público (viario y parcelas específicas) más 218 en parcelas privadas; 913 plazas en total.

4. En concreto, el apartado b) del artículo 44.3 de la Ley 5/1999, establece un mínimo de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles del uso predominante. En nuestro caso, esto supone 650 plazas, en correspondencia con los 65.004 m² edificables del sector.

La ordenación propuesta establece un total de 695 plazas de aparcamiento en viario público y en zona de aparcamiento de uso público.

CAPÍTULO IV CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

El siguiente cuadro recoge las características cuantitativas básicas de la ordenación planteada.

REFERENCIAS ORDENANZA MANZANA	USO	SUPERFICIE POR MANZANA m ² suelo	SUPERFICIE POR ORDENANZA m ² suelo	EDIF. NETA m ² cm ² s	EDIFICABILIDAD POR ORDENANZA (m ²)
IL	Industria Ligera	144.524	144.524	0,448	64.747
TOTAL INDUSTRIAL			144.524		64.747
ER	Enclav e resinicial	214	214	0,600	128
TOTAL OTROS USOS			214		128
TOTAL LUCRATIVO			144.738		65.004
ZV	Zona verde	15.689	15.689		
TOTAL ZONAS VERDES			15.689		
E	Equipamiento	13.352	13.352		
TOTAL EQUIPAMIENTOS			13.352		
AP	Aparcamientos	4.988	4.988		
TOTAL APARCAMIENTOS			4.988		
CT	C. de transformación	138	138		
TOTAL OTROS			138		
RV	Reservas viarias	1.884	1.884		
PE	Pasib eléctrico	8.238	8.238		
TOTAL RESERVAS			10.122		
VIARIO	Calles y plazas	27.660	27.660		
TOTAL VIARIO			27.660		
TOTAL NO LUCRATIVO			71.949		
TOTAL SECTOR NETO			216.687		A. Neto = 0,30
S/G Espacios libres y zonas verdes			19.692		
S/G Caseta de Bombeo			100		
TOTAL SISTEMAS GENERALES			19.792		
TOTAL SECTOR + SSGG			236.479		A. Medio = 0,275

CAPÍTULO V LAS CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO DE LA ROBLA.

Se referencian a continuación las parcelas que serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento de La Robla, en cumplimiento de la normativa urbanística aplicable.

Equipamientos: Se ceden 13.352 m² de suelo.

Espacios libres: 15.689 m² de zona verde.

Viario y reservas viarias: Se ceden 27.660 m² de viario interior.

Aparcamientos: 4.988 m² de parcelas para uso específico de aparcamiento, repartidos en dos parcelas.

Infraestructuras: Se trata de las reservas para centros de transformación, y afecciones de líneas de alta tensión y paso de tubería de agua de escorrentía, que suman un total de 10.260 m².

A estas superficies hay que añadir las superficies correspondientes a los sistemas generales adscritos al sector:

Sistema general de zonas verdes: 19.692 m².

Sistema general de Infraestructuras: 100 m².

Las superficies anteriores son las que se ceden al Ayuntamiento para usos públicos. Suman un total de 91.741 m² de suelo incluidos los SSGG, lo que representa un 42% de la superficie bruta del sector.

Por otra parte, y de acuerdo con el artículo 19 de la LUCyL la parcela privativa que se cede al Ayuntamiento en concepto de cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo, solo se indica a efectos de cuantificación al ser el sistema de actuación el de expropiación. Su superficie mínima sería de 6,500 m² de suelo y una edificabilidad equivalente al del resto del suelo industrial, es decir de 0,448 m²/m².

CAPÍTULO VI JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE RESERVAS MÍNIMAS.

Las dotaciones de suelo previstas en la presente Ordenación Detallada para equipamiento colectivo y espacios libres, se han establecido en correspondencia con el artículo 44.3-a) de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, según se justifica en el cuadro siguiente.

CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE DOTACIONES DE ESPACIO LIBRE Y EQUIPAMIENTO.

DOTACIÓN	ESTÁNDAR LEY 5/1999 (Art. 44.3-a)	MÍNIM. LEGAL	PREVISIÓN ORDENACIÓN
Espacios Libres	20 m ² de suelo/	13.007 m ² _s	15.689 m ² _s
Públicos	100 m ² construidos		
Equipamientos	20 m ² de suelo/	13.007 m ² _s	13.352 m ² _s
	100 m ² construidos		
TOTAL		26.014 m²_s	29.041 m²_s

En lo que a plazas de aparcamiento se refiere, el apartado b) del mismo artículo 44.3 de la Ley 5/1999, establece un mínimo de 1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles del uso predominante. En nuestro caso, esto supone 650 plazas, en correspondencia con los 65.004 m² edificables del sector.

La ordenación propuesta establece un total de 695 plazas de aparcamiento en viario público y en zona de aparcamiento de uso público.

TÍTULO III. INFRAESTRUCTURAS.

El objeto del presente capítulo es describir y justificar las distintas infraestructuras y servicios que se prevé se vayan a implantar en el Sector núm.9 de La Robla, su viabilidad, el plan de etapas y la evaluación económica con vistas a su futura urbanización.

Conforme a la Ordenación Detallada del sector, sus previsiones en materia de infraestructuras se limitan a establecer el esquema general de las distintas redes, sus conexiones exteriores y los criterios orientativos generales de diseño y dimensionamiento. Será el Proyecto de Urbanización el que desarrolle, fije y justifique con el máximo grado de detalle las determinaciones aquí enunciadas, tanto desde el punto de vista técnico como económico.

Para la definición de la Ordenación Detallada de este Sector, se ha consultado a las empresas suministradoras de servicios en La Robla. Se trata de la empresa Unión Eléctrica FENOSA, compañía suministradora de energía eléctrica en el municipio. Tras la aprobación inicial, se solicitará informe a esta compañía al objeto de recabar su aceptación del suministro con arreglo a las bases del cálculo y trazados utilizados. Será en el documento de aprobación definitiva cuando pueda incorporarse formalmente la garantía de suministro para cada uno de los servicios infraestructurales.

CAPÍTULO I MOVIMIENTOS DE TIERRA.

Teniendo en cuenta el grave inconveniente que la topografía del terreno actual supone para la urbanización, y también, lógicamente, la urbanización ya construida, se considera para la futura urbanización de esta Ordenación detallada y concretamente para el viario restante ajustarse al terreno actual así como mejorar los terraplenados descubiertos existentes en la actualidad.

Dichos terraplenes de acuerdo con el Estudio de Impacto Ambiental deben reducirse de pendiente hasta 1:1 como máximo y acondicionarse bien mediante muros de contención recubiertos con piedra, bien con muros cicópleos de piedra, bien mediante cualquier sistema que garantice su estabilidad y que presente vegetación autóctona de protección. Todo lo cual tendrá cargo a los gastos de urbanización.

En cualquier caso se contemplan en los Planos correspondientes los perfiles longitudinales, en los que figura la rasante del eje de cada calle.

Se plantea la explanación completa de la zona, es decir, viales y parcelas, quedando estas últimas con las rasantes de las vías de servicio para facilitar la rápida implantación de las diferentes actividades.

Se prevé, una vez retirada la capa de tierra vegetal existente, la compensación de tierras entre desmonte y terraplén por permitirlo la calidad de las tierras existentes y por razones económicas.

Se extenderá una capa de tierra vegetal de 15 cm de espesor sobre los taludes originados por la ejecución de los correspondientes desmontes y terraplenes.

CAPÍTULO II ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El abastecimiento de las parcelas del polígono se realiza desde dos puntos diferenciados, que son los actuales depósitos reguladores de La Robla que abastecen la parte baja del mismo y el depósito de captación del Rabizo, que suministra a las parcelas de la zona alta.

Las tuberías proyectadas son de polietileno de alta densidad y unión por soldadura, de 10 atm. de presión nominal, y las acometidas a parcela se realizarán en polietileno de baja densidad de 50 mm de diámetro.

Se situarán bocas de riego de 40 mm de diámetro cada 70-80 m, así como un hidrante de incendios de 100 mm en la zona central del polígono.

En los puntos estratégicos de la red irán colocadas válvulas de compuerta para la regulación y funcionamiento de la misma. En los puntos altos de la red se ubicarán ventosas que permitan la expulsión de las posibles bolsas de aire que pudieran formarse. En los puntos bajos se realizarán los desagües pertinentes que permitan el vaciado de la red en caso de averías.

Como obras complementarias se ejecutará la reposición de todas las tuberías de abastecimiento afectadas por las obras, tales como las de suministro a la localidad de La Robla, las impulsiones del sondeo de Celada o las captaciones de El Rabizo.

CAPÍTULO III SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

El sistema adoptado para la red de alcantarillado del polígono es del tipo separativo, es decir, se ejecutará una red de aguas residuales y otra de pluviales, totalmente independientes.

Todos los colectores, tanto de pluviales como los de residuales, se proyectan en PVC de saneamiento (UNE 53332) de 315, 400, 500 o 630 mm de diámetro, según los caudales a transportar y las pendientes de los mismos.

Se disponen pozos de registro a lo largo de la red, con el fin de entroncar en ellos las acometidas de las parcelas y los sumideros de aguas pluviales.

CAPÍTULO IV RED DE AGUAS PLUVIALES.

La red de pluviales está formada por una serie de colectores que vierten estratégicamente las aguas recogidas por los sumideros de los viales y por las arquetas de cada parcela al cauce del arroyo El Rabizo.

CAPÍTULO V RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS NEGRAS Y DEPURACIÓN.

La red de saneamiento, que recoge las aguas fecales de todas las parcelas, está formada por una serie de colectores de diferentes diámetros, que unen todas sus aguas en el punto bajo del polígono, hace un recorrido paralelo al de pluviales hasta el río, es decir, una vez hecho el recorrido interior del polígono recorre la carrera de Lorenzana en dirección sur hasta el final del ámbito del polígono. A partir de este punto gira hacia el oeste y atraviesa mediante una hinca la línea férrea existente para transcurrir paralela a la vía férrea abandonada en dirección sur. A la altura del río Bernesga y mediante un pozo, que emerge al exterior como una caseta para facilitar el mantenimiento, se produce un bombeo de aguas hasta la depuradora de aguas de La Robla por debajo del curso de agua. Dicha caseta dispondrá también de un aliviadero para posibles averías. Todo ello con cargo a la urbanización del sector.

Los colectores de aguas negras contarán con cámaras de descarga en cabecera de los ramales.

CAPÍTULO VI ENERGÍA ELÉCTRICA.

La electrificación del polígono, siguiendo las directrices marcadas por la empresa distribuidora, requiere realizar las siguientes instalaciones:

- Línea subterránea de media tensión.
- Centros de transformación de media a baja tensión.
- Línea subterránea de baja tensión.

El suministro del polígono en media tensión (13,2 kV) se efectuará desde una torreta existente en el mismo, desde el cual y mediante conducción enterrada se conducirá hasta el primer centro de transformación, que formará un anillo con el resto de los centros y se extenderá un ramal tras la correspondiente protección al transformador aéreo existente en las proximidades de la estación de servicio.

De cada centro partirán del cuadro de baja tensión cuatro líneas de baja tensión, que suministrarán la totalidad de las parcelas y puntos actuales de consumo.

Las zanjas serán, en muchas zonas, comunes para las líneas de media y baja tensión, alojadas en tuberías de PVC, de 4 atm de presión (UNE 53122), de 160 y 110 mm de diámetro, reforzadas en hormigón.

Las únicas obras de fábrica de la red general de canalizaciones son las arquetas de registro tipo Iberdrola.

La línea subterránea de media tensión se hará con tres conductores DHZ1 12/20 kV de 1 x 150 mm² de aluminio desde el punto de alimentación a los centros y en las conexiones entre éstos.

La distribución en baja tensión se efectuará con tres conductores RV-0,6/1 kV de 1 x 150 mm² y un neutro de 1 x 95 mm² de aluminio desde la salida de los centros de transformación hasta las distintas arquetas de registro en que acaba la línea correspondiente.

Los centros de transformación estarán ubicados en casetas prefabricadas de hormigón destinadas únicamente a esta finalidad, que irán asentadas sobre lecho de arena. Se proyectan dos modelos diferentes de caseta, contemplándose una de mayor tamaño para el primer centro de transformación, con la posibilidad de instalar en su interior un segundo transformador.

El interior estará formado por un conjunto de celdas modulares de media tensión, con aislamiento y corte en SF₆, que serán de línea (entrada o salida) o celdas de protección con fusibles.

Los transformadores serán trifásicos reductores de tensión según normas, con neutro accesible en el secundario de 630 kVA y refrigeración natural por aceite de tensión primaria 13,2/20 kV y tensión secundaria 380 V.

CAPÍTULO VII ALUMBRADO

Se instalarán un total de 100 puntos de luz, siendo 97 de 250 W y 3 de 100 W, con lámparas de vapor de sodio alta presión que irán colocadas sobre columnas metálicas de 10 o 3,5 m respectivamente, suministrándoles la energía eléctrica a través de conductores de cobre tipo RV-0,6/1 kV en canalización subterránea y a través de dos centros de protección, medida y mando.

El reparto de las cargas se hará equilibradamente entre las fases, a una tensión de 380 kV.

Las columnas irán ancladas en bases de hormigón de 0,60 x 0,60 x 0,90 m, situadas en disposición unilateral en calles de 13 m y bilateral al tresbolillo en calles de 16 m con una interdistancia de 25 m aproximadamente.

La instalación se ha proyectado para el funcionamiento de dos sistemas de alumbrado:

- Uno denominado de 1ª hora, con todas las lámparas instaladas funcionando a su potencia nominal, encendiéndose a la recepción de la señal de la fotocélula.

- Otro de 2ª hora, con todas las lámparas instaladas, funcionando con su potencia disminuida en un 45% con relación a su potencia nominal.

Para conseguir esto, será necesaria la utilización de reactancias de dos niveles o reductores de consumo, a la vez que es precisa la instalación en el cuadro de mando de un contador de maniobra conectado a un reloj interruptor y unido eléctricamente mediante un cable, denominado piloto o de mandos, a todos y cada uno de los puntos de luz. El sistema continúa funcionando hasta que recibe la señal de apagado de la fotocélula.

Para evitar averías de consideración en todo el sistema, se protegerá éste con sus correspondientes cortocircuitos fusibles en la caja general de protección, en el cuadro de mando y a la salida de cada circuito. Del mismo modo y para evitar que una avería local pueda repercutir en toda la instalación, se colocarán cortacircuitos fusibles de 5 A en cada derivación de los puntos de luz.

Todas las partes metálicas de la instalación, cuadros, columnas metálicas, etc., estarán conectadas a la red de tierras que estará formada por cable desnudo de cobre de 16 mm, alojado en zanja con picas verticales de acero-cobre de 25 mm de diámetro y 2 m de longitud cada 125 m aproximadamente.

CAPÍTULO VIII TELEFONÍA Y COMUNICACIONES

Se proyecta una canalización subterránea de acuerdo con las directrices marcadas por la C.T.N.E., formada por tubos de PVC de 110 y 63 mm, de diámetro, con las correspondientes arquetas normalizadas (tipos D,H y M).

Los tubos de canalización, accesorios y curvas, así como las tapas de fundición de los diferentes tipos de arqueta, serán facilitados por la compañía.

TÍTULO IV. CRITERIOS DE ORDENACIÓN EN FUNCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO

El presente documento establece la ordenación detallada del sector núm. 9 de Uso Industrial de las Normas Urbanísticas de La Robla conforme a lo establecido en el artículo 44.3 de la LUCyL.

El presente sector ya ha sido objeto infructuoso de un intento de urbanización sin planeamiento de desarrollo y sin grado de urbanización ni consolidación alguno. Existe por lo tanto un proyecto de urbanización y se ha materializado gran parte del mismo sobre el terreno.

Se ha considerado oportuno que la actual redacción de las Normas Urbanísticas incluya la ordenación de este sector de forma que sea posible su legalización en el plazo de tiempo más breve posible ajustándolo a la realidad constructiva existente. Esto no excluye que una vez aprobado el planeamiento se presente una modificación al proyecto de urbanización con los ajustes necesarios tanto en el ámbito como en el resto de parámetros disconformes con esta Ordenación Detallada, así como del correspondiente proyecto de actuación y parcelación.

El límite del polígono se ha ampliado incorporando también la superficie situada al otro lado de la carretera de Lorenzana, así como un sistema general de zonas verdes situado entre la carretera nacional y el río Bernesga de acuerdo con el reparto de sistemas generales establecido por las Normas Urbanísticas para los sectores de Uso Industrial.

En cuanto a los criterios de diseño se han tenido en cuenta las siguientes preexistencias. En primer lugar las afecciones de carreteras, tanto de la nacional N-630, como de la carretera a Lorenzana C.V. 129/14 cuya titularidad pertenece a la Diputación de León.

Se ha suprimido el acceso directo al polígono a través de la raqueta señalada en el proyecto de urbanización existente de acuerdo con las indicaciones tanto de la Unidad de Carreteras como del Ayuntamiento, dejando exclusivamente un acceso a través de la carretera de Lorenzana. El acceso suprimido suponía graves problemas debido a su pendiente prolongada y problemas de heladas del firme lo que hacía especialmente peligroso realizar una incorporación en este punto.

Se ha considerado como límite del polígono la zona de dominio público de las carreteras citadas incorporando únicamente su urbanización como gasto del polígono. La zona de servidumbre de la carretera nacional colindante con zona calificada como industrial se ha calificado como de "reserva viaria" permitiendo sobre ella exclusivamente aquellos usos y actividades permitidas por la Ley y Reglamento de Carreteras. Se conserva como alineación interior de la parcela la línea de edificación de ambas carreteras.

En cuanto a la depuración de aguas se establece una reserva de suelo como reserva de infraestructuras para permitir el paso subterráneo de una tubería que canaliza el agua de escorrentía del alto del Rabizo. Se modifica la situación de la depuradora planteada en el proyecto de urbanización existente, buscando el vertido en la actual depuradora de La Robla. Esto supone plantear una estación de bombeo sobre otro suelo reserva de infraestructuras que permita la extracción del agua situada a lo largo de la carretera de Lorenzana que se encuentra contra pendiente. Además es necesario realizar una hinca de la red general para pasar el ferrocarril, que se ha incluido también como gasto de urbanización.

Se han modificado los trazados de infraestructuras para dotar a las nuevas superficies de suelo incluidas en el sector.

Se ha estipulado una reserva de pasillo eléctrico para permitir el paso de una línea de alta tensión proveniente de la Central Térmica e impedir el uso edificatorio sobre ella.

Por otro lado se sitúan y justifican las cesiones de espacios libres públicos, equipamientos, y plazas de aparcamiento de uso público, al servicio del sector conforme a lo establecido en el artículo 43.3 de la LUCyL, las cuales, el proyecto de urbanización señalado, no tenía en consideración.

Teniendo en cuenta la situación de la ermita de Celada respecto del límite del sector se ha planteado la consolidación de una zona verde a su alrededor de forma que en la medida de lo posible se la ponga en valor y no quede directamente vinculada al uso industrial.

NORMATIVA

TÍTULO I. CONDICIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO

CAPÍTULO I CONDICIONES GENERALES

Las condiciones de desarrollo que se establecen sobre este sector son:

1. La totalidad del sector constituye una única Unidad de Actuación, conforme al artículo 73 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, cuyo ámbito queda delimitado en los Planos de la presente Modificación.

2. Esta Unidad de Actuación habrá de gestionarse como Actuación Integrada, conforme a las previsiones del Proyecto de Actuación que

habrá de redactarse como requisito imprescindible para su desarrollo (art. 72 de la Ley 5/1999).

3. El Sistema de Actuación para su desarrollo se establecerá en el Proyecto de Actuación (art. 74.3 de la Ley 5/1999). No obstante, la voluntad expresada por la corporación, predeterminan el establecimiento del Sistema de Expropiación, regulado en los artículos 89 a 92 de la Ley 5/1999, de urbanismo, de Castilla y León.

4. Se establece una única Etapa de desarrollo para el sector, sin perjuicio de las distintas fases de ejecución que puedan ser establecidas por el Proyecto de Urbanización.

5. De acuerdo con las Normas Urbanísticas Municipales no se establecen coeficientes de ponderación.

CAPÍTULO II PROYECTO DE ACTUACIÓN.

1. En desarrollo de la presente Ordenación Detallada será necesaria la elaboración y aprobación del Proyecto de Actuación. Su contenido se ajustará a lo establecido en el artículo 75.3 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León.

2. Los Proyectos de Actuación contendrán necesariamente la parcelación y la definición técnica de las obras de urbanización, en correspondencia con los apartados b) y c) del mencionado artículo 75.3.

CAPÍTULO III PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

1. Conforme a lo previsto en el apartado b) del artículo 75.3 de la Ley 5/1999, el Proyecto de Actuación contendrá la reparcelación de las fincas.

2. El Proyecto de Actuación podrá desarrollar cualquier tipo de estructura parcelaria siempre que se respeten las condiciones de la ordenanza zonal correspondiente a la calificación asignada.

3. En particular, no se podrán realizar parcelaciones que den como resultado parcelas de superficie inferior a la mínima establecida en la zona de ordenanza que sea de aplicación.

CAPÍTULO IV PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

1. Conforme a lo previsto en el apartado c) del artículo 75.3 de la Ley 5/1999, el Proyecto de Actuación del Sector contendrá el Proyecto de Urbanización del mismo.

2. La definición técnica de las obras se ajustará a lo regulado por las determinaciones recogidas en el capítulo V de las Normas Urbanísticas de La Robla.

3. Las rasantes determinadas para el sector, así como las secciones y materiales de infraestructuras, justificándose convenientemente, podrán ser modificadas si así fuera necesario para la correcta solución de las infraestructuras del ámbito.

CAPÍTULO V LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

Quedan reguladas por las determinaciones del punto 1,5 de la Memoria Complementaria a las Normas Urbanísticas de La Robla.

TÍTULO II. OTRAS CONDICIONES GENERALES

CAPÍTULO I NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y EL PAISAJE

Se dará cumplimiento al capítulo II, del título II, de las Normas Urbanísticas de La Robla, así como al Estudio de Impacto Ambiental que acompaña el presente documento.

CAPÍTULO II NORMAS GENERALES DE USO DEL SUELO

Las condiciones de Uso tanto generales como particulares están definidas en el capítulo I del título II de las Normas Urbanísticas de La Robla.

CAPÍTULO III CONDICIONES PARTICULARES DE URBANIZACIÓN. SECCIONES TIPO

El perfil de todos los viarios cumplirá con las siguientes condiciones que tendrán la condición de mínimas.

- Aceras peatonales: Ancho mínimo 2 m.
- Plazas de aparcamiento: Dimensiones mínimas 2,50 m x 4,5 m, encadenados en hileras de 4 unidades.

- Calzadas de circulación de vehículos: Ancho mínimo de cada carril 3,5 m.

- Arbolado: al menos un 50% de la longitud del viario contará con arbolado con separación media entre unidades de 6 m.

CAPÍTULO IV CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.

SECCIÓN 1. GENERALIDADES.

Las Zonas de Ordenanza desarrolladas en el presente capítulo están reguladas en las Normas Urbanísticas de La Robla, en el título

III, Normas Específicas de Ordenación de Sistemas, y en el título VI, Normas Específicas para cada zona de Uso Global a las que deben ajustarse todas las zonas de la presente ordenación detallada, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que puedan desarrollarse en el ámbito desarrollado por la presente Ordenación Detallada, ya sea mediante la definición específica de la zona de ordenanza o mediante la remisión de la misma a las zonas definidas en las NSM.

SECCIÓN 2. DEFINICIÓN.

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en el ámbito de la Ordenación Detallada, se establecen las siguientes zonas de ordenanza:

- IA: Industria ligera.
- ER: Enclave Residencial.
- AP: Aparcamientos Públicos.
- ZV: Zonas Verdes.
- E: Equipamientos.
- RV: Reserva Viaria.
- RI: Reserva para Infraestructuras.

Todas ellas se encuentran reguladas en la normativa general y se transcriben a continuación con las modificaciones pertinentes.

2.01 ZONA INDUSTRIAL LIGERA

Artículo 8. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en el plano núm.10 de ordenación de la ordenación detallada.

Artículo 9. Condiciones de uso

Su uso predominante será el industrial, permitiéndose una vivienda por industria.

El uso predominante- del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Usos permitidos:

- a) Industria ligera;
- b) Artesanía;
- c) Servicio del automóvil;
- d) Terciario: oficinas y comercial vinculado a la industria;
- e) dotacional;
- f) espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables

- a) Instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

- a) Industria pesada.
- b) Los demás.

Artículo 10. Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

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:

1. Tipología

Edificación aislada

2. Alineaciones y retranqueos

- a) Retranqueo: 5 m.

- b) Separación mínima a linderos: 5 m.

- c) Otros edificios: con ventanas mínimo 5 m, y sin ventanas mínimo 3 m.

3. Parcela mínima: 1.000 m².

4. Frente mínimo: 15 m.

5. Ocupación máxima: 50%.

6. Edificabilidad neta máxima: 0,45 m³/m², la suma de oficinas y vivienda no podrán superar el 30%.

7. Número máximo de plantas: una planta (B), excepto en zonas de oficina o vivienda donde podrá dividirse la altura total en dos plantas.

8. Altura máxima a cornisa: 7,5 m.

9. Altura máxima de la edificación: 11 m, excepto en elementos singulares que precise la industria, como silos, chimeneas, depósitos, etc., en que no existirá límite de altura.

10. Sótanos y semisótanos: No se permiten los garajes en sótanos y semisótanos.

11. Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 300 m² construidos.

Artículo 11. Condiciones higiénico-sanitarias.

En la edificación para uso industrial

Todo recinto tendrá ventilación. Si la ventilación es natural, los huecos sumarán una superficie mínima de 1/20 de la planta del recinto ventilado. Se podrá instalar ventilación forzada equivalente.

Artículo 12. Condiciones estéticas

Además de las condiciones generales estéticas se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

En las fachadas se admiten los cerramientos de bloque de hormigón incluso visto, y las chapas metálicas lacadas en colores no disonantes con el medio ambiente. Se recomienda que vayan enfoscadas y pintadas en color que no distorsione el más utilizado en los edificios del entorno.

En las cubiertas se admiten las chapas metálicas lacadas en colores dentro de las gamas de los rojos y los verdes.

2.02 ENCLAVE RESIDENCIAL

Artículo 1. Definición.

Comprende la parcela con uso residencial incluida en el interior del ámbito de la ordenación detallada.

Artículo 2. Delimitación.

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en el plano núm. 10 de ordenación de la ordenación detallada

Artículo 3. Condiciones de uso.

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

1. Usos permitidos:

- a) Residencial: vivienda unifamiliar;
- b) terciario, comercial categorías 1ª y 2ª;
- c) dotacional;
- d) espacios libres y zonas verdes.
- e) Industrial

2. Usos autorizables

- a) Instalaciones especiales;
- b) servicio del automóvil;

3. Usos prohibidos:

- a) Los demás.

Artículo 4. Condiciones de edificación.

1. Tipología:

Edificación aislada, rodeada de espacios libres privados.

2. Alineaciones:

- a) Alineación exterior: entre 3 y 5 m.
- b) Separación a linderos: adosado o mínimo 3 m.
- c) Separación a lindero posterior: mínimo 5 m.
- d) Otros edificios: con ventanas mínimo 5 m, y sin ventanas mínimo 3 m.

3. Parcela mínima: 300 m².

4. Frente mínimo de parcela: 8 m.

5. Ocupación máxima: 30%.

6. Edificabilidad neta máxima: 0,6 m²/m²

7. Tipología: Pareada o Aislada

8. Número máximo de plantas: B+1.

9. Altura máxima a cornisa: 7 m.

10. Altura máxima de la edificación: 10 m.

11. Altura máxima planta baja: 3,5 m.

12. Longitud de fachada máx.: 20.

13. Sótanos y semisótanos: Se permiten los sótanos y semisótanos, con uso no vividero.

14. Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100 m² construidos.

15. Edificación auxiliar:

- a) Superficie máxima: 12 m², no computables.
- b) Número de plantas: 1 planta (B).
- c) Altura máxima a cornisa: 3 m.
- d) Separación a linderos: Adosado o mayor de 3 m.
- e) Separación al edificio principal: Adosado o mayor de 3 m.

Artículo 5. Condiciones estéticas.

1. Fachadas:

a) Color:

Según condiciones generales estéticas.

b) Materiales:

Según condiciones generales estéticas.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Según condiciones generales estéticas.

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° o 57%; tendrán aleros.

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario. Están expresamente prohibidas las buhardillas.

3. Medianerías.

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías.

Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones generales estéticas.

4. Publicidad:

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

5. Cerramientos de parcela:

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 1 m, y no sobrepasarán los 2 m en ningún caso.

2.03 APARCAMIENTO DE USO PÚBLICO

Artículo 6. Definición.

Constituye el sistema de estacionamiento conjunto y en superficie de vehículos de motor.

Artículo 7. Delimitación.

Se aplicará en las superficies rotuladas con este uso en los planos de ordenación.

Artículo 8. Condiciones de uso.

El uso principal será el de aparcamiento.

Artículo 9. Condiciones de diseño urbano.

Las plazas tendrán una superficie mínima de 2,5 x 3,5 m.

Estarán dibujadas en el suelo.

Contarán con arbolado que permita a la mayor parte de vehículos posible estar en sombra.

Solo se permitirá la construcción de una caseta de vigilancia.

Artículo 10. Condiciones de volumen.

El volumen permitido para la caseta de vigilancia será:

- 1. Edificabilidad: 0,01 m²/m², con un máximo de 50 m².
- 2. Altura máxima; 1 planta (B) ó 4 m.

2.04 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Artículo 11. Definición.

Constituye el sistema de espacios libres públicos el conjunto de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

Artículo 12. Delimitación.

Se aplicará en las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres fijados en los planos de ordenación del suelo urbano.

Artículo 13. Condiciones de uso.

El uso principal será el de espacios libres y zonas verdes con destino a parques, jardines, áreas peatonales, deportivas al aire libre y zonas de juegos infantiles.

Se permitirán también de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen anteriormente señaladas, la construcción de quioscos

y casetas de bebidas mediante concesiones municipales de carácter provisional.

Artículo 14. Condiciones de diseño urbano.

La ejecución de la urbanización se realizará de forma que las plantaciones ocupen al menos el 40% de la superficie en los espacios libres y del 75% en las zonas verdes, y buscando el mínimo gasto de mantenimiento y conservación.

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas, procurando que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos de niños no serán inferiores al 10% de la superficie total, teniendo que estar equipados del mobiliario adecuado.

Para aquellas edificaciones auxiliares permitidas, la tipología de construcción será abierta y aislada.

En los sectores con uso industrial se destinarán preferentemente a arbolado perimetral.

Artículo 15. Obras y licencias en zonas verdes o espacios libres.

1. Los actos de edificación o uso del suelo sujetos a licencia que se realicen sin la misma u orden de ejecución sobre terrenos calificados en estas NNUU como zonas verdes o espacios libres constituirán una infracción urbanística muy grave y quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en los artículos de protección de la legalidad (artículo 113 y 114 de la LUCYL) según que sean actos en ejecución o concluidos y a la restauración de la misma (artículo 118 de la citada Ley), sin que tenga aplicación la limitación de plazo que establece el artículo 121 de la LUCYL.

2. Las licencias y órdenes de ejecución que se otorguen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en estas Normas serán nulas de pleno derecho.

3. Mientras las obras estuvieren en curso de ejecución se procederá a la suspensión de los efectos de la licencia.

4. Si las obras estuvieren terminadas se procederá de oficio a la declaración de nulidad de las licencias que las amparan de acuerdo con lo previsto en el artículo 102 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

5. Indemnizaciones

a) La procedencia de indemnización por causa de anulación de licencias en vía administrativa, o contencioso-administrativa se determinará conforme a las Normas que regulan con carácter general la responsabilidad de la Administración.

b) En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

Artículo 16. Condiciones de volumen.

El volumen permitido para las edificaciones auxiliares será:

1. Edificabilidad: 0,01 m³/m², con un máximo de 50 m³.

2. Altura máxima; 1 planta (B) o 4 m.

Artículo 17. Condiciones estéticas.

El tratamiento de los espacios libres de uso público deberá incluir, en lo posible, la plantación de arbolado. Se recomienda su plantación a lo largo de las vías de tránsito, estacionamiento de vehículos, calles y plazas y otros espacios destinados a la vida ciudadana.

Las plantaciones y jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajístico acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El amueblamiento urbano se realizará con los mismos criterios para la zona de red viaria.

2.05 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 18. Definición.

Constituye el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios a la población del municipio.

Artículo 19. Delimitación.

Esta Ordenanza es de aplicación en las superficies del suelo urbano denominadas y grafiadas como Equipamiento en el plano de zonificación.

Artículo 20. Condiciones de uso.

La zona de equipamiento corresponde a superficies de dominio público o privado, destinada a diversos usos de equipamiento municipal y servicios públicos.

El uso principal de un equipamiento concreto que corresponde a cada espacio está señalado en el plano de zonificación.

Son usos compatibles todos aquellos comprendidos en el equipamiento público.

Artículo 21. Condiciones de edificación.

1. La tipología de la edificación, las condiciones de volumen, estéticas, etc., serán las mismas que las de la zona en que se encuentre ubicado, siendo el porcentaje de ocupación máxima del suelo para todos los casos el 50%.

2. Los templos religiosos no tendrán límite de altura ni de edificabilidad.

3. Se permite el aprovechamiento vividero bajo cubierta y los semisótanos no vivideros.

4. Aquellos equipamientos que se encuentren sobre una manzana completa o que presenten alguna duda razonada sobre la zona en que se encuentran, así como los equipamientos deportivos cumplirán con las condiciones siguientes:

a) Tipología: Edificación aislada.

b) Alineación exterior: > 3 m.

c) Separación a linderos: > 3 m.

d) Altura máxima: 2 plantas (B+1) o 7 m.

e) Ocupación máxima: 50%.

2.06 RESERVA VIARIA

Artículo 22. Definición.

Constituye los terrenos situados entre la línea de delimitación del sector y las zonas presuntamente edificables y situadas en la zona de servidumbre de la carretera nacional N-630.

Artículo 23. Delimitación.

Se aplicará en las superficies rotuladas con este uso en los planos de ordenación.

Artículo 24. Condiciones de uso.

El uso principal serán aquellos que estén de acuerdo con la normativa sectorial correspondiente:

Ley 25/1998, de Carreteras del Estado.

Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994.

Orden 1911/1997 que modifica el anterior Reglamento.

Artículo 25. Condiciones de diseño urbano.

Se tendrán en cuenta las disposiciones vigentes en materia de carreteras, establecidas en el número anterior.

No se permiten edificaciones de ninguna clase y los únicos usos permitidos serán aquellos compatibles con ley sectorial de aplicación.

Las plantaciones de arbolado tendrán un porte máximo tal, que en caso de derribo o caída no invadan nunca la calzada, recomendándose el uso de arbustos o zonas verdes.

Existirá siempre, salvo en los accesos señalados en el plan parcial, una separación física entre el viario interior y la vía de servicio.

2.07 RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 26. Definición.

Constituyen las reservas de suelo para el establecimiento de infraestructuras cuya normativa sectorial o necesidades intrínsecas impiden otro uso alternativo.

Artículo 27. Delimitación.

Se aplicará en las superficies rotuladas con este uso en los planos de ordenación.

Artículo 28. Condiciones de uso.

El uso principal será el de espacios libres, si bien no se permitirán ningún tipo de edificaciones.

PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES

El objeto fundamental del presente documento es establecer un plan de etapas para la realización de las obras de urbanización, determinando simultáneamente los polígonos y sistemas de actuación y justificando las propias etapas fijadas.

Para la realización del presente Polígono industrial se establece una única etapa que abarcaría la realización de aquellas actuaciones que aún no están realizadas teniendo en cuenta que las obras se iniciaron con anterioridad a la realización del presente documento y su avanzado estado de realización.

Para la valoración de las obras se ha tenido igualmente en cuenta las obras pendientes para completar la urbanización global del sector descontando aquellas actuaciones realizadas con anterioridad.

Todos los precios indicados en el Estudio económico financiero están en euros.

TÍTULO IV. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Código	Descripción	Uds./Longitud/Anchura/Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS						
E0102	m ³	EXCAVACIÓN EN DESMONTE Excavación en desmonte para afianzar taludes existentes. 30000	30.000,00	30.000,00	2,00	60.000,00
E0103	m ³	ESCOLLERA PROTECCIÓN, COLOCADA Escollera de protección en pie de talud de los taludes existentes, totalmente colocada. 780	780,00	780,00	41,00	31.980,00
E0104	m ²	SIEMBRA Y ADECUACIÓN MEDIOAMBIEN Siembra y adecuación medioambiental de taludes existentes. 6600	6.600,00	6.600,00	2,00	13.200,00
TOTAL CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE						105.180,00
CAPÍTULO 02 RED DE PLUVIALES						
E0101	ML	EXCAV/RELLENO DE ZANJA 1450	1.450,00	1.450,00	3,00	4.350,00
E0105	ML	TUB. PVC D-630 JUNTA ELÁSTICA 270	270,00	270,00	103,00	27.810,00
E0106	ML	TUB. PVC D-500 JUNTA ELÁSTICA 190	190,00	190,00	61,00	11.590,00
E0107	ML	TUB. PVC D-400 JUNTA ELÁSTICA 310	310,00	310,00	36,00	11.160,00
E0108	ML	TUB PVC D-315 JUNTA ELÁSTICA 670	670,00	670,00	21,00	14.070,00
E0109	UD	POZO DE REGISTRO HORMIGÓN Pozo de registro de hormigón HM-20 de 1,10 m de diámetro interior y 0,20 m de espesor de alzados y solera, incluso tapa y cerco de fundición. 42	42,00	42,00	351,00	14.742,00
E0110	UD	SUMIDERO SIFÓNICO C/REJILLA FUND 70	70,00	70,00	143,00	10.010,00
TOTAL CAPÍTULO 02 RED DE PLUVIALES						93.732,00
CAPÍTULO 03 RED DE AGUAS NEGRAS						
E0101	ML	EXCAV/RELLENO DE ZANJA 2670	2.670,00	2.670,00	3,00	8.010,00
E0111	ML	PASO SUBTERRANEO HINCA D-400 mm. 20	20,00	20,00	319,00	6.380,00
E0108	ML	TUB PVC D-315 JUNTA ELÁSTICA 2690	2.690,00	2.690,00	21,00	56.490,00
E0109	UD	POZO DE REGISTRO HORMIGÓN Pozo de registro de hormigón HM-20 de 1,10 m de diámetro interior y 0,20 m de espesor de alzados y solera, incluso tapa y cerco de fundición. 65	65,00	65,00	351,00	22.815,00

Código	Descripción	Uds./Longitud/Anchura/Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0112	UD	CÁMARA DE DESCARGA 5	5,00			
E0113	UD	ACOMETIDA PARCELARIA SANEAMIENTO 35	35,00	5,00	478,00	2.390,00
E0114	UD	ESTACIÓN DE BOMBEO AGUAS RESIDUA Estación de bombeo de aguas residuales compuesta por dos bombas y accesorios necesarios para su correcto funcionamiento, incluso bancada y caseta para su alojamiento. 1	1,00	35,00	204,00	7.140,00
		TOTAL CAPÍTULO 03 RED DE AGUAS NEGRAS		1,00	12.104,00	12.104,00 115.329,00
		CAPÍTULO 04 RED ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE				
E0101	ML	EXCAV/RELLENO DE ZANJA 2780	2.780,00			
E0115	ML	TUB PEAD D-160 mm Pn-10 Atm. 540	540,00	2.780,00	3,00	8.340,00
E0116	ML	TUBERÍA PEAD D-125 mm Pn-10 Atm. 2240	2.240,00	540,00	14,00	7.560,00
E0117	UD	VALVULA FUND D-125 CIERRE ELÁSTI. 15	15,00	2.240,00	8,00	17.920,00
E0118	UD	POZO DE LLAVES 10	10,00	15,00	338,00	5.070,00
E0119	UD	ACOMETIDA PARCELARIA ABASTECIMIE. 35	35,00	10,00	322,00	3.220,00
E0120	UD	BOCA DE RIEGO D-40 mm. 25	25,00	35,00	181,00	6.335,00
E0121	UD	HIDRANTE CONTRA INCENDIOS D-100 10	10,00	25,00	204,00	5.100,00
		TOTAL CAPÍTULO 04 RED ABASTECIMIENTO		10,00	402,00	4.020,00 57.565,00
		CAPÍTULO 05 RED DISTRIBUCIÓN MEDIA TENSIÓN				
E0101	ML	EXCAV/RELLENO DE ZANJA 2200	2.200,00			
E0122	ML	CANALIZ 2 TUB. PE CORRUG D-160 2200	2.200,00	2.200,00	3,00	6.600,00
E0123	ML	CONDUCTOR RHV 12/20 KV 3(1x150) Conductor RHV 12/20 KV de 3 (1x150) mm ² 2200	2.200,00	2.200,00	7,00	15.400,00
E0124	UD	ARQUETA DE REGISTRO Y DERIVACIÓN 55	55,00	2.200,00	23,00	50.600,00
E0125	UD	CENTRO TRANSFORMADOR 630/800 KVA 3	3,00	55,00	242,00	13.310,00
		TOTAL CAPÍTULO 05 RED DISTRIBUCIÓN		3,00	32.968,00	98.904,00 184.814,00
		CAPÍTULO 06 RED DISTRIBUCIÓN BAJA TENSIÓN				
E0101	ML	EXCAV/RELLENO DE ZANJA 2570	2.570,00			
E0122	ML	CANALIZ 2 TUB. PE CORRUG D-160 2570	2.570,00	2.570,00	3,00	7.710,00
				2.570,00	7,00	17.990,00

Código	Descripción	Uds./Longitud/Anchura/Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
E0126	ML	CONDUCTOR RV-0,6/1 KV Conductor RV-0,6/1 KV de 3 [(1x150) + 1x95] mm ² 2570	2.570,00	2.570,00	20,00	51.400,00
E0124	UD	ARQUETA DE REGISTRO Y DERIVACIÓN 50	50,00	50,00	242,00	12.100,00
TOTAL CAPÍTULO 06 RED DISTRIBUCION						89.200,00
CAPÍTULO 07 RED ALUMBRADO PÚBLICO						
E0127	ML	EXCAV/RELLENO ZANJA 2810	2.810,00	2.810,00	2,00	5.620,00
E0128	ML	CANALIZACIÓN TUB PE CORRUG D-75 2810	2.810,00	2.810,00	2,00	5.620,00
E0130	UD	PUNTO DE LUZ 125 W, BÁCULO 10 m. Punto de luz 125 W VSAP sobre columna troncocónica de 10 m de altura, doble nivel, incluso p.p. de conductor RV-0,6/1 K en cobre 4x10 y 4x6 mm ² y p.p. de cuadros de control y medida. 65	65,00	65,00	739,00	48.035,00
E0124	UD	ARQUETA DE REGISTRO Y DERIVACIÓN 70	70,00	70,00	242,00	16.940,00
TOTAL CAPÍTULO 07 RED ALUMBRADO						76.215,00
CAPÍTULO 08 RED DE TELECOMUNICACIONES						
E0101	ML	EXCAV/RELLENO DE ZANJA 2450	2.450,00	2.450,00	3,00	7.350,00
E0131	UD	CANALIZ 2 TUB PE CORRUG D-125 mm. 2450	2.450,00	2.450,00	5,00	12.250,00
E0124	UD	ARQUETA DE REGISTRO Y DERIVACIÓN 30	30,00	30,00	242,00	7.260,00
TOTAL CAPÍTULO 08 RED DE						26.860,00
CAPÍTULO 09 FIRMES Y PAVIMENTOS						
E0132	m ²	FORMACION DE ACERA HORMIGÓN Formación de acera delimitada con bordillo de hormigón prefabricado, con preparación de la explanada, 0,05 m de zahorra artificial no plástica, 0,15 m de hormigón HM-20 ruleteado. 4500	4.500,00	4.500,00	25,00	112.500,00
E0133	m ²	FORMACIÓN DE PAVIMENTO CALZADA Formación de pavimento en calzada con preparación de la explanada, 0,25 m de zahorra natural no plástica, 0,20 m de zahorra artificial no plástica, riego de imprimación, 0,06 m de MBC G-20, riego de adherencia y 0,05 m de MBC D-12, incluso p.p. de marcas viales. 9600	9.600,00	9.600,00	24,00	230.400,00
TOTAL CAPÍTULO 09 FIRMES Y PAVIMENTOS						342.900,00
CAPÍTULO 10 ZONAS VERDES						
E000	m ²	Acondicionamiento de zonas verdes Acondicionamiento de zonas verdes del sector, incluyendo preparación del terreno, siembra, y primer corte. Amueblamiento con farolas para espacios libres, papeleras, bancos, etc. Plantación de arbolado autóctono con una densidad media de 1 ud cada 50 m ² . 35.390	35.390,00	35.390,00	12,00	424.680,00
TOTAL CAPÍTULO 10 ZONAS VERDES						424.680,00
TOTAL						1.516.475,00
						7.986,40 euros

Administración Local

Ayuntamientos

LEÓN

CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, IBERDROLA S.A. E IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., PARA EL SOTERRAMIENTO DE LAS LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN Y ORDENACIÓN DEL SECTOR ULD 08-01 DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL P.G.O.U.

El Pleno Municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de mayo de 2004, acordó ratificar el convenio urbanístico suscrito el día 11 de mayo de 2004 entre Iberdrola, S.A. e Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. y este Ayuntamiento, a que se ha hecho referencia, cuyo contenido es el que se transcribe a continuación:

León, 11 de mayo de 2004.

REUNIDOS

DE UNA PARTE,

Don Francisco FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de León, Administración actuante, asistido por la Sra. Secretaria General, doña Carmen Jaén Martín, que da fe.

DE OTRA PARTE,

Don Joaquín BONETA BEORLEGUI, don José IZAGUIRE NAZAR y por último, DE OTRA PARTE,

Don Pedro FRAILE VÁZQUEZ

Los tres últimos, mayores de edad y con domicilio, a efectos del presente documento, en Madrid, calle Tomás Redondo nº 1.

INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. Alcalde, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de León.

Don José IZAGUIRE NAZAR, y don Joaquín BONETA BEORLEGUI, ambos actúan mancomunadamente en nombre y representación de "Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U." (en lo sucesivo IBERDROLA DISTRIBUCIÓN) domiciliada en Bilbao, Calle del Cardenal Gardoqui, 8, C.I.F. número A-95075578; según Escritura de Poder otorgada por dicha Sociedad a su favor, con fecha 18 de diciembre de 2001, ante el Notario de Bilbao, don José Antonio Isusi Ezquirdia con el número 4.415 de su protocolo.

Y don Pedro FRAILE VÁZQUEZ, en nombre y representación de Iberdrola S.A. (en adelante Iberdrola) con domicilio social en Bilbao, Calle del Cardenal Gardoqui nº 8, CIF, a-48/010615, acreditando su representación según escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario del Ilustre Colegio de Bilbao, don José María Arriola Arana, en la fecha 4 de octubre de 2002, con el 1.837, de su protocolo.

Los tres últimos aseveran que las Sociedades que representan existen, que no ha variado la personalidad jurídica de las mismas y que sus facultades representativas se hallan plenamente vigentes.

En consecuencia, se reconocen capacidad legal suficiente para formalizar el presente CONVENIO al amparo del artículo 94 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de la Junta de Castilla y León, del artículo 88 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y,

EXPONEN

I.- Que el Ayuntamiento de León tiene entre sus objetivos la planificación del desarrollo urbano del municipio, velando por la calidad y suficiente equipamiento de las infraestructuras eléctricas que garanticen dicho desarrollo, así como la mejora de la estructura y medio ambiente. Y concretamente:

- El soterramiento del tramo de la línea de alta tensión, titularidad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, LE A 132 KV HOSPITAL DE ÓRBIGO-NAVATEJERA, comprendido entre el Área 17, en la margen derecha del río Bernesga, y la margen derecha de la Carretera de Carbajal, con

una longitud aproximada de 690 ml, cuya descripción se contiene en el plano adjunto identificado como ANEXO I. Conteniéndose, asimismo una valoración inicial de las obras a realizar en el ANEXO II.

- La instalación de la línea de alta tensión que tiene como fin alimentar el recinto ferial provisional a situar entre la Avenida de Fernández Ladreda y la Avenida Europa, frente a Carrefour, de acuerdo con la OPCIÓN 1 de las remitidas por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN (se une copia de plano como ANEXO III).

- La adquisición del inmueble sito en la Avenida de San Mamés, de unos 3.888,67 m² destinado en la actualidad a zona verde pública pero cuya titularidad mantiene la entidad mercantil IBERDROLA, S.A. (Datos registrales: Tomo 2.308, libro 23, folio 76 y finca 1.109 de la sección 05).

II.- Que IBERDROLA es propietaria de un terreno, de una superficie aproximada de 18.840 m², en el que se ubican los almacenes y otros servicios de Iberdrola, S.A. cuya descripción registral es la siguiente:

Descripción.- Rústica: Prado en termino de León, al sitio de Villaescusa o Pajarón, con una superficie de 18.650 metros cuadrados y que linda: Norte, con carretera León a Santander, en línea de 80 metros; Oeste, con resto de finca de la que se segrega y huerto de herederos de don Miguel Millán; Este, con finca de don José María Vicente Mangas, en línea de 200 metros; Sur, en línea de 103 metros y 40 centímetros, con finca de la Sociedad Arriza, S.A.

Inscripción.- Inscrita a nombre de Iberdrola, S.A., en el Registro de la Propiedad de León-1 Sección 1, al tomo 2.524, libro 132 de León Sección 1-A, folio 29, finca numero 7.690, inscripción, 2ª, de fecha 7 de diciembre de 2000.

Referencia Catastral: 0507901.

III.- Que los mencionados terrenos están clasificados en el P.G.O.U. de esta ciudad vigente, como suelo urbano calificado como Sistema General de Servicios Urbanos (Se incorpora como ANEXO IV documentación gráfica acreditativa de este extremo).

IV.- Que Iberdrola está interesada en un cambio de calificación de sus terrenos para destinarlos a uso residencial, una vez que han perdido para la Compañía su finalidad estratégica como servicios urbanos.

En consecuencia, las partes han acordado libremente celebrar el presente CONVENIO URBANÍSTICO, el cual llevan a efecto en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de León, como colaboración en los costes de soterramiento de las Líneas de AT, referidas en el expositivo primero, y a fin de garantizar dicho soterramiento, se compromete y obliga, en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de León, en la actualidad en tramitación, a clasificar y calificar, los terrenos propiedad de Iberdrola, descritos en el expositivo segundo, como SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, e incluirlos en un Sector de USO PREDOMINANTE PLURIFAMILIAR, de forma que el aprovechamiento correspondiente a los mismos según la normativa urbanística vigente, permita compensar parte de los gastos de soterramiento del tramo de la línea de alta tensión -LE A 132 KV HOSPITAL DE ÓRBIGO-NAVATEJERA-, comprendido entre el Área 17, en la margen derecha del río Bernesga, y la margen derecha de la Carretera de Carbajal.

La edificabilidad que se prevé en el citado Sector es 0,5 m²/m² con una densidad de viviendas de 40 viv./ha, fijados ambos parámetros en relación con la superficie total del Sector sin deducir la destinada a Sistemas Generales (se incorpora como ANEXOS V y VI ficha comprensiva de las determinaciones de Suelo Urbanizable Delimitado ULD 08-01 y documentación gráfica correspondiente al mismo).

SEGUNDA.- Con independencia de lo anterior, el Excmo. Ayuntamiento de León, contribuirá asimismo en la financiación de los costes de soterramiento, transmitiendo directamente a IBERDROLA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por precio no inferior al valor de su aprovechamiento, suelo de resultado equivalente al aprove-

chamiento correspondiente a esta Entidad como consecuencia del deber de cesión previsto en el artículo 18.3 aplicable por remisión del 20.2 de la citada norma autonómica. Destinando el importe a ingresar por IBERDROLA por el concepto antes expuesto a la financiación de dicho soterramiento, valorando dicho aprovechamiento EN TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS con DOS CÉNTIMOS DE EURO (366.860,02 euros), de acuerdo con el Informe emitido por los Técnicos Municipales del Gabinete de Urbanismo que se une al presente como ANEXO II, equivalente a 7,536 viviendas.

TERCERA.- Que, el Excmo. Ayuntamiento de León, con el fin de obtener el terreno destinado a zona verde pública de carácter local descrito en el expositivo I del presente documento, se compromete a la tramitación de un expediente de OCUPACIÓN DIRECTA de acuerdo con lo sancionado en el artículo 93 de la LUCyL, mediante el reconocimiento a IBERDROLA a integrarse en la Unidad de Actuación que se delimite en el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado ULD 08-01 donde estén incluidos los terrenos descritos en el expositivo segundo, valorando la Entidad mercantil titular el inmueble objeto de ocupación en un importe de UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y CUATRO EUROS (1.277.389,44 euros), equivalente de acuerdo con la valoración contenida en el ANEXO número II al aprovechamiento correspondiente a 26,24 viviendas.

CUARTA.- IBERDROLA DISTRIBUCIÓN se compromete a su costa, con las salvedades anteriormente expuestas, a:

- Soterrar el tramo de la línea de alta tensión LEA 132 KV HOSPITAL DE ÓRBIGO-NAVATEJERA, comprendido entre el Área 17, en la margen derecha del río Bernesga, y la margen derecha de la Carretera de Carbaljal.

- La instalación de la línea de alta tensión que tiene como fin alimentar el recinto ferial provisional a situar entre las Avenidas de Fernández Ladreda, Avenida Europa, frente a Carrefour, de acuerdo con la OPCIÓN 1 de las remitidas por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. (se une copia de plano).

QUINTA.- El plazo para la realización de las obras de soterramiento será de (diez) 10 meses, contados a partir de la concesión de las licencias y autorizaciones administrativas oportunas para el desmontaje y demás operaciones precisas, que deberán ser solicitadas en el plazo máximo de tres (3) meses, desde la aprobación definitiva de expediente de revisión del PGOU de León, clasificando y calificando los terrenos de Iberdrola según lo especificado en la estimulación primera.

SEXTA.- El Ayuntamiento de León se compromete a la tramitación urgente de cuantos permisos y autorizaciones le correspondan otorgar en el ámbito de sus competencias para que Iberdrola Distribución lleve a efecto el desarrollo y puesta en funcionamiento de las infraestructuras eléctricas a modificar previstas en este Convenio.

SÉPTIMA.- Asimismo, y con independencia de lo anterior, en el marco de la política de vivienda desarrollada por el Excmo. Ayuntamiento de León y a fin de garantizar el índice de integración social sancionado en los artículos 38.2 de la LUCYL y en el 86.3.c de su reglamento de desarrollo, esta Entidad se compromete a asumir el porcentaje de aprovechamiento, que en función del suelo aportado, debiera IBERDROLA destinar a la construcción de viviendas con protección pública.

OCTAVA.- Todas las obligaciones derivadas del presente Convenio Urbanístico entrarán en vigor con la aprobación definitiva del expediente de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de León, una vez que dicho documento recoja los términos que se contienen en el mismo. Entre tanto, las obligaciones de las partes recogidas en el presente Convenio quedarán en suspenso.

En consecuencia la eficacia del presente Convenio queda condicionada a la aprobación definitiva por parte de la Comunidad Autónoma de Castilla León del indicado expediente de revisión, con la inclusión de las condiciones urbanísticas previstas en el presente Convenio que afectan a los terrenos citados.

NOVENA.- El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente Convenio dará lugar a la resolución del mismo, sin perjuicio de las responsabilidades a que diera lugar.

DÉCIMA.- La transmisión a un tercero, por parte de IBERDROLA, de los terrenos objeto del presente Convenio no exime a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN del cumplimiento de la obligación contenida en la estipulación CUARTA. Obligándose la primera de las entidades mercantiles a hacer explícita referencia de la existencia del presente documento en los documentos de transmisión de los terrenos, fundamentalmente de la finca sita en la Avenida de San Mamés, debiéndose hacer constar igualmente de forma explícita la aceptación del adquirente de todo su contenido.

UNDÉCIMA.- El presente Convenio tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción son competencia del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo. Ambas partes se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales en cuya circunscripción tiene su sede el Excmo. Ayuntamiento de León.

DUODÉCIMA.- La validez del presente documento queda supeeditada a la aprobación del mismo por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de León, como Administración actuante.

Leído el presente Acuerdo por todas las partes, lo firman, por triplicado, con los anexos adjuntos, en el lugar y fecha al principio indicados.

Lo que se publica para general conocimiento, de conformidad con lo establecido en el artº 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a fin de que cualquier persona pueda, en todo momento, consultarlo e informarse de su contenido, en la Adjuntía de Urbanismo de la Secretaría General, donde obra un ejemplar a disposición del público, de acuerdo con lo señalado en el artículo 144 de la citada Ley.

LEÓN, 9 de junio de 2004.-EL ALCALDE, P.D., Humildad Rodríguez Otero.

CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, IBERDROLA, S.A. E IBERDROLA, S.A.E., PARA EL SOTERRAMIENTO DE LAS LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN Y ORDENACIÓN DEL SECTOR ULD 08-01 DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL P.G.O.U.: NOTIFICACIÓN POR EDICTO

Dada la imposibilidad de proceder a la notificación por el trámite usual a determinados interesados que a continuación se relacionan por desconocimiento de domicilio alguno, del acuerdo de Pleno Municipal de 14 de mayo de 2004, relativo al expediente de referencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se realiza la citada notificación por medio del presente anuncio a:

FAUSTINO Y Mª PILAR ALMUZARA GONZÁLEZ
 ÁNGEL ALMUZARA FLÓREZ
 TEODORO LÓPEZ PÉREZ
 HEREDEROS DE ISIDRO MARCOS
 ANTONINO FLÓREZ ÁLVAREZ
 ROSARIO ROBLES MÉNDEZ
 TOMÁS BALBUENA MÉNDEZ
 MARÍA SÁNCHEZ BLANCO
 AGUSTINA FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ
 Mª DEL CARMEN GARCÍA LESCÚN Y CUATRO MÁS
 JOSÉ DÍEZ MALLO
 HEREDEROS DE VISITACIÓN JOVÉ
 JACINTO SÁENZ SÁNCHEZ
 HEREDEROS DE LADISLAO GARCÍA FERNÁNDEZ
 AGUSTÍN FLÓREZ FERNÁNDEZ
 HEREDEROS DE CASIMIRO MALLO
 SALVADOR LLAMAS GARCÍA

"Participo a Vd. que el Pleno Municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de mayo de 2004, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

7.- CONVENIO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, IBERDROLA, S.A. E IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. PARA EL SOTERRAMIENTO DE LAS LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN Y

ORDENACIÓN DEL SECTOR ULD 08-01 DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL P.G.O.U.- Por unanimidad, se acordó aprobar la propuesta formulada por la Comisión Informativa de Urbanismo, Vivienda, Obras, Infraestructuras y Parque Móvil, en reunión de 13 de mayo de 2004, que a continuación se transcribe:

“Se dio cuenta del Convenio urbanístico suscrito el día 11 de mayo de 2004 entre el Excmo. Ayuntamiento de León, IBERDROLA, S.A, E IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., el marco de los objetivos municipales de planificación del desarrollo urbano del municipio, velando por la calidad y suficiente equipamiento de las infraestructuras eléctricas que garanticen dicho desarrollo, así como la mejora de la estructura y medio ambiente, que tiene como objeto:

- El soterramiento del tramo de la línea de alta tensión, titularidad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, LE A 132 KV HOSPITAL DE ÓRBIGO-NAVATEJERA, comprendido entre el Área 17, en la margen derecha del río Bernesga, y la margen derecha de la Carretera de Carbajal, con una longitud aproximada de 690 ml.

- La instalación de la línea de alta tensión que tiene como fin alimentar el recinto ferial provisional a situar entre la Avenida de Fernández Ladreda y la Avenida Europa, frente a Carrefour.

- La adquisición del inmueble sito en la Avenida de San Mamés, de unos 3.888,67 m² destinado en la actualidad a zona verde pública pero cuya titularidad mantiene la entidad mercantil IBERDROLA, S.A. (Datos registrales: Tomo 2.308, libro 23, folio 76 y finca 1.109 de la sección 05).

Como contrapartida el Excmo. Ayuntamiento de León, como colaboración en los costes de soterramiento de las Líneas de AT referidas, y a fin de garantizar dicho soterramiento, se compromete y obliga a:

-Clasificar y calificar, en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de León, en la actualidad en tramitación, los terrenos propiedad de Iberdrola, en el que se ubican los almacenes y otros servicios de esta entidad, como SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, e incluirlos en un Sector de USO PREDOMINANTE PLURIFAMILIAR, de forma que el aprovechamiento correspondiente a los mismos según la normativa urbanística vigente, permita compensar parte de los gastos de soterramiento.

- Transmitir directamente a la IBERDROLA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por precio no inferior al valor de su aprovechamiento, suelo de resultado equivalente al aprovechamiento correspondiente a esta Entidad como consecuencia del deber de cesión previsto en el artículo 18.3 aplicable por remisión del 20.2 de la citada norma autonómica.

Con independencia de lo anterior y con el fin de obtener el terreno destinado a zona verde pública de carácter local sita en la Avenida de San Mamés, el Excmo. Ayuntamiento de León, se compromete a la tramitación de un expediente de OCUPACIÓN DIRECTA de acuerdo con lo sancionado en el artículo 93 de la LUCYL, mediante el reconocimiento a IBERDROLA a integrarse en la Unidad de Actuación que se delimite en el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado ULD 08-01 donde están incluidos los terrenos donde se ubican los almacenes y otros servicios de esta entidad.

RESULTANDO.- Que, el citado Convenio introduce un compromiso de modificación de la ordenación contenida en el Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana sometido de nuevo a información pública como consecuencia del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal de fecha 30.12.2003.

Y RESULTANDO.- Que, la modificación propuesta no sólo afecta a los firmantes del documento sino a otros propietarios de terrenos integrados en el nuevo Sector de Suelo Urbanizable Delimitado ULD 08-01.

CONSIDERANDO lo informado el día 12 de mayo de 2004 por el Técnico Adjunto a Jefe de Servicio de Urbanismo y Patrimonio, en cuyo informe ha consignado nota de conformidad la Sra. Secretaria General del Ayuntamiento.

Y CONSIDERANDO lo dispuesto en la normativa aplicable constituida por lo previsto en el artículo 94 de la Ley 5/1999, de Urbanismo,

de la Junta de Castilla y León, el artículo 88 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, el artículo 5.3 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y los artículos 435 a 44º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En el ejercicio de la competencia sancionada en el artículo artº 22.2.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL) y con la mayoría prevista en el 47.2.11 de la misma norma, SEACORDÓ:

1º.- Ratificar en sus propios términos el contenido del Convenio urbanístico suscrito el día 11 de mayo de 2004 entre el Excmo. Ayuntamiento de León, IBERDROLA SA e IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA SAU, en el marco de los objetivos municipales de planificación del desarrollo urbano del municipio, velando por la calidad y suficiente equipamiento de las infraestructuras eléctricas que garanticen dicho desarrollo, así como la mejora de la estructura y medio ambiente, cuyo objeto se ha definido en la parte expositiva del presente acuerdo y en el documento que se incorpora como ANEXO al presente (cuyo anexo contiene una copia literal del convenio suscrito).

2º.- Dar traslado del presente acuerdo, y de su ANEXO, a los titulares catastrales de terrenos que integran el nuevo Sector ULD 08-01.

3º.- Proceder a la publicación del Convenio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de su consulta pública, y a su incorporación al expediente de revisión de Plan General correspondiente, en cumplimiento de lo dispuesto en los apartados a) y b) del artº 94 de la L.U.C.L. Teniendo este documento a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico administrativo, siendo competencia de este orden jurisdiccional toda cuestión relativa a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción.

4º.- Dar traslado de copia compulsada del documento suscrito a la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León para su inclusión en el Registro de Urbanismo de Castilla y León, dando cumplimiento a lo sancionado en el artículo 140.3.b de la LUCYL.

5º.- Incorporar el Convenio objeto de ratificación en este acuerdo al expediente de revisión del Plan General de Ordenación Urbana, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 94.3.B DE LA LUCYL Y 437.3 DEL RUCYL ”.

ANEXO

CONVENIO ENTRE EL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LEÓN, IBERDROLA, S.A, E IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., PARA EL SOTERRAMIENTO DE LAS LÍNEAS DE A.T.

León, 11 de mayo de 2004.

REUNIDOS

DE UNA PARTE,

Don Francisco FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de León, Administración actuante, asistido por la Sra. Secretaria General, doña Carmen Jaén Martín, que da fe.

DE OTRA PARTE,

Don Joaquín BONETA BEORLEGUI, con D.N.I. nº15.777.269-M y don José IZAGUIRRE NAZAR, con D.N.I. nº 51.871.279-T,

y por último, DE OTRA PARTE,

Don Pedro FRAILE VÁZQUEZ, con D.N.I. nº 1.083.956-N.

Los tres últimos, mayores de edad y con domicilio, a efectos del presente documento, en Madrid, calle Tomás Redondo nº 1.

INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. Alcalde, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de León.

Don José IZAGUIRRE NAZAR, y don Joaquín BONETA BEORLEGUI, ambos actúan mancomunadamente en nombre y representación de “Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U.” (en lo sucesivo IBERDROLA DISTRIBUCIÓN) domiciliada en Bilbao, Calle del Cardenal Gardoqui, 8, C.I.F. número A-95075578; según Escritura de Poder otorgada por dicha Sociedad a su favor, con fecha 18 de di-

ciembre de 2001, ante el Notario de Bilbao, don José Antonio Isusi Ezquirdia con el número 4.415 de su protocolo.

Y don Pedro FRAILE VÁZQUEZ, en nombre y representación de Iberdrola S.A. (en adelante Iberdrola) con domicilio social en Bilbao, Calle del Cardenal Garqui nº 8, CIF, a-48/010615, acreditando su representación según escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario del Ilustre Colegio de Bilbao, don José María Arriola Arana, en la fecha 4 de octubre de 2002, con el 1.837, de su protocolo. Los tres últimos aseveran que las Sociedades que representan existen, que no ha variado la personalidad jurídica de las mismas y que sus facultades representativas se hallan plenamente vigentes.

En consecuencia, se reconocen capacidad legal suficiente para formalizar el presente CONVENIO al amparo del artículo 94 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de la Junta de Castilla y León, del artículo 88 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y,

EXPONEN

I.- Que el Ayuntamiento de León tiene entre sus objetivos la planificación del desarrollo urbano del municipio, velando por la calidad y suficiente equipamiento de las infraestructuras eléctricas que garanticen dicho desarrollo, así como la mejora de la estructura y medio ambiente. Y concretamente:

- El soterramiento del tramo de la línea de alta tensión, titularidad de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN, LEA 132 KV HOSPITAL DE ÓRBIGO-NAVATEJERA, comprendido entre el Área 17, en la margen derecha del río Bernesga, y la margen derecha de la Carretera de Carbajal, con una longitud aproximada de 690 ml, cuya descripción se contiene en el plano adjunto identificado como ANEXO I. Conteniéndose, asimismo una valoración inicial de las obras a realizar en el ANEXO II.

- La instalación de la línea de alta tensión que tiene como fin alimentar el recinto ferial provisional a situar entre la Avenida de Fernández Ladreda y la Avenida Europa, frente a Carrefour, de acuerdo con la OPCIÓN 1 de las remitidas por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN (se une copia de plano como ANEXO III).

- La adquisición del inmueble sito en la Avenida de San Mamés, de unos 3.888,67 m² destinado en la actualidad a zona verde pública pero cuya titularidad mantiene la entidad mercantil IBERDROLA, S.A. (Datos registrales: Tomo 2.308, libro 23, folio 76 y finca 1.109 de la sección 05).

II.- Que IBERDROLA es propietaria de un terreno, de una superficie aproximada de 18.840 m², en el que se ubican los almacenes y otros servicios de Iberdrola, S.A. cuya descripción registral es la siguiente:

Descripción.- Rústica: Prado en termino de León, al sitio de Villaescusa o Pajarón, con una superficie de 18.650 metros cuadrados y que linda: Norte, con carretera León a Santander, en línea de 80 metros; Oeste, con resto de finca de la que se segrega y huerto de herederos de don Miguel Millán; Este, con finca de don José María Vicente Mangas, en línea de 200 metros; Sur, en línea de 103 metros y 40 centímetros, con finca de la Sociedad Ariza, S.A.

Inscripción.- Inscrita a nombre de Iberdrola, S.A., en el Registro de la Propiedad de León-1 Sección 1, al tomo 2.524, libro 132 de León Sección 1-A, folio 29, finca numero 7.690, inscripción, 2ª, de fecha 7 de diciembre de 2000.

Referencia Catastral: 0507901.

III.- Que los mencionados terrenos están clasificados en el P.G.O.U. de esta ciudad vigente, como suelo urbano calificado como Sistema General de Servicios Urbanos (Se incorpora como ANEXO IV documentación gráfica acreditativa de este extremo).

IV.- Que Iberdrola está interesada en un cambio de calificación de sus terrenos para destinarlos a uso residencial, una vez que han perdido para la Compañía su finalidad estratégica como servicios urbanos.

En consecuencia, las partes han acordado libremente celebrar el presente CONVENIO URBANÍSTICO, el cual llevan a efecto en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de León, como colaboración en los costes de soterramiento de las Líneas de AT, referidas en el expositivo primero, y a fin de garantizar dicho soterramiento, se compromete y obliga, en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de León, en la actualidad en tramitación, a clasificar y calificar, los terrenos propiedad de Iberdrola, descritos en el expositivo segundo, como SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, e incluirlos en un Sector de USO PREDOMINANTE PLURIFAMILIAR, de forma que el aprovechamiento correspondiente a los mismos según la normativa urbanística vigente, permita compensar parte de los gastos de soterramiento del tramo de la línea de alta tensión- LEA 132 KV HOSPITAL DE ÓRBIGO-NAVATEJERA-, comprendido entre el Área 17, en la margen derecha del río Bernesga, y la margen derecha de la Carretera de Carbajal.

La edificabilidad que se prevé en el citado Sector es 0,5 m²/m² con una densidad de viviendas de 40 viv./ha, fijados ambos parámetros en relación con la superficie total del Sector sin deducir la destinada a Sistemas Generales (se incorpora como ANEXOS V y VI ficha comprensiva de las determinaciones de Suelo Urbanizable Delimitado ULD 08-01 y documentación gráfica correspondiente al mismo).

SEGUNDA.- Con independencia de lo anterior, el Excmo. Ayuntamiento de León, contribuirá asimismo en la financiación de los costes de soterramiento, transmitiendo directamente a la IBERDROLA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por precio no inferior al valor de su aprovechamiento, suelo de resultado equivalente al aprovechamiento correspondiente a esta Entidad como consecuencia del deber de cesión previsto en el artículo 18.3 aplicable por remisión del 20.2 de la citada norma autonómica. Destinando el importe a ingresar por IBERDROLA por el concepto antes expuesto a la financiación de dicho soterramiento, valorando dicho aprovechamiento en TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS CON DOS CÉNTIMOS DE EURO (366.860,02 euros), de acuerdo con el Informe emitido por los Técnicos Municipales del Gabinete de Urbanismo que se une al presente como ANEXO II, equivalente a 7,536 viviendas.

TERCERA.- Que, el Excmo. Ayuntamiento de León, con el fin de obtener el terreno destinado a zona verde pública de carácter local descrito en el expositivo I del presente documento, se compromete a la tramitación de un expediente de OCUPACIÓN DIRECTA de acuerdo con lo sancionado en el artículo 93 de la LUCyL, mediante el reconocimiento a IBERDROLA a integrarse en la Unidad de Actuación que se delimite en el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado ULD 08-01 donde estén incluidos los terrenos descritos en el expositivo segundo, valorando la Entidad mercantil titular el inmueble objeto de ocupación en un importe de UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y CUATRO EUROS (1.277.389,44 EUROS), equivalente de acuerdo con la valoración contenida en el ANEXO número II al aprovechamiento correspondiente a 26,24 viviendas.

CUARTA.- IBERDROLA DISTRIBUCIÓN se compromete a su costa, con las salvedades anteriormente expuestas, a:

- Soterrar el tramo de la línea de alta tensión LEA 132 KV HOSPITAL DE ÓRBIGO-NAVATEJERA, comprendido entre el Área 17, en la margen derecha del río Bernesga, y la margen derecha de la Carretera de Carbajal.

- La instalación de la línea de alta tensión que tiene como fin alimentar el recinto ferial provisional a situar entre las Avenidas de Fernández Ladreda, Avenida Europa, frente a Carrefour, de acuerdo con la OPCIÓN 1 de las remitidas por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. (se une copia de plano).

QUINTA.- El plazo para la realización de las obras de soterramiento será de (diez) 10 meses, contados a partir de la concesión de las licencias y autorizaciones administrativas oportunas para el desmontaje y demás operaciones precisas, que deberán ser solicitadas en el plazo máximo de tres (3) meses, desde la aprobación definitiva de expediente de revisión del PGOU de León, clasificando y ca-

lificando los terrenos de Iberdrola según lo especificado en la estipulación primera.

SEXTA.- El Ayuntamiento de León se compromete a la tramitación urgente de cuantos permisos y autorizaciones le correspondan otorgar en el ámbito de sus competencias para que Iberdrola Distribución lleve a efecto el desarrollo y puesta en funcionamiento de las infraestructuras eléctricas a modificar previstas en este Convenio.

SÉPTIMA.- Asimismo, y con independencia de lo anterior, en el marco de la política de vivienda desarrollada por el Excmo. Ayuntamiento de León y a fin de garantizar el índice de integración social sancionado en los artículos 38.2 de la LUCYL y en el 86.3.c de su reglamento de desarrollo, esta Entidad se compromete a asumir el porcentaje de aprovechamiento, que en función del suelo aportado, debiera IBERDROLA destinar a la construcción de viviendas con protección pública.

OCTAVA.- Todas las obligaciones derivadas del presente Convenio Urbanístico entrarán en vigor con la aprobación definitiva del expediente de revisión del Plan General de Ordenación Urbana de León, una vez que dicho documento recoja los términos que se contienen en el mismo. Entre tanto, las obligaciones de las partes recogidas en el presente Convenio quedarán en suspenso.

En consecuencia la eficacia del presente Convenio queda condicionada a la aprobación definitiva por parte de la Comunidad Autónoma de Castilla León del indicado expediente de revisión, con la inclusión de las condiciones urbanísticas previstas en el presente Convenio que afectan a los terrenos citados.

NOVENA.- El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente Convenio dará lugar a la resolución del mismo, sin perjuicio de las responsabilidades a que diera lugar.

DÉCIMA.- La transmisión a un tercero, por parte de IBERDROLA, de los terrenos objeto del presente Convenio no exime a IBERDROLA DISTRIBUCIÓN del cumplimiento de la obligación contenida en la estipulación CUARTA. Obligándose la primera de las entidades mercantiles a hacer explícita referencia de la existencia del presente documento en los documentos de transmisión de los terrenos, fundamentalmente de la finca sita en la Avenida de San Mamés, debiéndose hacer constar igualmente de forma explícita la aceptación del adquirente de todo su contenido.

UNDÉCIMA.- El presente Convenio tiene naturaleza y carácter jurídico-administrativo y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción son competencia del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo. Ambas partes se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales en cuya circunscripción tiene su sede el Excmo. Ayuntamiento de León.

DUODÉCIMA.- La validez del presente documento queda supeeditada a la aprobación del mismo por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de León, como Administración actuante.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá Vd. interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación.

No obstante, con carácter potestativo y previo al anterior recurso, podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de recepción de la presente notificación ante el mismo órgano que ha dictado el acto que se impugna, recurso que se entenderá desestimado si en el plazo de un mes no se notifica la oportuna resolución, a efectos de interposición del correspondiente recurso contencioso administrativo, que habrá de interponerse en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de notificación de la resolución expresa del recurso de reposición o en el plazo de seis meses contado a partir del día siguiente a aquél en que se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que estime procedente ejercitar.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos. León, 9 de junio de 2004.-EL ALCALDE, P.D., Humildad Rodríguez Otero.

5124

499,20 euros

Don Bernardo Rodríguez Alonso, Recaudador municipal del Excmo. Ayuntamiento de León.

Hace saber: Habiéndose intentado por dos veces, la notificación a los contribuyentes que a continuación se relacionan sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a este Excmo. Ayuntamiento, en aplicación de lo así establecido en el artículo 105.6 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, Ley General Tributaria, por medio del presente anuncio se les cita para comparecer, por sí o por medio de sus representantes en el lugar que se le indica al objeto de ser notificados en el plazo de diez días desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Transcurrido dicho plazo sin haber comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales, desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Órgano responsable de la tramitación: Recaudación Municipal. Concepto: Liquidación Tributaria. 12/2004.

Lugar de comparecencia: Excmo. Ayuntamiento de León. Avenida Ordoño II, número 10 1ª planta.

Contribuyente	DNI/NIF	Concepto
Construcciones Alfercal SL	B24314817	00806 Increment. valor terrenos n/urb.
Construcciones Alfercal SL	B24314817	01275 Increment. valor terrenos n/urb.
Construcciones Alfercal SL	B24314817	01508 Increment. valor terrenos n/urb.
Construcciones Alfercal SL	B24314817	00993 Increment. valor terrenos n/urb.
Construcciones Alfercal SL	B24314817	01569 Increment. valor terrenos n/urb.
Construcciones Alfercal SL	B24314817	01571 Increment. valor terrenos n/urb.
Construcciones Alfercal SL	B24314817	01758 Increment. valor terrenos n/urb.
Construcciones Alfercal SL	B24314817	02062 Increment. valor terrenos n/urb.
Construcciones Alfercal SL	B24314817	03194 Increment. valor terrenos n/urb.
Construcciones Exisa SA	A25035783	000046 Tasa valladas, andamios, grúas, mat.
Cuesta, Menéndez, Elías Javier	09722331R	000189 Servicio extinción incendios
Hernández, Jiménez, Isabel	71435383M	001657/0001 Imp. Construc., Instalac. y Obras
Merino, Pérez, Juan Ángel	09765716P	00140 Increment. valor terrenos n/urb.
Merino, Pérez, Juan Ángel	09765716P	00036 Increment. valor terrenos n/urb.
Rubio, Bascones, Miguel	09776187Z	001674/0001 Imp. Construc., Instalac. y Obras

León, 11 de junio de 2004.-El Recaudador, Bernardo Rodríguez Alonso.

5075

31,20 euros

PONFERRADA

Por Nitograff Imprenta SL se ha solicitado licencia actividad ambiental para imprenta con emplazamiento en avenida Asturias, 133.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental en Castilla y León, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad o instalación de referencia, puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de veinte días hábiles, a contar del día siguiente a la inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Ponferrada, 28 de mayo de 2004.-El Concejal Delegado de Régimen Interior (ilegible).

5121

12,00 euros

Juntas Vecinales

MOLINAFERRERA

Aprobado por la Junta Vecinal de Molinaferrera, en sesión celebrada el día 19 de mayo de 2004, el Padrón de la tasa por suministro de agua y alcantarillado en Molinaferrera, para el año 2004, se expone al público por espacio de quince días a contar desde el siguiente al de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Molinaferrera, 31 de mayo de 2004.-El Presidente, José Luis Alonso Cadierno.

4883

1,80 euros