



# 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

Martes, 15 de noviembre de 2005

Depósito legal LE-1-1958.

Núm. 239

Franqueo concertado 24/5.

No se publica sábados, domingos y 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

## 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 8 de marzo de 2005, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

4.- SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE CABRILLANES PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

I.- Mediante escrito, registrado de entrada el 13 de julio de 2003, el Alcalde del Ayuntamiento de Cabrillanes remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares de la documentación técnica de la propuesta de referencia, así como copia del expediente administrativo.

II.- La aprobación inicial del expediente, se produjo por el Pleno de la Corporación, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, en sesión extraordinaria celebrada el 26 de mayo de 2002, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.3.i) del citado texto legal, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Nº 141 de fecha 21 de junio de 2002, *Boletín Oficial de Castilla y León* Nº 146 de fecha 30 de julio de 2002, en el periódico *Diario de León* de 5 de julio de 2002 y en los Tablones de Anuncios de las Entidades Locales menores que integran el término municipal, respectivamente, durante el plazo de información pública se presentaron 107 alegaciones. Consta en el expediente certificación de fecha 30 de marzo de 2003 del resultado de la información pública y de la estimación, estimación parcial o desestimación de las alegaciones presentadas efectuada por Acuerdo del Ayuntamiento -Pleno de fecha 22 de noviembre de 2003.

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

III.- Con posterioridad a la finalización del trámite de información pública se introducen cambios en el documento que se eleva para aprobación provisional por el Pleno Municipal. A este respecto significar que constan en el expediente sendos informes jurídicos suscri-

tos por el Secretario Municipal y el Letrado Asesor Municipal en los que se considera, a tenor de lo establecido por el artículo 52.5 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, que las modificaciones introducidas en las Normas Urbanísticas Municipales no suponen una alteración sustancial de la ordenación general y por tanto no se estima necesario proceder a la realización de un nuevo trámite de información pública, habiéndose acordado la notificación de la resolución a todos los afectados por los cambios. El contenido de los citados informes es ratificado por el Pleno Municipal en fecha 20 de mayo de 2003 adoptando el Acuerdo de notificar a cada uno de los reclamantes la propuesta de resolución que hace el equipo redactor con carácter previo al acuerdo de Aprobación Provisional de las Normas Urbanísticas.

IV.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Cabrillanes, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, con el quórum exigido por el artículo 47.2.1) del citado texto legal en redacción dada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión extraordinaria celebrada el 22 de noviembre de 2003.

V.- Con fecha 29 de junio de 2004 la Comisión Territorial de Urbanismo adoptó Acuerdo del siguiente tenor literal:

A) APROBAR DEFINITIVAMENTE CON CARÁCTER PARCIAL las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de CABRILLANES, condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de las determinaciones especificadas en los apartados 7.9, 7.13 y 9.2 del expositivo del presente Acuerdo y en el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio.

B) En el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del Acuerdo, el Ayuntamiento de CABRILLANES deberá aportar nueva documentación que incorpore las correcciones e innovaciones reseñadas en el apartado A) del Dispositivo del Acuerdo. En dicho documento se harán constar las correcciones efectuadas pormenorizadamente, tanto en el documento con indicación de la página como en los planos. El incumplimiento del plazo establecido determinará la caducidad del expediente de conformidad con lo dispuesto en la legislación de procedimiento administrativo.

C) FACULTAR a la Secretaría de la Comisión Territorial de Urbanismo para proceder a la comprobación del cumplimiento de la condición establecida en el apartado A) del Dispositivo de este Acuerdo, dando cuenta a la Comisión de lo actuado.

D) SUSPENDER la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de CABRILLANES en los términos y con el alcance expresado en el apartado 8.2. del expositivo del Acuerdo.



VI.- Posteriormente, con fecha 2 de febrero de 2005, con registro de entrada del día 9 del mismo mes, el Alcalde- presidente del Ayuntamiento de Cabrillanes remite nueva documentación, con la diligencia de su aprobación por el Pleno en sesión extraordinaria de fecha 29 de octubre de 2004, certificado del referido pleno así como notificaciones efectuadas a los afectados al fin de su incorporación al expediente de aprobación de las referidas Normas Urbanísticas, elevándolo para su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

2.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 58, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la LUC y L y en el artículo 169 en relación con el 409.a) del RUC y L. 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.

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

3.- Los motivos de la suspensión se encuentran recogidos en el apartado 8.2 del dispositivo del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 29 de 2004, que literalmente dice:

“8.2.- En el Sector SUED-3 situado en el núcleo de Piedrafita de Babia, no se considera adecuada su delimitación, al representar únicamente una superficie de 7.300 m<sup>2</sup>, no reuniendo las condiciones de racionalidad a que hace referencia el artículo 35 de la L.U.C. y L., por tanto, se deberá proponer una nueva solución respecto al Sector SUED-3 -. Por lo expuesto, y dado que la solución que se proponga puede afectar al Sector SUED-4 del mismo Núcleo, procede suspender la aprobación de la parte afectada por los Sectores SUED-3 y SUED-4 (Plano 12/20) todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.2.c) de la L.U.C. y L. Los Sectores suspendidos mantendrán la clasificación del suelo que se derive de la aplicación del Título I, Capítulo V de la L.U.C. y L. y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito Provincial.”

4.- Con el objeto de proceder al levantamiento de la suspensión acordada se presenta por el Ayuntamiento de Cabrillanes la siguiente documentación técnica:

Memoria:

-Índice.

-Memoria informativa.

-Memoria justificativa.

-Normativa urbanística.

-Relación de modificaciones en el documento de aprobación provisional.

-Anexo I: Páginas modificadas en la memoria justificativa.

-Anexo II: Páginas modificadas en la normativa urbanística.

-Anexo III: Planos

01/02.- Planeamiento vigente (Piedrafita de Babia).

02/02.- Planeamiento modificado (>> >>)

La expresada documentación se estima suficiente para poder determinar el alcance de la subsanación.

5.- El presente documento tiene por objeto la subsanación de deficiencias de la parte suspendida del acuerdo relativa al sector de suelo urbanizable delimitado SUED-3 y levantar con ello la suspensión cautelar que afecta al sector SUED-4, colindante con el anterior. No se prevé en este documento las correcciones señaladas en el apartado A) del dispositivo del citado acuerdo.

En este sentido se recuerda al Ayuntamiento de Cabrillanes la necesidad de dar cumplimiento al apartado A) del dispositivo del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 29 de junio de 2004, en relación con la condiciones impuestas debiendo aportar la documentación que incorpore las modificaciones a que se hacen referencia en el citado Acuerdo.

6.- La solución adoptada propone una nueva calificación del suelo, sin variar su forma ni superficie, pasando de SUED-3 a SUNC-3 sin modificar la numeración ni las determinaciones del resto de sectores de Suelo urbanizable delimitado.

En la Memoria Vinculante que acompaña al presente instrumento de planeamiento se justifica el criterio utilizado en base a las siguientes consideraciones.

Se justifica el cambio de clasificación, en cumplimiento del Art. 12 de la LUCYL, por ser unos terrenos de poca extensión, situados entre un sector de suelo urbanizable y el suelo urbano consolidado e imposibles de incorporar al sector SUED-4 porque impediría su desarrollo. Del mismo modo se justifica que los cambios no suponen una alteración sustancial.

Como consecuencia de que no existe alteración sustancial se entiende que no se requiere un nuevo periodo de información pública, siendo suficiente la notificación de los cambios a todos los afectados.

No se modifica el aprovechamiento del sector pero si varían las cesiones en aplicación de la LUCYL, presentándole una nueva ficha con las determinaciones del SNC-3.

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

ACUERDA:

A) LEVANTAR LA SUSPENSIÓN PARCIAL adoptada por el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 29 de junio de 2004, en relación con la zona referenciada en el apartado 8.2 del citado Acuerdo.

B) REQUERIR al Ayuntamiento de CABRILLANES la incorporación al expediente de las determinaciones especificadas en el Apartado A) del dispositivo del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 29 de junio de 2004, ADVIRTIENDO que la vigencia y eficacia de la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales se encuentra condicionada a su efectivo cumplimiento.

Contra el presente Acuerdo que no agota la vía administrativa podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir del día 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 art. 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y apartado 2 del artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se procede a la publicación de la Memoria Vinculante de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento, así como de las normas urbanísticas que comprenden los documentos escritos de carácter normativo, y la relación de los demás documentos, escritos o gráficos, que integran el documento aprobado, en los términos que se dejan expuestos.

León, a 1 de agosto de 2005.—EL SECRETARIO DE LA COMISION, Ignacio Santos Pérez.—Vº Bº, LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISION, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

\* \* \*

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

##### TÉRMINO MUNICIPAL: CABRILLANES (LEÓN)

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

Junta de Castilla y León

Diputación de León

Ayuntamiento de Cabrillanes

Equipo redactor:

Directores:

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Colaboradores:

Carlos López Aguado, arquitecto

Manuel Valladares Fernández, arquitecto

Camino Valbuena Rodríguez, economista

Carolina Franco Castellanos, doctora en derecho

Cabrillanes, noviembre de 2003.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO C/ Juan Lorenzo

Segura, 3-6°C 24001 LEÓN Tfno.987 22 43 95.

#### ABREVIATURAS

B.O.C.y L. *Boletín Oficial de Castilla y León*

B.O.E. *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 Cabrillanes, 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.

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 son las Normas Urbanísticas Provinciales junto con las determinaciones de régimen de Suelo para municipios sin planeamiento urbanístico de la LUCyL.

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

Por otro lado la inclusión de la mayor parte del ámbito territorial en la red de espacios naturales protegidos, conforme a la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León y la actual redacción del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales hacen de este un momento propicio para la redacción de las NNUU municipales, desde la perspectiva de la coordinación interadministrativa.

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

#### 3. PARTICIPACIÓN SOCIAL

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

Al no haberse realizado fase de Avance de Ordenación, salvo con carácter interno de la corporación, es esta fase la primera aproximación de los ciudadanos al documento.

Los procesos de participación ciudadana tienen como objetivos específicos:

-Informar a los ciudadanos de las actuaciones urbanísticas propuestas por el Documento de las Normas.

-Facilitar la información urbanística recopilada del municipio.

-Recibir y completar la información urbanística con los datos que aporten los interesados en cada ámbito.

-Contrastar las inquietudes y concretar la forma de exponer y formular sugerencias.



-Informar técnicamente de las sugerencias que se formulen aceptando cuantas alternativas o criterios de prioridad de interés se planteen.

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

#### 4. CONCLUSIONES GLOBALES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

##### -Estructura territorial

El término municipal de Cabrillanes, con reconocidos valores naturales en toda su extensión; como zona de montaña, con vegetación singular, interés faunístico y geomorfológico, y cabecera de dos ríos; requiere fundamentalmente garantizar la conservación de los mismos, haciéndolos compatibles las actividades y aprovechamientos tradicionales, el desarrollo económico y social, así como con su promoción externa.

##### -Conservación de ecosistemas

Conservación de los ecosistemas representativos de la zona. Protección de las especies características, sobre todo las incluidas en catálogos de cualquier tipo. Especialmente se tendrán en consideración el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, y los de Protección del Oso Pardo y las Aves, las vías pecuarias, así como los setos y linderos entre fincas agrarias o ganaderas con el fin de preservar la diversidad de vegetación y fauna. En líneas generales se tratará de reducir, en lo posible, el empleo de productos fitosanitarios en las explotaciones agrarias.

##### -Reforestación

La ausencia de masas boscosas naturales por la deforestación histórica hace que el municipio cuente con grandes extensiones de prados y pastizales. Resulta necesario recuperar las actividades forestales considerando el importante plan forestal que va a ponerse en funcionamiento en la zona como instrumento para llevarlo a cabo, buscando su articulación desde la perspectiva de los usos del suelo.

##### -Cooperación

Estas Normas Urbanísticas se contratan dentro de un conjunto de Normas que abarcan gran parte del Área Funcional establecida por la Junta de Castilla y León, y ha sido voluntad tanto de sus promotores, como de los Ayuntamientos y equipos redactores la cooperación en su redacción de forma que puedan tomarse iniciativas y decisiones de forma conjunta. Por otro lado, el parque de Somiedo en Asturias, declarado Parque Natural en el año 1988, puede servir de referencia a la hora de crear un espacio interrelacionado en el que las diversas iniciativas se apoyen mutuamente.

##### -Instrumentos

Zonificación de la totalidad del territorio en las diferentes categorías posibles, estableciendo los requerimientos de protección para cada uno de ellos.

Regulación de usos de acuerdo con los objetivos marcados en los apartados anteriores y los objetivos del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales en trámite de gestión. Especialmente se resolverá el uso de las actividades extractivas como compromiso entre la conservación del entorno natural y la dinamización de las actividades económicas.

##### -Cuencas Fluviales

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

##### -Depuración

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

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

##### -Infraestructuras y equipamientos

Las infraestructuras y equipamientos son aceptables con deficiencias puntuales en algunos núcleos. La cabecera municipal, Cabrillanes, es un núcleo con vocación de centralizar los servicios por su carácter de encrucijada territorial. Dado el carácter de contratación de las presentes Normas con el conjunto de municipios limítrofes, sería conveniente establecer unos criterios conjuntos para el establecimiento de los equipamientos generales de forma que pudiese llegarse a un sistema ideal de equidistribución de los mismos.

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

1. Mejora de la cobertura de la telefonía móvil con una normativa que impida el impacto negativo de estas estructuras en el paisaje.

2. Proyectar trazados alternativos a las travesías de los núcleos afectados por la C-623, que enlaza el término de Cabrillanes con la cabecera del Área Funcional: Villablino.

3. Incentivar las prácticas de reciclado (papel, cartón, vidrio, etc.) en los núcleos urbanos. Regular y controlar el vertido de basuras en lugares adecuados para este fin.

4. Delimitar el problema de la energía eólica de acuerdo con las directrices del plan eólico de la provincia de León.

##### -Población

La reducción de la población en las últimas décadas, coincidente con la reconversión de la minería, ha producido una clara tendencia a la estabilización en cifras actuales (inmigración) en función de la actividad económica, manteniendo un crecimiento natural negativo, con incremento de los grupos de mayor edad.

Sería conveniente promover el aumento y rejuvenecimiento de la población humana establecida con carácter permanente.

##### -Propuestas económicas

Mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio, fundamentalmente mediante la creación de equipamientos comunitarios, y promoción de actividades económicas compatibles con el medio natural en el que se encuentra con la intención de conseguir una amortización de las inversiones a largo plazo, especialmente si se considera la actividad turística como elemento dinamizador a partir del cual poder emprender nuevas vías de desarrollo más diversificado. Permitir la realización de actividades mineras pero delimitando totalmente su ámbito de actuación. Mantener y promover las actividades agropecuarias tradicionales compatibles con el medio natural. Concretamente ajustar el tamaño de parcela mínima que permita la construcción de naves agropecuarias en suelo rústico de acuerdo con la particular estructura de la propiedad del municipio.

##### -Estrategias de urbanización

Limitación del crecimiento urbano, en la medida de lo posible, con la intención de fomentar la recuperación de las estructuras y edificaciones tradicionales abandonadas o sin uso. Frente al desarrollo urbanístico en torno a las vías de comunicación, con el consiguiente peligro de formación de nuevos núcleos de población, se plantea como criterio de desarrollo la consolidación de los núcleos urbanos, promocionando la rehabilitación y reutilización de la edificación existente, procurando que los núcleos urbanos existentes sirvan de atracción para nuevas construcciones y asentamientos humanos, y evitando así su dispersión.

Cabrillanes, considerado por las Directrices de Ordenación del Territorio como núcleo de interés territorial, no es el núcleo más poblado, y sin embargo es adecuado para actuar como centro de servicio local y núcleo de acceso al territorio si tenemos en cuenta su posición geográfica centralizada dentro del conjunto de poblaciones.



-Edificación en suelo rústico

Restringir el desarrollo de edificaciones y viviendas aisladas en suelo rústico, pero teniendo en cuenta los asentamientos tradicionales en diseminado y la morfología dispersa de algunos núcleos.

-Mejora de la calidad urbana de los núcleos

Establecimiento de unas condiciones de urbanización de calidad, acordes con el medio natural en el que se asientan.

-Criterios de protección

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

Son espacios singulares a proteger dentro del conjunto del parque:

-La zona del puerto de Somiedo, las lagunas glaciares y sus relieves, morrenas, circos, etc.

-Los pinares existentes.

-El área de protección del oso pardo.

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

Iglesias

Hórreos

Molinos

Casa tradicional urbana

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

#### 5. MODELO TERRITORIAL

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

En el término municipal de Cabrillanes, la declaración de Espacio Natural Protegido por la Comunidad de Castilla y León ha sido determinante en la adopción de un modelo general de ordenación del Territorio.

Ha sido necesario compaginar el modelo propuesto con las directrices de la Ley de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León y el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque denominado inicialmente de los "Valles de Babia y Luna".

Este último establece la siguiente zonificación:

Zona de Uso General

Zona de Uso Compatible

Zona de Uso Limitado

Zona de Uso Limitado de Actuación Prioritaria

Se han superpuesto las categorías de Suelo Rústico de la LUCyL con el régimen de protección de la normativa sectorial en cuanto Parque Natural, estableciendo una matriz de usos del suelo que garantice las condiciones mínimas de protección en función de cada categoría de Suelo, que básicamente podría resumirse con el siguiente esquema:

La zona de Uso General se ha asimilado a la de los núcleos de población, y los sistemas generales de comunicación.

La zona de Uso Compatible coincide con los suelos rústicos sin protección especial y los protegidos agropecuarios, situados en fondos de valle con una topografía relativamente plana y más propicia para el moderado desarrollo de servicios.

La zona de Uso Limitado corresponde con el resto del Suelo Municipal.

La zona de Uso Limitado de Actuación Prioritaria no se ha delimitado en el término municipal de Cabrillanes.

La protección genérica de la mayor parte del Suelo Rústico de las edificaciones genera un conflicto con la instalación de ciertas actividades que habitualmente se sitúan sobre él por lo que ha sido necesario reajustar la situación de determinados usos en el territorio.

Fundamentalmente se han diversificado los usos en los núcleos de población con el objeto de evitar su establecimiento en SR. Se ha

mantenido como uso fundamental el agropecuario tradicional, permitiendo la instalación de nuevas naves agroganaderas tanto sobre la zona de uso compatible, como sobre la de uso limitado. Por otro lado se ha dado cobertura a la mayor parte de edificaciones tradicionales existentes en SR mediante la adopción de un suelo rústico de asentamiento tradicional que permite la permanencia de las mismas.

#### 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 art. 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 Asentamiento Tradicional

-Suelo Rústico de Entorno Urbano

-Suelo Rústico de Especial Protección

#### 6. ORDENACIÓN GENERAL

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

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

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

Para ello se han delimitado claramente los núcleos de población, basada en la interpretación estricta de la legislación vigente, que defina las posibilidades de expansión, y que al mismo tiempo permita cuantificar las dotaciones urbanísticas necesarias.

Se han hecho las siguientes excepciones.

En el núcleo de Cabrillanes con la intención de consolidarle como centro de servicio local, pero actualmente falto de presión urbanística se ha planteado una futura circunvalación exterior al núcleo para la que se reserva el Suelo correspondiente y se consolida el espacio existente entre el Suelo Urbano existente y dicha reserva de Suelo.

En el núcleo de Piedrafita de Babia, que destaca actualmente como núcleo de mayor desarrollo urbanístico mediante la creación de un Sector de Suelo Urbano No Consolidado, que permite una ampliación de la trama urbana existente.

En Vega de Viejos, donde existe una fuerte presión urbanística particular respaldada por el Ayuntamiento, donde se plantean un sector de Suelo Urbano No Consolidado y un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado para su futuro desarrollo.

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

No existe en Cabrillanes ninguna vía de ferrocarril, con excepción de un pequeño ramal minero, actualmente en desuso, que entra desde el término municipal de Villablino y recorre un pequeño tramo hasta el monasterio de Carrasconte. Por este motivo no se ha incluido en la anterior clasificación.

### 6.2. CATEGORÍAS DE SUELO

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

Estas zonas tienen asignados condiciones de uso, globales o pormenorizados, e intensidades de los mismos.

Se ha establecido 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.

En Cabrillanes, debido a la declaración de Parque Natural de la mayor parte de su ámbito, cabe hacer la siguiente distinción en el conjunto del Suelo Rústico: Por un lado la protección de todo el Suelo incluido en la delimitación del Parque, y por otro la declaración de Suelo Rústico Común de la pequeña parte restante, situada en la zona sudoccidental del municipio, por su interés extractivo y minero y la importancia de mantener esta actividad para el Municipio, y que debido al mantenimiento de este uso en el tiempo es la que tiene un menor valor paisajístico y medioambiental.

La necesidad de permitir determinados usos sobre un Suelo Rústico Protegido ha conducido a establecer las categorías de Asentamiento Tradicional y la Entorno Urbano.

La de Asentamiento Tradicional pretende acoger las edificaciones tradicionales dispersas tanto con carácter aislado como formando pequeñas agrupaciones habituales en el término municipal, permitiendo sobre ellas usos equivalentes al Suelo Urbano. De esta forma se concentran las edificaciones en puntos singulares preservando del proceso edificatorio el resto del territorio.

La de Entorno Urbano se ha planteado en el núcleo de Vega de Viejos con el objetivo de preservar de la edificación una zona muy próxima al centro del núcleo y que debe conservarse ineditado por constituir la confluencia del arroyo que baja del puerto de Somiedo con el río Sil, un enclave de gran importancia medio ambiental.

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

Suelo Rústico de Régimen General

-SR/C Suelo Rústico / Común

-SR/AT Suelo Rústico / Asentamiento Tradicional / Uso Compatible

-SR/EU Suelo Rústico / Entorno Urbano / Uso Compatible

Suelo Rústico de Especial Protección

-SR/PA Suelo Rústico / Protegido Agropecuario / Uso Compatible

-SR/PN Suelo Rústico / Protegido Natural

-SR/PN/CE Cauces y Embalses

-SR/PN/PM Pastizal y Matorral / Uso Limitado

-SR/PN/AC Afloramientos y Cumbres / Uso Limitado

-SR/PI Suelo Rústico / Protegido Infraestructuras

-SR/PI/VP Vías Pecuarias

-SR/PI/VC Vías de Circunvalación

-SR/PE Suelo Rústico / Protegido Especial / Uso Limitado

-SR/PC Suelo Rústico / Protegido Cultural

#### 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 de las existentes.

SUE/ND Suelo Urbanizable No Delimitado, no se ha delimitado ningún 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. Dado el carácter rural de los núcleos se ha tratado de mantener en lo posible la configuración de su trama urbana realizando las mínimas intervenciones en el interior de los cascos.

Se ha tratado de mantener la configuración tradicional de ciertos cascos estructurados en barrios distintos huyendo de su conexión mediante Suelo Urbano.

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.

Solamente se han planteado tres sectores de estas características que cumplen con los requisitos antes citados y que están situados dos en Piedrafita de Babia y otro en Vega de Viejos. Sobre este último ya se está realizando una nueva construcción sin darle la cobertura de servicios imprescindible.

### 7. ORDENACIÓN DETALLADA

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

Igualmente se ha hecho para el conjunto del suelo rústico especialmente en la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional donde se espera una concentración de usos edificatorios.

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

### 8. USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Las 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.

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

Se han establecido como usos los siguientes:

- Residencial
- Aparcamiento
- Terciario
- Industrial
- Dotacional
- Agropecuario
- Instalaciones especiales
- Conservación y Regeneración de la naturaleza

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

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

En el SR, se establecen los usos admisibles para cada categoría de esta clase de suelo.

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

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

#### 8.1. ADECUACIÓN DE LOS USOS

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

##### 1. Uso 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.

Para aquellos usos autorizables en Suelo Rústico que no requieran Estudio de Impacto Ambiental conforme a la legislación vigente se establece la necesidad de presentar un Estudio de Viabilidad y Adecuación que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de los condicionantes establecidos por estas NNUU, en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o en el Plan Rector de Uso y Gestión cuando los haya, así como la legislación sectorial de aplicación. Asimismo justificará la viabilidad ambiental, social y económica del proyecto en cuestión. Buscando con ello que los proyectos de edificaciones que se presenten sobre un Suelo de alto valor medio ambiental justifiquen su forma de implantación.

##### 4. Usos prohibidos

Aquellos que debido a su incompatibilidad por sí mismos o en su relación con el uso 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 que se justificarán en el planeamiento de Desarrollo correspondiente.

#### 9.1. SG/RV SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA

La red viaria general de Cabrillanes no presenta problemas importantes, ya que en términos generales son vías con poca densidad de tráfico.

Solamente en las travesías más conflictivas del término municipal como son las de Cabrillanes y Piedrafita de Babia por su trazado y estrechez delimitada por edificaciones existentes, muchas de ellas de carácter tradicional, se ha planteado la reserva de suelo que permita el futuro trazado de una variante alternativa que descongestione el centro del núcleo.

#### 9.2. S/EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Se señalan a continuación las superficies relativas a espacios libres de uso público exclusivamente a efectos de cuantificación, ya que no existe obligación de cumplir el estándar de 5m<sup>2</sup>/habitante establecido para los Planes Generales, pero que se ha tomado como referencia.

NÚCLEO			ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> )
	Nº HABITANTES	5m <sup>2</sup> /HABITANTE	CONSOLIDADO
Cabrillanes	51	255	
Cueta (La)	58	290	4.605
Huergas de Babia	107	535	10.347
Lago de Babia	25	125	
Mena de Babia	63	315	
Meroy	19	95	
Murias (Las)	32	160	
Peñalba de Cilleros	92	460	
Piedrafita de Babia	363	1.815	2.460
Quintanilla de Babia	235	1.175	1.684
Riera de Babia (La)	38	190	
San Félix de Arce	42	210	5.019
Torre de Babia	50	250	
Vega de Viejos (La)	34	170	4.107
<b>TOTALES</b>	<b>1.209</b>	<b>6.045</b>	<b>28.222</b>

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

La mayoría de los núcleos no cuenta con espacios libres; sin embargo la suma total es superior a la media establecida.

En cualquier caso es imprescindible tener en cuenta que se trata de núcleos de montaña en los que la reserva de espacios libres no es sino una carga de mantenimiento, ya que existen espacios naturales inmediatos a los núcleos y que suplen totalmente las necesidades de expansión de la población.

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

#### 9.3. S/DOT SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Se señalan a continuación las superficies relativas a equipamiento comunitario exclusivamente a efectos de cuantificación, ya que no existe obligación de cumplir el estándar de 5m<sup>2</sup>/habitante establecido para los Planes Generales, pero que se ha tomado como referencia.

NÚCLEO			EQUIPAMIENTO (m <sup>2</sup> )
	Nº HABITANTES	5m <sup>2</sup> /HABITANTE	CONSOLIDADO
Cabrillanes	51	255	2.377
Cueta (La)	58	290	240
Huergas de Babia	107	535	1.171
Lago de Babia	25	125	371
Mena de Babia	63	315	144
Meroy	19	95	155
Murias (Las)	32	160	464
Peñalba de Cilleros	92	460	654
Piedrafita de Babia	363	1.815	5.437
Quintanilla de Babia	235	1.175	9.419
Riera de Babia (La)	38	190	824
San Félix de Arce	42	210	240
Torre de Babia	50	250	1.385
Vega de Viejos (La)	34	170	608
<b>TOTALES</b>	<b>1.209</b>	<b>6.045</b>	<b>23.489</b>

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

La mayoría de los núcleos cumple con los estándares establecidos; sin embargo la suma total es claramente superior.



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

#### 10. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN SUELO RÚSTICO

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

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

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

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

-SR/C	Suelo Rústico / Común
-SR/AT	Suelo Rústico / Asentamiento Tradicional / Uso Compatible
-SR/EU	Suelo Rústico / Entorno Urbano / Uso Compatible
-SR/PA	Suelo Rústico / Protegido Agropecuario / Uso Compatible
-SR/PN/CE	Suelo Rústico / Protegido Natural / Cauces y Embalses
-SR/PN/PM	Suelo Rústico / Protegido Natural / Pastizal y Matorral / Uso Limitado
-SR/PN/AC	Suelo Rústico / Protegido Natural / Afloramientos y Cumbres / Uso Limitado
-SR/PI/VP	Suelo Rústico / Protegido Infraestructuras / Vías Pecuarias
-SR/PI/VC	Suelo Rústico / Protegido Infraestructuras / Vías de Circunvalación
-SR/PE	Suelo Rústico / Protegido Especial / Uso Limitado
-SR/PC	Suelo Rústico / Protegido Cultural

#### 10.1. PLANES ESPECIALES

Se delimita en las presentes NNUU un ámbito que requiere la formulación de un Plan Especial previa a su desarrollo.

Está ubicado en el entorno del Monasterio de Carrasconte, del que se ha solicitado la declaración de Bien de Interés Cultural (BIC), como Sitio Histórico.

De acuerdo con la Ley de Patrimonio Histórico Español en su artículo 20.1, la declaración de un Sitio Histórico como Bien de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración.

Aunque dicha declaración aún no es efectiva se considera conveniente remitir la ordenación a un Plan Especial en base a las expectativas urbanísticas que la misma solicitud ha generado, y oportuno hacerlo coincidir con la redacción de las NNUU municipales.

Por otro lado la zona especificada se encuentra situada en el límite municipal con Villablino, y si bien el artículo 48.1 de la LUCyL establece que los Planes Especiales de Protección pueden extenderse sobre varios términos municipales, a fin de abarcar ámbitos de protección completos, las presentes NNUU no tienen competencia para delimitarlo. Se deja abierta por tanto la recomendación de delimitar la zona afectada por la declaración de sitio histórico y su posible zona de protección en el término municipal de Villablino.

#### 10.2. NÚCLEO DE POBLACIÓN

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

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

La imposibilidad de realizar edificaciones residenciales nuevas en todo el suelo rústico especialmente protegido del término municipal impide la aparición de nuevos núcleos de población.

Solamente se permite este uso sobre el suelo rústico de asentamiento tradicional donde ya existen en la actualidad edificaciones con este uso, por lo cual no supone riesgo de aparición de nuevos asentamientos sino mantenimiento de los existentes.

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

#### 10.3. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Por todo lo expresado anteriormente no se indican condiciones concretas que impidan la formación de nuevos núcleos de población puesto que desde la propia normativa su aparición es imposible.

#### 10.4. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

##### SUELO RÚSTICO DE RÉGIMEN GENERAL

-Suelo rústico común

Se ha delimitado con el objeto de dar cobertura a las explotaciones mineras existentes y teniendo en cuenta su exclusión del Parque Natural.

Se ha delimitado en estas NNUU con un carácter muy restrictivo, evitando incluir aquellas laderas visibles desde la cuenca visual del Valle del río Luna, y especialmente desde los cascos urbanos.

-Suelo Rústico / Asentamiento Tradicional / Uso Compatible

Como ya se ha comentado anteriormente la intención de preservar de la edificación la mayor cantidad de suelo rústico posible ha provocado la inclusión de esta categoría que permita la consolidación de pequeños barrios, asentamientos y edificaciones existentes con carácter tradicional.

-Suelo Rústico / Entorno Urbano / Uso Compatible

Se ha utilizado este tipo de suelo con el objetivo de preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales según establece la LUCyL, pero en cualquier caso la pretensión es la de impedir la edificación de forma definitiva en el casco de Vega de Viejos.

##### SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN

-Suelo Rústico / Protegido Agropecuario / Uso Compatible

Se ha hecho coincidir con los fondos de valle de mayor amplitud se considera la zona por excelencia donde son compatibles la conservación con un moderado desarrollo de los servicios con finalidades de uso público o de mejora de la calidad de vida de los habitantes.

-Suelo Rústico / Protegido Natural / Cauces y Embalses

Se establece como una categoría de Suelo que se superpone a las demás y que regula la Ley de Aguas y el Reglamento Público Hidráulico.

En el caso particular de Cabrillanes y su especial configuración geográfica se ha establecido la prohibición con carácter general de permitir cualquier tipo de edificación en la zona de policía de los ríos, en este caso el Luna y el Sil. Solo se permitirán obras sobre las existentes con el correspondiente permiso del Organismo de Cuenca.

-Suelo Rústico / Protegido Natural / Pastizal y Matorral / Uso Limitado

Fundamentalmente se ha hecho coincidir con la zona de uso limitado del Parque que se encuentra por debajo de los 1.700 m. de altitud, es decir, aquellas zonas del medio natural en las que están incluidos los elementos bióticos más frágiles, amenazados o representativos.

-Suelo Rústico / Protegido Natural / Afloramientos y Cumbres / Uso Limitado

Básicamente similar al anterior pero sobre la altura de 1.700m. Existen algunas zonas que se encuentran por encima de esta altura que no se han delimitado ya que su superficie tiene una escasa significación y no constituye por sí misma un ámbito diferenciable.

Sobre este tipo de suelo se limitan aún más los usos autorizables y fundamentalmente se restringen el uso forestal y el cinegético de

acuerdo con los objetivos del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

**-Suelo Rústico / Protegido Infraestructuras / Vías Pecuarias**

Las vías pecuarias del término municipal de Cabrillanes no tienen actualmente acta de clasificación por lo que existen dudas razonables sobre su trazado y anchura. Si bien teniendo en consideración textos de reconocido prestigio en esta rama y documentación del propio Ayuntamiento se han representado sobre el plano las más representativas.

En términos generales se ha establecido una normativa que las proteja conforme a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y su normativa estatal y autonómica de desarrollo, en tanto en cuanto la clasificación oficial se hace efectiva.

Su interés radica básicamente en el mantenimiento de corredores naturales y su interés histórico. Ninguno de los dos supuestos se mantienen cuando dicha vía se encuentra invadida por la carretera motivo por el cual se han diferenciado dos situaciones. Por un lado cuando la vía transcurre bajo una carretera y por otro cuando todavía conserva su trazado natural.

Es en este segundo caso cuando se pone más interés en su conservación, dejando para el primero la normativa sectorial de carreteras.

Por otro lado y teniendo en cuenta la clasificación que hace la Ley 3/1995, de 23 de marzo:

Cañadas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75m.

Cordeles: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 37,5m.

Veredas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 20m.

Y considerando que las existentes en Cabrillanes son los cordeles de Babia y Laciana, su ancho deberá estar entre los 20m. y los 37.5 m. Se ha considerado la protección menos restrictiva de las dos, es decir, la de los 20 m. mientras no exista una normativa sectorial más restrictiva.

**-Suelo Rústico / Protegido Infraestructuras / Vías de Circunvalación**

Se preserva de la edificación aquellos suelos que a juicio del presente equipo redactor se consideran idóneos para el discurso de una posible variante de carretera en los núcleos urbanos más problemáticos, como son Cabrillanes y Piedrafita de Babia, y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico. Teniendo en cuenta que es de interés la consolidación de Villablino como centro de la zona y la importancia de mejorar sus infraestructuras de comunicación.

La delimitación se ha hecho entre las líneas de edificación definidas por la Ley 2/90, de 16 de marzo, de Normas Reguladoras de Carreteras de Castilla y León, y comprende las dos márgenes de 50 metros medidas horizontalmente desde los extremos de una teórica calzada de 12 metros de anchura.

**-Suelo Rústico / Protegido Especial / Uso Limitado**

La ladera situada al oeste del núcleo de Torre de Babia sufre desprendimientos esporádicos de piedras de gran tamaño que han ocasionado serios daños en las edificaciones existentes. En algunos casos ruinas parciales de las edificaciones. No deben descartarse posibles daños sobre animales o personas.

A pesar de lo expuesto anteriormente es una zona de asentamiento tradicional con varias viviendas agrarias, algunas de ellas de interés.

Por todo lo cual y valorando los riesgos expuestos anteriormente se ha decidido declarar la parte de la ladera más peligrosa como suelo protegido especial en base a la definición de la LUCyL, que dice:

Constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas.

Y todas las edificaciones que se encuentran situadas en su falda hasta el río se han declarado fuera de ordenación.

**-Suelo Rústico / Protegido Cultural**

Se ha definido este tipo de Suelo con el objetivo de dar cumplimiento al artículo 54.3 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León que establece la obligatoriedad de delimitar con esta protección todos los yacimientos arqueológicos.

Al tratarse de ámbitos de pequeña dimensión para la escala territorial de los planos de todo el territorio se ha preferido establecer esta categoría de Suelo con carácter genérico sobre todos los elementos incluidos en el catálogo de yacimientos arqueológicos.

Las condiciones de uso y de edificación serán las del tipo de Suelo Rústico que les circunscriba, si bien, cualquier edificación o instalación, incluidas aquellas que tengan carácter temporal, deberá contar con el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

**10.5. SUPERFICIES TOTALES**

La superficie total del municipio conforme a los datos del periodo de información supone un total de 16.900 Has.

CLASE DE SUELO	ÁREA (M <sup>2</sup> )
SR/PN/AC	38.329.777
SR/PN/PM	101.512.210
SR/C	5.338.710
SR/PA	23.191.682
SR/EU	35.046
SR/AT	26.763
SR/PN/CE	39.590
SR/PC	

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

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

**11. ZONAS DE USO GLOBAL**

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

- SU/R/TR Suelo Urbano / Residencial / Tradicional
- SU/R/UN Suelo Urbano / Residencial / Unifamiliar
- SU/R/UN2 Suelo Urbano / Residencial / Unifamiliar2

Para cada una de ellas se han tratado de seguir las tipologías edificatorias existentes, limitando aquellos aprovechamientos excesivos e impropios.

**12. SUELO URBANO**

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

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

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

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

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

Núcleo	Nº Par.	Área med.	Área Total	Área edificada	% edific.	fondos
Cabrillanes	31	464,8681	14.410,9098	6.281,5422	43,59%	20-30
Cueta La	41	191,0872	7.834,5769	3.756,4569	47,95%	20
Huegas	86	485,6742	41.767,9845	14.798,5600	35,43%	25
Lago de Babia	21	368,7199	7.743,1183	2.723,8534	35,18%	25
Mena	28	443,2098	12.409,8755	5.222,9253	42,09%	25-30
Meroy	29	250,9362	7.277,1486	3.685,0704	50,64%	-

Núcleo	Nº Par.	Área med.	Área Total	Área edificada	% edific.	fondos
Murias Las	41	377,8858	15.493,3189	5.578,9475	36,01%	25
Peñalba de Cilleros	65	439,5905	28.573,3823	10.149,9181	35,52%	30
Piedrafita de Babia	139	422,2462	58.692,2243	18.477,3592	31,48%	30
Quintanilla de Babia	144	372,3222	53.614,3915	21.130,5406	39,41%	25-30
Riera La	41	413,9886	16.973,5337	6.540,7201	38,53%	25-30
San Félix de Arce	27	374,4726	10.110,7604	4.647,6773	45,97%	-
Torre de Babia	67	293,6297	19.673,1932	11.609,4493	59,01%	20-30
Vega de Viejos	42	389,7949	16.371,3866	7.481,6539	45,70%	-
Total Municipio	802	377,7447	310.945,8045	122.084,6742	39,26%	
	Nº					
	Parc.	Área media	Área total		%	
Rústicas	10.561		169.381.855,5314		100,00%	
Rústicas (<40,000)	10.456	3.212,5298	33.590.211,8987		19,83%	

Las zonas de ampliación de los centros consolidados se han planteado como zonas de vivienda unifamiliar aislada o pareada que es la de mayor demanda en el municipio. Manteniendo unas condiciones estéticas y volumétricas similares a la vivienda tradicional para evitar en la medida de lo posible distorsiones en la configuración de los núcleos.

Cuando la delimitación de SU no ha podido apoyarse directamente sobre la estructura de la propiedad por tener esta unos fondos desproporcionados, se ha definido a partir de la alineación del vial que da acceso a los terrenos de que se trate, señalando una franja de profundidad uniforme que se ha considerado adecuada a la tipología existente (25 m. a contar desde la perpendicular a la alineación del vial), 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.

NÚCLEO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )		Nº DE VIVIENDAS	
	SU/C	SU/NC y SUE/D	SU/C	SU/NC y SUE/D
Cabrilanes	46.152		31	
Cuesta (La)	23.678		32	
Huergas de Babia	143.305	17.397	55	26
Lago de Babia	19.734		12	
Mena de Babia	33.409		27	
Meroy	14.182		22	
Murias (Las)	44.703		22	
Peñalba de Cilleros	57.629		50	
Piedrafita de Babia	150.228	102.107	116	153
Quintanilla de Babia	129.124		158	
Riera de Babia (La)	30.298		23	
San Félix de Arce	33.978		19	
Torre de Babia	63.591		38	
Vega de Viejos (La)	79.748	59.765	35	68
TOTALES	869.759	179.269	640	247

### 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 10m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante en SU/NC

-1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante

Las clasificadas como SUE/D, cumplirán las siguientes:

-Espacios libres y equipamientos: 20 y 20m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante en SUE/D.

-1 plaza de aparcamiento de uso público por cada 100m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante.

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

### 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:

- SUNC-1: Huergas de Babia: uso residencial sin ordenación detallada.
- SUNC-2: Piedrafita de Babia: uso residencial sin ordenación detallada.
- SUNC-3: Piedrafita de Babia: uso residencial sin ordenación detallada.

Y los siguientes de SUED:

- SUED-1: Vega de Viejos: uso residencial sin ordenación detallada.
- SUED-2: Vega de Viejos: uso residencial sin ordenación detallada.
- SUED-4: Piedrafita de Babia: uso residencial sin ordenación detallada.

En términos generales, y dado el carácter eminentemente rural del municipio se exige la ampliación de las infraestructuras existentes para soportar las nuevas urbanizaciones y la justificación expresa en el documento de ordenación detallada de todos los sectores señalados.

En concreto, y respecto al sector SUED-1, situado en Vega de Viejos, su ubicación está determinada por la situación de los terrenos particulares que tienen previsto desarrollarse más que por la idoneidad del mismo. Por este motivo se ha previsto la introducción de medidas correctoras adicionales que minimicen el impacto que está intervención puede suponer en el entorno.

Entre las medidas fundamentales está la de realización de un estudio de impacto ambiental que determinará con más exactitud las medidas necesarias y la de plantación de arbolado a lo largo de los viales con especies autóctonas de gran frondosidad, de forma que el impacto desde la carretera de acceso sea lo menor posible.

Se ha establecido una tipología edificatoria exclusiva para este Suelo Urbanizable con una densidad muy reducida, una parcela mínima de 700 y vivienda unifamiliar aislada con el fin de mantener una cantidad de suelo importante ineditado.

Respecto al sector SUED-2, su situación en relación con el río Sil hace preceptiva la realización de un estudio hidrológico junto con el planeamiento de ordenación detallada.

### 15. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se ha hecho especial hincapié en las condiciones estéticas de las edificaciones considerando que son en sí mismas significativas de la importancia del término municipal. Por tanto se ha tratado de mantener un carácter conservador en cuanto a las condiciones mínimas.

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

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

En las fachadas se establece con carácter genérico que los materiales se adecuarán al carácter constructivo de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista materiales que no son de revestimiento.

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



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

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

En cuanto al acabado de las cubiertas se ha optado por la pizarra o materiales de color similar, no permitiéndose la teja a pesar de su antiguo uso tradicional, haciendo prevalecer un criterio de homogeneización frente a uno histórico.

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

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

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

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

#### 16. NAVES GANADERAS

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

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

Desde el punto de vista volumétrico se establece que cuando la ocupación en planta sea superior a 300 m<sup>2</sup>, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25m. con el objeto de disminuir el impacto de grandes naves sobre el territorio.

Desde el punto de vista estético además de las condiciones generales se indican las planteadas por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales que establece que sólo podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2.5 m. del pavimento interior.

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

#### 17. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

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

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

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

#### 18. PROPUESTA URBANÍSTICA AL NUEVO DESLINDE DE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE CABRILLANES Y SOMIEDO.

El presente capítulo está motivado por la necesidad de dotar de una solución urbanística coherente a la zona que ha sido reconocida como perteneciente al término municipal de Cabrillanes en la propuesta de deslinde realizada por el Instituto Geográfico Nacional, en el marco del procedimiento de deslinde que se ha seguido en aplicación del Real Decreto 3426/2000, de 15 de diciembre, o bien a la cualquier otra resolución que pueda plantearse sobre los terrenos en litigio.

Al tratarse todavía de una mera propuesta, y hasta que se alcance una resolución firme se considera oportuno mantener la línea de deslinde, desde la perspectiva urbanística, propuesta en 1785.

En el momento que se apruebe con carácter definitivo otra solución sería necesario promover una modificación de Normas Urbanísticas que, siguiendo los criterios establecidos en la presente memoria, establezca el régimen urbanístico de aplicación para los terrenos que hayan sido objeto de cambio de titularidad.

Con este objetivo se hace un análisis de las distintas categorías de Suelo No Urbanizable o Rústico, según las distintas legislaciones de aplicación, tanto de las Normas del Término de Somiedo como de las presentes Normas, a efectos de establecer las equivalencias pertinentes.

##### 18.1. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE SOMIEDO

La legislación urbanística más relevante de aplicación en término municipal de Somiedo es la siguiente.

-Texto refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Somiedo, según acuerdo de 16 de mayo de 2000, del Pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) y publicado en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* de 17 de octubre de 2000. Dichas Normas se han redactado al amparo de la entonces vigente derecho supletorio de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.

-Con la actual aprobación de la LEY 3/2002, de 19 de abril, de régimen del suelo y ordenación urbanística, y conforme a su disposición transitoria primera a la entrada en vigor de esta Ley, las Normas subsidiarias de planeamiento de ámbito municipal que estén vigentes continuarán aplicándose de acuerdo con sus propias prescripciones y con lo dispuesto en esta Ley y en sus disposiciones transitorias.

-Especial interés tiene la disposición adicional Segunda relativa a las modificaciones de la Ley del Principado de Asturias 6/1990, de 20 de diciembre, sobre edificación y usos en el medio rural.

-Con carácter complementario serán de aplicación Ley del Principado de Asturias 2/1998, de 10 de junio, por el que se declaró el Parque Natural de Somiedo, así como el Decreto 87/2000, de 14 de Diciembre, por el que se aprueba el III Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Somiedo y publicado en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* de 30 de diciembre de 2000.

##### 18.2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE CABRILLANES

La legislación urbanística más relevante de aplicación en término municipal de Cabrillanes es la siguiente.

-Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, publicada en el *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 70 de 15 de abril de 1999.

-Normas Urbanísticas Municipales de Cabrillanes, actualmente en proceso de redacción y aprobadas inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 29 de mayo de 2002.

-Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, actualmente en proceso de redacción.

18.3. SUPERPOSICIÓN NORMATIVA

Dentro de la zona afectada por la propuesta de deslinde únicamente se han clasificado en ambos términos municipales Suelo Rústico o No Urbanizable.

Las distintas categorías de Suelo que se delimitan en cada término municipal son las siguientes:

EN LA ZONA DE SOMIEDO:

Núcleo Rural (NR).

Correspondiente con asentamientos tradicionales de población y tolerante, por lo tanto, con un alto grado de edificación.

Suelo No Urbanizable de Especial Protección:

Especial Protección de uso agropecuario (EP.UA).

Correspondiente con aquellas áreas con una fuerte implantación de las actividades ganaderas, con una influencia sensible en el paisaje y una modificación profunda de los ecosistemas naturales, que se ven sometidos a una mayor presión, manejo y explotación de los recursos por parte de la población.

Especial Protección de Alta Montaña (EP.AM).

Aplicado sobre aquellas áreas en las que concurren tanto la presencia de sistemas naturales no forestales bien conservados, sometidos a un uso tradicional moderado, como aquellos de fragilidad media o alta ante posibles acciones que pudieran ocasionar efectos irreversibles en los procesos ecológicos.

EN LA ZONA DE CABRILLANES:

Asentamiento Tradicional (SR/AT).

Comprende aquellos asentamientos sobre Suelo Rústico con un alto grado de edificación.

Suelo Rústico de Especial Protección:

Protección Agropecuaria (SR/PA).

Comprende todo el suelo rústico por su especial valor en el sector agrícola o ganadero. Generalmente los terrenos de regadío directamente vinculados con los cauces de agua y los fondos de valle.

Protección Natural, Pastizal y Matorral, (SR/PN/PM).

Son las zonas cuyas características mantienen un alto valor natural y que entrarían en la zonificación de zonas de uso limitado del Parque Natural de los valles de Babia y Luna.

Protección Natural, Afloramientos y Cumbres (SR/PN/AC).

Son las zonas cuyas características mantienen un alto valor natural y su altura es superior a los 1.700m, formando superficies de entidad suficiente para su delimitación expresa.

Se señalan a continuación los parecidos y diferencias más relevantes entre ellos, excluyendo el Núcleo Rural y Asentamiento Tradicional por su complejidad normativa.

<p>Usos permitidos:                  Conservación y regeneración de la naturaleza.                  Agropecuario; las edificaciones asociadas a la explotación son uso autorizable.                  Espacios libres y zonas verdes.</p>	<p>Usos permitidos:                  Mantenimiento del estado natural.                  Los usos de conservación y regeneración de la naturaleza.                  Los usos relativos a las actividades agropecuarias tradicionales, incluyendo aquellos de mejora de la producción forrajera, mejora de las infraestructuras, regadíos, etc.                  El tránsito de personas, excursiones, actividades recreativas y de educación ambiental.</p>
--	--

<p>Usos autorizables                  Construcciones e instalaciones vinculadas con explotaciones agropecuarias que cumplan con las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente.                  Terciario: campamentos de turismo.                  Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes de carácter tradicional, que no estén declaradas fuera de ordenación. Deberán cumplir con la normativa sectorial de aplicación.                  Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o por su necesidad de ubicación en Suelo Rústico, previa Evaluación de Impacto Ambiental.                  Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.                  Conducciones y tuberías no enterradas.                  Instalaciones especiales.</p>	<p>Usos autorizables:                  El recreo extensivo, áreas recreativas, áreas de juegos.                  El aprovechamiento maderero tradicional, quemas controladas y actividades cinegéticas.                  El acondicionamiento y mejora de caminos y pistas de uso ganadero, sometido a la aprobación de la Administración del Parque.                  Los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y conducciones o tuberías no enterradas.                  Los repetidores de señales de telecomunicación.                  Los movimientos de tierra, siempre que no supongan destrucción importante del medio natural.                  La construcción de cuadras y refugios ganaderos, de acuerdo con las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente.                  Los campamentos de turismo.</p>
<p>Usos prohibidos:                  Todos los demás.</p>	<p>Usos prohibidos:                  La circulación de vehículos a motor, excepto los habitantes de Somiedo en el ejercicio de sus actividades, los servicios de vigilancia y gestión del parque, los servicios municipales y los servicios de atención y reparación de instalaciones existentes.                  La introducción de especies, subespecies, o razas geográficas diferentes de las autóctonas, tanto vegetales, como animales, y especialmente de especies forestales exóticas, tanto de frondosas como de coníferas, para explotación forestal.                  La canalización y encauzamiento de ríos y arroyos, salvo caso de desastre o grave riesgo, la desecación de zonas húmedas.                  El uso de herbicidas y plaguicidas.                  La instalación de piscifactorias, granjas de visones, zorros plateados o instalaciones similares.                  Los residuos ganaderos semisólidos no podrán en ningún caso ser vertidos a la red de saneamiento, para evitar la inutilización de los sistemas de depuración diseñados únicamente para tratamiento de los efluentes de aguas residuales de origen humano.                  Los demás, quedando prohibido en estas áreas cualquier destino del suelo, construcción o instalación que atente al paisaje o al medio ambiente.</p>
<p>Condiciones de edificación agropecuaria:                  Condiciones generales No podrá construirse ninguna edificación dentro de la zona de policía de los ríos, es decir, a menos de 100m. de los cauces.                  Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo.                  (Decreto 76/1984 JCYL)                  Regadío: 10.000m<sup>2</sup>                  Secano: 40.000m<sup>2</sup>                  Parcela mínima para edificación: 3.000m<sup>2</sup>                  Tipología: Edificación aislada. Las nuevas agropecuarias cumplirán con las condiciones de volumen, y las higiénico-sanitarias establecidas por estas NNUU.                  Retranqueo: ≥ 5 m.                  Separación a linderos: ≥ 5 m.                  Ocupación máxima: 20%, que incluirá todas las edificaciones                  Edificabilidad neta máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p>	<p>Condiciones de edificación:                  Parcela mínima: 3.000m<sup>2</sup>                  Ocupación máxima: La ocupación máxima de finca por la edificación será del 75% y 600m<sup>2</sup>.                  Edificabilidad neta máxima: No se establece coeficiente de edificabilidad, si bien la superficie construida máxima sobre cualquier parcela será la correspondiente a la ocupación máxima permitida por</p>

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABRILLANES	NORMAS SUBSIDIARIAS DE SOMIEDO
<p>SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA, DE USO COMPATIBLE (SR/PA).</p>	<p>ESPECIAL PROTECCIÓN DE USO AGROPECUARIO (EP.UA).</p>
<p><b>Definición:</b>                  Comprende todo el suelo rústico por su especial valor en el sector agrícola o ganadero. Generalmente los terrenos de regadío directamente vinculados con los cauces de agua y los fondos de valle.</p>	<p><b>Definición:</b>                  Corresponde esta zonificación a aquellas áreas con una fuerte implantación de las actividades ganaderas, con una influencia sensible en el paisaje y una modificación profunda de los ecosistemas naturales, que se ven sometidos a una mayor presión, manejo y explotación de recursos por parte de la población. Los usos tradicionales conforman un paisaje característico con valores propios muy notables, con comunidades naturales adaptadas a sus características peculiares, y que representan una parte muy significativa del territorio municipal.</p>
<p><b>Delimitación:</b>                  El regadío como tal en los planos de clasificación.</p>	<p><b>Delimitación:</b>                  Se señalan en los planos de ordenación, coincidiendo con la delimitación establecida por el Plan Rector de Uso y Gestión, período 95/98, del Parque Natural de Somiedo.</p>
<p><b>Condiciones de uso:</b></p>	<p><b>Condiciones de uso:</b>                  Las zonas de Uso Agropecuario acogerán aquellas actuaciones tendientes a la mejora de la ganadería de vacuno, que las ha utilizado tradicionalmente como áreas para el pastoreo. Las zonas de producción agrícola intensiva, más cercanas a los núcleos de población, serán receptoras preferentes de las actuaciones de mejora de la producción forrajera. Se potenciarán acciones que aumenten la diversidad estructural y paisajística mediante la aplicación de planes de agricultura compatible con el medio ambiente.</p>

	<p>el número de plantas (1.200m<sup>2</sup>).                  Cuando la ocupación en planta será superior a 300m<sup>2</sup> la edificación se organizará en dos cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25m.</p>
<p>Número máximo de plantas: una planta (B).                  Altura máxima a cornisa: 6m                  Altura máxima de la edificación: 10m.</p>	<p>Alturas:                  El número de plantas máximo será una y bajocubierta (B+BC).                  La altura máxima a la cara inferior del alero, en todo el perímetro de la edificación, será de 7m. La altura máxima de la cumbra será de 11m.</p>
<p>Sótanos y semisótanos: No se permiten.</p>	
	<p>Usos: Se permitirán exclusivamente los usos ganaderos (las cuadras para el ganado).                  Los silos de pienso se colocarán exclusivamente en el interior de las cuadras, aprovechando la altura libre de cumbra.                  Ubicación: Las cuadras se situarán en el entorno de los núcleos, a una distancia menor de 200m. de la delimitación establecida en estas Normas para el Núcleo Rural más próximo.</p>
<p>Condiciones de actuación sobre edificaciones tradicionales existentes:                  Condiciones generales: Las edificaciones conservarán su uso. Las ampliaciones no superarán en un 50% la parte construida. Cualquier intervención en edificios existentes en la zona de policía de los ríos y arroyos, es decir, a menos de 100m. de los cauces, requerirá permiso expreso del Organismo de Cuenca.                  Tipología: Edificación aislada.                  Retranqueo: La existente ó ≥ 5 m.                  Separación a linderos: La existente ó ≥ 5 m.                  Parcela mínima para edificación: la existente                  Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).                  Altura máxima a cornisa: 7m                  Altura máxima de la edificación: 11m.                  Sótanos y semisótanos: No se permiten.</p>	

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.	Se seguirán las condiciones generales de estética establecidas en estas Normas. Esta edificabilidad, así como las intervenciones de señalización o acceso deberán quedar integradas en el entorno natural, no alterando de forma notoria el paisaje. Como norma general se evitará la ubicación de las edificaciones en las zonas altas de los montes, en las aristas y en los lugares de mayor visibilidad; se tenderá preferentemente a la rehabilitación y reconstrucción de las cabanías y cuadras existentes, en sus condiciones originales, sobre las de nueva planta. Los muros de contención precisos para la construcción de cualquier edificación o acceso se ejecutarán a base de escollera o mampostería de piedra del lugar, con tratamiento vegetal posterior, en ningún caso serán de hormigón armado. Las construcciones abiertas (estercoleros, cohetizos, etc) tendrán estructura de madera, cubierta de teja roja (mixta o curva) o pizarra, y muretes de mampostería de piedra del lugar.
---	---

<b>Cerramientos de parcela:</b> Las parcelas con cerramientos de piedra, en el caso de modificaciones que por cualquier motivo impliquen su demolición total o parcial, se reconstruirán únicamente con el mismo material y disposición. Se recomienda la conservación de la vegetación existente entre parcelas de distinta titularidad. Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.	
--	--

La diferencia más notable entre ambas normativas es la relativa a la situación de las cuadras.  
En el término municipal de Somiedo se sitúan en el entorno de los núcleos, a una distancia menor de 200m. de la delimitación establecida en estas Normas para el Núcleo Rural más próximo.  
Sin embargo en la normativa del término municipal de Cabrillanes no se señala ninguna condición de est tipo, dejando la distancia condicionada al cumplimiento de la legislación en materia de actividades clasificada vigente.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABRILLANES	NORMAS SUBSIDIARIAS DE SOMIEDO
------------------------------------	--------------------------------

<b>PROTECCIÓN NATURAL, PASTIZAL Y MATORRAL, (SR/PP/PM).</b>	<b>ESPECIAL PROTECCIÓN DE ALTA MONTAÑA (EP-AM).</b>
<b>Definición:</b> Son las zonas cuyas características mantienen un alto valor natural y que entrarán en la zonificación de zonas de uso limitado del Parque Natural de los valles de Babia y Lima.	<b>Definición. Conceptos:</b> Se aplica esta calificación a aquellas áreas donde concurren las circunstancias siguientes: Presencia de sistemas naturales no forestales bien conservados, sometidos a un uso tradicional moderado, y, Fragilidad media o alta ante posibles acciones que pudieran ocasionar efectos irreversibles en los procesos ecológicos.
<b>Delimitación:</b> Señalado en el plano de usos del suelo territorial.	<b>Delimitación:</b> Se señalan en los planos de ordenación, coincidiendo con la delimitación establecida por el Plan Rector de Uso y Gestión, periodo 95/98, del Parque Natural de Somiedo.
<b>Condiciones de uso:</b>	<b>Condiciones de uso:</b> La tendencia general será la del mantenimiento de los usos tradicionales y potenciación de las actividades deportivas y recreativas de baja incidencia ambiental, especialmente el senderismo, excursionismo y actividades afines.
<b>1. Usos permitidos:</b> a) Conservación y regeneración de la naturaleza. b) Agropecuario, sin edificaciones. Espacios libres y zonas verdes	<b>Usos permitidos:</b> Mantenimiento del estado natural. Los usos de conservación y regeneración de la naturaleza. Los usos relativos a las actividades agropecuarias tradicionales, incluyendo aquellos de mejora de los sistemas de aprovechamiento ganadero, para adecuarnos a las prácticas ganaderas compatibles con la conservación del medio. El tránsito de personas, excursiones, actividades recreativas y de educación ambiental. El senderismo y montañismo, sin acampada, ni utilización de vehículo alguno.

<b>Usos autorizables:</b> Construcciones e instalaciones vinculadas con explotaciones agropecuarias que cumplan con las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las edificaciones tradicionales existentes que no tengan carácter residencial, como cabanías de pastores, cuadras, etc, y otras nuevas relativas a la gestión de los recursos naturales, protección de incendios, refugios de montaña, que se ajustarán a las normas generales de edificación en SR de las presentes NNUU y serán necesariamente de titularidad pública. Instalaciones especiales: Repetidores de televisión, antenas, depósitos de aguas. Quema de vegetación como forma de manejo con fines agrícolas, ganaderos o forestales. Aprovechamientos forestales y las prácticas selvícolas. Nuevos tendidos eléctricos que serán siempre enterrados. Realización de actividades organizadas de circulación de vehículos todo terreno por las pistas, vías y caminos. Realización de actividades deportivas colectivas organizadas.	<b>Usos autorizables:</b> El recreo extensivo. Las quemas controladas y actividades cinegéticas y de pesca. El acondicionamiento y mejora de caminos y pistas de uso ganadero, sometido a la aprobación de la Administración del Parque. Los tendidos eléctricos y telefoníos aéreos y conducciones o tuberías no enterradas, sometidos a la aprobación de la Administración del Parque. Los repetidores de señales de telecomunicación, sometidos a la aprobación de la Administración del Parque. Las construcciones de rediles ganaderos.
---	--

<b>Usos prohibidos:</b> No podrá realizarse la preparación del terreno que implique modificación de la morfología del mismo, salvo por razones de acciones contra la erosión, o de conservación de suelos y previa autorización de la Administración del Espacio Natural. Circulación y acceso de vehículos a motor fuera de pistas y caminos, salvo los autorizados en el ejercicio de actividades agropecuarias o los expresamente autorizados por la Administración del Espacio Natural. Todos los demás.	<b>Usos prohibidos:</b> Todo tipo de edificación. La circulación de vehículos a motor, excepto los habitantes de Somiedo en el ejercicio de sus actividades, los servicios de vigilancia y gestión del parque, los servicios municipales y los servicios de atención y reparación de instalaciones existentes. La introducción de especies, subespecies, o razas geográficas diferentes de las autóctonas, tanto vegetales, como animales, y especialmente de especies forestales exóticas, tanto de frondosas como de coníferas, para explotación forestal. La canalización y encauzamiento de ríos y arroyos, salvo caso de desastre o grave riesgo, la desecación de zonas húmedas. El uso de herbicidas y plaguicidas. La instalación de piscifactorías, granjas de visones, zorros plateados o instalaciones similares. El uso de embarcaciones de cualquier tipo, paracaídas, parapente o ala delta. Las estaciones de esquí o montaña, los remotes, telesillas y elementos similares. Los demás, quedando prohibido en estas áreas cualquier destino del suelo, construcción o instalación que atente al paisaje o al medio ambiente.
--	---

<b>Condiciones de edificación agropecuaria:</b> Condiciones generales: Cualquier intervención en edificios existentes en la zona de policía de los ríos, es decir, a menos de 100m. de los cauces, requerirá permiso expreso del Organismo de Cuenca. Los edificios existentes conservarán su uso. Las ampliaciones no superarán en un 50% la parte construida. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo. (Decreto 761/1984 JCyL) Regadío: 10.000m <sup>2</sup> Secano: 40.000m <sup>2</sup> Parcela mínima: 6.000m <sup>2</sup> Tipología: Aislada y directamente vinculada a la explotación, cumplirán con las condiciones de volumen, y las higiénico-sanitarias establecidas por estas NNUU. Retranqueo: ≥ 10 m. Separación a linderos: ≥ 10 m. Ocupación máxima: 20%. Edificabilidad neta máxima: 0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Número máximo de plantas: una planta (B). Altura máxima a cornisa: 6m Altura máxima de la edificación: 10m. Sótanos y semisótanos: No se permiten.	
<b>Condiciones estéticas:</b> Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.	
<b>Cerramientos de parcela:</b> Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.	

La diferencia más destacable entre ambas normativas es la permisón en el término municipal de Cabrillanes de naves agropecuarias sobre parcela mínima de 6.000m<sup>2</sup>.

NORMAS URBANÍSTICAS DE CABRILLANES	NORMAS SUBSIDIARIAS DE SOMIEDO
------------------------------------	--------------------------------

<b>PROTECCIÓN NATURAL, AFLORAMIENTOS Y CUMBRES, (SR/PP/AC).</b>	<b>ESPECIAL PROTECCIÓN DE ALTA MONTAÑA (EP-AM).</b>
<b>Definición:</b> Son las zonas cuyas características mantienen un alto valor natural y su altura es superior a los 1.700m, formando superficies de entidad suficiente.	<b>Definición. Conceptos:</b> Se aplica esta calificación a aquellas áreas donde concurren las circunstancias siguientes: Presencia de sistemas naturales no forestales bien conservados, sometidos a un uso tradicional moderado, y, Fragilidad media o alta ante posibles acciones que pudieran ocasionar efectos irreversibles en los procesos ecológicos.
<b>Delimitación:</b> Señalado en el plano de usos del suelo territorial.	<b>Delimitación:</b> Se señalan en los planos de ordenación, coincidiendo con la delimitación establecida por el Plan Rector de Uso y Gestión, periodo 95/98, del Parque Natural de Somiedo.
<b>Condiciones de uso:</b>	<b>Condiciones de uso:</b> La tendencia general será la del mantenimiento de los usos tradicionales y potenciación de las actividades deportivas y recreativas de baja incidencia ambiental, especialmente el senderismo, excursionismo y actividades afines.
<b>Usos permitidos:</b> Conservación y regeneración de la naturaleza. Agropecuario, sin edificaciones, excluido el uso forestal. Espacios libres y zonas verdes	<b>Usos permitidos:</b> Mantenimiento del estado natural. Los usos de conservación y regeneración de la naturaleza. Los usos relativos a las actividades agropecuarias tradicionales, incluyendo aquellos de mejora de los sistemas de aprovechamiento ganadero, para adecuarnos a las prácticas ganaderas compatibles con la conservación del medio. El tránsito de personas, excursiones, actividades recreativas y de educación ambiental. El senderismo y montañismo, sin acampada, ni utilización de vehículo alguno.
<b>Usos autorizables:</b> Quema de vegetación como forma de manejo con fines agrícolas, ganaderos o forestales. Realización de actividades deportivas colectivas organizadas.	<b>Usos autorizables:</b> El recreo extensivo. Las quemas controladas y actividades cinegéticas y de pesca. El acondicionamiento y mejora de caminos y pistas de uso ganadero, sometido a la aprobación de la Administración del Parque. Los tendidos eléctricos y telefoníos aéreos y conducciones o tuberías no enterradas, sometidos a la aprobación de la Administración del Parque. Los repetidores de señales de telecomunicación, sometidos a la aprobación de la Administración del Parque. Las construcciones de rediles ganaderos.

<b>Usos prohibidos:</b> No podrá realizarse la preparación del terreno que implique modificación de la morfología del mismo, salvo por razones de acciones contra la erosión, o de conservación de suelos y previa autorización de la Administración del Espacio Natural. Circulación y acceso de vehículos a motor salvo aquellos autorizados por la Administración del Espacio Natural por motivos de vigilancia, investigación, gestión del medio natural, y uso ganadero tradicional. Nuevos tendidos eléctricos. Aprovechamientos forestales y las prácticas selvícolas. Aprovechamiento cinegético. Todos los demás.	<b>Usos prohibidos:</b> Todo tipo de edificación. La circulación de vehículos a motor, excepto los habitantes de Somiedo en el ejercicio de sus actividades, los servicios de vigilancia y gestión del parque, los servicios municipales y los servicios de atención y reparación de instalaciones existentes. La introducción de especies, subespecies, o razas geográficas diferentes de las autóctonas, tanto vegetales, como animales, y especialmente de especies forestales exóticas, tanto de frondosas como de coníferas, para explotación forestal. La canalización y encauzamiento de ríos y arroyos, salvo caso de desastre o grave riesgo, la desecación de zonas húmedas. El uso de herbicidas y plaguicidas. La instalación de piscifactorías, granjas de visones, zorros plateados o instalaciones similares. El uso de embarcaciones de cualquier tipo, paracaídas, parapente o ala delta. Las estaciones de esquí o montaña, los remotes, telesillas y elementos similares. Los demás, quedando prohibido en estas áreas cualquier destino del suelo, construcción o instalación que atente al paisaje o al medio ambiente.
<b>Cerramientos de parcela:</b> No se permiten cerramientos de parcela de ninguna clase.	

No se aprecian por parte del equipo redactor de las Normas Urbanísticas de Cabrillanes diferencias notah entre ambas normativas.



## 18.4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

Teniendo en cuenta el criterio establecido en el primer apartado del presente capítulo se plantea la siguiente asociación de categorías.

Teniendo en cuenta la similitud entre las normativas de protección agropecuaria de ambos términos municipales, se propone la asociación del Suelo calificado como Especial Protección de Uso Agropecuario (EP.UA) como Suelo Rústico Con Protección Agropecuaria, De Uso Compatible (SR/PA).

La propuesta para la zona calificada como Especial Protección de Alta Montaña (EP.AM) es la asociarla con la de Protección Natural, Afloramientos y Cumbres (SR/PN/AC), por ser la normativa más semejante con la de Somiedo.

Igualmente se propone la asociación entre el Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional (SR/AT), y el Suelo Rústico de Núcleo Rural (NR).

	NORMAS URBANÍSTICAS DE CABRILLANES	NORMAS SUBSIDIARIAS DE SOMIEDO
Clasificación	SUELO NO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO
	Asentamiento Tradicional (SR/AT).	Núcleo Rural (NR).
Calificación	Protección Agropecuaria (SR/PA).	Especial Protección de uso agropecuario (EP.UA).
	Protección Natural, Afloramientos y Cumbres (SR/PN/AC).	Especial Protección de Alta Montaña (EP.AM).

## 18.5. AFECIONES.

La localidad del Puerto tiene su vertido de aguas residuales sobre el Arroyo del Puerto. Dicho vertido es libre y no presenta sistema de depuración alguno.

En función de la resolución final sería conveniente, si resulta pertinente una vez firma el deslinde definitivo, negociar las condiciones de vertido exigibles según la legislación vigente de forma que se garantice la calidad mínima de las aguas, así como el mantenimiento tanto de la red como de la presunta depuradora.

\* \* \*

## NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

## TÉRMINO MUNICIPAL: CABRILLANES (LEÓN)

## MEMORIA COMPLEMENTARIA

Junta de Castilla y León

Diputación de León

Ayuntamiento de Cabrillanes

Equipo redactor:

Directores:

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Colaboradores:

Carlos López Aguado, arquitecto

Manuel Valladares Fernández, arquitecto

Camino Valbuena Rodríguez, economista

Carolina Franco Castellanos, doctora en derecho

Cabrillanes, abril de 2003

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO C/ Juan Lorenzo Segura, 3-6°C 24001 LEÓN Tfno.987 22 43 95

## MEMORIA COMPLEMENTARIA

## TÉRMINO MUNICIPAL: CABRILLANES (LEÓN)

## ABREVIATURAS

AM	Aprovechamiento Medio
AP	Aprovechamiento Patrimonializable
AR	Aprovechamiento Real
BOCy L	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

## 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 Regulatorias.
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 habilite.

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 reconsideren 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 nº 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 (Boletín Oficial de Castilla y León 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).

## TRANSPORTE

## 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).

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 (BOE núm. 241, de 8 de octubre de 1990).

## Ferrocarril

Ley 16/1987, 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 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre (BOE 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 (BCyL, 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. (Boletín Oficial de Castilla y León 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. (Boletín Oficial de Castilla y León nº102)

Orden de 17 de marzo de 1997, de Registro y Ordenación del sector de la Apicultura, de la Consejería de Agricultura y Ganadería (Boletín Oficial de Castilla y León 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 (Boletín Oficial de Castilla y León 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 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE núm. 298, de 14 de diciembre).

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 Títulos 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 (Boletín Oficial de Castilla y León 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 (Boletín Oficial de Castilla y León 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 (Boletín Oficial de Castilla y León 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 (Boletín Oficial de Castilla y León 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 (Boletín Oficial de Castilla y León 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 (Boletín Oficial de Castilla y León 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 nº311, 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 nº 99, de 25 de abril 1998, y modificado por RCL 1998\1694 (BOE nº 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 (*Boletín Oficial de Castilla y León* núm. 232, de 2 de diciembre de 1998).

Ley 6/1987, de 7 de mayo, de Patrimonio de Castilla y León, (*Boletín Oficial de Castilla y León* 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 (*Boletín Oficial de Castilla y León* 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 la modifiquen.

## 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 encomendada 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:

- Concierto
- Compensación
- Cooperación
- Concurrencia
- 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 completar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar éstos con las condiciones que establece dicha Ley y las presentes NNUU.

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

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

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

## 1.4.3. 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 co-



nexión 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 análogos.
8. Construcción de presas, balsas, y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
9. Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
10. Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
11. Cerramientos y vallados.
12. Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
13. Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
14. Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
15. Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

##### 1.5.2. 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 regirán, en general, por los artículos 97 a 105 de la LUCyL, y 1 a 9 del RDU en su parte no derogada.

El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas, 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 al 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 am-

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

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

#### 1.5.16. 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 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 acordados 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 estructurantes, alterando su morfología, en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

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

#### 1.5.28.

##### 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 1m. 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.

Coefficiente de ponderación entre usos

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

Coefficiente 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. Parcelación

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

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

## 2.3.24. 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.

## 2.3.25. 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.

## 2.3.26. 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.

## 2.3.27. 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

## 2.4.28. Sistema general

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

## 2.4.29. 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.

## 2.4.30. 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.

## 2.4.31. 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.

## 2.4.32. Sistema general interior a un Sector

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

## 2.4.33. 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.

## 2.4.34. 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

2.5.35. Superficie construida:  $m^2c$ 

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.

2.5.36. Superficie edificada:  $m^2e$ 

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.

2.5.37. Volumen total edificado:  $m^3$ 

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

## 2.5.38. Superficie edificable

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

2.5.39. 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)

2.5.40. 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)

2.5.41. Edificabilidad bruta:  $Eb = m^2 Up / m^2 Sb$ 

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en  $m^2$  de uso predominante por cada  $m^2$  del total de la superficie bruta. (ej.:  $0,35 m^2 \text{viv.} / m^2 Sb$ )

2.5.42. Edificabilidad neta:  $En = m^2 Up / m^2 Sn$ 

Edificabilidad unitaria por  $m^2$  del uso predominante referida al  $m^2$  de solar neto edificable.

## 2.5.43. 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

## 2.6.44. Edificación

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

## 2.6.45. 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.

## 2.6.46. Edificación mixta

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

## 2.6.47. Edificación alineada

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

## 2.6.48. Edificación en hilera

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

## 2.6.49. 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.

## 2.6.50. Edificación adosada

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

## 2.6.51. Edificación pareada

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

## 2.6.52. Edificación aislada

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

## 2.6.53. Edificación principal y edificación auxiliar

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

Las condiciones específicas de uso, edificación y estéticas en cada parcela afectan por igual a la edificación principal y a las auxiliares, debiendo aplicarse el límite de edificabilidad a la suma de todas ellas salvo que se especifique en las normas específicas y limitando la altura de estas últimas a planta baja como máximo. [SVR1]

## 2.6.54. Alineación existente

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

## 2.6.55. 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.

## 2.6.56. Alineación interior

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

## 2.6.57. 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.

## 2.6.58. 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.

## 2.6.59. Retranqueo

Distancia mínima que debe existir, medida en perpendicular desde la alineación exterior, a la línea exterior de la fachada [SyA2], dentro de la cual no se puede edificar y se debe mantener como espacio libre.

## 2.6.60. Separación a linderos

Distancia mínima que debe existir, medida en perpendicular desde los linderos de la parcela, a las líneas de fachada, dentro de la cual no se puede edificar y se debe mantener como espacio libre.

## 2.6.61. 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.

## 2.6.62. 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.

## 2.6.63. 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.

## 2.6.64. Fachada máxima

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

## 2.6.65. 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.

## 2.6.66. Altura máxima

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

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

## 2.6.67. Altura mínima

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

## 2.6.68. Altura total a cumbre

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

## 2.6.69. Altura de cornisa o alero

La distancia entre la rasante del solar y la cara inferior del plano de alero, y si éste último no existe, se considera la cara inferior del forjado horizontal de última planta bajocubierta.

## 2.6.70. Altura de la planta

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

## 2.6.71. 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.

## 2.6.72. Forjado

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



## 2.6.73. 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.

## 2.6.74. 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.

## 2.6.75. 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.

## 2.6.76. 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.

## 2.6.77. Planta de piso

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

## 2.6.78. 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.

## 2.6.79. 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.

## 2.6.80. Fachada exterior

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

## 2.6.81. Fachada interior

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

## 2.6.82. Fachada ciega

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

## 2.6.83. 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.

## 2.6.84. Pared medianera

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

## 2.6.85. Cuerpos volados

## 1. Cuerpos volados cerrados

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

Su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad.

No pueden ocupar las zonas de retranqueo obligatorio.

## 2. Cuerpos volados abiertos, pueden ser:

## a) Galerías

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

## b) Miradores

Son elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada y de composición generalmente vertical, acondicionados como

espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes.

## c) Corredores

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

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

## d) Balcones

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

## e) Terrazas

Son aquellos espacios exteriores y accesibles desde el edificio, delimitados por elementos de la propia fachada, petos, barandillas, etc. Pueden estar voladas o no y estar cubiertas y descubiertas.

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

## 2.6.86. Cuerpos abiertos de la edificación

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

Pueden ser:

## 1. Porches:

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

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

b) Soportales: son porches corridos retranqueados respecto de la línea de fachada exterior de la edificación, que tiene por encima en su totalidad cuerpos cerrados.

## 2. Azoteas:

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

## 2.7. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS CUBIERTAS

## 2.7.87. Cubierta

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

## 2.7.88. Cubierta plana

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

## 2.7.89. Cubierta inclinada o tejado

Cuando el parámetro de cubierta es inclinado.

## 2.7.90. Pendiente

Es la inclinación de los faldones de cubierta, medida en grados o %.

Según las zonas, se establece una pendiente mínima y máxima.

## 2.7.91. Cornisa

Peto que remata la fachada, ocultando la cubierta.

## 2.7.92. Alero

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

## 2.7.93. Cumbre

Punto más alto de la cubierta del edificio.

## 2.7.94. Buhardilla

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

## 2.7.95. Lucernario

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

## 2.7.96. Azotea

Terraza plana en la cubierta.

## 2.8. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS PATIOS

## 2.8.97. División genérica:

1. Pátio 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.

2.8.98. 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.

2.8.99. 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.

2.8.100. Por su situación:

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

Pueden ser:

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

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

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

Pueden ser:

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

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

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

2.8.101. Tipología de edificación

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

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

a) Edificación cerrada:

Componen la edificación cerrada aquellos edificios cuya línea de fachada exterior coincide con las alineaciones exteriores, disponiéndose normalmente a lo largo de las vías públicas contorneando las manzanas.

b) Edificación abierta:

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

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

a) Edificación aislada:

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

b) Edificación agrupada:

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

c) Edificación semienterrada:

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

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

a) Edificación exclusiva:

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

b) Edificación múltiple:

Es aquella edificación susceptible de división horizontal.

2.9. CONCEPTOS RELATIVOS AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

2.9.102. Aprovechamiento urbanístico

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

2.9.103. 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.

2.9.104. Aprovechamiento lucrativo Al.

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

2.9.105. Aprovechamiento patrimonializable Ap

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

2.9.106. Aprovechamiento medio Am

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

\* \* \*

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

##### TÉRMINO MUNICIPAL: CABRILLANES (LEÓN)

#### NORMATIVA URBANÍSTICA

Junta de Castilla y León

Diputación de León

Ayuntamiento de Cabrillanes

Equipo redactor:

Directores:

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Colaboradores:

Carlos López Aguado, arquitecto

Manuel Valladares Fernández, arquitecto

Camino Valbuena Rodríguez, economista

Carolina Franco Castellanos, doctora en derecho

Cabrillanes, enero de 2004

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO C/ JUAN LORENZO  
SEGURA, 3-6°C 24001 LEÓN TFNO.987 22 43 95

#### ABREVIATURAS

AM	Aprovechamiento Medio
AP	Aprovechamiento Patrimonializable
AR	Aprovechamiento Real
BOCyL	<i>Boletín Oficial de Castilla y León</i>
BOE	<i>Boletín Oficial del Estado</i>
BOP	BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo
DA	Disposición Adicional
EIA	Estudio de Impacto Ambiental
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
NNUUPP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
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

#### Art. 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:

- Suelo urbano consolidado
- Suelo urbano no consolidado

##### 2. Suelo Urbanizable

Aquel clasificado como tal por estas NNUU.

Categorías de suelo urbanizable

En suelo urbanizable, se distinguen las siguientes categorías:

- 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:

- Suelo rústico común
- Suelo rústico de asentamiento tradicional
- Suelo rústico de entorno urbano
- Suelo rústico con protección agropecuaria
- Suelo rústico con protección natural
- Suelo rústico con protección de infraestructuras
- Suelo rústico con protección especial
- Suelo rústico con protección cultural

### CAPÍTULO II ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

#### Art. 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

#### Art. 3. División de zonas:

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

- /R/TR /Residencial/Tradicional
- /R/UN /Residencial/Unifamiliar
- /R/UN2 /Residencial/Unifamiliar 2

### SECCIÓN 2. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Se ha buscado la compatibilización de zonificaciones y categorías establecidas tanto en la LUCyL como en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de los valles de Babia y Luna, estableciendo la siguiente clasificación.

#### Art. 4. Suelo Rústico con Régimen General

- SR/C Suelo Rústico / Común
- SR/AT Suelo Rústico / Asentamiento Tradicional / Uso Compatible

#### 3. SR/EU Suelo Rústico / Entorno Urbano / Uso Compatible

#### Art. 5. Suelo Rústico con Protección Especial

##### 1. SR/PA Suelo Rústico / Protegido Agropecuario / Uso Compatible

##### 2. SR/PN Suelo Rústico / Protegido Natural

###### a) SR/PN/CE Cauces y Embalses

###### b) SR/PN/PM Pastizal y Matorral /Uso Limitado

###### c) SR/PN/AC Afloramientos y Cumbres / Uso Limitado

##### 3. SR/PI Suelo Rústico / Protegido Infraestructuras

###### a) SR/PI/VP Vías Pecuarias

###### b) SR/PI/VC Vías Circunvalación

##### 4. SR/PE Suelo Rústico / Protegido Especial / Uso Limitado

##### 5. SR/PC Suelo Rústico / Protegido Cultural

### CAPÍTULO III DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE LOS SISTEMAS DOTACIONALES

#### Art. 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.

#### Art. 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.

#### Art. 8. Titularidad de los sistemas

Los sistemas se dividen en función de su titularidad en:

- Públicos
- Privados

#### Art. 9. Calificación de los sistemas.

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

- Sistema de comunicaciones.
- Sistema de espacios libres y zonas verdes.
- Sistema de equipamiento comunitario.
- Sistema de infraestructuras y servicios urbanos.

#### Art. 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

#### Art. 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.

#### Art. 12.

##### Sistema de equipamiento comunitario

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

- administrativos.
- comerciales.
- culturales y docentes.
- sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros de interés comunitario.

#### Art. 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

## Art. 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.

## Art. 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.

## Art. 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 con carácter permanente o temporal (residencias de estudiantes, de la tercera edad, internados, etc.). No se incluyen en este apartado los alojamientos turísticos definidos en el apartado correspondiente.

## d) Espacio libre privado:

Espacio no edificable, como resultado de la aplicación de las presentes Normas, y que tiene un uso privado.

Estará convenientemente acondicionado para su uso en el momento de la terminación de las obras de edificación.

Deberá ser mantenido y conservado por su propietario en las debidas condiciones y con las mismas obligaciones que correspondan al mantenimiento de edificios destinados a viviendas.

Se permitirá la construcción de instalaciones destinadas al ocio y recreo con carácter privado, de forma que la edificación, que no computará volumen, no ocupe más del 15% de la parte no edificable y en ningún caso será mayor de 100 m<sup>2</sup>.

Con carácter general se permitirá el uso de aparcamiento.

Todo proyecto de edificación con uso multifamiliar que determine la existencia de Espacio Libre Privado deberá disponer cada 100 m<sup>2</sup> o porción, de plantación de un árbol de las especies autóctonas, con una separación entre puntos de plantación no superior a 10 m. La imposibilidad de cumplimiento de este punto deberá justificarse convenientemente. Los árboles deberán tener el porte y protección suficiente para garantizar su permanencia y longevidad.

La licencia de primera ocupación estará condicionada al cumplimiento de todos los requisitos planteados en este apartado, así como al de las normas generales para la edificación establecidas en las presentes NNUU.

2. USO APARCAMIENTO: Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de vehículos a motor, situados en la planta baja de las edificaciones principales, edificaciones auxiliares, espacio interior de la parcela, o plantas sótano y semisótano de la edificación. Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,2 x 4,5 m.

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

## a) Oficinas:

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

## b) Comercial:

Incluye todos los usos de los locales abiertos al público destinados a la compraventa o permuta de mercancías al por menor. Las actividades comerciales se registrarán 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 construida no supere los 300m<sup>2</sup>.

2. Categoría 2ª. Aquellas que superen la superficie mínima establecida en el número anterior.

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

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

Todas las categorías deberán situarse en planta baja, con acceso directo desde un espacio público.

Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

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

4. 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 m<sup>2</sup>.

Los locales comerciales dispondrán de las siguientes plazas de aparcamiento:

1. En la categoría 2ª una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> 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.

Sólo se permitirán un número máximo de 40 camas[SVR1], que en ningún caso superaran las 25 habitaciones.

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.

Queda prohibido su emplazamiento en los siguientes terrenos:

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

En un radio inferior a 150 m. de lugares de captación de agua potable para el abastecimiento de poblaciones.

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

En una distancia de 500 m. del entorno de Bienes de Interés Cultural y legalmente declarados o que se les haya incoado expediente en la fecha de solicitud de apertura del campamento.

En terrenos por los que discurren líneas aéreas de alta tensión.

En un radio inferior a 1.000 m. de terrenos dedicados a almacenamientos de desechos y residuos sólidos y a instalaciones depuradoras de aguas residuales o industriales ajenas.

En una distancia inferior a:

150 m. de las autopistas y autovías.

100 m. de las carreteras nacionales

75 m. de las restantes carreteras.

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

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

En general, en aquellos lugares que, por exigencias del interés público, estén afectados por prohibiciones o limitaciones o servidumbres públicas establecidas expresamente mediante disposiciones legales o reglamentarias.

La acampada libre queda definido como uso prohibido.

#### d) Restauración:

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

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

#### e) Espectáculos:

Abarca aquellas actividades de función o diversión pública celebradas en cines, teatros, auditorios, salas de música, de juegos, discotecas y similares.

Los servicios de espectáculo deben obtener licencia de actividad, y cumplir el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto).

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

Puede ser:

a) Artesanía: Actividad consistente en realizar manualmente objetos de uso doméstico imprimiéndoles un sello personal, a diferen-

cia 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 10KW y su superficie será inferior a 200 m<sup>2</sup>.

b) Servicio del automóvil: Son aquellas actividades destinadas a dar servicio a los vehículos de automoción. Se trata de una actividad clasificada.

Se resolverán en el interior de la propia parcela los problemas de acceso y aparcamiento, con un mínimo de una plaza por cada 50 m<sup>2</sup> construidos de edificación.

c) Industria: Corresponde a la actividad de pequeña industria, incluyendo el uso de almacén, vinculadas al mundo rural y compatible con el uso residencial. [SVR2]

Se permitirá el uso residencial, o de oficinas asociado a la explotación con una superficie máxima del 10% del total.

Será necesario aplicar las medidas correctoras necesarias si la actividad no se encuentra incluida como actividad exenta en el anexo del Reglamento de Aplicación de la Ley de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, (Decreto 159/1994 de 14 de julio).

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

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

Quedan excluidos de esta categoría los aprovechamientos de carácter vecinal que requerirán autorización expresa de la Administración correspondiente.

Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de Basuras, deberán ser llevados directamente al vertedero por cuenta del titular.

Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales establecidas en la presente normativa.

Deberán cumplirse las normas generales para la protección del medio ambiente y del paisaje establecidas en las presentes NNUU.

Los locales de trabajo dispondrán de un aseo, para cada sexo, debidamente señalizados, con un lavabo y un inodoro y una ducha por cada 20 trabajadores o fracción o por cada 1.000 m<sup>2</sup> o fracción cada uno y un vestíbulo de independencia de al menos 1,5 m<sup>2</sup>.

#### 5. USO DOTACIONAL:

##### a) Equipamiento:

Todas aquellas actividades que tienen por objeto la prestación de servicios y que constituyen los sistemas, tanto generales como locales, de equipamiento comunitario.

En el caso de que se pretendiese destinar a otros usos distintos, los suelos asignados a usos de equipamiento, se tramitará obligatoriamente como Modificación de Planeamiento, debiéndose justificar las razones de la modificación y aportar a la vez las pruebas de calificación de nuevos suelos que compensen las pérdidas de la modificación propuesta.

El paso de uno a otro tipo de equipamiento también se considera Modificación de Planeamiento, excepto en los casos en que tal posibilidad se prevea en las Normas Urbanísticas bajo la calificación de uso alternativo, que no requerirán más justificación que el informe municipal.

Cumplirán en cada caso concreto la normativa sectorial que les sea de aplicación.

Se permitirá la construcción de una vivienda cuando sea necesario para la guarda y conservación del equipamiento.

Puede ser:

1. Genérico

Comprende los espacios y edificaciones destinados a aquellos usos públicos no determinados o previstos con anterioridad a la redacción de estas Normas Urbanísticas.

2. Sanitario - Asistencial

Comprende los espacios y edificaciones destinados a la atención sanitaria en todas sus facetas.

3. Ocio

Comprende los espacios y edificaciones destinados al ocio y descanso de la población.

4. Religioso

Comprende los espacios y edificaciones destinados a la práctica religiosa.

5. Administrativo

Comprende los espacios y edificaciones destinados a las distintas administraciones públicas, instituciones, fundaciones, entes públicos, etc.

6. Educativo

Comprende los espacios y edificaciones destinados a la docencia en todos sus grados y niveles.

7. Deportivo

Comprende los espacios y edificaciones destinados para la práctica, enseñanza o exhibición de los ejercicios de cultura física y deportivas, vestuarios, almacenes, escuelas deportivas, clubes deportivos, etc.

8. Cultural - Recreativo

Comprende los espacios y edificaciones destinados al fomento de la cultura, como las casas de cultura, bibliotecas, salas de lectura, museos, salas de exposiciones, ateneos, asociaciones de vecinos, centros sociales, etc.

b) Servicios urbanos:

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

Puede ser:

1. Genérico

2. Transporte

3. Seguridad

4. Mataderos

Son establecimientos industriales y se regirán por lo dispuesto en el Decreto 3263/76 de 26 de noviembre (BOE de 4 de febrero de 1977) y disposiciones adicionales.

5. Cementerios

En suelo rústico no se permitirá que se realicen edificaciones a una distancia de los cementerios existentes menor que la de la edificación más próxima, en ningún caso inferior a 40 m, salvo informe favorable de la Consejería de Sanidad.

La ampliación de los existentes o nueva implantación, cumplirá la legislación específica: Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria (Real Decreto de 20 de julio de 1974) y Reglamento de Actividades.

6. Vertederos

Es el depósito de residuos sólidos urbanos, cuyo emplazamiento y características deben cumplir los requisitos de las legislación normativa sectorial vigente.

Se declaran fuera de ordenación todos aquellos existentes que no cumplan con la normativa indicada.

Su instalación requerirá de Evaluación de Impacto Ambiental.

6. USO AGROPECUARIO: Es el destinado a actividades ganaderas, agrícolas o forestales. Cumplirán las exigencias técnicas, sanitarias y de explotación establecidas en la normativa vigente sobre actividades clasificadas y demás normativa sectorial que les sea de aplicación, así como las normas generales para la edificación establecidas en las presentes NNUU.

a) Agrícolas

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

1. Viveros e invernaderos.

Se considerarán como tales los espacios o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles, en condiciones especiales de cuidado.

Estarán sujetos a las mismas condiciones de edificación y dimensiones de las fincas análogas a las del uso de las huertas dispersas, con la posibilidad de construcción de semilleros.

Los viveros comerciales que requieran unas condiciones auxiliares para guarda y administración deberán cumplir las siguientes condiciones:

Ocupación máxima de la edificación: 10% de la parcela

Condiciones de edificación: las correspondientes a la categoría de suelo no urbanizable en que se encuentre, con una sola planta.

Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga serán resueltos dentro de la misma parcela.

2. Almacén agrícola

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

La actividad de almacén de fertilizantes y plaguicidas está sujeta a licencia de actividad.

Igualmente estarán sujetas a licencia de actividad aquellas actividades de almacén agrícola cuya superficie sea mayor de 300 m<sup>2</sup> cuando estén aisladas o de 150 m<sup>2</sup> en los demás casos, de acuerdo con 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.

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.

No se podrán realizar plantaciones forestales, cualquiera que sea su tipo, a una distancia de cualquier vivienda existente menor de 15 m.

1. Forestación:

Actividades relativas al establecimiento de una masa forestal, arbórea o arbustiva, en tierras que anteriormente tenían un aprovechamiento agrícola o ganadero, y que estaban baldías.

Se permiten exclusivamente las especies que figuran como recomendadas en el Programa Regional de Forestación de Tierras Agrarias y Mejora de los Bosques en las Zonas Rurales, dentro del Cuaderno de Zona correspondiente.

Las distancias mínimas [SVR3]a respetar con fincas colindantes serán:

Cuando la finca colinde con terreno agrícola:

para especies coníferas: 3 m.

para especies frondosas: 4 m.

Cuando la finca colinde con pradera:

para especies coníferas: 2 m.

para especies frondosas: 3 m.

c) Ganadero

Actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado, así como de otros animales de granja o corral, aves, conejos, perros etc. A los efectos de la intensidad de uso se establece la siguiente tabla de equivalencias:

AVES

Pollos de carne	0.008
Gallinas ponedoras	0.016
Palmípedos	0.026
25 Avestruces	1.00
Otras aves	0.03

ESPECIES CINEGÉTICAS

Mamíferos mayores (cervidos, súidos, ...)	0.35
Mamíferos menores (conejos, liebres, Madres reproductoras)	0.014



BOVINO	
Hasta 6 meses	0.40
De 6 meses a 2 años	0.60
De más de 2 años	1.00
CAPRINO	
De menos de 1 año	0.10
Cabras	0.15
Machos adultos	0.12
EQUINO	
Hasta 6 meses	0.60
De más de 6 meses	1.00
OVINO	
Hasta 7 meses	0.034
De / meses a 1 año	0.09
Machos adultos	0.11
Ovejas	0.15
PORCINO	
Cerdas reproductoras	0.50
Cerdos de engorde	0.30
Verracos	0.35

ABEJAS	
20 colmenas	1.00

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.

Esta categoría estará exenta de obtención de licencia de actividad de acuerdo con 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.

2. Categoría 2ª. Explotación extensiva:

Se definen como aquellas explotaciones que superan el número de cabezas establecidos en la 1ª categoría. Se entiende como la ganadería más directamente vinculada a la utilización de los recursos del suelo. No ofrecen peligro de vertidos concentrados y el régimen tradicional de explotación no incide en la ordenación parcelaria ni en sus aspectos paisajísticos.

Las otras formas ganaderas se consideran de forma análoga a la vacuna, de acuerdo con la tabla de equivalencias anterior.

No obstante, para considerarse incluido en esta categoría no deberán superar las siguientes cabezas:

Porcino: 10 cerdos mayores

Avícola: 50 gallinas

Conejero: 100 conejos

Pueden incluir actividades transformadoras vinculadas directamente con la explotación.

3. Categoría 3ª: Explotación intensiva:

Se definen como aquellas explotaciones que superan el número de cabezas establecidos en la 1ª categoría y que se encuentran desligadas del sustrato vegetal del terreno donde sobre el que se implanta. Pueden incluir actividades transformadoras vinculadas directamente con la explotación.

Las actividades incluidas en las dos últimas categorías estarán sujetas a licencia de actividad. Las nuevas instalaciones se situarán a una distancia de 100 m. del perímetro del suelo clasificado como urbano o urbanizable del núcleo de población, y a 50 m. de zonas de viviendas aisladas existentes, pudiéndose disminuir esta última contando con la autorización escrita de los propietarios de las viviendas afectadas.

d) 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.  |

7. 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) Parques eólicos.
- e) Instalaciones de carácter singular.

8. USO DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA

Corresponde este uso a todas aquellas actuaciones que coadyuvan 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

Art. 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 adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante. Se cumplirán los deberes de adaptación al ambiente especificados en el artículo 9 de la LUCyL.

La licencia de movimientos de tierra se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje.

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

Art. 18. Evaluación de impacto ambiental

Por tratarse de un Área de Sensibilidad Ecológica se someterán a evaluación ordinaria los proyectos de las actividades relacionadas tanto en el Anexo I como el II del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, Real Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente estarán sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental las siguientes actividades:

Las transformaciones del uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal arbórea y afecten a superficies continuas superiores a 5 hectáreas.

Las edificaciones e instalaciones de interés público que hayan de instalarse necesariamente en suelo rústico.

La construcción de nuevas pistas o caminos en suelo rústico.

La instalación de tendidos eléctricos de baja tensión, así como las conducciones y tuberías no enterradas, en Suelo Rústico Natural de Uso Limitado.

La instalación de cercados cinegéticos.

La instalación de plantas de tratamiento de áridos.

Art. 19. Estudios de Viabilidad y Adecuación

1. Para aquellas actividades sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental por estas NNUU, así como los usos y actividades declarados como autorizables en Suelo Rústico y que no requieran EIA pero que impliquen actividad constructiva, movimientos de tierra o alteración de las infraestructuras existentes en la actualidad, deberá presentarse por el promotor y con carácter previo al inicio de la tramitación que el tipo de actuación requiera un Estudio de Viabilidad y Adecuación que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de los condicionantes establecidos en estas NNUU, en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales o en el Plan Rector de Uso y Gestión cuando los haya, así como la legislación sectorial de aplicación. Asimismo justificará la viabilidad ambiental, social y económica del proyecto en cuestión.

2. A la vista de este Estudio y de los informes oportunos, se otorgará o denegará la licencia municipal.

3. Dicho Estudio de Adecuación Ambiental contendrá una sencilla, pero detallada justificación con los siguientes niveles:

a) Adecuación normativa:

Acreditación del cumplimiento explícito de la normativa sectorial reguladora de la actividad, de la normativa ambiental y de la normativa específica del Espacio Natural Protegido.

b) Viabilidad ambiental:

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

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

Plano de situación sobre copia del plano de Usos Territorial de las presentes NNUU, así como en el del núcleo más cercano, y situación sobre copia del Plano Catastral.

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

Resolución de los problemas de conexión a las infraestructuras existentes (viales, instalaciones, infraestructuras de depuración, comunicaciones, energéticas, etc.)

c) Viabilidad social:

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

d) Viabilidad económica:

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

Art. 20. Vertederos de residuos sólidos urbanos

El Ayuntamiento establecerá las áreas susceptibles de recibir los residuos orgánicos y de tierras y escombros que podrán localizarse de manera diferenciada. La elección de estas áreas, así como todas las actuaciones relativas residuos urbanos se realizarán de acuerdo con la normativa sectorial de residuos, actividades clasificadas, evaluación de impacto ambiental, etc. y la planificación que, en su caso, apruebe las Administraciones Competentes. Se elaborará y pondrá en práctica un plan de sellado de vertederos incontrolados o sobresaturados. Se dará prioridad a aquellas técnicas que contemplen la reutilización o

reciclado de los desechos, promocionando la recogida selectiva de los diferentes tipos de residuos.

Los vertederos y plantas de tratamiento de residuos no se permitirán en zonas visibles desde la Red General del Estado o de la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población ni ocuparán zonas inundables de los cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona y contemplarán un sistema que garantice las condiciones de saneamiento según lo establecido en el artículo correspondiente.

Art. 21. 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.

Art. 22. 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

Situación	Horario	Coeficiente K	
		Vibraciones continuas	Impulsos máximos 3/día
Hospitales, quirófanos y áreas críticas	Día/	1	1
	noche	1	1
Viviendas y residencial	Día/	2	16
	noche	1.41	1.41
Oficinas	Día/	4	128
	noche	4	12
Almacenes y comercios	Día/	8	128
	noche	8	128

**Art. 23. 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.

**Art. 24. Vertidos a cauces públicos y alcantarillado**

Todos los vertidos, que deberán ser autorizados, tienen que cumplir con la normativa vigente, en concreto, la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas, y el resto de los reglamentos de desarrollo de dicha Ley.

Los vertidos de aguas residuales al alcantarillado público deberán cumplir además las reglas especiales que en su caso se establezcan en el Plan Regional de Infraestructura Hidráulica Urbana para las poblaciones de menos de 2000 habitantes equivalentes, es decir, una reducción del 60% de la DBO5, y del 80% de los sólidos en suspensión. En ningún caso deberán superarse los parámetros de aguas aptas para la vida de los salmónidos a 100 m. aguas abajo del punto de vertido.

La depuración de aguas residuales queda sometida a la normativa sobre actividades clasificadas.

En el caso de industria minera, es requisito necesario, previo a la instalación de un lavadero de carbón, la obtención de la licencia de actividad. El tipo de lavadero será de circuito cerrado o depuración de aguas residuales. El vertido de aguas mineras subterráneas provenientes, tanto de galerías como de pozos, se realizará previo tratamiento adecuado de depuración en función del caudal de las mismas. Respetando además las normas generales aplicables a los vertidos de aguas residuales.

**Art. 25.****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.

**CAPÍTULO III.-NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES****SECCIÓN 1. PARCELACIONES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE****Art. 26. Normas Generales**

Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas NNUU, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas NNUU, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

c) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edifique la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

**Art. 27. Parcelación Urbanística**

No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

**Art. 28. 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****Art. 29. 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.

**Art. 30. 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****Art. 31. Objeto de la reparcelación**

1. La reparcelación tiene por objeto:

a) La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

b) La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.

c) La situación, sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, del aprovechamiento establecido por las NNUU.

2. Cualquiera de estas finalidades justifica por sí sola la reparcelación, aunque no concurren las otras.



## Art. 32. 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

## Art. 33. 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 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 GENERALES DE VOLUMEN

## Art. 34. Alineaciones:

Se señalan en los correspondientes planos de ordenación de estas NNUU o en los planes y proyectos que las desarrollan.

En las zonas consolidadas se han respetado como alineaciones oficiales las existentes, con alguna salvedad expresada en los planos de ordenación. En las no consolidadas se establecen como prolongación de las existentes con perfiles transversales tipo; siempre podrán completarse mediante Estudios de Detalle.

En suelo rústico, en las travesías y en zonas de afección de Sistemas, se estará a lo establecido para la defensa de los mismos en la normativa sectorial.

## Art. 35. Rasantes:

Las rasantes de las calles serán fijadas, en cada caso, por los servicios técnicos municipales o Comisión de Obras, atendiendo a criterios de menor movimiento posible de tierras, horizontalidad en el cruce de calles y eliminación de un número excesivo de cambios de rasante.

## Art. 36. Cómputo de plantas:

En el cómputo de plantas se incluirán todas las consideradas como tales, excluyendo sótano, semisótano, y bajo-cubierta, siempre que queden incluidas dentro de las alturas máximas de alero o total.

## Art. 37. Sótanos y semisótanos

Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.

## Art. 38. 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 2.2m., que se encuentre debidamente aislado de acuerdo con la legislación vigente y que el acceso se realice desde viviendas de la planta inferior.

A efectos de edificabilidad, computará como superficie la de aquellas áreas cuya altura sea igual o superior a 1.5 m.

## Art. 39. Cuerpos volados:

1. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan establecerse en las condiciones estéticas particulares de las zonas de orde-

nanza, los cuerpos volados habrán de cumplir las siguientes condiciones:

a) se prohíben los vuelos superiores a  $i/12$  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 1m.

d) Se prohíben los cuerpos volados cerrados sobre la vía pública, permitiéndose exclusivamente como vuelos hacia el interior de la parcela con un vuelo máximo de 2 m.

e) Se prohíben los corredores que sobresalgan de la línea de fachada exterior, permitiéndose los que se encuentren en el interior de la parcela, con un vuelo máximo de 1.2 m.

2. Se permite la terraza cubierta y alineada con la línea de fachada exterior, que habrá de cumplir las siguientes condiciones:

a) Estará cerrada al menos por un lateral.

b) Tendrá una profundidad mínima de 1.2 m.

3. Se permite el balcón, que habrá de cumplir las siguientes condiciones:

a) Vuelo máximo de 0.6 m.

b) Frente máximo: 1.2 m.

c) Separación mínima entre balcones contiguos: 0.6 m.

d) Separación mínima al resto de vuelos: 0.6 m.

e) La barandilla de protección no podrá ser de fábrica ni ciega.

## Art. 40. Cuerpos abiertos

1. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan establecerse en las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza.

2. Se permite el soportal, que habrá de cumplir las siguientes condiciones:

a) Estará cerrado al menos por un lateral.

b) Tendrá una profundidad mínima de 1.2 m.

c) Se colocarán pilares en la línea de fachada exterior siempre y cuando la longitud del soportal sea superior a 4 m.

d) Las separaciones entre pilares serán como mínimo de 2 m. y máximo de 4 m.

e) La cara exterior del pilar podrá retranquearse respecto de la línea de fachada exterior como máximo 0.2 m.

## Art. 41. 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 2m., 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.

## Art. 42. 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.

#### Art. 43. Marquesinas y toldos

Su altura mínima sobre la rasante de la acera o el terreno, en toda su longitud, será de 2.8 m. Su vuelo máximo será el ancho de la acera menos 0.5 m, y en el caso de no existir ésta, 1/6 del ancho de la calle ó 2 m.

#### Art. 44. Elementos de instalaciones

Todos los elementos técnicos anejos a la edificación como depósitos, casetones, chimeneas, antenas, deberán quedar ocultos a la vista desde la vía pública o integrados en la composición de la fachada o cubierta de forma que no desentonen con el conjunto.

#### Art. 45. Edificaciones en Suelo Rústico

Se estudiará la distribución de los volúmenes a construir y orientación de los mismos de forma que, permitiendo una explotación adecuada, se adapten a la tipología edificatoria y paisajística de se entorno.

Cuando la ocupación en planta sea superior a 300 m<sup>2</sup>, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25 m.

Esta normativa afecta a todo tipo de edificaciones tanto de carácter residencial si está considerado como uso autorizable como a naveas agropecuarias u otro uso cualquiera que se encuentren sobre cualquier categoría de Suelo exceptuando el Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.

### SECCIÓN 2.-CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

#### Art. 46. Tipología

Toda construcción deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su ambiente y del paisaje circundante, quedando expresamente prohibidos en suelo rústico los edificios con medianeras.

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

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional y especialmente preservar los muros de piedra de las construcciones existentes que se encuentren un buen estado de conservación, así como los elementos singulares como miradores, carpinterías, balcones, pilares ochavados, corredores, patines, hornos, etc. Esta consideración tendrá carácter obligatorio para las edificaciones señaladas como tradicionales en los planos de información urbanística de las presentes NNUU.

#### Art. 47. Construcciones prefabricadas

Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades, deberán cumplir las condiciones estéticas de carácter general y las particulares de la zona donde se ubiquen.

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

Toda edificación prefabricada exigirá además la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y por la Comisión Territorial de Urbanismo.

#### Art. 48. Construcciones de obras públicas

Las construcciones de obras públicas, en aquello que no sea específico de su diseño estructural, deberán cumplir los requisitos de adaptación al medio rural en el que se enclaven.

Las autorizaciones que soliciten las Administraciones Públicas deberán justificar debidamente el respeto a la normativa general de adaptación al medio rural. No obstante, no requerirán licencia urbanística municipal las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.

#### Art. 49. Movimiento de tierras

Cuando, por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1. En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.

2. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 m. y pendientes inferiores al 100%.

3. Se tendrá que cumplir en todo caso la normativa medioambiental.

#### Art. 50. Fachadas y, medianerías

Sin perjuicio de las mayores limitaciones que pudieran imponer las condiciones estéticas particulares de cada zona se cumplirán las siguientes condiciones generales.

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

Se utilizará exclusivamente la mampostería y sillería de piedra con color y textura similar a la de la zona, la madera, y los revocos, estucos o enfoscados pintados en tonos tierras o blancos.

La sillería y mampostería tendrán para ser considerada como tales, un espesor mínimo de 10 cm. y un despiece tradicional.

El mortero de agarre y el rejuntable de los muros de mampostería tendrá el mismo tono de la piedra, en ningún caso se pintará con colores disonantes, incluido el blanco.

Se prohíben los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona, quedando prohibidos, de manera expresa, los siguientes:

Ladrillo visto en cualquiera de sus tipos, colores y acabados.

Cerámicas vitrificadas o de colores atípicos.

Bloque de hormigón visto.

Fibrocemento.

Materiales metalizados, plásticos o brillantes.

Aplacados de piedra con despiece irregular o con relieve.

Tendidos de cemento bruñido.

Balaustradas y celosías prefabricadas de hormigón.

Materiales propios de aislamiento o impermeabilización (ej. Proyecciones de poliuretano o materiales asfálticos o bituminosos)

Las medianerías tendrán la misma consideración que las fachadas y se recubrirán con los mismos materiales que éstas.

#### Art. 51. Cubiertas

El acabado de las cubiertas será preferentemente de pizarra, y en todo caso de coloraciones adecuadas al entorno, gris-negro, admitiéndose el cobre que presente esta coloración.

Se prohíben el fibrocemento, por lo que se irá sustituyendo éste en obras de reforma o reparación o cuando lo requiera la corporación municipal.

Los aleros y balcones tendrán un canto máximo de 20 cm, permitiéndose el hormigón visto como material de acabado.

Se permiten las buhardillas que cumplan con las siguientes condiciones:

El tamaño de los huecos no será superior a 1.2m.x1.2m.

Sólo se permite un hueco en cada faldón de cubierta con un máximo de cuatro por cada edificación.

Se situará en el tercio medio del faldón de cubierta.

#### Art. 52. Cerramientos de parcelas

##### 1. En suelo rústico

Serán similares a los existentes y de tal forma que no impidan e incluso favorezcan el cobijo y paso de los animales propios de la fauna local.

Se prohíben expresamente los colores disonantes con el paisaje.

Su altura máxima será de 1.5 m sobre la rasante de cada punto del terreno respetando las distancias al sistema viario, cauces de agua, etc., señaladas en las condiciones específicas.

Deberán cumplir los mínimos establecidos en el artículo 24.3 de la LUCyL, salvo que las normas específicas para cada tipo de suelo resulten más restrictivas.

Los cierres que sean muros de contención, podrán realizarse de hormigón, estando necesariamente acabados con piedra, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno 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 1.5 m. en total, respetando la alineación oficial.

Los cierres que sean muros de contención, podrán realizarse de hormigón, estando necesariamente acabados con sillería o mampostería de piedra, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno 3 m.

Se permitirá la reparación de las existentes que teniendo carácter tradicional superen estas limitaciones de altura siempre y cuando se realice con los mismos materiales.

#### Art. 53. Publicidad

Se prohíbe la publicidad pintada sobre elementos naturales.

La colocación de carteles, banderines o muestras luminosas de propaganda visibles desde la vía pública estarán sujetos a previa licencia. No podrán exceder el vuelo fijado para los cuerpos volados permitidos en cada norma específica. Su altura mínima será de 2.8 m. respecto de la acera o terreno.

En la planta baja los carteles podrán ocupar únicamente una franja de dimensiones inferiores a 1m, situada sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos, en las plantas superiores esta franja se colocará únicamente en los antepechos de los huecos, independientemente para cada hueco.

En las jambas del portal se permiten las placas, con una dimensión máxima de 0.5 m.

La publicidad y decoración de construcciones comerciales o industriales, deberá respetar los criterios de armonía general con el conjunto.

En todo caso la publicidad y la decoración deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

#### Art. 54. Explotaciones agropecuarias

Las condiciones estéticas tanto de fachadas como de cubiertas estarán sujetas a las normas generales establecidas en la presente sección.

Solo podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2.5 m. del pavimento inferior.

### SECCIÓN 3. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

#### Art. 55. Criterios generales

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones higiénico-sanitarias que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en que se asiente, y sin perjuicio de las normas específicas establecidas por estas NNUU en las distintas zonas de uso global.

#### Art. 56. Condiciones de accesibilidad y supresión de barreras

Las edificaciones, tanto de uso público como privado, así como la urbanización de los espacios públicos estarán sujetos a las condiciones establecidas en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras aprobado por Decreto 217/2001, de 30 de agosto.

#### 3.02 Condiciones de iluminación y ventilación

##### Art. 57. 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 m<sup>2</sup>.

Los locales de uso distinto al de vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de iluminación en las condiciones mínimas que, en su caso, se regule en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

##### Art. 58. 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 m<sup>2</sup>, 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 1m. 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.

##### Art. 59. Patios de luces y ventilación

Los patios interiores tendrán los paramentos separados de tal manera que permitan la inclusión de un cilindro imaginario de 3 m. de diámetro en toda su altura.

No podrán cerrarse con ningún elemento en toda su altura.

#### 3.03 Condiciones de servicios e instalaciones

##### Art. 60. Agua

Toda vivienda deberá contar con instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia que garantice una dotación mínima de 200 litros por habitante y día y que asegure un caudal de 0.15 litros por segundo y 0.10 litros por segundo para agua fría y caliente respectivamente.

##### Art. 61. Saneamiento

Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas como indica el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente tanto en suelo urbano como en urbanizable.

Las bajantes para saneamiento serán de los materiales autorizados e irán provistas de sifón terminal de registro.

##### Art. 62. 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 apro-



bación del organismo competente, previa licencia con arreglo al Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, y la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León. En todo caso la depuración de naves pecuarias está regulada específicamente en las condiciones higiénico-sanitarias para instalaciones pecuarias.

#### Art. 63. Energía eléctrica

Todas las viviendas requerirán la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica tanto de alumbrado como de fuerza, cumpliendo la reglamentación vigente.

#### Art. 64. Basuras

Los edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, debidamente ventilado, dotado con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

#### 3.04 Condiciones de programa, superficies y alturas mínimas

##### Art. 65. Programa mínimo de vivienda

Será el compuesto por estar-comedor, cocina, 1 dormitorio y aseo.

##### Art. 66. 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 m<sup>2</sup>
- b) Dormitorio doble (sin armarios): 10 m<sup>2</sup>
- c) Dormitorio individual (sin armarios): 6 m<sup>2</sup>
- d) Cocina: 5 m<sup>2</sup>
- e) Baño (inodoro, lavabo, bidet, y ducha): 3 m<sup>2</sup>
- f) Aseo (inodoro y lavabo): 1.1 m<sup>2</sup>

2. Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0.8 m. sin perjuicio de las limitaciones impuestas por la Normativa de Protección contra Incendios.

##### Art. 67. Altura mínima de las estancias

La altura mínima libre, de suelo a techo, de los espacios vivideros será de 2.5 m.

En cocinas, aseos, baños y pasillos puede reducirse hasta 2.2 m.

##### Art. 68. 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 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida.

##### Art. 69. Baños

En viviendas con un solo baño, el acceso a éste se hará a través de espacios comunes y nunca desde otras estancias.

##### Art. 70. Tendederos

Todos los usos residenciales de viviendas multifamiliares dispondrán de espacio para tendedero.

Queda prohibido su emplazamiento en la fachada principal, salvo que quede integrado en la misma y sin verter aguas a la vía pública, cumpliendo con el resto de las condiciones de volumetría y estéticas.

##### Art. 71. Programa mínimo para edificios de usos diversos

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

- 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.

#### 3.05 Condiciones para instalaciones pecuarias

##### Art. 72. Condiciones higiénico - sanitarias

El suelo será impermeable excepto para ganado lanar.

Las paredes deberán estar enfoscadas.

Se realizará y controlará la desinfección, desinsectación y desratización.

##### Art. 73. Ventilación

Todas las instalaciones cubiertas dispondrán de ventilación directa de todas las estancias destinadas a la estancia de animales.

##### Art. 74. Saneamiento

Todas las actividades ganaderas pertenecientes a la 1ª categoría en suelo urbano instalarán un depósito decantador prefabricado con rejilla y sifón. La limpieza y mantenimiento de los mismos, así como la de las aceras y calzadas será obligación del propietario.

Las nuevas instalaciones ganaderas con producción de purines dispondrán, dependiendo del tipo de explotación, de estercoleros o de depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado a la explotación, con capacidad suficiente para el volumen de residuos producidos en dos meses de actividad, como mínimo. Las aguas pluviales deberán evacuarse adecuadamente sin que tengan contacto con las aguas residuales y estiércoles.

Quedan prohibidos los pozos filtrantes, los aliviaderos y cualquier tipo de salidas directas o colectores o cursos de agua.

Aquellas explotaciones que produzcan purines y no tengan posibilidad de construcción de depósito de almacenamiento de los mismos, deberán realizar las modificaciones necesarias en la forma de la explotación de modo que el residuo producido sea fundamentalmente sólido mediante la absorción de líquidos en paja o métodos similares.

En los casos en que se prevea depuración individual de los vertidos, se presentará proyecto del sistema de depuración a utilizar, especificándose programa de mantenimiento del mismo, y destino de las aguas depuradas y de los residuos originados en la depuración.

Cuando exista estabulación libre deberá preverse un sistema de canalización y recogida de aguas de escorrentía de la zona no cubierta en la fosa de estiércol, que deberá ser diseñada teniendo en cuenta las mismas. Dicha zona no cubierta deberá disponer de suelo impermeable en terrenos donde los acuíferos son muy vulnerables.

Cuando el estiércol y purines se utilicen como abono de fincas, la superficie disponible de los mismos deberá ser de 1ha por cada unidad de bovino de más de dos años, siendo la tabla de conversión la indicada para el uso agropecuario de las presentes NNUU.

El riego agrícola con deyecciones líquidas estará prohibido en las siguientes distancias:

10 m. de las vías de comunicación de la red principal, nacional, comarcal o local.

50 m. de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de agua potable.

200 m. de zonas de baño tradicionales o consolidadas.

100 m. del Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.

200 m. pozos y manantiales de abastecimiento.

200 m. del Suelo Urbano.

El almacenamiento de deyecciones sólidas para su posterior utilización como abono agrícola, estará prohibido en las siguientes distancias:

25 m. de corrientes de agua naturales y conducciones y depósitos de agua potable.

50 m. de zonas de baño tradicionales o consolidadas.

200 m. pozos y manantiales de abastecimiento.

50 m. del Suelo Urbano.

## SECCIÓN 4. OTRAS CONDICIONES

## Art. 75. Construcciones singulares[SVR4]

Toda edificación que por alguna causa suficientemente razonada y justificada tuviera que dejar de cumplir algunas de las limitaciones establecidas en estas NNUU, sea causa de iniciación de expediente para declaración de edificio singular previo a la concesión de la oportuna licencia.

El mismo criterio se aplicará en reformas o ampliaciones de edificios tradicionales con propuestas constructivas y de diseño no ajustadas a estas NNUU que tengan su origen en la modificación de elementos singulares.

## Art. 76. Servidumbre de paso

1. Los propietarios de solares o parcelas sobre los que recaiga una servidumbre de paso y otros cualesquiera, deberán respetarlas al realizar nuevas edificaciones, salvo que establezcan un acuerdo de supresión de las mismas con todos los propietarios y usuarios afectados y la sometan a la información favorable del Ayuntamiento.

2. Si la servidumbre es de paso hacia instalaciones, o edificaciones interiores existentes, éstas deberán medir un ancho mínimo de 3 m. en toda su longitud. En el caso de que actualmente resultase inferior, vendrán obligados a retranquear la edificación a la mitad del ancho que falta para cumplir el ancho mínimo, si la servidumbre se encuentra en la linde de dos parcelas o solares de distinto propietario, y la totalidad del ancho que falte, si la servidumbre se encuentra situada dentro de la propia parcela o solar.

3. Se podrá edificar sobre la servidumbre de paso dejando una altura mínima de 4 m, si se cumplen las siguientes condiciones: la fachada medianera colindante no tiene huecos de los de tipo de habitaciones vivideras o cocinas y, además, la servidumbre se encuentra dentro de la propiedad que se construye aunque esté en la linde de la misma. Se respetarán los huecos de ventilación que pudieran existir en la fachada contigua por medio de pozos de ventilación.

4. El ayuntamiento tiene facultad para crear o cerrar servidumbres de paso, cuando, escuchados los interesados y debidamente estudiada la situación planteada, estime que es necesario hacerlo así, procurando que los costos y cargas recaigan sobre los causantes de la irregularidad. Se supone que las instalaciones o edificaciones interiores existentes, cuyo uso permanece de acuerdo con el plan, tienen derecho a servidumbre, estando previsto este artículo para regularizar aquellas situaciones en las que una servidumbre es objetada como tal y el planeamiento puede cambiar de uso los espacios interiores que comunicaban por medio de esta servidumbre, o bien, cuando la consolidación de un uso determinado en los espacios interiores exige el reconocimiento de la servidumbre de paso con pleno derecho.

## Art. 77. Solar no coincidente con la alineación exterior

Es aquel atravesado por la alineación exterior o bien que no tiene contacto con la misma.

En el primer caso el propietario del mismo tiene, para poder edificar, que ajustar la edificación a la alineación exterior marcada por estas NNUU en los Planos de Ordenación, o en las disposiciones de esta Normativa donde se regulen los anchos de viales y separaciones al eje de los mismos.

En el segundo caso, podrá acceder a la propiedad de la parte que resta hasta la alineación exterior, por libre contrato de compra-venta, y de no hacerlo no podrá reclamar ningún tipo de indemnización.

Si el propietario de la parte que resta fuese el Ayuntamiento y estimase la conveniencia de que esa parte que resta siga siendo de dominio público adscrito al Sistema Viario, para ensanchar parcialmente las aceras peatonales, y organizar localmente entrantes en los que instalar equipamientos y recreo, el Ayuntamiento podrá denegar la solicitud de compra sin que ello de lugar a indemnización alguna.

## Art. 78. Edificaciones fuera de ordenación

Las edificaciones declarados fuera de ordenación están representados en los planos de ordenación correspondientes.

Están declaradas fuera de ordenación con carácter genérico aquellas edificaciones situadas en Suelo Rústico con Protección Especial.

Sobre estas edificaciones, será de aplicación el artículo 64 de la LUCyL, donde se indica que no podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles. No obstante podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales, y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento del valor de la expropiación.

Aquellas construcciones existentes en la actualidad sobre SR de Uso Limitado que estén incluidos como usos prohibidos, quedarán a todos los efectos como fuera de ordenación.

## Art. 79. Edificaciones fuera de alineación

Es aquella atravesada por la alineación exterior o bien que no tiene contacto con ella.

En el primer caso se considerará uso disconforme con el planeamiento urbanístico, lo que supone que en los terrenos que sustenten este uso[SyA5], podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de estas NNUU.

## CAPÍTULO V.-NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

## Art. 80. Deber de conservación

Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, teniendo en cuenta el resto de condiciones impuestas en los artículos 8, y 9 de la LUCyL.

## Art. 81. Edificación tradicional

Se considera edificación tradicional, a efectos del cumplimiento del presente capítulo, aquellas edificaciones de carácter rural o urbano, tanto viviendas como edificaciones auxiliares o al servicio de las explotaciones del campo, señaladas como tales en los planos de información. Pudiéndose ampliar el listado por el Ayuntamiento previa comunicación a los propietarios.

## Art. 82. Edificación tradicional en Suelo Rústico

Se considera a efectos del presente artículo edificación tradicional a aquella edificación existente con anterioridad al año 1950, y que esté acorde con los criterios tipológicos, constructivos y volumétricos tradicionales, tales como molinos, casas de luz, etc.

Se permitirá sobre ellos las obras de rehabilitación, reforma y ampliación siempre que nos estén declaradas fuera de ordenación.

Se permitirá que se establezcan en ellos los usos establecidos en la categoría de suelo donde se ubiquen entre los que se podrán encontrar los residenciales y de alojamiento turístico.

En el caso de edificaciones situadas en la zona de policía de algún cauce de agua será preceptiva la autorización del Organismo de Cuenca.

## Art. 83. Declaración de ruina

1. El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo, y asimismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

2. La declaración de ruina se regirá por el artículo 107 de la LUCyL y la parte no derogada del RDU.

## Art. 84. 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 registrarán por lo dispuesto en el artículo 106 de la LUCyL.

#### CAPÍTULO VI.—NORMAS GENERALES PARA LA URBANIZACIÓN

##### Art. 85. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes son las señaladas en los planos de ordenación.

En los nuevos viales se establecen en los mismos planos una serie de secciones tipo definidas en este capítulo.

Las rasantes oficiales serán aquellas que estén materializadas, en otro caso las que se indiquen en el planeamiento de desarrollo preceptivo en cada situación particular.

##### Art. 86. Pavimentación de los espacios de peatones

Tanto para los caminos peatonales como para las aceras, la pavimentación se hará de forma continua y uniforme en toda su longitud y se garantizará el desagüe adecuado.

Los materiales empleados reunirán las condiciones de calidad e integración ambiental con un reducido coste de mantenimiento y será antideslizante.

Las aceras y zonas estanciales peatonales se diferenciarán por el color o la textura de las zonas de tránsito rodado.

En las calles existentes con ancho inferior a 8 m. podrán utilizarse pavimentos de un solo nivel manteniendo, en cualquier caso, los criterios anteriormente citados. En el resto se estará a los anchos indicados en las secciones tipo con un ancho de acera mínimo de 1.2 m. y se utilizará un bordillo cuya altura no superará, salvo casos excepcionales, los 0.17 m. de altura.

En el caso de caminos peatonales unidos a otro vial se construirán ambos, salvo que se amplíe la acera con el ancho correspondiente, mínimo 1.2 m.

Los materiales y elementos a incorporar en la red viaria, tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales establecidos en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, aprobado por Decreto 217/2001, de 30 de agosto.

##### Art. 87. Pavimentación de los espacios para vehículos

La pavimentación de la calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él, en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad, tonelaje, y el carácter estético de cada itinerario.

##### Art. 88. Vados permanentes

Los vados requerirán autorización municipal, y se solucionarán mediante rebaje en el bordillo.

No podrán cambiar la rasante de la acera en los primeros 0.9 m. medidos desde la alineación de la edificación, y no utilizarán pavimento táctil del tipo que se emplee en el municipio para señalar vados peatonales u otro tipo de elementos.

Podrán agruparse dos vados siempre que disten al menos 3 m. de esquinas de calles y no ocupen zonas reservadas a cruces peatonales.

##### Art. 89. Abastecimiento

Los proyectos de la red deberán estudiarse a partir de las siguientes condiciones mínimas:

1. Deberán considerar el consumo diario medio de 250 l./hab./día, y 15 m<sup>3</sup>/Ha/día en las zonas verdes.

2. El consumo máximo se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5, salvo en las zonas verdes que se multiplicará por 3.

3. Los depósitos de agua tendrán capacidad suficiente para almacenar la dotación mínima diaria y estarán divididos en dos partes.

4. Para el desarrollo de sectores tanto de Suelo Urbano No Consolidado, como de Suelo Urbanizable, será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida por el Ayuntamiento correspondiente u Organismo superior, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea de red municipal o particular existente o de manantial propio. Así mismo, deberá acompañarse el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como certificado oficial del aforo en el caso de captación no municipal. En caso de no ser suficiente será preciso incluir la ampliación de los mismos y su conexión con la red general con cargo a los gastos de urbanización de la actuación.

5. Se prohíbe instalar basureros, escombreras y, en general, cualquier tipo de actividad considerada como insalubre o nociva en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 m. Esta misma Norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 m. sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 m. a ambas márgenes de los cursos fluviales. En cualquiera de estas distancias tendrán la consideración de mínimas, siendo el Estudio de Impacto Ambiental preceptivo el que las determine en función de las condiciones particulares y de las medidas correctoras que se establezcan.

6. La red estará formada por materiales que acrediten el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada, cumpliendo además con el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de Abastecimiento de Agua (MOPU, 1974).

7. La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la acumulación del cloro residual por estancamiento. Limitándose su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido.

8. La profundidad mínima será de 60 cm., medidos desde la generatriz superior de la tubería, excepto en los casos en que la tubería pueda estar sometida a las cargas de tráfico donde será de 1,5 m.

9. El diámetro mínimo de las redes de distribución será de 50 mm.

10. En las travesías urbanas las tuberías de abastecimiento se situarán bajo las aceras.

##### Art. 90. Hidrantes

Como protección contra incendios, será obligatorio instalar hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.

Se preverá un hidrante cada 25 m. lineales de fachada.

##### Art. 91. Saneamiento

Los proyectos de la red deberán estudiarse a partir de las siguientes condiciones mínimas:

1. Las aguas residuales verterán a colectores de uso público, para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales, dicha red podrá ser unitaria.

2. Se recomienda un sistema de depuración de Decantador-Digestor-Filtro Biológico de bajo mantenimiento, debiendo realizarse el tratamiento de fangos de dichos sistemas en una depuradora principal que podría situarse en Villablino.

3. Deberá limitarse el uso de fosas sépticas, obligándose al enganche a los colectores municipales una vez realizada la red de saneamiento y suprimiéndose las fosas sépticas existentes.

4. Velocidad del agua, de 0,50 a 4,00 m/seg.

5. Las pendientes mínimas para los ramales iniciales será del 1%, y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales, para que las velocidades mínimas no desciendan por debajo de lo establecido en el número anterior.

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

7. Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

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

9. Sección mínima de alcantarilla (20 cm).



10. Las conducciones seguirán en lo posible el trazado de la red viaria peatonal y espacios libres de uso público con una profundidad mínima de 0,5m. recomendándose la de 1m.

11. En las travesías urbanas el saneamiento se situará bajo las aceras.

12. Las sectores de Suelo Urbanizable de uso industrial pesado resolverán los vertidos de forma autónoma con un sistema de depuración independiente.

13. Se cumplirán las condiciones establecidas el en Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones (BOE de 23 de septiembre de 1976).

14. En desarrollos de densidad bruta inferior a 20 viv./ha. las aguas pluviales podrán evacuarse por cuneta lateral a las calzadas con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Art. 92. Alumbrado Público

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana e incluso potenciándola en lo posible.

Sus componentes visibles armonizarán con el carácter de la zona y el nivel técnico de iluminación deben satisfacer los objetivos visuales deseados, tanto para el tráfico rodado como para zonas exclusivas de peatones.

Las instalaciones serán realizadas de forma que sus costos, actualizados al momento de su puesta en servicio, se logren minimizar y la vida económica prevista sea superior a 18 años en caso de tráfico rodado y a 15 en zonas de peatones.

Las redes de distribución serán, siempre que ello sea posible, subterráneas.

Se establecen dos niveles de alumbrado que no produzcan contaminación lumínica nocturna:

\* 15 lux máximo en travesías.

\* 10 lux en el resto de los núcleos.

Se recomienda el uso de lámparas de Vapor de Sodio de baja y alta presión, desaconsejándose las de Vapor de Mercurio de Alta Presión y las de Halogenuros Metálicos.

Se procurará siempre evitar la emisión de luz hacia arriba de cualquier tipo de proyector utilizando para evitarlo proyectores asimétricos, parálumenes o pantallas adecuadas.

Las redes de distribución serán, siempre que ello sea posible, subterráneas.

Art. 93. Telefonía

Los nuevos tendidos telefónicos, situados tanto en Suelo Urbano como Rústico, así como los cambios de trazado o sustituciones en los actualmente existentes deberán realizarse enterrados. Se promoverá ante los organismos y empresas correspondientes el enterramiento de los actuales.

Art. 94. Energía eléctrica

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, debiendo preverse en los edificios las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 W y el tendido de los cables deberá ser subterráneo.

Se prohíbe instalar los centros de transformación en las vías públicas. Únicamente podrán situarse sobre terrenos de propiedad particular, dando cumplimiento a las condiciones de volumen, y estéticas de la zona donde se ubiquen.

Las subestaciones de transformación, dado que su ubicación está predeterminada por razones técnicas, deberán separarse un mínimo de 3m. de cualquier edificación y adoptar las medidas correctoras necesarias a fin de no provocar ninguna molestia a los vecinos colindantes.

Según lo señalado en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968 (BOE nº 311, de 27 de Diciembre de 1968), se prohíbe la construcción de edificios e instalaciones industriales en las proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la citada en el artículo 35 del citado reglamento.

Art. 95. Telecomunicaciones

Se entiende por infraestructura común de acceso a servicios de telecomunicación, la que exista o se instale en los edificios para cumplir, como mínimo, las funciones establecidas en el artículo primero del Real Decreto Ley 1/1998 (BOE núm. 51, de 28 de febrero de 1998).

Todos los edificios nuevos y existentes a los que hace referencia la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y el artículo 6 del Real Decreto Ley 1/1998.

En todo caso, se prohíben las antenas individuales en las fachadas de los edificios.

Art. 96. 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 8m. podrán situarse árboles, de acuerdo con las secciones tipo indicadas.

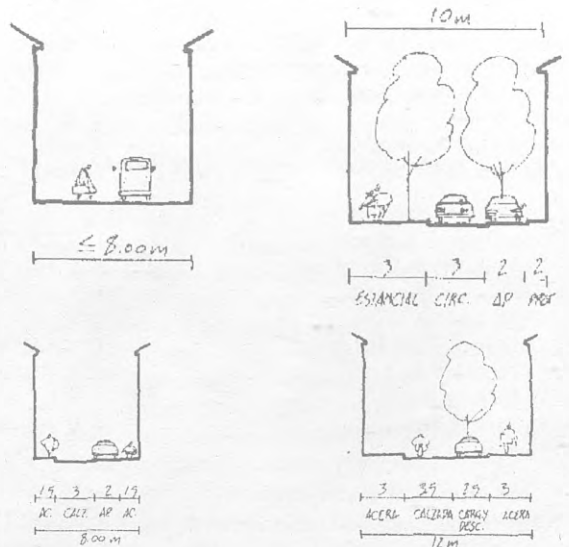
La anchura mínima libre entre alcorque o borde de área terriza continua y la alineación será de 1.2m.

La dimensión mínima del alcorque será tal que permita la inscripción de un círculo de 1m. de diámetro en su interior.

En los recorridos peatonales se plantará arbolado.

Las plantaciones de árboles y similares, no invadirán los itinerarios peatonales con troncos inclinados más de 15° en una altura inferior a 2.2m. Los árboles situados en estos itinerarios tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos enrasados con el pavimento adyacente, que no serán deformables de forma perceptible bajo la acción de pisadas o rodadura de vehículos. En estos elementos de cubrición no se permitirán aberturas de más de 0.02m. en la dirección de la marcha.

ESQUEMAS DE ANCHOS DE VIARIO



TÍTULO III. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS.

CAPÍTULO I SISTEMA DE VÍAS DE COMUNICACIÓN

Art. 97. Definición

Se consideran vías de comunicación todo trazado de vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado.

Los tipos de vías de comunicación son los siguientes:

1. Autopistas:

Carreteras que están especialmente proyectadas, construidas y señalizadas como tales para la exclusiva circulación de automóviles y reúnen las siguientes características:

- a) No tener acceso a las mismas las propiedades colindantes.
- b) No cruzar a nivel ninguna otra senda, vía, línea de ferrocarril o tranvía ni ser cruzada a nivel por senda, vía de comunicación o servidumbre de paso alguna.

c) Constar de distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, salvo en puntos singulares o con carácter temporal, por una franja de terreno no destinada a la circulación o, en casos excepcionales, por otros medios.

#### 2. Autovías:

Carreteras que, no reuniendo todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de la circulación y limitación de accesos a las propiedades colindantes.

#### 3. Vías rápidas:

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

#### 4. Carreteras convencionales:

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

#### 5. Tramos urbanos:

Se considerarán tramos urbanos de las carreteras aquellos que discurren por suelo clasificado de urbano.

#### 6. Travesías:

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

Art. 98.

#### 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: ninguna

Carretera	Código
<b>II. Carreteras Autonómicas:</b>	
León a Caboalles	C-623
Piedrafitá a L.P. Asturias	C-633
C-623 a Vega de Viejos	LE-491
<b>III. Carreteras Provinciales:</b>	
La Cueta a Vega de Viejos	C.V. 77/3
C-623 a Santuario de Carrasconte	C.V. 101/14
Cabrillanes a Los Bayos	C.V. 102/01
C.V. 102/01 a Mena	C.V. 102/02
C-623 a Quintanilla de Babia	C.V. 102/03
C-623 a Lago de Babia	C.V. 102/04
C-623 a Riera de Babia	C.V. 102/05
C-623 a Torre de Babia	C.V. 102/06
C-623 a Riologo	C.V. 102/07

#### 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.

Art. 99.

#### Zonificación

A efectos de las presentes NNUU y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

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 8m. en autopistas, autovías, y vías rápidas y 3 m. en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

#### 2. Zona de servidumbre

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m. en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas. Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona jurídica pública o privada.

#### 3. Zona de afección

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m. en autopistas, autovías, vías rápidas, 50 m. en el resto de las carreteras estatales y 30 m. en las de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial medidos desde las citadas aristas. Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada.

#### Art. 100. Condiciones de uso

1. Por las calzadas: tráfico rodado
2. Por las aceras: tráfico peatonal
3. El aparcamiento se permitirá en aquellos lugares que expreseamente 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

Art. 101. 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.

Art. 102. Condiciones de conservación

El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener el nivel de urbanización exigiendo, fundamentalmente en las reparaciones de servicios urbanos, la reposición de la red viaria a su estado primitivo.

1.02 Condiciones para la edificación en márgenes de carreteras

Art. 103. Condiciones en suelo urbano

El trazado de la red será el que se señala con las alineaciones y rasantes definidas en los planos correspondientes, con las siguientes condiciones:

1. En la zona de respeto de las alineaciones actuales del casco antiguo, las alineaciones oficiales se delimitarán a través de la solicitud de alineación, pudiéndose variar las actuales según las circunstancias que concurran en cada caso.

2. En las zonas en las que no se definen suficientemente las alineaciones por no tener una cartografía adecuada, se exigirá asimismo la alineación oficial.

Art. 104. Construcciones próximas a carreteras

1. Toda construcción que se pretenda levantar en un lugar cualquiera del término municipal próximo a las carreteras, deberá someterse, además de lo previsto en estas Normas, a lo dispuesto en la normativa sectorial de carreteras (Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y Reglamento de desarrollo, y la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. En los esquemas adjuntos se sintetizan dichas prescripciones.

Art. 105. Límite para la edificación

a) En vías que son autopistas, autovías y vías rápidas:

1. En suelo rústico, una franja de 50 metros medida entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambas márgenes.

b) En vías que son carreteras pertenecientes a la Red Regional Básica:

1. En suelo rústico, una franja de 25 metros medida entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambas márgenes.

2. En suelo urbano, según señalan los planos de alineaciones.

c) En el resto de las carreteras:

1. En suelo rústico, una franja de 18 metros entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambas márgenes.

2. En suelo urbano, según señalan los planos de alineaciones.

d) En vías que no son carreteras y caminos de uso agrícola, a 5 metros desde su eje, a no ser que exista una norma específica más estricta.

Art. 106.

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 m y frente mínimo de longitud de fachada: 20 m.

Art. 107. Vallado de parcelas

1. Si la valla no tiene parte opaca, es sólo de estaca y alambre, a 3 metros desde la arista exterior de la explanación, respetando la zona de dominio público.

2. Si la parte opaca tiene como máximo 60 cm de altura, aunque sobre ella tenga alambrada, se permite la instalación de la valla a 8 metros desde la arista exterior de la explanación, respetando la zona de servidumbre.

3. Si la altura de la parte opaca supera los 60 cm, se considera edificación y tendrá que construirse, tal y como indica el gráfico a una distancia mínima de 18 metros de la arista exterior de la calzada.

En cualquier caso, siempre que se construya dentro de la zona de afección, se requerirá la autorización previa del Organismo competente en la materia.

1.03 Condiciones estéticas

Art. 108. 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.

CAPÍTULO II—SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Art. 109. Definición

Constituye el sistema de espacios libres públicos el conjunto de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

Art. 110. Delimitación

Se aplicará en las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres fijados en los planos de ordenación del suelo urbano.

Art. 111. Condiciones de uso

El uso principal será el de espacios libres y zonas verdes con destino a parques, jardines, áreas peatonales y zonas de juegos infantiles.

Se permitirán también de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen anteriormente señaladas, la construcción de quioscos y casetas de bebidas mediante concesiones municipales de carácter provisional.

Art. 112. Condiciones de diseño urbano

La ejecución de la urbanización se realizará de forma que las plantaciones ocupen al menos el 50% de la superficie en los espacios libres y del 75% en las zonas verdes, y buscando el mínimo gasto de mantenimiento y conservación.

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas, procurando que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos de niños no serán inferiores al 10% de la superficie total, teniendo que estar equipados del mobiliario adecuado.



Para aquellas edificaciones auxiliares permitidas, la tipología de construcción será abierta y aislada.

En los sectores con uso industrial se destinarán preferentemente a arbolado perimetral.

Art. 113. 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.

Art. 114. Condiciones de volumen

El volumen permitido para las edificaciones auxiliares será:

1. Edificabilidad: 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con un máximo de 50m<sup>2</sup>.

2. Altura máxima; 1 planta (B) ó 4 m

Art. 115. 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

Art. 116. Definición

Constituye el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios a la población del municipio.

Art. 117. Delimitación

Esta Ordenanza es de aplicación en las superficies del suelo urbano denominadas y grafiadas como Equipamiento en el plano de zonificación.

Art. 118. Condiciones de uso

La zona de equipamiento corresponde a superficies de dominio público o privado, destinada a diversos usos de equipamiento municipal y servicios públicos.

El uso principal de un equipamiento concreto que corresponde a cada espacio está señalado en el plano de zonificación.

Son usos compatibles todos aquellos comprendidos en el equipamiento público.

Art. 119. 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 encuen-

tre ubicado, siendo el porcentaje de ocupación máxima del suelo para todos los casos el 50%.

2. Los templos religiosos no tendrán límite de altura.

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 cumplirán con las condiciones siguientes:

a) Tipología: Edificación aislada.

b) Retranqueo: mínimo 3m

c) Separación a linderos: mínimo 3m

d) Ocupación máxima: 50%.

e) Edificabilidad máxima: 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

f) Altura máxima: 2 plantas (B+1) ó 7 m.

g) Sótanos y semisótanos:

Se permiten los sótanos y semisótanos, con uso no vividero.

h) Condiciones estéticas: Según condiciones generales estéticas.

i) Condiciones Higiénico-Sanitarias: Según condiciones generales higiénico-sanitarias

### CAPÍTULO IV.-SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

#### SECCIÓN 1. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Art. 120. Definición

El sistema de infraestructuras lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus habitantes de los servicios básicos, así como los suelos de reserva previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos.

Art. 121. Clasificación

1. Sistemas generales:

a) Abastecimiento: Esta constituido por los depósitos y redes de distribución principales para el abastecimiento de agua potable.

b) Saneamiento: Esta constituido por las depuradoras y colectores principales para el vertido y tratamiento de aguas fecales y pluviales.

2. Sistemas locales:

Formado por los elementos secundarios de los servicios anteriores.

3. Se recogen, además, las redes y servicios existentes de empresas de carácter público o privado que prestan servicios propios, tales como:

a) Red de energía eléctrica.

b) Red telefónica.

Art. 122. Condiciones técnicas

Las condiciones técnicas de ejecución de los sistemas anteriormente descritos se encuentra definido en las Normas de Urbanización de las presentes NNUU, así como la normativa correspondiente a otros tipos de infraestructuras.

#### SECCIÓN 2. ANTENAS DE TELEFONÍA

Art. 123. 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. Deberá garantizarse también la existencia de una distancia de 100 m. medidos en horizontal y desde la base de la antena respecto de las viviendas más próximas.

Con carácter general queda prohibida la instalación de estos elementos en los edificios y elementos catalogados en estas Normas Urbanísticas y en un entorno de 100 m de los mismos.

No podrán instalarse centros de emisión a menos de 400 m. de zonas que puedan considerarse como sensibles, como guarderías, centros de educación infantil, centros de enseñanza obligatoria, centros de salud, hospitales, parques públicos, granjas agropecuarias, depósitos y embalses de agua, zonas de cultivo, residencias, o centros asistenciales de personas mayores, edificios considerados como centros de trabajo. Para autorizar el emplazamiento de antenas sobre mástiles a una distancia inferior a 1 km del casco urbano, deberá justificarse suficientemente la imposibilidad de situar las antenas en cualquier otra zona, aportando un estudio de calificación ambiental en el que se describa detalladamente la posible incidencia de su implantación.

La instalación de bases de telefonía móvil estará sujeta a licencia de actividad.

Se considera en todos las categorías de Suelo donde está permitida como uso autorizabile, por lo tanto sera preceptiva la realización de un Estudio de Viabilidad y Adecuación conforme a lo establecido en el capítulo relativo a las normas generales para la protección del medio ambiente y el paisaje. En dicho estudio se justificarán suficientemente la justificación de las medidas correctoras oportunas para paliar el posible impacto visual de la implantación de las mismas.

La instalación de bases de telefonía móvil estará sujeta a licencia de actividad.

#### CAPÍTULO V.-EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y RESTO DE DOTACIONES URBANÍSTICAS

##### SECCIÓN 1. EJECUCIÓN EN EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

###### Art. 124. 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.

###### Art. 125. 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 sistema 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 las 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

##### Art. 126. 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

##### Art. 127. Definición

Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, de acuerdo con el artículo 11 de la LUCyL, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

1. Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.
2. Los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.
3. Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

##### Art. 128. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por cumplir con las condiciones del artículo anterior o poder llegar a tenerlas en ejecución de las presentes NNUU.

##### Art. 129. Modalidades de gestión

1. En suelo urbano consolidado la gestión urbanística podrá efectuarse mediante actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos, regulados en los artículos 69 y ss. de la LUCyL. Se han delimitado áreas que requieren Estudio de Detalle previo y están señaladas en los planos de ordenación. Los diferentes derechos y deberes para esta categoría de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

a) El aprovechamiento real en suelo urbano consolidado, será el resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones del planeamiento urbanístico.

b) En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas.

2. En suelo urbano no consolidado la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados unidades de actuación. La aprobación de estas NNUU o de un Estudio de Detalle en el caso de no establecerse en la misma la ordenación detallada, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas regulados en la LUCyL. Los diferentes derechos y deberes para esta categoría de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

a) El aprovechamiento real en suelo urbano no consolidado será el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

b) En suelo urbano no consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

3. Los diferentes derechos y deberes para cada una de las categorías de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

##### Art. 130. 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. /TR TRADICIONAL
2. /UN UNIFAMILIAR
3. /UN2UNIFAMILIAR2

## SECCIÓN 2. DESARROLLO DE LOS SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

### Art. 131. 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:

- \* Huergas de Babia:  
SUNC-1 (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada)
- \* Piedrafitas de Babia:  
SUNC- (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada)
- SUNC-3 (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada)

### Art. 132. 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, y teléfono, así como pavimentación con encintado de aceras de las vías públicas, en condiciones adecuadas a los usos permitidos y sin perjuicio de otros que pretendan añadirse.

### Art. 133. Aprovechamiento

El aprovechamiento medio máximo se establece en términos de edificabilidad máxima en las fichas adjuntas.

### Art. 134. Equipamientos

Los usos de los equipamientos interiores a los sectores pueden estar o no definidos ya que podrán ser siempre alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

### Art. 135. Aparcamientos

El ancho de los viales planteados asegura el cumplimiento de las particularidades establecidas en el artículo 44 de la LUCyL.

En concreto, se establecerán aparcamientos en línea según los esquemas de vías establecidos en las presentes NNUU. En cualquier caso, se justificará convenientemente en el Estudio de Detalle correspondiente.

### Art. 136. 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.

### Art. 137. 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.

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 (5% manteniendo íntegramente su validez.

## TÍTULO V. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

### SECCIÓN 1. DETERMINACIONES GENERALES

#### Art. 138. Definición

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

#### Art. 139. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación, sectorizados y desarrollados en el presente Título.

#### Art. 140. 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 ciento 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.

#### Art. 141. Zonas de uso global

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en Suelo Urbanizable, se establecen una única 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. /R/UN2 RESIDENCIAL/UNIFAMILIAR2

## SECCIÓN 2. DESARROLLO DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

#### Art. 142. Delimitación

1. Los diferentes sectores están delimitados en los planos de ordenación, al mismo tiempo que se incorporan unas fichas individualizadas en el TÍTULO VIII de las presentes NNUU. Son los siguientes:

\* Vega de Viejos:

- SUED-1 (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)
- SUED-2 (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)



\* Piedrafita de Babia:  
SUED-4 (Suelo Urbanizable Delimitado Sin Ordenación Detallada)

Art. 143. 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.

Será preceptiva la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental junto con el Planeamiento de Desarrollo. Con el objeto de minimizar el impacto que puede provocar la ubicación de este Suelo Residencial en la ladera será necesaria la plantación de arbolado autóctono a lo largo de todas las vías de comunicación internas al sector, al menos en una de las aceras y con separaciones mínimas de 6m.

Cada sector tiene asignado una única zona de uso global.

No se han establecido coeficientes de ponderación de ningún tipo.

Las condiciones de urbanización se ajustarán a las normas generales para la urbanización establecidas en estas NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema. En cualquier caso todos los sectores contarán como mínimo con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, y telecomunicaciones, en condiciones adecuadas a los usos permitidos y sin perjuicio de otros que pretendan añadirse.

Art. 144. 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.

Art. 145. Equipamientos

Los usos de los equipamientos interiores a los sectores pueden estar o no definidos ya que podrán ser siempre alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

Art. 146. 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.

Art. 147. 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.

Art. 148. 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 (5% manteniendo íntegramente su validez.

TÍTULO VI. NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA ZONA DE USO GLOBAL

SECCIÓN 1. ZONA RESIDENCIAL TRADICIONAL

Art. 149. Definición

Comprende las superficies urbanas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población.[SyA6]

Art. 150. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU como /R/TR.

Art. 151. 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 unifamiliar; multifamiliares existentes.
- b) Aparcamiento.
- c) Terciario, excepto campamentos de turismo.
- d) Artesanía.
- e) Dotacional.
- f) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables

a) Residencial: alojamiento colectivo.  
b) Residencial: multifamiliar sobre construcciones que tengan ese tipo de uso con anterioridad a la aprobación de las presentes NNUU.

c) Agropecuario: Sólo se permitirán las explotaciones familiares de la 1ª categoría, cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente RAMNIP, en las presentes NNUU y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

d) Industria.

e) Servicio del automóvil.

3. Usos prohibidos:

- a) Instalaciones especiales.
- b) Los demás.

Art. 152.

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 mixta

En el caso de promociones conjuntas de varias viviendas se tratará cada una de ellas de manera independiente, en aspectos como la estructura, los materiales de fachada y cubierta, la composición de huecos, los accesos, etc.

Art. 153. Condiciones de volumen

Además de las condiciones generales de volumen se cumplirán las enunciadas a continuación.

1. Retranqueo y separación a linderos:

a) Las nuevas edificaciones deben ajustarse al tipo predominante de la manzana en la que se encuentra la parcela y especialmente del tramo de calle y las parcelas colindantes, evitando la alternancia de edificaciones alineadas y retranqueadas.

b) El nuevo edificio deberá tapar ambas medianerías, en lo que la rasante lo permita. Si la longitud de fachada es mayor de 8 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 el caso de adosarse solamente a una medianería o lindero será necesario completar la alineación con un cierre de parcela que cumpla con las condiciones generales estéticas.

- c) Alineación exterior: sin retranqueos ó  $\geq 3$ m.
- d) Linderos laterales: adosados ó  $\geq 3$ m.
- e) Lindero posterior en planta baja: no se define
- f) Lindero posterior en otras plantas: con ventanas  $\geq 3$ m.

En las márgenes de los canales y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior

2. Parcela mínima: No se fija.
3. Frente mínimo de parcela: No se fija.
4. Parcelaciones: Prohibidas las que den como resultado parcelas inferiores a 200m<sup>2</sup>. y fachada menor de 6m.
5. Ocupación máxima:
  - a) Parcelas  $\leq 100$  m<sup>2</sup>: 100%
  - b) Parcelas  $> 100$  m<sup>2</sup> y  $\leq 300$  m<sup>2</sup>: 60%, siendo siempre superior a máximo permitido en el apartado a).
  - c) Parcelas  $> 300$  m<sup>2</sup>: 40%, siendo siempre superior al máximo permitido en el apartado a).

Las edificaciones existentes que superen esta ocupación tendrán, en el caso de demolición, que ajustarse a las condiciones arriba expresadas; excepto las declaradas fuera de ordenación.

6. Edificabilidad: Será la resultante de aplicar la altura máxima y la ocupación máxima permitidas.

7. Número máximo de plantas: dos plantas, (B+1)

8. Altura máxima a cornisa: 7m
9. Altura máxima de la edificación: 11m
10. Altura máxima planta baja: 3.5m
11. Sótanos y semisótanos: Se permiten los sótanos y los semisótanos, con uso no vividero.
12. Aparcamiento: Siempre que la parcela lo permita se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda, en caso contrario deberá justificarse convenientemente.

Art. 154. Condiciones estéticas

1. Fachadas:

a) Materiales:

Piedra con color y textura similar a la de la zona, madera, revocos, estucos y enfoscados pintados.

b) Color:

Tonos tierras o blancos.

c) Cuerpos volados: Se permiten los cuerpos volados que cumplan con las condiciones generales de volumen.

d) Cuerpos abiertos: Se permiten los cuerpos abiertos que cumplan con las condiciones generales de volumen.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Preferentemente la pizarra gris-negra. En cualquier caso materiales de la misma coloración

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° ó 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.

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario del tipo buhardillas debiendo éstas últimas respetar las siguientes condiciones; los materiales serán como los de la fachada en el paramento vertical, las medidas del hueco serán de 1m x 1m como máximo, y se situarán en el tercio medio del faldón de cubierta.

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:

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Su altura máxima será de 1,5 m en total, respetando la alineación oficial.

Se cumplirán el resto de condiciones generales estéticas.

En el supuesto de retranqueo de la alineación exterior será obligatoria la materialización de un cerramiento opaco de al menos 0,6m. de altura.

Art. 155. Condiciones Higiénico - Sanitarias

Según condiciones generales higiénico - sanitarias.

SECCIÓN 2.-ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Art. 156. 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 o bien zonas donde esta tipología edificatoria ya se encuentra implantada.

Art. 157. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU de los pueblos del municipio como y /R/UN

Art. 158. 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; unifamiliar
  - b) Aparcamiento
  - c) Terciario, excepto campamentos de turismo
  - d) Dotacional
  - e) Artesanía
  - f) 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 RAMNIP, en las presentes NNUU y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

c) Industria

d) Servicio del automóvil

3. Usos prohibidos:

- a) Instalaciones especiales
- b) Los demás

Art. 159.

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 o pareada, rodeada de espacios libres privados.

Podrá edificarse pareado, sin retranqueo a uno de los linderos, mediante compromiso expreso con uno de los vecinos colindantes en escrito al Ayuntamiento.

2. Alineaciones:

a) Retranqueo: entre 3 y 5m.

b) Separación a linderos: adosado o mínimo 3m. Para la edificación pareada será necesario un compromiso expreso de ambos propietarios ante el Ayuntamiento.

c) Separación a otros edificios: con ventanas mínimo 5 m, y sin ventanas mínimo 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: 400 m.

4. Frente mínimo de parcela: 6 m.

5. Ocupación máxima: 40%.

6. Edificabilidad neta máxima: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

7. Número máximo de plantas: dos plantas, (B+1)

8. Altura máxima a cornisa: 6,5 m.

9. Altura máxima de la edificación: 10 m

10. Altura máxima planta baja: 3,5 m.

11. N.º máx. de viviendas en hilera: 2

12. Longitud de fachada máx.: 20

13. Sótanos y semisótanos: Se permiten los sótanos y semisótano con uso no vividero.

14. Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100m<sup>2</sup> construidos.

15. Edificación auxiliar:

a) Superficie máxima: 30m<sup>2</sup>, que computará edificabilidad.

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.

Art. 160. Condiciones estéticas

1. Fachadas:

a) Materiales:

Piedra con color y textura similar a la de la zona, madera, revocos, estucos y enfoscados pintados.

b) Color:

Tonos tierras o blancos.

c) Cuerpos volados: Se permiten los cuerpos volados que cumplan con las condiciones generales de volumen.

d) Cuerpos abiertos: Se permiten los cuerpos abiertos que cumplan con las condiciones generales de volumen.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Preferentemente la pizarra gris-negra. En cualquier caso materiales de la misma coloración.

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° ó 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 30cm.

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario. No se permiten 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:

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Su altura máxima será de 1m. en total, respetando la alineación oficial.

Se cumplirán el resto de condiciones generales estéticas.

Art. 161. Condiciones Higiénico - Sanitarias

Según condiciones generales higiénico - sanitarias.

SECCIÓN 3.-ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 2

Art. 162. Definición

Comprende las superficies urbanas de nuevo crecimiento incluidas en Suelos Urbanizables con tipología edificatoria unifamiliar extensiva.

Art. 163. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo incluido en el Suelo Urbanizable Delimitado del núcleo de Vega de Viejos y grafiado en los planos como /R/UN2

Art. 164. 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; unifamiliar

b) Aparcamiento

c) Terciario, excepto campamentos de turismo.

d) Dotacional

e) Artesanía

f) 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 RAMNIP, en las presentes NNUU y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

c) Industria;

d) Servicio del automóvil;

3. Usos prohibidos:

a) Instalaciones especiales.

b) Los demás.

Art. 165.

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, rodeada de espacios libres privados.

2. Alineaciones:

a) Retranqueo:  $\geq 5$ m.

b) Separación a linderos:  $\geq 5$ m.

c) Separación a otros edificios: con ventanas mínimo 5m., y sin ventanas mínimo 3m.

En las márgenes de los canales y acequias, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior

3. Parcela mínima: 700 m.

4. Frente mínimo de parcela: 10 m.

5. Ocupación máxima: 20% y 300 m<sup>2</sup>

6. Edificabilidad neta máxima: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

7. Número máximo de plantas: dos plantas, (B+1)

8. Altura máxima a cornisa: 6,5 m.

9. Altura máxima de la edificación: 10 m

10. Altura máxima planta baja: 3,5 m.

11. N.º máx. de viviendas en hilera: 1

12. Sótanos y semisótanos: Se permiten los sótanos y semisótano con uso no vividero.

13. Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100m<sup>2</sup> construidos.

14. Edificación auxiliar:

a) Superficie máxima: 40 m<sup>2</sup>, que computará edificabilidad.

b) Número de plantas: 1 planta (B)

c) Altura máxima a cornisa: 3m.

d) Separación a linderos:  $\geq 3$ m.

e) Separación al edificio principal:  $\geq 3$ m.



Art. 166.

Condiciones estéticas

1. Fachadas:

a) Materiales:

Piedra con color y textura similar a la de la zona, madera, revo-  
cos, estucos y enfoscados pintados.

b) Color:

Tonos tierras o blancos.

c) Cuerpos volados: Se permiten los cuerpos volados que cumplan  
con las condiciones generales de volumen.

d) Cuerpos abiertos: Se permiten los cuerpos abiertos que cum-  
plan con las condiciones generales de volumen.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Preferentemente la pizarra gris-negra. En cualquier caso materia-  
les de la misma coloración.

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° ó 57%;  
tendrán aleros con vuelo no superior en 10cm. a los cuerpos vola-  
dos, o en su defecto a la línea de fachada, y no inferior a 30cm.

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario. No se permi-  
ten las buhardillas.

3. Publicidad:

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que  
sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la auto-  
rización del Ayuntamiento.

4. Cerramientos de parcela:

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares  
características que los indicados para las fachadas.

Su altura máxima será de 1m en total, respetando la alineación oficial.

Se cumplirán el resto de condiciones generales estéticas.

Art. 167. Condiciones Higiénico - Sanitarias

Según condiciones generales higiénico - sanitarias.

TÍTULO VII. SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SUNC-1
NÚCLEO	HUERGAS DE BABIA	SUPERFICIE	17397m2	
CLASIFICACIÓN	SNC/SIN ORDENACIÓN	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUNC-1	USO	Residencial	
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar	

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Estudio de Detalle, Proyecto de Actuac		
PLAZO DE DESARROLLO	-----		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,3m2/m2	< 0,5m2/m2 (LUCyL art. 36,1,c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	15viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEnsm <sup>2</sup> )	AM máx.	nº máx. viv.
SECTOR SUNC-1	17.397	0,3	5.219		26
TOTAL	17.397		5.219	0,3	26

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	No se define		
ESPACIOS LIBRES	>522m2	>522m2(LUCyL art. 44,3,a)	
EQUIPAMIENTOS	>522m2	>522m2 (LUCyL art. 44,3,a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	53 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3,b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES			
1. Consolidación y urbanización de la zona sur-oeste del núcleo, camino de las Campas.			
2. Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Estudio de Detalle.			
3. Se dará continuidad a las redes de servicios existentes. Se establecerá una red separativa con vertido de pluviales previos.			
4. Las zonas verdes cumplirán las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de Planeamiento vigente.			
5. Se consolidará el camino rural de la Campa existente.			



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SUNC-2
NÚCLEO	PIEDRAFITA DE BABIA	SUPERFICIE	5169m2	
CLASIFICACIÓN	SNC/SIN ORDENACIÓN	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUNC-2	USO	Residencial	
		TIPOLOGÍA		

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Estudio de Detalle, Proyecto de Actuac		
PLAZO DE DESARROLLO	-----		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,3m2/m2	< 0,5m2/m2 (LUCyL art. 36,1,c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	15viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEnsm <sup>2</sup> )	AM máx.	nº máx. viv.
SECTOR SUNC-2	5.169	0,3	1.551		8
TOTAL	5.169		1.551	0,3	8

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	No se define		
ESPACIOS LIBRES	>155m2	>155m2(LUCyL art. 44,3,a)	
EQUIPAMIENTOS	>155m2	>155m2 (LUCyL art. 44,3,a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	16 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3,b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES			
1. Consolidación y urbanización de la zona sur del núcleo, carretera Le-490.			
2. Las unidades de actuación, ubicación de los eq. y las z.v., se determinarán en el Estudio de Detalle.			
3. Se dará continuidad a las redes de servicios existentes. Se establecerá una red separativa con vertido de			
4. Las zonas verdes cumplirán las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de Planeamiento vigente.			
5. Se mantendrá indefinida la franja de terreno afectada por la servidumbre de carreteras.			



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SNC-3
NÚCLEO	PIEDRAFITA DE BABIA	SUPERFICIE	7323 m2	
CLASIFICACIÓN	SNC/SIN ORDENACIÓN	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SNC-3	USO	Residencial	
		TIPOLOGÍA		

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Estudio de Detalle, Proyecto de Actuac		
PLAZO DE DESARROLLO	-----		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,3m2/m2	< 0,5m2/m2 (LUCyL art. 36,1,c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	15viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEnsm <sup>2</sup> )	AM máx.	nº máx. viv.
SECTOR SNC-3	7.323	0,3	2.197		11
TOTAL	7.323		2.197	0,3	11

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	No se define.		
ESPACIOS LIBRES	>220m2	>220m2(LUCyL art. 44,3,a)	
EQUIPAMIENTOS	>220m2	>220m2 (LUCyL art. 44,3,a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	22 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3,b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES			
1. Ampliación del suelo urbano en la zona sureste del núcleo de Piedrafita de Babia.			
2. Los viales tendrán continuidad con los existentes.			
3. Se justificará en el Estudio de Detalle los servicios urbanos de instalaciones necesarias			
3. Se respetaran las afecciones de la carretera.			



TÍTULO VIII. SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL			SUED-1
NÚCLEO	VEGA DE VIEJOS	SUPERFICIE	43171m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO
SECTOR	SUED-1	USO	Residencial
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar II

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN		
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación	
PLAZO DE DESARROLLO	-----	
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,2m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36,1,c.3 <sup>o</sup> )
DENSIDAD MÁXIMA	10viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3 <sup>o</sup> )

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEn=m <sup>2</sup> )	AM máx.	n <sup>o</sup> máx. viv.
SECTOR SUE-1	43.171	0,2	8.634		43
TOTAL	43.171		8.634	0,2	43

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0,9 A.M.S	AR-AP
PARTICULARES	7.771	863
CESIÓN		863

RESERVAS DE SUELO		
VIARIO	No se define	
ESPACIOS LIBRES	>1727m <sup>2</sup>	>1727m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)
EQUIPAMIENTOS	>1727m <sup>2</sup>	>1727m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	87 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3.b)

**OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

- Ampliación del suelo urbano en la zona oeste del núcleo de Vega de Viejos.
- Será preceptiva la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental con el Planeamiento de Desarrollo.
- Se realizarán viales de al menos 10m de anchura dando continuidad a los caminos existentes.
- Estos viarios estarán arbolados en toda su longitud para minimizar el impacto de la actuación sobre la ladera.
- Se justificará en el Plan Parcial los servicios urbanos de instalaciones necesarias y en todo caso se construirá un depósito de agua independiente para la actuación con la dotación mínima establecida en las condiciones de urbanización de las presentes NNUU.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL			SUED-2
NÚCLEO	VEGA DE VIEJOS	SUPERFICIE	16594m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO
SECTOR	SUED-2	USO	Residencial
		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	-----	
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,3m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36,1,c.3 <sup>o</sup> )
DENSIDAD MÁXIMA	15viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3 <sup>o</sup> )

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEn=m <sup>2</sup> )	AM máx.	n <sup>o</sup> máx. viv.
SECTOR SUE-2	16.594	0,3	4.978		25
TOTAL	16.594		4.978	0,3	25

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0,9 A.M.S	AR-AP
PARTICULARES	4.480	498
CESIÓN	4.480	498

RESERVAS DE SUELO		
VIARIO	No se define.	
ESPACIOS LIBRES	>996m <sup>2</sup>	>996m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)
EQUIPAMIENTOS	>996m <sup>2</sup>	>996m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	50 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3.b)

**OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

- Ampliación del suelo urbano en la zona sur del núcleo de Vega de Viejos asociada a la casa Palacio de los
- Será preceptiva la presentación de un Estudio Hidrológico con el Planeamiento de Desarrollo.
- Se realizarán viales de al menos 10m de anchura dando continuidad a los caminos existentes.
- Se justificará en el Plan Parcial los servicios urbanos de instalaciones necesarias y en todo caso se ampliará el depósito de agua existente para la actuación con la dotación mínima establecida en las condiciones de urbanización de las presentes NNUU.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL			SUED-4
NÚCLEO	PIEDRAFITA DE BABIA	SUPERFICIE	89615m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO
SECTOR	SUED-4	USO	Residencial
		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	-----	
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,3m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36,1,c.3 <sup>o</sup> )
DENSIDAD MÁXIMA	15viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3 <sup>o</sup> )

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEn=m <sup>2</sup> )	AM máx.	n <sup>o</sup> máx. viv.
SECTOR SUE-4	89.615	0,3	26.885		134
TOTAL	89.615		26.885	0,3	134

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0,9 A.M.S	AR-AP
PARTICULARES	24.196	2.688
CESIÓN	24.196	2.688

RESERVAS DE SUELO		
VIARIO	No se define.	
ESPACIOS LIBRES	>5377m <sup>2</sup>	>5377m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)
EQUIPAMIENTOS	>5377m <sup>2</sup>	>5377m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	269 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3.b)

**OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

- Ampliación del suelo urbano en la zona sureste del núcleo de Piedrafita de Babia.
- Se realizarán viales de al menos 10m de anchura dando continuidad a los caminos existentes.
- Se justificará en el Plan Parcial los servicios urbanos de instalaciones necesarias y en todo caso se ampliará el depósito de agua existente para la actuación con la dotación mínima establecida en las condiciones de urbanización de las presentes NNUU.
- Será necesario prever una vía de servicio de al menos 12m. de anchura con dos salidas como máximo a la carretera.
- Se reservará el suelo afectado por el proyecto de variante con espacios libres no computables.



TÍTULO IX. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO (SR).

CAPÍTULO I DETERMINACIONES GENERALES

Art. 168. 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, entendiéndose como tales los indicados en dicho artículo.

Art. 169. 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.

Art. 170. Condiciones generales

Con carácter general para todas las categorías de SR, exceptuando el SR Común que está excluido de la delimitación de Parque Natural, se establecen la siguiente serie de actividades prohibidas:

1. Generales

Hacer fuego, salvo en los lugares y formas autorizados.

Vertido o abandono de objetos y residuos fuera de los lugares autorizados, así como su quema no autorizada.

2. Flora y fauna

La recolección de plantas enteras, fragmentos o propágulos, así como la mutilación o destrucción de individuos de las especies vegetales incluidas en el Catálogo de Flora Sensible del Espacio Natural.

Persecución, caza y captura de animales de especies no incluidas en la relación de las que pueden ser objeto de caza y pesca, excepto para estudios científicos debidamente autorizados, así como la comercialización de ejemplares vivos o muertos, de sus despojos y fragmentos, de aquellas especies no incluidas en la relación de animales cinegéticos y piscícolas comercializables.

3. Infraestructuras, Caminos.

La construcción de nuevas pistas y caminos, tanto los caminos de servicio como las que componen la red interior de comunicaciones municipales, así como la modificación de las ya existentes, requie-

rirá autorización expresa de la Administración del Espacio Natural, todo ello sin perjuicio de la normativa específica de cada zona.

La introducción en el medio natural de especies no autóctonas de las fauna salvaje y flora silvestre.

La instalación de almacenes de residuos tóxicos o radiactivos, cualquier centro con actividad nuclear.

4. Infraestructuras. Aprovechamientos y estructuras eléctricos.

La instalación de nuevos tendidos eléctricos de Alta Tensión.

Las presas y minicentrales de aprovechamiento hidroeléctrico.

La construcción de parques o instalaciones de energía eólica, así como los trabajos previos a su localización.

5. Infraestructuras. Telefonía.

Las líneas telefónicas de nueva instalación se realizarán enteradas. En el momento en que el mantenimiento de las actualmente existentes exija la sustitución del tendido, éste se enterrará.

6. Infraestructuras de señalización y publicidad.

La colocación de publicidad, excepto la señalización viaria y aquella que sea contemplada en el Programa de Uso Público, y de la señalización de cualquier protección o actividad de gestión del Espacio Natural.

La instalación de cualquier tipo de señal que afecte a la gestión del Espacio Natural Protegido por otros organismos o personas sin la expresa autorización de la Administración del Espacio Natural.

7. Uso público. Pruebas y actividades deportivas.

La utilización de motos todo terreno salvo en los lugares destinados al efecto.

No se permite la realización de pruebas deportivas con vehículos motorizados tipo ralleis, pruebas todo-terreno, motocross o similares, excepto en las carreteras existentes.

8. Uso público. Acampada.

No se permitirá la permanencia de autocaravanas y roulotte fuera de las instalaciones existentes a tal fin.

La acampada fuera de los lugares señalados al efecto.

9. Recursos Culturales.

No se permitirá la realización de ninguna actuación que ocasiona la destrucción o deterioro del Patrimonio Histórico-Cultural ni realizar, por cualquier procedimiento, inscripciones, señales, signos y dibujos en piedras, árboles o en cualquier bien de tipo natural o histórico-cultural.

10. Maniobras militares.

La realización de todo tipo de maniobras militares en las que intervengan vehículos acorazados, o la utilización de fuego real, salvo los supuestos contemplados en la Ley Orgánica 4/1981, de 4 de julio, que regula los estados de alarma, excepción y sitio.

La instalación de campos de tiro militares.

Todas aquellas que establezca el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, y los instrumentos de gestión, el Plan Rector de Uso y Gestión y el Programa de Mejoras.

## CAPÍTULO II.-DESARROLLO MEDIANTE PLANES ESPECIALES

### Art. 171. Definición

Se desarrollarán mediante Plan Especial aquellas zonas en las que sea necesaria la preservación de ámbitos singulares, o coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas.

Igualmente la Comisión Territorial de Urbanismo podrá requerir la formulación de un Plan Especial previa a la concesión de la autorización urbanística en el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares. Especial consideración tendrán los Suelos calificados como Especialmente Protegidos.

### Art. 172. Delimitación

Se delimita en las presentes NNUU un ámbito que requiere la formulación de un Plan Especial previa a su desarrollo, ubicado en el entorno del Monasterio de Carrasconte.

### Art. 173. Condiciones particulares

Quedan suspendidas, en ámbito delimitado en los planos de ordenación, las licencias de parcelación, edificación y demolición en las

zonas afectadas. Solamente podrán realizarse las obras de fuerza mayor y previa autorización de la Consejería de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en todo caso no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

El Plan Especial determinará entre otros los siguientes puntos:

a) Calificación pormenorizada del suelo, que en desarrollo de las presentes NNUU diferenciará entre espacios libres y aquellos susceptibles de ser ocupados por la edificación.

b) Catálogo pormenorizado del conjunto de las edificaciones incluidas en el ámbito de protección, con descripción y valoración de las mismas.

c) Descripción arquitectónica, histórica, así como su estado actual de conservación y criterios de restauración en su caso de la Ermita.

d) Ambito de protección de la Ermita, con las determinaciones de afecciones de uso y volumen derivados de la misma.

e) Normativa específica para las edificaciones existentes dentro del anterior ámbito.

f) Normas particulares de uso, edificación y estéticas en desarrollo de las establecidas en las presentes NNUU.

g) Diseño de los espacios libres públicos que permita su ejecución mediante un proyecto de obras. Sólo en el caso de que la complejidad de la actuación así lo exija podrá, justificadamente remitirse a la redacción de un proyecto de urbanización.

h) Evaluación de costes de la ejecución propuesta y asignación en plazos y cuantía de los organismos inversores públicos y privados competentes.

## CAPÍTULO III NÚCLEO DE POBLACIÓN

### Art. 174. Definición

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

Art. 175. Medidas que impiden la formación del núcleo de población.

No se establece ninguna medida especial que impida la formación de núcleo de población ya que el uso residencial está limitado a aquellas edificaciones tradicionales existentes y ha algunos ámbitos de asentamiento tradicional localizados.

En este Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional se pretende dar cobertura legal a viviendas asociadas al medio agropecuario y que de otra forma no tendrían cabida en el Suelo Rústico Especialmente Protegido que establece la LUCyL.

## CAPÍTULO IV.-CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO SECCIÓN I. SUELO RÚSTICO COMÚN (SR/C)

### Art. 176. Definición

Comprende todo el suelo rústico que no se ha incluido en ninguna de las restantes categorías de suelo especialmente protegido y está directamente vinculado con las actividades extractivas existentes y fuera del ámbito del Parque Natural.

### Art. 177. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

### Art. 178. Condiciones de uso

No se admitirán los usos autorizables, que tendrán la condición de prohibidos, en las zonas incluidas dentro del catálogo de espacios naturales de la presente normativa, por contener lagunas glaciares y sus entornos de protección, señaladas en el plano de ordenación general del territorio.

#### 1. Usos permitidos:

a) Conservación y regeneración de la naturaleza.

b) Espacios libres y zonas verdes.

#### 2. Usos autorizables:

a) Actividades extractivas.



- b) Industrial vinculado con las actividades extractivas.
- 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, o por su necesidad de ubicación en Suelo Rústico.

f) Instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás

Art. 179.

Condiciones de edificaciones relacionadas con la actividad extractiva:

1. Tipología

Construcciones directamente vinculadas a la explotación.

2. Alineaciones y retranqueos: 5 m.

3. Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>

4. Ocupación máxima: 15%

5. Edificabilidad neta máxima: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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.

Art. 180. Condiciones de actuación sobre edificaciones existentes

1. Condiciones generales Las ampliaciones no superarán en un 50% la parte construida.

2. Tipología: Edificación aislada.

Cuando la ocupación en planta sea superior a 300m<sup>2</sup>, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25m.

3. Retranqueo: La existente ó  $\geq 5$  m.

4. Separación a linderos: La existente ó  $\geq 5$  m.

5. Parcela mínima para edificación: la existente

6. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).

7. Altura máxima a cornisa: 7m

8. Altura máxima de la edificación: 11m.

Sótanos y semisótanos: No se permiten.

Art. 181. Condiciones estéticas

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

Con el fin de las actividades extractivas se procederá al desmantelamiento completo de las instalaciones.

Art. 182. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 2.-SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL, USO COMPATIBLE (SR/AT)

Art. 183. Definición

Comprende aquellos asentamientos sobre Suelo Rústico con un alto grado de edificación.[SyA7]

Art. 184. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado como tal en los correspondientes planos de estas NNUU.

Art. 185. Condiciones generales de uso

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Usos permitidos:

a) Conservación y regeneración de la naturaleza.

b) Dotacional;

c) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables

a) Residencial unifamiliar.

b) Aparcamiento

c) Artesanía

d) Terciario, excepto campamentos de turismo.

e) Residencial: alojamiento colectivo

f) Agropecuario;

g) Industria;

3. Usos prohibidos:

a) Instalaciones especiales.

b) Los demás.

Art. 186. Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga acceso a través de algún camino rural existente interior al núcleo, o bien que se procure este con un ancho mínimo de 3 m mediante acuerdo con otros propietarios, sin perjuicio de otros accesos exteriores al núcleo.

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:

En el caso de promociones conjuntas de varias viviendas se tratará cada una de ellas de manera independiente, en aspectos como la estructura, los materiales de fachada y cubierta, la composición de huecos, los accesos, etc.

Art. 187. Condiciones de volumen

Además de las condiciones generales de volumen se cumplirán las enunciadas a continuación.

1. Retranqueo y separación a linderos:

a) Las nuevas edificaciones deben ajustarse al tipo predominante existente y las parcelas colindantes, evitando la alternancia de edificaciones alineadas y retranqueadas.

b) El nuevo edificio deberá tapar todas las medianerías vistas posibles. en caso de que no se tape una, la medianería no unida se separará del colindante al menos 3 m.

c) Alineación exterior:  $\geq 4$ m. del eje del camino.

d) Linderos laterales: adosados ó  $\geq 3$ m.

e) Lindero posterior en planta baja: no se define

f) Lindero posterior en otras plantas: con ventanas  $\geq 3$ m.

En las márgenes de los canales y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior

2. Parcela mínima: No se fija.

3. Frente mínimo de parcela: No se fija.

4. Parcelaciones: Prohibidas las que den como resultado parcelas inferiores a 600 m<sup>2</sup>. y fachada menor de 10 m. No se permite la apertura de nuevos viales. En el supuesto de que la segregación de cómo resultado tres o más parcelas deberán presentarse la siguiente documentación.

\* Conexión con las infraestructuras básicas o solución autónoma de las mismas.

\* Impacto ambiental que pueda derivarse de las construcciones a realizar.

\* Garantía de ejecución de las obras de urbanización a realizar.

\* Cesión de suelo para Espacio Libre Público, superior al 10% de la superficie objeto de reparcelación, excluido el viario, y una situación acordada con el Ayuntamiento.

\* Resultado final de la reparcelación, con expresión de las parcelas resultantes, las vías de acceso a las mismas, situación de los Espacios Libres Públicos de cesión obligatoria y disposición de las edificaciones en la parcela correspondiente.

\* Densidad resultante inferior a 15 viv/ha.

\* El expediente se elevará tanto a la Comisión Territorial de Urbanismo como a la Consejería de Medio Ambiente.

5. Ocupación máxima: 75% y 600m<sup>2</sup>.

Las edificaciones existentes que superen esta ocupación tendrán, en el caso de demolición, que ajustarse a las condiciones arriba expresadas; excepto las declaradas fuera de ordenación.

6. Edificabilidad: Será la resultante de aplicar la altura máxima y la ocupación máxima permitidas.

7. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1), excepto las naves agropecuarias, que tendrán una sola planta (B).

8. Altura máxima a cornisa: La existente ó 7m

9. Altura máxima de la edificación: La existente u 11m

10. Altura máxima planta baja: La existente ó 3.5m

11. Sótanos y semisótanos: Se permiten los sótanos y los semisótanos, con uso no vividero.

12. Aparcamiento: Se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda.

Art. 188. Condiciones estéticas

1. Fachadas:

a) Materiales:

Piedra con color y textura similar a la de la zona, madera, revocos, estucos y enfoscados pintados.

b) Color:

Tonos tierras o blancos.

c) Cuerpos volados: Se permiten los cuerpos volados que cumplan con las condiciones generales de volumen.

d) Cuerpos abiertos: Se permiten los cuerpos abiertos que cumplan con las condiciones generales de volumen.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Preferentemente la pizarra gris-negra. En cualquier caso materiales de la misma coloración

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° ó 57%; tendrán aleros con vuelo no inferior a 30 cm a la línea de fachada, y no superior en 10cm. a los cuerpos volados.

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario, no se permiten 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:

Según condiciones generales estéticas.

En el supuesto de que el retranqueo exija la demolición de un cerramiento tradicional de piedra, este se reconstruirá en la nueva alineación con las mismas características.

Art. 189. Condiciones Higiénico - Sanitarias

Según condiciones generales higiénico - sanitarias.

SECCIÓN 3.-SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO, DE USO COMPATIBLE (SR/EU)

Art. 190. Definición

Comprende todo el suelo rústico contiguo a núcleos de población que se protegen bien para no comprometer su desarrollo futuro, bien para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales

Art. 191. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación, que comprende:

El entorno de Vega de Viejos cuyo fin es el de preservar dicho ámbito de las edificaciones.

Art. 192. 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 CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA, DE USO COMPATIBLE (SR/PA)

Art. 193. Definición

Comprende todo el suelo rústico por su especial valor en el sector agrícola o ganadero. Generalmente los terrenos de regadío directamente vinculados con los cauces de agua y los fondos de valle.

Art. 194. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Art. 195. Condiciones de uso

No se admitirán los usos autorizables, que tendrán la condición de prohibidos, en las zonas incluidas dentro del catálogo de espacios naturales de la presente normativa, como las lagunas glaciares y sus entornos de protección, o bien la zona agropecuaria de Torre de Babia u otros que estén igualmente señalados en el plano de ordenación general del territorio.

Del espacio natural agropecuario de Torre de Babia quedan excluidos los asentamientos tradicionales expresamente delimitados.

1. Usos permitidos:

a) Conservación y regeneración de la naturaleza.

b) Agropecuario; las edificaciones asociadas a la explotación son uso autorizable.

c) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables

a) Construcciones e instalaciones vinculadas con explotaciones agropecuarias que cumplan con las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente.

b) Terciario: campamentos de turismo.

c) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes de carácter tradicional, que no estén declaradas fuera de ordenación. Se permitirá igualmente el cambio de uso de dichas edificaciones a uso residencial y alojamiento turístico de turismo rural, siempre y cuando se justifiquen las condiciones higiénico-sanitarias de las edificaciones, así como el cumplimiento del Art. 82 de las presentes NNUU. Deberán cumplir con la normativa sectorial de aplicación.

d) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o por su necesidad de ubicación en Suelo Rústico, previa Evaluación de Impacto Ambiental.

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

f) Conducciones y tuberías no enterradas.

g) Instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

Art. 196. Condiciones de edificación agropecuaria

1. Condiciones generales No podrá construirse ninguna edificación dentro de la zona de policía de los ríos, es decir, a menos de 100m. de los cauces.

2. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo.

(Decreto 76/1984 JCyL)

Regadío: 10.000m<sup>2</sup>

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

3. Tipología: Edificación aislada.

Cuando la ocupación en planta sea superior a 300 m<sup>2</sup>, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o se-

parados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25 m.

Solo podrán dejarse, además del hueco de entrada, aquellos otros en que su parte inferior diste como mínimo 2.5 m. del pavimento inferior.

Las naves agropecuarias cumplirán con las condiciones de volumen, y las higiénico-sanitarias establecidas por estas NNUU.

4. Retranqueo:  $\geq 5$  m.
5. Separación a linderos:  $\geq 5$  m.
6. Parcela mínima para edificación: 3.000 m<sup>2</sup>
7. Ocupación máxima: 20%, que incluirá todas las edificaciones
8. Edificabilidad neta máxima: 0.20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
9. Número máximo de plantas: una planta (B).
10. Altura máxima a cornisa: 6 m
11. Altura máxima de la edificación: 10 m.
12. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

Art. 197. Condiciones de actuación sobre edificaciones tradicionales existentes

1. Condiciones generales Las ampliaciones no superarán en un 50% la parte construida. Cualquier intervención en edificios existentes en la zona de policía de los ríos y arroyos, es decir, a menos de 100m. de los cauces, requerirá permiso expreso del Organismo de Cuenca.

2. Tipología: Edificación aislada.

Cuando la ocupación en planta sea superior a 300 m<sup>2</sup>, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25 m.

3. Retranqueo: La existente ó  $\geq 5$  m.
4. Separación a linderos: La existente ó  $\geq 5$  m.
5. Parcela mínima para edificación: la existente
6. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).
7. Altura máxima a cornisa: 7m
8. Altura máxima de la edificación: 11 m.
9. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

Art. 198. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

Art. 199. Cerramientos de parcela

Las parcelas con cerramientos de piedra, en el caso de modificaciones que por cualquier motivo impliquen su demolición total o parcial, se reconstruirán únicamente con el mismo material y disposición.

Se recomienda la conservación de la vegetación existente entre parcelas de distinta titularidad. Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 5.-SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (SR/PN)

5.01 CAUCES Y EMBALSSES, DE USO LIMITADO (SR/PN/CE).

Art. 200. 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 normativa sectorial se superpone a la categoría de SR establecida en cada uno de sus márgenes.

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.

Art. 201. Delimitación

Esta categoría comprende:

Captaciones, Señaladas en el plano territorial.

Ríos: Sil y Luna

Arroyos: Los principales afluentes del Sil son el Río del Puerto y el Arroyo del Campo de la Vega por la margen derecha y el Arroyo de la Pradera por la margen izquierda. Los principales del Luna son el Arroyo de la Mora, el de Valmayor y el de Peñalba por la margen derecha y el Arroyo de Lago, el Barranco de las Murias, el Arroyo de la Fuenfría y el Río de Torre por la izquierda. A estos cauces, o directamente al Sil o al Luna, se unen a su vez otros de menor entidad que completan la red fluvial.

Lagos y lagunas, Laguna Grande, Laguna de Las Verdes, Lagunas de La Mata, Laguna Recolecta, Embalses, Viilaseca, Canales y acequias de riego.

Art. 202. 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 5m. de anchura a ambos lados para uso público. En zonas de embalses esta distancia podrá aumentarse conforme al artículo 8 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3. Zona de policía

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 100m. de anchura cada una, medidas horizontalmente, en ríos, arroyos, embalses, lagos y lagunas.

4. Zonas inundables

- Son los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos y arroyos.

- El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. La Junta de Castilla y León podrá establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

Art. 203. Condiciones de uso

1. Condiciones generales

Se prohíbe verter aguas negras y todo tipo de residuos en ríos, arroyos, embalses y acuíferos sin previa depuración, así como la utilización de detergentes para lavar en ellos.

Además de la normativa sectorial correspondiente, la utilización de los cursos de agua o de sus riberas para usos o actividades productivas deberá contar con el informe favorable de la Administración del Espacio Natural, y siempre y cuando preserven la calidad e integridad, tanto de las aguas como de los márgenes.

El baño solo estará permitido en los tramos señalados por la Administración competente, pudiendo suprimirse cuando las necesidades de conservación así lo aconsejen.

En las actuaciones que supongan un recorte o modificación en la forma en que el agua circula por los cauces. La Administración del Espacio Natural podrá determinar los caudales ecológicos mínimos que hayan de mantenerse para asegurar la conservación de su biodiversidad.

Las modificaciones del dominio público hidráulico que estén sometidas a autorización administrativa requerirán informe previo favorable de la Administración del Espacio Natural en cuanto a su impacto en la conservación de las riberas y ecosistemas acuáticos afectados.

2. Zona de cauce

Requerirán concesión o autorización del Organismo de Cuenca los usos y aprovechamientos que establezca la normativa y planifica-



ción hidráulica, y, en general, cualquier tipo de obra, construcción, actividad, extracción o vertido que no sea considerado un uso común general.

### 3. Zona de servidumbre

1. Tendrá uso público, con los siguientes usos:

- a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
- b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- c) Paso para salvamento de personas o bienes.

d) Varado o amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

2. En las zonas de servidumbre se podrá libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior. Será necesario obtener autorización del Organismo de Cuenca para cualquier tipo de edificación, que se otorgará en casos muy justificados. Las autorizaciones para plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del Organismo de Cuenca.

### 4. Zona de policía

Requerirán autorización del Organismo de Cuenca los usos que imponga la normativa hídrica y, entre otros, los siguientes:

- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno
- b) Las extracciones de áridos
- c) Las construcciones de todo tipo

d) Cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o de deterioro del dominio público hidráulico.

### 5. Zonas inundables

Los terrenos de las zonas inundables conservan la calificación jurídica

#### Art. 204. Condiciones de edificación

A lo largo de todo río la línea de edificación guardará una separación mínima de 100m. de los bordes exteriores del cauce.

A lo largo de todo canal no cubierto, la línea de edificación guardará una separación mínima de 15 metros de los bordes exteriores del cauce.

Las acequias de riego tienen una protección especial de 3 metros en el suelo urbano y 5 metros en el suelo rústico medidos desde los bordes exteriores. Si estuvieran enterradas la distancia será de 1 metro desde el eje.

En todos los casos estas protecciones se extienden a ambos márgenes y hasta la línea de edificación.

Las presas tienen una protección especial de 7 metros en ambos 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 ambos márgenes de los cursos fluviales.

#### 5.02 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL, PASTIZAL Y MATORRAL, DE USO LIMITADO (SR/PN/PM)

##### Art. 205. Definición

Son las zonas cuyas características mantienen un alto valor natural y que entrarían en la zonificación de zonas de uso limitado del Parque Natural de los valles de Babia y Luna.

##### Art. 206. Delimitación:

Señalado en el plano de usos del suelo territorial.

##### Art. 207. Condiciones de uso

No se admitirán los usos autorizables, que tendrán la condición de prohibidos, en las zonas incluidas dentro del catálogo de espacios naturales de la presente normativa, señaladas en el plano de ordenación general del territorio.

##### 1. Usos permitidos:

- a) Conservación y regeneración de la naturaleza.

b) Agropecuario, sin edificaciones.

c) Espacios libres y zonas verdes

##### 2. Usos autorizables:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas con explotaciones agropecuarias que cumplan con las condiciones de edificación establecidas en el artículo siguiente.

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

c) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las edificaciones tradicionales existentes que no tengan carácter residencial, ni estén declaradas fuera de ordenación, como cabañas de pastores, cuadras, etc, y otras nuevas relativas a la gestión de los recursos naturales, protección de incendios, refugios de montaña, que se ajustarán a las normas generales de la edificación en SR de las presentes NNUU y serán necesariamente de titularidad pública.

d) Instalaciones especiales: Repetidores de televisión, antenas, depósitos de aguas.

e) Aprovechamientos forestales y las prácticas selvícolas.

f) Nuevos tendidos eléctricos que serán siempre enterrados.

g) Realización de actividades organizadas de circulación de vehículos todo terreno por las pistas, vías y caminos.

h) Realización de actividades deportivas colectivas organizadas.

##### 3. Usos prohibidos:

a) No podrá realizarse la preparación del terreno que implique modificación de la morfología del mismo, salvo por razones de acciones contra la erosión, o de conservación de suelos y previa autorización de la Administración del Espacio Natural.

b) Circulación y acceso de vehículos a motor fuera de pistas y caminos, salvo los utilizados en el ejercicio de actividades agroganaderas o los expresamente autorizados por la Administración del Espacio Natural.

c) Quema de vegetación como forma de manejo con fines agrícolas, ganaderos o forestales.

d) Todos los demás.

#### Art. 208. Condiciones de edificación

1. Condiciones generales No podrá construirse ninguna edificación dentro de la zona de policía de los ríos, es decir, a menos de 100m. de los cauces.

Las ampliaciones no superarán en un 50% la parte construida.

2. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo.

(Decreto 76/1984 JCyL)

Regadío: 10.000 m<sup>2</sup>

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

3. Tipología: Edificación aislada.

Cuando la ocupación en planta sea superior a 300 m<sup>2</sup>, la edificación se organizará en cuerpos diferenciados, unidos entre sí o separados, de manera que la dimensión máxima en planta de cada uno de ellos no exceda de 25 m.

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

Las naves agropecuarias cumplirán con las condiciones de volumen, y las higiénico-sanitarias establecidas por estas NNUU.

4. Retranqueo:  $\geq 10$  m.

5. Separación a linderos:  $\geq 10$  m.

6. Parcela mínima para edificación: 6.000m<sup>2</sup>

7. Ocupación máxima: 20%, que incluirá todas las edificaciones

8. Edificabilidad neta máxima: 0.20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

9. Número máximo de plantas: una planta (B).

10. Altura máxima a cornisa: 6 m

11. Altura máxima de la edificación: 10 m.

12. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

## Art. 209. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

## Art. 210. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

## 5.03 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL, AFLORAMIENTOS Y CUMBRES, DE USO LIMITADO (SR/PN/AC)

## Art. 211. Definición

Son las zonas cuyas características mantienen un alto valor natural y su altura es superior a los 1.700 m, formando superficies de entidad suficiente.

## Art. 212. Delimitación

Señalado en el plano de usos del suelo territorial.

## Art. 213. Condiciones de uso

No se admitirán los usos autorizables, que tendrán la condición de prohibidos, en las zonas incluidas dentro del catálogo de espacios naturales de la presente normativa, señaladas en el plano de ordenación general del territorio.

## 1. Usos permitidos:

- a) Conservación y regeneración de la naturaleza.
- b) Agropecuario, sin edificaciones, excluido el uso forestal.
- c) Espacios libres y zonas verdes

## 2. Usos autorizables

- a) Realización de actividades deportivas colectivas organizadas.

## 3. Usos prohibidos:

a) No podrá realizarse la preparación del terreno que implique modificación de la morfología del mismo, salvo por razones de acciones contra la erosión, o de conservación de suelos y previa autorización de la Administración del Espacio Natural.

b) Circulación y acceso de vehículos a motor salvo aquellos autorizados por la Administración del Espacio Natural por motivos de vigilancia, investigación, gestión del medio natural, y uso ganadero tradicional.

c) Nuevos tendidos eléctricos.

d) Aprovechamientos forestales y las prácticas selvícolas.

e) Aquellos que disponga la legislación sectorial.

f) Quema de vegetación como forma de manejo con fines agrícolas, ganaderos o forestales.

g) Todos los demás.

## Art. 214. Cerramientos de parcela

No se permiten cerramientos de parcela de ninguna clase.

## SECCIÓN 6. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS (SR/PI)

## 6.01 VÍAS PECUARIAS (SR/PI/VP)

## Art. 215. Definición

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo 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.

Dicha ley establece los siguientes tipos de vías pecuarias:

1. Cañadas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75m.
2. Cordeles: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 37,5m.
3. Veredas: Aquellas vías cuya anchura no exceda de los 20m.

## Art. 216. Delimitación

Atraviesan el término municipal dos vías pecuarias:

Cordel de Babia, en dirección Este-Oeste, inicia su recorrido en Piedrafita de Babia, dentro del término municipal de Cabrillanes, y sigue el itinerario de la carretera autonómica C-623 hasta el término municipal de San Emiliano. No se conoce el acto de clasificación de la vía pecuaria, que determine su ancho ni longitud.

Cordel de Laciana, en dirección Norte-Sur, procedente del Principado de Asturias, término municipal de Somiedo. Es coincidente con la carretera autonómica C-633 hasta Piedrafita de Babia, desde este punto y hacia el Sur coincide con el Camino Vecinal 102/03

hasta Quintanilla de Babia, donde continua se recorrido paralelo al Arroyo de la Mora hasta el término municipal de Murias de Paredes al que accede sobre el collado de Villabandín. Tiene una ramificación en el paraje del campo de la Mora, que se divide a su vez en dos que pasan al término municipal de Villablino. No se conoce el acto de clasificación de la vía pecuaria, que determine su ancho ni longitud.

## Art. 217. 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.

## Art. 218. 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 VÍAS DE CIRCUNVALACIÓN (SR/EP/I/VC)

## Art. 219. Definición

Comprende todo el suelo rústico por el que se prevé el paso de futuras infraestructuras de comunicación alternativas a las actuales travésías urbanas.

## Art. 220. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación, que comprende el espacio situado entre las dos líneas de edificación definidas para carreteras de circunvalación por la Ley de Carreteras de Castilla y León.

Se delimitan dos zonas:

La primera en el núcleo de Cabrillanes.

La segunda en Piedrafita de Babia.

## Art. 221. 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 7.-SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL, DE USO LIMITADO (SR/PE)

## Art. 222. Definición

Comprende todo el suelo rústico amenazado por riesgos de derrumbe y que amenaza las edificaciones existentes por aplastamiento.

## Art. 223. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Se delimita una ladera en Torre de Babia hasta el río.

## Art. 224. 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

ter temporal y siempre y cuando se justifique su compatibilidad con los criterios de planeamiento propuestos.

### 3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

## SECCIÓN 8.-SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL (SR/PC)

### Art. 225. Definición

Comprende todos los protegibles por sus valores culturales.

### Art. 226. Delimitación

Todos los yacimientos arqueológicos incluidos en el catálogo de elementos protegidos.

### Art. 227. Condiciones de uso

#### 1. Usos permitidos:

- Conservación y regeneración de la naturaleza.
- Agropecuaria, sin edificaciones.
- 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.

### Art. 228. Condiciones de uso

Las condiciones de uso serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscriba el yacimiento.

### Art. 229. Condiciones de edificación

Las condiciones de edificación serán las del tipo de Suelo Rústico en el que se inscriba el yacimiento. Todas las edificaciones, incluso las que tengan carácter temporal deberán recabar informe favorable de la Consejería competente en materia de Cultura.

\* \* \*

## NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

### TÉRMINO MUNICIPAL: CABRILLANES (LEÓN)

#### CATÁLOGO

Junta de Castilla y León

Diputación de León

Ayuntamiento de Cabrillanes

Equipo redactor:

Directores:

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Colaboradores:

Carlos López Aguado, arquitecto

Manuel Valladares Fernández, arquitecto

Camino Valbuena Rodríguez, economista

Carolina Franco Castellanos, doctora en derecho

Cabrillanes, abril 2003

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO C/ Juan Lorenzo Segura, 3-6°C 24001 LEÓN. Tfno.987 22 43 95.

## NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

### TÉRMINO MUNICIPAL: CABRILLANES (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
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

##### Art. 1. Definición

La finalidad de este documento es la protección y conservación de los bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser catalogados de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 41.d) de la LUCyL, 44.1.c) de la LUCyL y 86 del RP.

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

La LUCyL también atribuye a los bienes incluidos en el catálogo un régimen especial de protección, así, por ejemplo, no permite la demolición de los mismos aunque hayan sido declarados en ruina o les otorga preferencia a la hora de obtener ayudas públicas.

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

##### Art. 2. Tipos y grados de protección

###### 1. Tipos de protección:

Se establecen cuatro tipos:

###### a) Protección de elementos arquitectónicos:

Se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo.

Con carácter genérico, se protegen los molinos, fábricas de luz y lecherías.

###### b) Protección individualizada de parcelas:

Se aplica a parcelas que contengan valores intrínsecos relativos a la calidad de arbolado, cerramientos, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

###### c) Protección de yacimientos arqueológicos:

Referida a los yacimientos arqueológicos incluidos en la carta arqueológica elaborada por el Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León.

###### d) Protección de espacios naturales.

Se aplica a zonas naturales que destacan por sus valores paisajísticos, o naturales en general. Sobre ellos se aplica una normativa específica de protección.

Con carácter genérico, se protegen las brañas.

###### 2. Grados de protección:

###### a) Protección de elementos arquitectónicos:

-Integral:



Solamente se permitirán, con carácter general, las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, las de conservación, de consolidación y de rehabilitación, con prohibición expresa de todas las demás; a saber, ampliación, reparación y demolición.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del Servicio de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León.

**-Estructural:**

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado.

La catalogación de un bien bajo este grado de protección vendrá acompañada de la indicación en la ficha correspondiente con el tipo de obra que sobre el bien puede acometerse. En cada la ficha correspondiente a cada edificación se matizará si la protección afecta al conjunto o alguna de las partes del edificio. Al permitirse un determinado tipo de obra se permitirán simultáneamente todas las anteriores de la siguiente lista: conservación, conservación, consolidación, reparación, rehabilitación.

Las de ampliación y derribo, siempre y cuando no afecten a la parte destacada del elemento en la ficha correspondiente.

Queda expresamente prohibida la demolición.

**-Ambiental:**

Se protege el conjunto del ambiente urbano, y aquellas edificaciones que contribuyen al mismo, evitando aquellas actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la estética urbana.

Esta normativa no incluye un Inventario exhaustivo de todas las edificaciones incluidas en esta categoría, solamente se han reseñado las más relevantes. Quedarán incluidas de forma genérica todas las edificaciones que puedan considerarse como tradicionales en base a su antigüedad.

No se establecen distinciones entre los usos, por lo que cualquier edificación que responda a invariantes tipológicos tradicionales puede estar incluido en esta categoría.

En estas edificaciones se cuidará especialmente el cumplimiento estricto de las condiciones estéticas y además las siguientes:

1. Modulación de fachadas acorde con los imperantes en el área de edificios tradicionales, con estudio pormenorizado de disposición de huecos antes y después de la intervención.

2. Mantenimiento y recuperación de los materiales, elementos constructivos y arquitectónicos singulares existentes, tales como miradores, galerías, pilares ochavados, recercados de huecos, estructuras de cubierta, escaleras, patines, etc. Se procurará recuperar igualmente la piedra de los paramentos si la hubiera.

3. Conservación de la volumetría general de las edificaciones catalogadas.

**b) Protección individualizada de parcelas:**

Se permitirán solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación.

Se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación, así como el derribo o eliminación de los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan.

**c) Protección de yacimientos arqueológicos:**

En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200m. alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita dicho Servicio o la Consejería oportuna en materia de Cultura. Están calificados como Suelo Rústico con Protección Cultural y sujetos a su normativa específica.

**d) Protección de espacios naturales:**

**-Zonas de montaña:**

Se incluyen dentro de esta categoría grandes espacios de montaña, individualizados respecto a otros porque reúnen valores de diverso tipo, ya sean geomorfológicos, de vegetación o fauna de alto in-

terés, paisajísticos, etc. Estas zonas son muy sensibles a las transformaciones humanas y a los usos del territorio, por lo que se hace especialmente necesaria su protección.

**-Zonas húmedas:**

Se han incluido las lagunas que figuran en el Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Interés Especial, cuya constitución queda establecida también por la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales.

**-Riberas:**

Se integran en esta protección aquellos enclaves de excepcional vegetación de ribera así como aquellas vegas de los valles de montaña que, aún no alcanzando un excepcional valor natural, presentan un especial interés paisajístico.

**-Espacios complejos de interés general:**

Se han incluido aquellos espacios singularizados en los que confluyen valores destacados de carácter diverso, desde el interés paisajístico hasta el cultural o el derivado del aprovechamiento del suelo.

**-Vegetación singular:**

En esta categoría se incluyen los ámbitos caracterizados por su riqueza e interés ambiental y que constituyen ejemplos notables de pervivencia y conservación de vegetación autóctona.

En cuanto a la normativa de protección, se estará a lo dispuesto en las normas específicas para el tipo de suelo en el que se encuentre el espacio protegido y a lo especificado en cada ficha individualizada del catálogo.

**Art. 3. Normas de protección**

**1. Deberes de conservación de los bienes catalogados**

Deberán cumplirse en todo caso los deberes de uso y conservación, de adaptación al ambiente y de protección del patrimonio cultural que se establecen en los artículos 8, 9 y 37 de la LUCyL.

El coste de las obras que se deriven de las obligaciones establecidas en los artículos 8 y 9 de la LUCyL corresponderá a los propietarios, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos. Ahora bien, el coste que provenga de mantener los bienes inmuebles en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino corresponderá a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, entendido como el valor actual de construcción de un inmueble de características similares en condiciones que permitan su autorización, incluyendo el coste de ejecución, el beneficio industrial, los honorarios profesionales, los impuestos y los demás gastos de gestión, todo ello sin depreciaciones de ningún tipo, y excluyendo el valor del suelo.

El arrendador y el arrendatario de un bien catalogado deberán cumplir igualmente con la normativa de arrendamiento urbanos.

En el supuesto de declaración de ruina de un bien declarado Monumento o incluido en el catálogo sólo procederán obras de conservación o rehabilitación, nunca la demolición del inmueble.

**2. Ayudas Públicas**

Las medidas de fomento de la conservación y rehabilitación que adopten la Administración de la Comunidad Autónoma, las Diputaciones Provinciales, los Municipios y las demás entidades locales de Castilla y León darán prioridad, por este orden, a los inmuebles:

**a) Declarados como Monumento**

b) Situados en conjuntos históricos declarados como Bien de Interés Cultural y que estén incluidos en catálogos.

**c) Catalogados en el planeamiento urbanístico.**

d) Situados en núcleos urbanos incluidos en Espacios Naturales Protegidos.

**Art. 4. Especialidades en la concesión de licencias**

**1. Obras de conservación**

Si la obra requiere la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales dando lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la

documentación requerida para las obras del régimen general, la descripción y justificación de los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, permitiendo la comparación con las soluciones originales.

#### 2. Obras de consolidación

Si la obra requiere la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales dando lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la descripción y justificación de la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

#### 3. Obras de reparación

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

b) Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.

c) Levantamiento cartográfico completo.

d) Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.

e) Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

f) Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.

g) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

#### 4. Obras de rehabilitación

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.

b) Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.

c) Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.

d) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

#### 5. Obras de ampliación

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.

b) Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

c) La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.

d) Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

#### 6. Obras de demolición

No se permiten obras de demolición sobre elementos catalogados, salvo en la protección ambiental en la que deberán justificarse en el proyecto de demolición correspondiente aquellos aspectos relativos al mantenimiento y recuperación de elementos singulares tal y como se indica en el apartado de tipos y grados de protección.

#### Art. 5. Infracciones

En aplicación del artículo 115 de la LUCyL, se considerarán infracciones urbanísticas muy graves la demolición de inmuebles catalogados en el planeamiento urbanístico.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, y en su caso, los constructores, facultativos, empresas suministradoras de servicios, y además el Alcalde y miembros de la corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fueran desfavorables; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los suscribieron.

#### Art. 6. Modificaciones del catálogo

El catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia de las presentes NNUU para la inclusión de nuevos elementos, excluir algunos o cambiarlos de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación de NNUU.

Para la inclusión o modificación de un elemento del Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, indicando las circunstancias concretas y 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.

#### Art. 7. Delimitación

Se señalan a continuación los

##### a) Protección de elementos arquitectónicos:

Cabrilanes:

Iglesia Parroquial de San Salvador

Cacabillo:

Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de las Nieves

Molino y Puente Viejo

Puente

Cueta, La:

Iglesia Parroquial de San Antonio

Molino

Huergas de Babia:

Iglesia Parroquial de San Miguel

Lago de Babia:

Iglesia Parroquial del Espíritu Santo

Casa Nobiliar

Hórreo

Mena de Babia:

Ermita de Nuestra Señora de los Remedios

Meroy:

Capilla de San Antonio

Hórreo

Molino

Murias, Las:

Iglesia Parroquial de San Mamés

Molino

Peñalba de Cilleros:

Iglesia Parroquial de San Lorenzo

Molino

Piedrafita de Babia:  
Iglesia Parroquial de María Magdalena  
Iglesia Parroquial del Carmen  
Santuario de Nuestra Señora de Carrasconte  
Hórreo

Quejo:  
Ermita de San Roque  
Molino

Quintanilla de Babia:  
Iglesia Parroquial de San Lorenzo

Riera, La:  
Iglesia Parroquial de San Esteban  
Casa Solariega  
Hórreo

San Felix de Arce:  
Iglesia Parroquial de San Felix de Arce

Torre de Babia:  
Iglesia Parroquial de San Roque  
Ermita de Nuestra Señora de los Remedios  
Torre  
Antigua fábrica de luz  
Molino

Vega de Viejos:  
Iglesia Parroquial de San Bartolo  
Casa Solariega de los Florez  
La Ermita  
Antigua fábrica de luz

b) Protección individualizada de parcelas:  
Vega de Viejos:  
El Pradón

c) Protección de yacimientos arqueológicos:  
Huergas de Babia:  
El Otero de San Miguel

Mena de Babia:  
La Peña del Castillo  
El Otero de los Moros

Piedrafita de Babia:  
La Torre

Quintanilla de Babia:  
La Corona  
El Otero. Iglesia de San Lorenzo  
Frachán  
El Pico Sulcastro  
Torre de Babia:  
El Castro  
Las Verdes  
La Torre  
La Ermita de San Roque

d) Protección de espacios naturales.

Zonas de montaña:

- Picos Albos
- Puerto de Somiedo

Zonas húmedas:

- Lagunas glaciares
- Captura Fluvial del Río Luna por el Sil

Riberas:

- Nacimiento del Río Sil

Suelo de interés agropecuario:

- Torre de Babia

Vegetación singular:

- Rebollares, Abedulares y Coníferas

## Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN

Secretaría de Gobierno – Burgos

Acuerdo adoptado por la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Burgos a 24 de octubre de 2005, de nombramiento de Jueces de Paz titulares y sustitutos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 4 del Reglamento de Jueces de Paz (BOE 13-07-95), que se hacen públicos y corresponden a las poblaciones que se relacionan a continuación, de la provincia de León.

Población	Cargo	Nombre
Fuentes de Carbajal	Sustituto	Enrique González Ortega
Lucillo	Titular	Enrique Martínez Castro
Toreno	Sustituto	Purificación Rodríguez Seijas
Vecilla, La	Sustituto	María Carmen García Robles

El nombramiento será para un período de cuatro años, a contar desde la fecha de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y tomarán posesión de su cargo dentro de los veinte días naturales siguientes a la publicación de su nombramiento, previo juramento o promesa del cargo ante el Juez de Primera Instancia e Instrucción del partido, en su caso.

Contra los acuerdos de nombramiento de Jueces de Paz cabe recurso de alzada ante el Pleno del Consejo General del Poder Judicial en los plazos y por los motivos y formas que establece la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Burgos, a 25 de octubre de 2005.-El Secretario de Gobierno, Ildelfonso Ferrero Pastrana.

8445

21,60 euros

## Sala de lo Social - Valladolid

Clemente Pita Garrido, Secretario de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede de Valladolid.

DOY FE: Que en el recurso suplicación 0001668/2005, interpuesto por ELOY GUERRA PRADA, contra la resolución dictada por el Juzgado de lo Social número uno de Ponferrada, en autos número 178/2005, seguidos a instancia de precitado recurrente, contra INSS Y TGSS, ASEPEYO, e INTERNACIONAL CANTERAS REGALADO SL, sobre INCAPACIDAD PERMANENTE ABSOLUTA O TOTAL, se ha dictado resolución por esta Sala en fecha 10 de octubre de 2005, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

“Estimar el recurso de suplicación presentado por don Eloy Guerra Prada contra la sentencia de 27 de mayo de 2005 del Juzgado de lo Social número uno de Ponferrada (autos 178/2005), revocando el fallo de la misma para, en su lugar, declarar al actor en situación de incapacidad permanente total para su profesión habitual de labrador de pizarra, con derecho a lucrar una pensión vitalicia en cuantía del 55% de su base reguladora de 1.794,74 € mensuales, con efectos desde el 14 de diciembre de 2004, condenando a su abono al Instituto Nacional de la Seguridad Social y a la Tesorería General de la Seguridad Social, con absolución del resto de los codemandados”.

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.- Segoviano Astaburuaga.- Álvarez Anllo, E.- López Parada.- Firmamos y rubricados.- Sigue diligencia de publicación.

Y, para que sirva de notificación en forma a INTERNACIONAL CANTERAS REGALADO SL, que se halla actualmente en paradero desconocido, y su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, se expide el presente en Valladolid, a 10 de octubre de 2005.

El Secretario de la Sala, Clemente Pita Garrido.



## SE ADVIERTE QUE

Contra la presente resolución cabe recurso de casación para la unificación de doctrina, que podrá prepararse dentro de los diez días siguientes al de esta notificación, mediante escrito firmado por Abogado y dirigido a esta Sala, con exposición sucinta de la concurrencia de los requisitos exigidos, previstos en el artículo 216 de la Ley de Procedimiento Laboral.

El recurrente que no disfrute del beneficio de justicia gratuita, consignara como depósito 300,51 euros, en la c/c a nombre de la Sala de lo Social del Tribunal Supremo en el Banco Español de Crédito (Banesto), oficina principal (Madrid), debiendo hacer entrega del resguardo acreditativo en la Sala de lo Social del Tribunal Supremo al tiempo de personarse en ella.

Asimismo, deberá consignar la cantidad objeto de condena en el Banco Español de Crédito (Banesto), oficina principal de Valladolid cuenta nº 4636 0000 66 1668-2005, abierta a nombre de esta Sala de lo Social, debiendo acreditar dicha consignación en el mismo plazo concedido para preparar el recurso de casación para unificación de doctrina.

8126

40,00 euros

\* \* \*

Clemente Pita Garrido, Secretario de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede de Valladolid.

DOY FE: Que en el recurso suplicación 0001431/2005, interpuesto por DOMINGO GONZÁLEZ GALVÁN, contra la resolución dictada por el Juzgado de lo Social número dos de León, en autos número 194/2005, seguidos a instancia de precitado recurrente, contra MUTUA UNIVERSAL -MUGENAT, INSS Y TGSS Y RODRÍGUEZ Y BOTO SL, sobre INCAPACIDAD PERMANENTE, se ha dictado resolución por esta Sala en fecha 10 de octubre de 2005, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

“Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de suplicación interpuesto por Domingo González Galván contra la sentencia del Juzgado de lo Social número dos de León de fecha 18 de mayo de 2005 (autos nº 194/05) aclarada por auto de 24 de mayo de 2005, dictada en virtud de demanda promovida por Domingo González Galván contra Rodríguez y Boto SL, Mutua Universal- Mugenat, Instituto Nacional, de la Seguridad Social, Tesorería General de la Seguridad Social, sobre incapacidad permanente, y, en consecuencia, debemos confirmar y confirmamos la sentencia de instancia.

Notifíquese la presente a las partes y a la Fiscalía de este Tribunal Superior de Justicia en su sede de esta capital. Para su unión al rollo de su razón, líbrese la oportuna certificación, incorporándose su original al libro correspondiente”.

Así mismo se ha dictado en fecha 17 de octubre de 2005 auto de aclaración de mencionada sentencia, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

“Que debería rectificar y rectificaba el error padecido por esta Sala en encabezamiento de la Sentencia, figura... “interpuesto por la Mutua Universal Mugenat...”, debiendo figurar... “interpuesto por el Domingo González Galván...”.

Notifíquese la presente resolución a las mismas partes a las que se notificó la anterior sentencia, así como a la Fiscalía de este Tribunal Superior de Justicia en su sede de esta capital para su unión al rollo de su razón y líbrese la correspondiente certificación, incorporándose su original al libro correspondiente, firme que sea esta sentencia a la que se refiere el presente, devuélvase los autos, junto con certificación de ambas resoluciones al Juzgado de procedencia para su ejecución. Se advierte a las partes que contra el presente auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de los que procedan en su caso, contra la sentencia de fecha 10 de octubre de 2005, comenzando a computarse los plazos para dichos recursos desde el día siguiente a la notificación de este auto”.

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.- Coullaut Ariño.- Álvarez Anllo, J.A.- Benito López.- Firmamos y rubricados.- Sigue diligencia de publicación.

Y, para que sirva de notificación en forma a Rodríguez y Boto SL, que se halla actualmente en paradero desconocido, y su inser-

ción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, se expide el presente en Valladolid, a 17 de octubre de 2005.

El Secretario de la Sala, Clemente Pita Garrido.

## SE ADVIERTE QUE

Contra la presente resolución cabe recurso de casación para la unificación de doctrina, que podrá prepararse dentro de los diez días siguientes al de esta notificación, mediante escrito firmado por Abogado y dirigido a esta Sala, con exposición sucinta de la concurrencia de los requisitos exigidos, previstos en el artículo 216 de la Ley de Procedimiento Laboral.

El recurrente que no disfrute del beneficio de justicia gratuita, consignara como depósito 300,51 euros, en la c/c a nombre de la Sala de lo Social del Tribunal Supremo en el Banco Español de Crédito (Banesto), oficina principal (Madrid), debiendo hacer entrega del resguardo acreditativo en la Sala de lo Social del Tribunal Supremo al tiempo de personarse en ella.

Asimismo, deberá consignar la cantidad objeto de condena en el Banco Español de Crédito (Banesto), oficina principal de Valladolid cuenta nº 2031 0000 66 1431-2005, abierta a nombre de esta Sala de lo Social, debiendo acreditar dicha consignación en el mismo plazo concedido para preparar el recurso de casación para unificación de doctrina.

8128

56,00 euros

\* \* \*

Clemente Pita Garrido, Secretario de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede de Valladolid.

DOY FE: Que en el recurso suplicación 0001644/2005, interpuesto por CLAUDIO PÉREZ GONZÁLEZ, contra la resolución dictada por el Juzgado de lo Social número tres de León, en autos número 16/05, seguidos a instancia de precitado recurrente, contra INSS Y TGSS, HULLERAS DE SABERO Y ANEXAS SA Y FREMAP, sobre INCAPACIDAD PERMANENTE, se ha dictado resolución por esta Sala en fecha 10 de octubre de 2005, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

“Estimamos el recurso de suplicación deducido por don Claudio Pérez González contra la sentencia dictada en fecha 12 de mayo de 2005 por el Juzgado de lo Social número tres de León, en virtud de demanda promovida por dicho actor contra el Instituto Nacional de la Seguridad Social, la Tesorería General de la Seguridad Social, Hulleras de Sabero y Anexas SA y contra FREMAP, Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social número 61, sobre incapacidad permanente. En consecuencia, revocamos la referida sentencia en el exclusivo tramo de la misma en el que se disponía que los efectos económicos de la pensión de invalidez permanente absoluta reconocida en beneficio del señor Pérez González habrían de ser a partir del 10 de noviembre de 2004, y declaramos que tales efectos han de corresponderse con el 1 de octubre del citado año 2004. Y condenamos al Instituto Nacional de la Seguridad Social y a la Tesorería General de la Seguridad Social a estar y pasar por tales revocación y declaración, y por las consecuencias de ello derivables”.

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.- Segoviano Astaburuaga.- Álvarez Anllo, E.- Casas Nombela.- Firmamos y rubricados.- Sigue diligencia de publicación.

Y, para que sirva de notificación en forma a Hulleras de Sabero y Anexas SA, que se halla actualmente en paradero desconocido, y su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, se expide el presente en Valladolid, a 11 de octubre de 2005.

El Secretario de la Sala, Clemente Pita Garrido.

## SE ADVIERTE QUE

Contra la presente resolución cabe recurso de casación para la unificación de doctrina, que podrá prepararse dentro de los diez días siguientes al de esta notificación, mediante escrito firmado por Abogado y dirigido a esta Sala, con exposición sucinta de la concurrencia de los requisitos exigidos, previstos en el artículo 216 de la Ley de Procedimiento Laboral.

El recurrente que no disfrute del beneficio de justicia gratuita, consignara como depósito 300,51 euros, en la c/c a nombre de la Sala de lo Social del Tribunal Supremo en el Banco Español de

Crédito (Banesto), oficina principal (Madrid), debiendo hacer entrega del resguardo acreditativo en la Sala de lo Social del Tribunal Supremo al tiempo de personarse en ella.

Asimismo, deberá consignar la cantidad objeto de condena en el Banco Español de Crédito (Banesto), oficina principal de Valladolid, cuenta nº 4636 0000 66 1644-2005, abierta a nombre de esta Sala de lo Social, debiendo acreditar dicha consignación en el mismo plazo concedido para preparar el recurso de casación para unificación de doctrina.

8129

44,80 euros

\*\*\*

Clemente Pita Garrido, Secretario de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede de Valladolid.

DOY FE: Que en el recurso suplicación 0001487/2005, interpuesto por DONATO LÓPEZ RAMÓN, contra la resolución dictada por el Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada, en autos número 571/2004, seguidos a instancia de precitado recurrente, contra INSS Y TGSS, ANTRACITAS DE MARRÓN SA, FREMAP, sobre INCAPACIDAD PERMANENTE ABSOLUTA de E.P (Revisión grado), se ha dictado resolución por esta Sala en fecha 10 de octubre de 2005, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

“Debemos desestimar y desestimamos el recurso de suplicación interpuesto por don Donato López Ramón contra la sentencia del Juzgado de lo Social número dos de los de Ponferrada, de fecha cuatro de enero de 2005 (autos número 571/2004), dictada a virtud de demanda promovida por indicado recurrente contra la empresa Antracitas del Marrón SA; FREMAP, Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad social número 61; Instituto Nacional de la Seguridad Social y Tesorería General de la Seguridad Social sobre I.P.A. de F.P. (Revisión grado), y en consecuencia, debemos confirmar y confirmamos la sentencia recurrida”.

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.- Coullaut Ariño.- Álvarez Anllo, J.A.- Benito López.- Firmamos y rubricados.- Sigue diligencia de publicación.

Y para que sirva de notificación en forma a Antracitas de Marrón SA, que se halla actualmente en paradero desconocido, y su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, se expide el presente en Valladolid, a 17 de octubre de 2005.

El Secretario de la Sala, Clemente Pita Garrido.

SE ADVIERTE QUE

Contra la presente resolución cabe recurso de casación para la unificación de doctrina, que podrá prepararse dentro de los diez días siguientes al de esta notificación, mediante escrito firmado por Abogado y dirigido a esta Sala, con exposición sucinta de la concurrencia de los requisitos exigidos, previstos en el artículo 216 de la Ley de Procedimiento Laboral.

El recurrente que no disfrute del beneficio de justicia gratuita, consignara como depósito 300,51 euros, en la c/c a nombre de la Sala de lo Social del Tribunal Supremo en el Banco Español de Crédito (Banesto), oficina principal (Madrid), debiendo hacer entrega del resguardo acreditativo en la Sala de lo Social del Tribunal Supremo al tiempo de personarse en ella.

Asimismo, deberá consignar la cantidad objeto de condena en el Banco Español de Crédito (Banesto), oficina principal de Valladolid, cuenta nº 2031 0000 66 1487-2005, abierta a nombre de esta Sala de lo Social, debiendo acreditar dicha consignación en el mismo plazo concedido para preparar el recurso de casación para unificación de doctrina.

8130

39,20 euros

## Juzgados de Primera Instancia

NÚMERO CUATRO DE LEÓN

1140K

NIG: 24089 1 0004050/2005

Procedimiento: JUICIO VERBAL 445/2005 C

Sobre: OTRAS MATERIAS

De: FERNANDO MARTÍNEZ VEGA

Procurador: IGNACIO DOMÍNGUEZ SALVADOR

Contra: FRANCISCO JOSÉ FERNÁNDEZ GONZÁLEZ CÍA ASEGURADORA CASER

Procuradores: SIN PROFESIONAL ASIGNADO, MARÍA LOURDES DÍEZ LAGO

EDICTO

En el juicio referenciado se ha acordado entregar a la parte demandada la cédula cuyo texto literal es el siguiente:

CÉDULA DE CITACIÓN

TRIBUNAL QUE ORDENA CITAR: Juzgado de Primera Instancia nº 4 de LEÓN.

ASUNTO EN QUE SE ACUERDA: El arriba referenciado.

PERSONA A LA QUE SE CITA: FRANCISCO JOSÉ FERNÁNDEZ GONZÁLEZ en concepto de parte demandada.

Domicilio: C/ ANTONIO VALBUENA, 1, 1º, LEÓN.

OBJETO DE LA CITACIÓN: Asistir en el concepto indicado a la vista del juicio. Y también, si la parte contraria lo solicita y el Juez lo admite, contestar al interrogatorio que aquélla pueda formular. (Se acompañan copias de la demanda y de los documentos presentados.)

LUGAR EN QUE DEBE COMPARECER: En la sede de este Juzgado, sito en AVDA. INGENIERO SÁENZ DE MIERA, 6, PLANTA 1ª, en la Sala de Audiencias.

DÍA Y HORA EN LA QUE DEBE COMPARECER: El 17 de noviembre, a las 13.30 horas.

PREVENCIÓNES LEGALES

1ª) Si no comparece a la vista, no por ello se suspenderá y se le declarará en situación de rebeldía procesal y, sin volver a citarle, continuará el juicio (artículo 440.1 y 442 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil -LECn-).

2ª) Si no asiste personalmente a la vista y la parte demandante solicitara y se admitiera la declaración de Vd., podrán considerarse como admitidos los hechos del interrogatorio en los que hubiera intervenido personalmente y le sean enteramente perjudiciales (artículos 304 y 440 de la LECn).

3ª) Debe asistir a la vista con las pruebas de que intente valerse (artículo 440.1 LECn).

4ª) En el plazo de los TRES DÍAS siguientes a la citación, debe indicar a este Juzgado qué personas han de ser citadas por el mismo para que asistan a la vista, bien como testigos o como peritos, o como conocedores de los hechos sobre los que tendría que declarar Vd.

Debe facilitar los datos y circunstancias de las personas que hay que citar, para poder llevar a efecto la citación (artículo 440.1 párrafo tercero LECn).

5ª) Se le hace saber que la asistencia a la vista tiene que verificarse por medio de procurador y con asistencia de abogado (artículo 23 y 31 de la LECn).

6ª) Debe comunicar a este tribunal cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso (artículo 155.5 párrafo primero de la LECn).

En virtud de lo acordado en los autos de referencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156.4 y 164 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, por el presente se cita a FRANCISCO JOSÉ FERNÁNDEZ GONZÁLEZ, CÍA ASEGURADORA CASER, a fin de que 17 de noviembre.

En LEÓN, a 30 de septiembre de 2005.-El Secretario Judicial (ilegible).

7894

55,20 euros

## Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

NÚMERO TRES DE PONFERRADA

4741K.

NIG: 24115 1 0302213/2004.

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 522/2004 -3-.

Sobre: Otras materias.

De: Banco Santander Central Hispano SA.

Procurador: Juan Alfonso Conde Álvarez.

Contra: María de los Dolores Rodríguez Calderón, Marcos Diego Ruiz Rodríguez, Francisco Ruiz Guirado.

Procurador: Sin profesional asignado, sin profesional asignado, sin profesional asignado.

Don José Miguel Carbajosa Colmenero, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número tres de Ponferrada.

Hago saber: Que en el proceso de ejecución seguido en dicho Juzgado con el nº 522/2004 a instancia de Banco Santander Central Hispano SA contra María de los Dolores Rodríguez Calderón, Marcos Diego Ruiz Rodríguez, Francisco Ruiz Guirado, se ha acordado sacar a pública subasta, por un plazo de veinte días, los bienes que, con su precio de tasación, se enumeran a continuación:

Bienes que se sacan a subasta y su valoración:

1.- Urbana-Casa de alto y bajo cubierta de losa, sita en Cacabelos (León), en la calle Las Angustias, número 12, que tiene una superficie construida de ciento diez metros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Villafranca del Bierzo, tomo 990, libro 68 del Ayuntamiento de Cacabelos, folio 125, finca 3.566, a favor de doña María de los Dolores Rodríguez Calderón con DNI 35.014.691-C y don Marcos Diego Ruiz Rodríguez con DNI 46.364.695-F, por el título de compra, por mitad y pro indiviso.

2.- Se tasa la finca hipotecada a efectos de subasta en 197.657,00 euros.

3.- La subasta tendrá lugar en la sede de este Juzgado, avenida Huertas del Sacramento, 14, el día 13-12-05 a las 10.00 horas.

Condiciones de la subasta:

1-Los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1º-Identificarse de forma suficiente.

2º-Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º-Presentar resguardo de que han depositado en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado en la entidad Banesto, cuenta nº 2147/0000/05/0522/04 o de que han prestado aval bancario por el 30 por 100 del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con las cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

2.-Solo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero.

3.-Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones expresadas anteriormente.

4.-Cuando la mejor postura sea igual o superior al 70 por 100 del avalúo, se aprobará el remate a favor del mejor postor. Si fuere inferior, se estará a lo previsto en el artículo 670 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil.

5.-Que la certificación registral está de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado y los bienes se sacan a subasta sin suplir previamente la falta de títulos de propiedad, estándose a lo prevenido en la regla 5ª del artículo 140 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, entendiéndose por el mero hecho de participar en la subasta que los postores aceptan esta situación, así como que las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, y que el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicase a su favor.

6.-Que el inmueble que se subasta se encuentra libre de arrendatarios.

7.-Si por fuerza mayor, causas ajenas al Juzgado o por error se hubiere señalado un domingo o día festivo y no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará al día siguiente hábil a la misma hora, exceptuando los sábados.

En Ponferrada, a 19 de octubre de 2005.-El Secretario Judicial, José Miguel Carbajosa Colmenero.

8529

60,00 euros

## Juzgados de lo Social

NÚMERO DOS DE PONFERRADA

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Doña Mª Rosario Palacios González, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 371/2005 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Mohammad Basharat, contra la empresa Aislamientos y Placas del Noroeste SL, sobre ordinario (cantidad), se ha dictado la siguiente sentencia, cuyo fallo es como sigue:

Que estimando la demanda formulada por Mohammad Basharat frente a la empresa Aislamientos y Placas del Noroeste SL sobre reclamación de cantidad, condeno a la referida empresa demandada a abonar al trabajador demandante la cantidad de 7.735,03 euros, más el 10 por 100 en concepto de mora. Sin perjuicio de los descuentos que, en su caso, procedan por cuota obrera a la Seguridad Social y retenciones del IRPF.

En cuanto al Fondo de Garantía Salarial, este organismo estará a la responsabilidad legalmente establecida para el mismo.

Notifíquese esta sentencia a las partes con las prevenciones del artículo 100 de la Ley de Procedimiento Laboral, haciéndoles saber que frente a ella cabe recurso de suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, el cual deberá ser anunciado por comparecencia o mediante escrito en este Juzgado dentro de los cinco días siguientes a su notificación, o bien por manifestación en el momento en que se le practique la notificación.

Adviértase igualmente al recurrente que no fuera trabajador o beneficiario del Régimen Público de la Seguridad Social, o causahabiente suyo, o no tenga reconocido el beneficio de justicia gratuita, que deberá depositar la cantidad de 150,25 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado, abierta en Banesto con el número 2141 0000 65 0371 05, acreditando mediante la presentación del justificante de ingreso en el periodo comprendido hasta la formalización del recurso así como, en el caso de haber sido condenado en sentencia al pago de alguna cantidad, consignar en referida cuenta de depósitos y consignaciones la cantidad objeto de condena, o formalizar aval bancario por dicha cantidad en el que se haga constar la responsabilidad solidaria del avalista, incorporándolos a este Juzgado con el anuncio de recurso.

En todo caso, el recurrente deberá designar Letrado para la tramitación del recurso, en el momento de anunciarlo.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación literal a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Aislamientos y Placas del Noroeste SL, en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Ponferrada, a 13 de octubre de 2005.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

La Secretaria Judicial, Mª Rosario Palacios González.

8019

40,80 euros