

---

# **NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE RIAÑO (LEON)**

## **TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

### **3.A. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS**

### **3.B. NORMAS URBANISTICAS**

### **3.C. PLANOS DE ORDENACION URBANISTICA**

---

#### **Tomo 1. INFORMACION URBANISTICA**

##### **1.A. Memoria de información urbanística**

Contiene el estudio informativo del medio natural, población, sociedad, edificación, elementos de interés cultural, infraestructuras y afecciones del término municipal y sus núcleos, previo al Planeamiento Urbanístico.

##### **1.B. Planos de información urbanística**

Planos del término municipal, de los núcleos urbanos, del parcelario, usos, tipos y estado de la edificación, áreas ocupadas por equipamientos y servicios, trazado de infraestructuras,...

#### **Tomo 2. APROBACION INICIAL DEL PLANEAMIENTO**

##### **2.A. Memoria descriptiva y justificativa de objetivos y propuestas**

Contiene el documento justificativo para la aprobación inicial

##### **2.B. Propuesta de Normativa Urbanística**

Contiene la Normativa Urbanística para la aprobación inicial

##### **2.C. Planos de propuesta de ordenación urbanística**

Contiene la ordenación del territorio y los núcleos para la aprobación inicial

#### **Tomo 3. NORMATIVA Y ORDENACION URBANISTICA**

##### **3.A. Memoria justificativa de objetivos y propuestas del Planeamiento**

Documento de carácter vinculante, comprensivo de los objetivos y propuestas generales según el art. 51 LU/CyL/99.

Contiene Anexo con los antecedentes y justificación de la redacción, la tramitación, las sugerencias y alegaciones y las diversas modificaciones hasta llegar al documento de aprobación definitiva.

##### **3.B. Normativa urbanística**

Constituyen la parte normativa para el desarrollo de la ordenación urbanística general y detallada del término municipal y sus núcleos.

##### **3.C. Planos de ordenación urbanística**

Planos de ordenación del término municipal y de sus núcleos con la estructura general y orgánica del territorio, clasificación y calificación del suelo, alineaciones, elementos de interés cultural protegidos, reserva de infraestructuras,...

---

# **NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE RIAÑO (LEON)**

## **TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

### **3.A. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS**

---

## **INDICE GENERAL**

### **1. JUSTIFICACION DE LA REDACCION Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO**

**1.1. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del planeamiento**

**1.2. Documentos y contenido del Planeamiento**

### **2. FINES Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO**

**2.1. Información, análisis y diagnóstico del término municipal**

2.1.1. Población y empleo

2.1.2. Explotación de los recursos

**2.2. Elección del modelo urbanístico**

**2.3. Justificación del cumplimiento de objetivos de la legislación urbanística**

2.3.1. Calidad urbana y cohesión social

2.3.2. Densidad humana y edificatoria

2.3.3. Sostenibilidad y protección del medio ambiente

**2.4. Integración territorial y sectorial del modelo urbanístico**

2.4.1. Adecuación y compatibilidad con los Planes de Ordenación del Territorio

2.4.2. Adecuación y compatibilidad con la normativa sectorial

2.4.3. Adecuación y compatibilidad con el Planeamiento de ayuntamientos del entorno

### **3. CONDICIONES GENERALES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTETICAS**

**3.1. Justificación del establecimiento de condiciones de protección del medio ambiente**

**3.2. Justificación del establecimiento de condiciones de uso**

**3.3. Justificación del establecimiento de condiciones de urbanización**

**3.4. Justificación del establecimiento de condiciones de edificación**

**3.5. Justificación del establecimiento de condiciones estéticas**

## **4. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANISTICAS**

**4.1. Justificación de la clasificación en Sistemas territoriales, generales y locales**

**4.2. Infraestructuras territoriales existentes y previstas**

4.2.1. Carreteras

4.2.2. Redes de comunicaciones, energía,...

**4.3. Dotaciones urbanísticas existentes y previstas**

4.3.1. Dotación urbanística de Vías públicas

4.3.2. Dotación urbanística de Servicios urbanos

4.3.3. Dotación urbanística de Espacios libres públicos

4.3.4. Dotación urbanística de Equipamientos

## **5. CLASIFICACION URBANISTICA DEL SUELO**

**5.1. Justificación de la clasificación urbanística del territorio**

## **6. CATEGORIAS URBANISTICAS Y PROTECCION DEL SUELO RUSTICO**

**6.1. Justificación y características de las categorías de suelo rústico**

**6.2. Condiciones para la formación de núcleo de población**

## **7. ORDENACION URBANISTICA DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

**7.1. Determinaciones de la ordenación urbanística**

**7.2. Justificación de las categorías del suelo urbano y urbanizable**

## **8. CALIFICACION ZONAL DEL SUELO URBANO**

**8.1. Fines y objetivos de las determinaciones de ordenación urbanística detallada**

**8.2. Justificación de la calificación zonal en función de las características urbanas**

**8.3. Otras Características de los ámbitos con ordenación detallada**

**9. ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO.  
DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO**

**9.1. Fines y objetivos del señalamiento de elementos nocivos**

**9.2. Tipos de impactos negativos y criterios de corrección**

**9.3. Niveles de disconformidad**

**10. CATALOGO URBANISTICO DE ELEMENTOS  
PROTEGIDOS**

**10.1. Catálogo de elementos del medio natural**

**10.2. Catálogo de elementos del patrimonio cultural**

**11. ACTUACIONES URBANISTICAS SIGNIFICATIVAS DE  
CARÁCTER PÚBLICO PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO.  
PRIORIDADES**

**11.1. Propuestas y prioridades**

**12. ANEXO: TRAMITACION DEL PLANEAMIENTO  
URBANISTICO**

**12.1. Tramitación**

12.1.1. Aprobación inicial del planeamiento

12.1.2. Anuncios de exposición pública

12.1.3. Aprobación provisional del planeamiento

12.1.4. Aprobación definitiva del planeamiento

# 1. JUSTIFICACION DE LA REDACCION Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO

## 1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO

El término municipal cuenta con Planeamiento Urbanístico específico desde el año 1984 en que se aprobaron Normas Subsidiarias para todo el territorio y Plan Parcial y Estudio de Detalle para el nuevo núcleo de Riaño. Durante estos años se han desarrollado gran parte de las previsiones, con continuos reajustes y algunas alteraciones, fundamentalmente motivadas por la dificultad meramente física de desarrollar un núcleo integramente “ex novo” sobre un agreste terreno que ha sido preciso acondicionar y urbanizar. A ello se suman las más importantes dificultades de tipo socioeconómico que acompañan una transformación radical como la que ha supuesto la puesta en funcionamiento del embalse de Riaño y la crisis rural generalizada en las zonas de montaña. Por otro lado, el término municipal se encuentra dentro del ámbito del Parque Regional de Picos de Europa, sin que la normativa urbanística vigente tenga relación con la normativa de protección de mismo.

En el programa de Planeamiento del año 2001 de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Castilla y León y la Diputación Provincial se incluye la previsión de dotar al término municipal de un planeamiento urbanístico revisado y adaptado, teniendo en cuenta por un lado el nuevo marco normativo y por otro la experiencia acumulada, los factores necesitados de corrección y las expectativas del ayuntamiento para el futuro próximo. La revisión del Planeamiento se basa en las necesidades y realidad construida actuales, más que en un posible reajuste de las previsiones del Plan Parcial de hace casi veinte años.

## 1.2. DOCUMENTOS Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO

### **Determinaciones y documentación de las normas urbanísticas**

Las Normas Urbanísticas Municipales para el término municipal se componen de los siguientes documentos que estarán diligenciados y registrados por el Secretario del Ayuntamiento:

Con carácter vinculante:

3.A) *Memoria justificativa de objetivos y propuestas*

3.B) *La Normativa Urbanística*

- Ordenación general del territorio
- Dotaciones urbanísticas
- Asignación de usos y niveles de intensidad en cada zona

- Ordenación detallada en suelo urbano consolidado y urbanizable delimitado
- Delimitación de sectores para el desarrollo de la ordenación general
- Aprovechamiento en suelo urbano no consolidado y urbanizable
- Posible delimitación de unidades de actuación para la gestión
- Condiciones y plazos de urbanización y edificación

*3.C) Los Planos de Ordenación*

- Clasificación del suelo
- Dotaciones urbanísticas
- Calificación zonal
- Alineaciones y rasantes
- Sectores y planeamiento de desarrollo
- , Actuaciones urbanísticas aisladas e integradas
- Señalamiento de elementos protegidos

*3.D) El registro de modificaciones legales y su justificación*

Con carácter complementario

*1.A) Memoria informativa*

*1.B) Documentación gráfica informativa del territorio y núcleos urbanos:*

- Parcelario urbano
- Edificación y equipamientos existentes
- Infraestructuras y servicios urbanos

## **2. FINES Y OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO**

### **2.1. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL**

#### **2.1.1. POBLACIÓN Y EMPLEO**

Tal como se describe en la Memoria de información urbanística, un problema importante es la baja densidad de población (7,35 hab/km<sup>2</sup>), la estructura de la pirámide de población, con un notable envejecimiento y una tasa alta de población pasiva.

Es necesario un aumento de la población, que solo puede conseguirse mediante la creación de puestos de trabajo que fijen la existente y atraigan a otros y el fomento de la natalidad, mejora de la calidad de vida en la vivienda, servicios y equipamientos, todo lo cual, depende de factores de otro tipo, que rebasan las competencias municipales.

A la vista de los datos de evolución de población y empleo disponibles, la cabecera tiene un futuro imprevisible, entre el mantenimiento de sus características actuales y un potencial repunte si se consigue atraer al creciente turismo medioambiental, y los pequeños núcleos rurales seguirán despoblándose, manteniendo la ocupación en verano, gracias a los descendientes de los del lugar.

Rota la posibilidad de un equilibrio entre población y territorio que garantice una determinada y constante actividad sobre el mismo, pues el suelo "cultivado", en el sentido de apto para actividades y acondicionado mediante un laboreo de siglos, ha desaparecido en su mayor parte bajo las aguas del embalse, solo cabe confiar las expectativas a una limitada ganadería de montaña, a una concentración de servicios de apoyo a la comarca, y un aprovechamiento turístico de sus amplias potencialidades, fuertemente condicionado por el clima extremado, pero que puede permitir un adecuado nivel de vida a la población residente.

#### **2.1.2. EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS**

##### **Factores a impulsar, controlar y corregir**

Frente a un crecimiento económico de ocasión y desconectado de otros aspectos que también afectan al ámbito social, es preciso optar por un desarrollo económico planificado, ajustado a las posibilidades de la comarca, respetuoso con el medio ambiente y coordinado con una planificación regional que sepa aprovechar las ventajas de ayudas de la Administración en todos sus niveles.

El término municipal forma una pequeña parte de un territorio más extenso, de características similares, que abarca casi toda la montaña leonesa oriental y central, con espacios igualmente privilegiados paisajísticamente y dotados con similares mejores accesos y equipamientos, por lo que los planes a acometer dentro de nuestro ámbito deben ser realistas en cuanto a metas, planificación y financiación para que, desde el principio, resulten moderadamente rentables y puedan ser modificados o reajustados conforme se desarrollan, sin que ello suponga dejar en suspenso grandes inversiones que ni la iniciativa privada ni la pública está en condiciones de arriesgar. Dentro del término municipal, las actividades existentes y las potenciales son semejantes a las de las áreas circundantes por ser similares, como se ha dicho, las condiciones geográficas, climáticas, de población, etc.

Las Normas Urbanísticas Municipales consisten en un marco instrumental, no en un proyecto estratégico y se basan más en valores intrínsecos, capacidad o aptitud y en metas fácilmente alcanzables que en desarrollos a largo plazo, casi siempre imprevisibles y falaces. El enfoque director de iniciativas dentro del ámbito de la comarca corresponde a las Directrices de Ordenación de ámbito subregional.

Se analizan someramente las actividades que se dan en la zona.

### **Actividades agrícolas y ganaderas**

#### **Análisis**

La actividad agrícola es prácticamente inexistente, por la ausencia casi total de suelos aptos y porque no se aprovechan completamente los recursos naturales existentes, con prácticamente nulo grado de transformación de los productos primarios.

La actividad ganadera tiene más entidad por las características del territorio y la fuerte tradición de la comarca. El polígono ganadero existente es inadecuado desde casi todos los aspectos lo que es patente en su escaso desarrollo, y las restantes explotaciones se dispersan por zonas puntuales del territorio, ocupando en muchos casos montes vecinales.

#### **Objetivos**

- Se considera conveniente mantener para usos agrarios las zonas del territorio que aún permanecen con dicha posibilidad, principalmente por su interés medioambiental, ya que la estructura territorial, las dimensiones y calidad de los espacios aptos y los sistemas actuales de explotación de productos no hacen posible posturas más ambiciosas.
- Mantener la actividad ganadera como un recurso específico y tradicional de la zona, aunque sea en un nivel moderado por las escasa carga ganadera soportable por el territorio disponible y los problemas de contaminación.

#### **Propuestas**

- Mantener los usos de prados de siega y pastizales y prohibir las edificaciones para otros usos.
- Proteger los suelos ocupados por bosques y monte bajo para preservar el paisaje y la fauna y para detener la erosión, evitar su deterioro y contaminación,...



- Mantener y ampliar ligeramente el polígono ganadero para rentabilizar las inversiones realizadas, dotándolo de sistema de control de vertidos sólidos y líquidos y de pantalla vegetal perimetral para reducir el impacto visual.
- Permitir la implantación de instalaciones ganaderas en la zona de uso compatible del Parque regional, en las inmediaciones de Horcadas y Carande y fomentar el traslado de las que permanecen dentro de los núcleos.
- El Ayuntamiento también desea disponer de una zona de asentamiento ganadero en el extremo norte del municipio, cerca del antiguo y anegado núcleo de Escaro, en una zona de suave relieve y buen acceso, partiendo de que el resto de los suelos son inadecuados, y donde se deberán tomar las medidas para evitar efectos negativos para el medio natural y para el propio ganado.

## **Actividades industriales**

### **Análisis**

Desde el Planeamiento urbanístico solo cabe proponer la reserva de espacios para actividades industriales, con lo que se podría conseguir su implantación, afianzamiento, recuperación, homogeneización y una cierta economía de suelo.

En el término municipal solo existe un pequeño espacio con cualificación industrial, en un emplazamiento bastante inadecuado y sin posibilidades de expansión, además de falta de los servicios adecuados.

La demanda de suelo industriales es muy escasa por los problemas de infraestructuras y de alejamiento de los ejes activos, pero siempre es posible el surgimiento de iniciativas de pequeña escala para industrias de transformación de algunos de los recursos locales, almacenes de distribución a nivel comarcal, etc.

### **Objetivos**

- Procurar espacios donde puedan implantarse actividades industriales, evitando los espacios inadecuados.
- Conexión directa con redes de comunicaciones e independiente de las zonas residenciales.
- Dotación de equipamientos básicos de modo que cuenten con un nivel adecuado a las exigencias de la nueva industria.
- Diversificación y mezcla de usos compatibles. Aumentar la oferta de suelo para estas actividades, para lo que se dispone de en el tejido residencial, donde deberá permitirse la implantación de industrias compatibles, como pueden ser los almacenes, pequeños talleres, etc.

### **Propuestas**

- Permitir en suelo urbano las actividades industriales sin molestia para los usos residenciales.
- Calificar como industrial la antigua nave de mantenimiento de carreteras para talleres, así como dejar la posibilidad de implantar pequeños talleres o almacenes en la zona cercana a la depuradora.
- Ampliar y mejorar el polígono industrial completando los servicios urbanos y dotándolo de pantalla vegetal perimetral para reducir el impacto visual.

## **Actividades comerciales y de servicios**

### **Análisis**

El sector de comercio y de servicios es limitado, para el propio ayuntamiento y los circundantes más cercanos, especialmente hacia el norte y oeste.

Posible aumento de los servicios de hostelería y ocio.

Se observa que las tradicionales y multitudinarias ferias ganaderas van desapareciendo, fundamentalmente por los nuevos modos de intercambio de ganado y por los problemas sanitarios.

### **Objetivos**

- Prever un cierto aumento de los servicios, considerando la mejora de la capacidad económica y aumento de la población de temporada.
- Intentar atraer el mayor número posible de servicios para cubrir especialmente el periodo estival, de mayor actividad y población.

### **Propuestas**

- Regular y ampliar la posibilidad de implantar los usos terciarios en la mayor parte del suelo urbano, evitando la actual limitación existente a la zona central de Riaño.
- Reconvertir el espacio destinado a ferial de ganado para otros usos más rentables.

## **Actividades turísticas, culturales y deportivas**

### **Análisis**

El Parque Regional es el gran recurso de la zona. El turismo de verano va redescubriendo las bellezas del interior frente a la saturación y deterioro de costa, se va acortando el tiempo de estancia en un mismo lugar, aumentando la movilidad, por lo que es más frecuente permanecer pocos días en el mismo sitio y repartir a lo largo del año los periodos vacacionales.

Aunque existe la limitación de la brevedad de la época cálida y sin duda hay que buscar una ocupación que complemente los recursos obtenidos por turismo, con la mejora en la oferta de servicios puede prolongarse la temporada de ocio mediante instalaciones cubiertas adecuadas o actividades no dependientes de las condiciones climáticas. También será preciso buscar atracciones singulares que sirvan como reclamo, tal como ahora hacen las fiestas locales que atraen a gran parte de la población de la comarca.

Hay que tener en cuenta que la eficacia en la permanencia y calidad de los servicios hay que confiarla a la iniciativa privada, con el respaldo de las instituciones públicas cuando lo precise.

### **Objetivos**

- Hay que fomentar estas actividades mediante mejora de las dotaciones, equipamientos y alojamientos y difundirlo con campañas de imagen.
- Fomentar la actividad de turismo rural o residencia temporal en los núcleos rurales como oferta de vacaciones. Ello exige, junto con equipamientos, servicios y variedad de ofertas de descanso, un ambiente vital específico de las zonas rurales, marcadamente diferenciado del urbano (tráfico, ruido, bloques de vivienda, locales comerciales...) que ofrezca el atractivo de la vida sosegada del medio rural, espacios públicos de pequeña escala que facilitan la vida al aire libre y la relación personal, zonas verdes, lugares seguros para los juegos infantiles, edificios antiguos representativos del medio, edificios nuevos que

mantienen proporción y estética acordes,... Ello llevaría al mantenimiento y mejora de las casas antiguas que sean susceptibles de rehabilitación.

Potenciar las fiestas populares y otras actividades, lo que enriquecería el calendario y las posibilidades de diversión y atracción turística.

- Prever también entretenimientos adecuados para la tercera edad ya que se perfila como el primero de los grupos sociales en busca de ocio.

- Fomentar el excursionismo: senderismo, circuitos para bicicleta de montaña, rutas ecuestres, rutas divulgativas de la naturaleza,...

- Aunque su materialización dependa de la oportunidad, es conveniente disponer de espacios de reserva que puedan acoger las instalaciones de apoyo al posible desarrollo de las diversas iniciativas.

### ***Propuestas***

- Proteger los espacios y elementos de interés natural para su mejora y evitar su deterioro. La protección no es sinónimo de "congelación" sino de recuperación de los valores paisajísticos, a la vez que se dota de las mejoras necesarias para el uso adecuado.

- Dejar abierta la vía de Planes especiales para perfilar con más detalle las actuaciones necesarias, tanto en el medio natural como en el urbano.

- En concreto, se estima que puede potenciarse una actuación de ocio recreativo vinculado a una actuación paisajística sobre la península de Valcayo donde se asienta Riaño mediante la reforestación y acondicionamiento de recorridos peatonales, así como su conexión a través del recorrido en barca por embalse desde el club náutico con las zonas de Las Biescas y la ermita de Quintanilla, donde se emplazarían zonas de acampada, alojamiento e interpretación de la naturaleza.

- Calificar como zona para equipamientos de uso público la pequeña península situada al norte de la de Valcayo.

### **Uso residencial**

#### ***Análisis***

En la memoria de información se señalan los ámbitos, niveles de ocupación y estado de la edificación, para uso residencial. Con independencia del principal problema que es el despoblamiento, se observan otros más específicos de la zona.

Estando en gran parte construido el nuevo Riaño, se observa que está descompensado entre la zona alta centro y oeste, bastante poblada, y la zona baja hacia el este, donde muchos de los suelos se preveían para equipamientos y está muy desocupada. Por otro lado, existía cierta previsión de implantación de uso residencial al otro lado de la carretera, que luego no ha prosperado, por falta de demanda y por la inadecuación de la zona: fuertes pendientes, exposición al viento, fuerte coste de la urbanización, relativo alejamiento del centro urbano real, problemas de segregación por efecto del cruce de la carretera nacional,...

Un problema es la rigidez de regulación del uso residencial y terciario en la normativa urbanística vigente, que impide cierta mezcla que podría ser compatible y conveniente. De hecho, los ámbitos ya construidos para uso terciario de oficinas no ha llegado a ocuparse y lo mismo sucede con muchos locales en planta baja.

También se preveía la construcción de viviendas-granja, lo que no ha prosperado. Otro problema es la rigidez de densidades por manzana o solar, lo que fuerza a la construcción de viviendas demasiado grandes, que no tienen

salida en un mercado de segunda residencia. También se producido la construcción de viviendas en bajocubierta exclusivamente, lo que las hace ilegales. También son muy estrictas las ordenanzas sobre retranqueos de la edificación, que se han inclumplido en gran parte por situarse las parcelas en ladera.

En los núcleos rurales tradicionales se observa cierta tendencia a la rehabilitación del parque residencial existente, aunque aún hay bastantes muy deterioradas y en ruina.

### **Objetivos**

- Aumentar la densidad residencial en la zona consolidada y ampliar el uso residencial a la zona baja este.
- Facilitar la segunda residencia y los alojamientos turísticos para atraer población en verano.
- Evitar la coexistencia de usos residenciales e industriales incompatibles pero permitir una mayor convivencia con los usos terciarios.
- Fomentar la rehabilitación de edificios.
- Mejorar las condiciones de vivienda para los residentes y para la población activa que pueda encontrar empleo en la zona.

### **Propuestas**

- Habilitar espacios para usos residencial, dentro de una trama ordenada y con servicios urbanísticos, recalificando zonas de equipamiento no utilizadas u obsoletas.
- Revisar las ordenanzas para permitir mayor densidad de vivienda y mezcla con usos terciarios e industriales compatibles. Permitir usos residenciales en planta baja y en bajocubierta siempre que cumplan condiciones mínimas de dimensiones, altura, ventilación,...
- Revisar la ordenación para facilitar la edificación en los solares disponibles, en la zona del ferial de ganados que se convierte en parte a uso residencial y establecer la posibilidad de prolongar la implantación residencial a las laderas situadas al norte del ferial, en prolongación con la existente tras el centro de salud,, aunque será preciso un importante movimiento de tierras y tratamiento de la ladera, como ya se hizo con la zona central de Riaño.
- Establecer en los núcleos rurales tradicionales normas estéticas que reconduzcan hacia actuaciones más integradas en el medio y establecer medidas de protección del Patrimonio edificado.

## **2.2. ELECCIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO**

### **Ordenación del territorio y desarrollo local**

Se puede entender por ordenación del territorio, la organización espacial de las actividades en el mismo, considerando éste no solo como el suelo-soporte sino como el conjunto de los recursos naturales o, precisando algo más, la transformación de la estructura geográfica con el fin de asegurar una mejor distribución de los grupos humanos y de sus actividades en función de los recursos naturales realmente explotables y de los servicios y equipamientos sociales disponibles y previstos.

La Carta Europea de Ordenación del Territorio define como objetivos para mejorar la calidad de vida, una mayor accesibilidad a los equipamientos

colectivos, la mejora en las infraestructuras, la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, etc., lo cual debe perseguirse, junto con los instrumentos financieros y de desarrollo, desde los instrumentos de Ordenación del Territorio y complementariamente desde el Planeamiento urbanístico como instrumento de ordenación general y detallada de los usos y actividades dentro de cada término municipal –dentro de su ámbito y a escala más detallada- pudiendo señalar áreas protegidas o áreas aptas para actividades, usos compatibles, trazados de infraestructuras, tipos de edificación,...

El proceso de ordenación del territorio tiene un marco más amplio que el municipal que va directamente vinculado a un proceso de ordenación económica, por lo que se resuelve desde sus figuras específicas, al amparo de la Ley 10/1998 de 5 de diciembre de 1998 de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ahora bien, considerando que una estrategia regional debe proyectarse no sólo en un sentido lineal de lo global a lo local, sino también actuando como sincretizadora de las potencialidades y aspiraciones locales de los diversos componentes del territorio hacia los restantes, se plantearán aquí estrategias y propuestas desde la perspectiva del municipio, como sujeto capaz de capitalizar el mayor número posible de iniciativas adecuadas a su carácter, para que puedan ser tenidas en cuenta a la hora de la futura planificación de rango y ámbito superior, dentro de una estrategia de reparto negociado del desarrollo.

Por planeamiento se entiende el proceso de preparación de un conjunto de decisiones para actuar en el futuro, dirigidas a la consecución de unas metas a través de unos medios preferidos. Su proceso parte de un examen y análisis del entorno, sus necesidades y potencialidades, pasa por una formulación de metas generales e identificación de objetivos operacionales alcanzables, se establecen unas estrategias alternativas, se evalúan las acciones previstas y se acometen las acciones seleccionadas. Entre los diversos enfoques para acometer la ordenación del territorio y el urbanismo y que fluctúan entre las propuestas dirigistas -que imponen con bastante precisión una voluntad concreta- y las propuestas posibilistas -que se limitan a crear un marco genérico donde quepan iniciativas menos previsibles- se ha optado por esta segunda actitud, ante la dificultad para prever en estos momentos las líneas por las que va a evolucionar la vida en esta zona.

La ordenación pormenorizada del suelo es imprevisible por la aceleración de los procesos y necesidades; parece más razonable plantear una limitación de usos en función de las capacidades del territorio y una oferta de posibilidades o implantaciones más adecuadas a cada espacio, confiando el desarrollo a las propuestas concretas emanadas de programas contrastados.

### **Modelo urbanístico municipal**

A la vista de la extensión y las características del término municipal, se plantea el establecimiento de un modelo urbanístico conservador, muy próximo a la situación existente.

La escasa disponibilidad de suelo apto para ser, no solo urbanizado, sino simplemente utilizado como rústico para los usos propios del mismo, como son los agroganaderos, condiciona fuertemente las posibilidades. El suelo más apto ha quedado bajo las aguas del embalse. En cambio los restantes suelos, de complicado relieve y fuerte exposición a las inclemencias del

clima se caracterizan por conservar unos valores naturales que resultan ser el recurso más provechoso. Se debe tratar de controlar e impedir el riesgo de la edificación dispersa, poco adecuada a las características del territorio y del paisaje.

Procede mantener la estructura territorial de vías de comunicación y la clasificación de suelos urbanos ceñida a los cascos actuales, que son suficientes para las previsiones de población de los próximos años.

Se debe reajustar moderadamente la regulación urbanística del núcleo de Riaño, reconociendo el interés urbanístico y social que aglutina, por ser una muestra singular de asentamiento urbano de nueva planta, fenómeno no muy frecuente. Superadas las dificultades de todo tipo para llegar a la realidad actual, procede ahora abordar nuevas propuestas que mejoren la calidad de su implantación o permitan un reajuste entre lo previsto y lo que demanda la población actual.

También se debe incidir en la protección del patrimonio heredado, tanto natural como cultural, y garantizar cierta calidad arquitectónica de las nuevas intervenciones y reformas.

## **2.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA**

### **2.3.1. CALIDAD URBANA Y COHESIÓN SOCIAL**

En relación con el art. 38 LU/CyL/99, se plantea como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, estableciendo reservas para dotaciones urbanísticas y otras cautelas.

#### **Diseño de vías públicas y servicios públicos**

Se fijan algunos parámetros para orientar la calidad de las dotaciones urbanísticas en cada ámbito. Deberán ser los proyectos concretos los que justifiquen la calidad técnica proporcionada a su fin, ante la variedad de situaciones y normas legales y la multiplicidad de soluciones técnicas posibles.

#### **Variedad urbana**

La cohesión social, significada en parte por la variedad urbana que no es preciso considerar en municipios de este tamaño (inferior a 20.000 hab.), queda garantizada en primer lugar por la realidad existente: la concreta población actual, la especialización de los medios de producción y la reducida extensión de los núcleos. Desde el planeamiento se contempla la compatibilidad de usos globales y específicos, señalando las medidas correctoras para los condicionados y prohibiendo solo aquellos que se consideran incompatibles entre sí dentro de cada ámbito de ordenanza. Los usos no predominantes dependerán más de políticas municipales y supramunicipales que fomenten determinadas actividades.

#### **Justificación del cumplimiento de índices de calidad urbana**

Por la baja densidad de población, estructura de los núcleos, entorno paisajístico, etc. se estima que los índices de calidad urbana establecidos en la legislación urbanística quedan satisfechos.

### **2.3.2. DENSIDAD HUMANA Y EDIFICATORIA**

Se cumplen los coeficientes establecidos por la legislación urbanística en el art. 36.1. LU/CyL/99, en cuanto a densidad máxima de viviendas o m<sup>2</sup> construidos por hectárea.

### **2.3.3. SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

Conforme al art. 36.2. LU/CyL/99, se intenta que las vías públicas estén de acuerdo con las necesidades de transporte público y los recorridos peatonales.

Se establecen condiciones para la depuración de aguas residuales y el tratamiento de los residuos sólidos, aunque dependerá más de proyectos sectoriales.

Se integran los elementos valiosos del paisaje y la vegetación en las zonas de expansión urbana. Se establecen medidas para la conservación y recuperación de los espacios naturales y de la fauna y flora silvestres.

En concreto, en el término municipal, se tienen en cuenta las previsiones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional de Picos de Europa y sus instrumentos de protección y desarrollo.

## **2.4. INTEGRACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL DEL MODELO URBANÍSTICO**

### **2.4.1. ADECUACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

#### **Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León**

Instrumento básico de ordenación del territorio de la comunidad autónoma, conforme a la Ley 10/1998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (en adelante LOTCyL/98. BOCyL 10 diciembre 1998).

En un primer documento, que se tramitó hacia el año 2000, se planteaban unos principios que pueden ser válidos, con independencia de aspectos más estructurales, que llevaron a la retirada de dicha propuesta. Entre otros objetivos, señalaban los siguientes:

Entre los **objetivos fundamentales** está la conservación de los recursos naturales y del patrimonio cultural de Castilla y León.

Entre las **Directrices esenciales** se propone:

- Los recursos naturales y patrimonio cultural de la Comunidad se considerarán como activos que singularizan el territorio y como recursos

esenciales para el desarrollo regional, por lo que su protección y conservación será un criterio prioritario para toda actuación que se dé en el territorio.

- La red de Espacios naturales deberá gestionarse con criterios de preservación y mejora de sus valores naturales, siendo prioritarias las acciones de recuperación y conservación de la biodiversidad y de los paisajes y ambientes singulares que albergan.

- La ordenación del suelo rústico deberá adecuar los usos a la vocación del territorio, favoreciendo el desarrollo de nuevas actividades que permitan la mejora del medio natural y aprovechar las oportunidades de desarrollo existentes en estos espacios.

Entre las **Directrices complementarias** se propone lo siguiente:

**- Objetivos referidos a Espacios Naturales:**

Protección de los recursos naturales

Reforestación

Integración ambiental de las actividades extractivas

**Directrices relativas a Espacios Naturales**

**- Determinaciones de aplicación básica**

a) Conservación y extensión del arbolado, especialmente en sus formaciones autóctonas.

e) mantenimiento de los rasgos paisajísticos y geomorfológicos del territorio con especial atención a los elementos singulares de interés geológico, morfológico o paleontológico existentes.

**- Determinaciones de aplicación orientativa**

a) Control de los procesos erosivos y de los riesgos geotécnicos, restauración hidrológico forestal, protección de riberas y cuencas vertientes a los embalses.

c) Desarrollo de áreas de esparcimiento y acondicionamiento de espacios y recorridos para el desarrollo de actividades de ocio al aire libre.

**- Objetivos referidos al Suelo rústico**

- Preservación de los valores naturales y paisajísticos del territorio, evitando aquellos usos que entren en conflicto con ese objetivo en el caso de los recursos de mayor interés o fragilidad.

- Consideración de los núcleos de población como elementos fundamentales de la estructura territorial, cuyo desarrollo debe producirse con criterios de calidad y atractivo, evitando el deterioro de su entorno y los procesos de abandono de los núcleos con interés territorial existentes.

**Directrices relativas al suelo rústico**

**- Determinaciones de aplicación plena**

- Ordenación del suelo rústico mediante su calificación en las distintas categorías previstas en la ley de Urbanismo de Castilla y León.

**- Determinaciones de aplicación básica**

- El suelo rústico con protección se asignará a áreas con valores singulares por razones ecológicas, paisajísticas, geomorfológicas, culturales, productivas o de otro tipo. También podrán incluirse regadíos con aprovechamientos intensivos, las Zonas Naturales de Interés Especial,...

La ordenación de esta categoría debe orientarse a su mantenimiento. Es importante su aportación al atractivo paisajístico del territorio.



El criterio de uso será el de la protección de los recursos y singularidades existentes, buscando su incorporación activa a las iniciativas de desarrollo, siempre en condiciones que aseguren la salvaguardia de los valores que se desea preservar.

Debe evitarse las actividades que impliquen edificación o pérdida de las características que justifiquen su protección.

En cuanto al suelo rústico común, que se corresponde con la mayor parte del territorio ocupado en la actualidad por usos agropecuarios, el objetivo es preservar su carácter rústico en cuanto a densidades, tipologías y disposición de los diferentes usos posibles.

También se establecen directrices en relación con el Sistema Rural, el Patrimonio Cultural, etc., con incidencia en el término municipal y que se tienen en cuenta.

En cuanto a las **determinaciones de aplicación orientativa**, Riaño se incluía en el área funcional de Cistierna, y aunque este planteamiento de áreas funcionales se suprime en el nuevo documento, se recomendaba que las acciones deben orientarse a preservar la estructura de asentamientos y del patrimonio edificado existente, prohibir los desarrollos dispersos, proteger el paisaje y los recursos naturales como principal recurso endógeno, ordenar el ámbito con criterios de gran parque turístico, con diversidad de posibilidades (alojamientos, actividades de ocio y deporte, interpretación de la naturaleza, patrimonio etnográfico,...).

#### **Directrices de Ordenación del Territorio de ámbito subregional**

No existen en este momento Directrices de ordenación del territorio de ámbito subregional. Una vez redactadas y aprobadas, las determinaciones de los instrumentos de Ordenación del Territorio que afecten a dicho ámbito, tendrán carácter de directrices esenciales o complementarias y régimen de aplicación orientativa o vinculante (plena o básica).

#### **Adecuación y compatibilidad con la Normativa Urbanística supramunicipal**

Las Normas Urbanísticas Municipales quedan complementadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento urbanístico de ámbito provincial de León publicadas en el BOP 13 julio 1991, mientras no se aprueben Directrices de Ordenación de ámbito subregional según la disposición transitoria segunda LU/CyL/99.

#### **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional de Picos de Europa**

Solo cabe reseñar que el término municipal forma parte del mismo.

El art. 5 de la *Ley 4/1989 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre* y los arts. 8.1 y 31.3 de la LEN/91 establecen que los PORN son obligatorios y ejecutivos en las materias reguladas en esas Leyes, constituyendo sus disposiciones un límite para cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física, que deberán adaptarse a aquellos en lo que sean contradictorios, prevaleciendo en todo caso sus determinaciones.

Así queda recogido en el art. 26.2 LOTCyL/98 que expresa: *“los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales serán vinculantes en su ámbito de aplicación para los planes, programas de actuación y proyectos de las Administraciones públicas de Castilla y León y de los particulares y, en particular, prevalecerán sobre cualesquiera otros instrumentos de ordenación*

*del territorio o de la planificación sectorial en su materia especial, en la forma establecida en su normativa específica” y en determinados casos los PORN podrán tener la consideración de planeamiento urbanístico, conforme a la disposición final 2ª del la LU/CyL/99.*

Desde los instrumentos de planificación medioambiental se regulan tanto los aspectos de protección pasiva como las actividades tendentes a potenciar o recuperar los valores naturales. Las edificaciones requeridas por usos autorizados por el órgano que corresponda se ajustarán a las normas urbanísticas específicas de la zona en que hayan de enclavarse (condiciones de uso, edificación y estéticas) de las Normas Urbanísticas Municipales, salvo que los propios instrumentos de planificación establezcan otras que primarán sobre aquellas.

El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante PORN.PR.PE) contempla la delimitación en Zonas de Reserva, de Uso Limitado, de Uso Compatible y de Uso General que deberán ser efectivas al aprobar el Plan Rector de Uso y Gestión (en adelante PRUG.PR.PE), estableciendo que las Normas Urbanísticas se adapten a la zonificación del mismo.

Por ello, especialmente la zonificación del suelo rústico, y la regulación de usos y edificaciones de la normativa urbanística trata de adaptarse a dicha situación en cuanto a objetivos y, en lo posible a las determinaciones y terminología.

#### **2.4.2. ADECUACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON LA NORMATIVA SECTORIAL**

Además de la legislación de carácter general que es de aplicación a gran parte de las actividades desarrolladas en el ámbito del término municipal en igual medida que en los restantes del Estado o la Comunidad autónoma (Carreteras, Vías Pecuarias, Aguas, Espacios Naturales, Patrimonio Cultural, Impacto ambiental, Actividades clasificadas, accesibilidad a edificios,...), hay que señalar específicamente las siguientes afecciones:

#### **2.4.3. ADECUACIÓN Y COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO DE AYUNTAMIENTOS DEL ENTORNO**

No existen especiales conflictos urbanísticos en los límites territoriales del término municipal ya que, por lo general, se trata de zonas delimitadas por elementos geográficos de cierta entidad que tienden a separar las posibles tramas urbanas y todos ellos tienen planeamiento urbanístico de reciente aprobación y similar tratamiento.

Existe un conflicto territorial entre Riaño y Boca de Huérgano por la incorporación de terrenos del antiguo municipio de Pedrosa del Rey. En las Normas Urbanísticas se regula todo el ámbito en conflicto.

## **3. CONDICIONES GENERALES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS**

### **3.1. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

Suele definirse el "medio ambiente" como el conjunto de factores físicos, sociales, económicos y estéticos que afectan al individuo y a las comunidades determinando su forma, carácter, relación y supervivencia. Se refiere tanto al medio natural como al urbano por lo que en ambos es preciso cuidar su desarrollo y, si los dos están habitados por el hombre, habrá que preservar especialmente el último por ser el de más intensa ocupación. Su enfoque preventivo es el más conveniente porque permite la evolución natural del medio con un coste escaso frente al enfoque corrector, único posible en las zonas dañadas: actividades extractivas y vertederos existentes,... Las preocupaciones europeas y nacionales sobre la protección del medio ambiente han cristalizado en diversos documentos que deben tenerse en cuenta y entre los que destaca, para las actuaciones sobre el territorio, la normativa de evaluación de impacto ambiental, así como en documentos orientativos como el Libro Verde del medio ambiente urbano (90/junio/CEE) o el Convenio Europeo del Paisaje (Florencia 20 octubre 2000). A sus disposiciones se hará referencia en las normas urbanísticas para facilitar su aplicación.

En cuanto al impacto del propio Planeamiento sobre el territorio, se estima que es mínimo, al tratar de agrupar las posibles actuaciones edificatorias dentro o en el entorno de los núcleos, fomentando la recuperación y conservación de los espacios naturales y al partir su estrategia de un análisis global donde el medio ambiente marca la pauta de la ordenación. Si se consigue que el Planeamiento Urbanístico contemple y preserve los valores medioambientales del territorio que ordena, actúa ya como el mejor instrumento de Evaluación de Impacto Ambiental sobre su propio proceso y sobre las actuaciones posteriores que, en gran medida, ordena. Hay que tener en cuenta las afecciones de planeamiento o legislación de rango superior o sectorial, lo que se trata específicamente en otro apartado. Uno de los componentes principales es el paisaje, tanto natural como urbano y la frontera entre ellos.

#### **El paisaje natural**

##### ***Análisis***

El elemento "paisaje" debe ser tenido en cuenta como algo aportado por un territorio y que debe ser valorado y protegido. No se trata ni de un conservacionismo por encima de cualquier actividad que pueda afectarlo, ni de ignorarlo o relegarlo al último lugar de importancia ante cualquier actuación que pueda acometerse. Será preciso considerar qué panoramas tienen valores paisajísticos y en qué medida pueden permitirse actividades que mantengan o

potencien estos valores y limitar los impactos que puedan afectar negativamente.

El paisaje en el término municipal presenta una muy fuerte riqueza de contrastes y diversidad de sensaciones en su corto recorrido: el frondoso fondo de valle, laderas con bosques y pastizales, masas de variado matorral, horizontes ondulados y potentes afloramientos rocosos,... que le dan la belleza característica de los paisajes de montaña, especialmente singular en este paraje. A ello se añade la riqueza cromática que aportan las distintas estaciones del año.

Entre los conceptos que se tienen en cuenta para valorar el paisaje se manejan los siguientes: calidad natural intrínseca (alta, media y baja calidad), incidencia visual, potencial de visualización, elementos y micropaisajes, capacidad de acogida sobresaliente, potencialidad paisajística visual, potencialidad paisajística para su conservación, interés paisajístico-cultural, aptitud para el recreo, áreas sin valores destacables, vías de carácter tradicional,...). Ya en la fase de información se hizo una cierta valoración del paisaje. Para los elementos y áreas del medio natural se toma como base la información del catálogo de puntos de interés geológico y puntos de interés biológico elaborado por el IGTE, y otras zonas estimadas por el equipo redactor tales como puntos especialmente sensibles por la fauna, flora, (endemismos, especies singulares,...)

### **Objetivos**

- Protección paisajística. Para los espacios naturales se tendrán en cuenta sus características físicas y paisajísticas en función de los suelos, vegetación, defensa de la fauna y especies vegetales, riesgos de contaminación, alta incidencia visual, etc.
- Especial relevancia a las masas forestales pues el bosque vale más que la madera por el control de la erosión e inundaciones, recarga de acuíferos, paisaje, diversidad biológica,...
- Mejora de las zonas de bosque y melojar y una reforestación a base de sauces o salgueros en fondos de arroyos, fresnos, chopos y alisos en márgenes y abedules en zonas con posibilidad de agua para mejorar la calidad paisajística, creación de zonas de sombra,....
- Controlar las actuaciones de mayor impacto visual en las cotas altas y zonas de afloramientos rocosos.
- La fauna quedará mejor protegida si se limitan las actividades de riesgo. En parte queda directamente protegida por disposiciones de otro rango.
- Conservación de cauces y aguas subterráneas para mantener su calidad.
- Protección de las masas forestales autóctonas así como las repoblaciones de pinos silvestres en las zonas de divisorias de aguas.
- Recuperación de escombreras y minimización de los daños ocasionados por los hundimientos.
- Control y desaparición progresiva de los vertederos incontrolados.

### **Propuestas**

- Establecer condiciones generales de protección del Medio ambiente.
- Recordar la exigencia de Evaluación de impacto ambiental EIA para determinadas actividades según la legislación sectorial.
- Establecer para otras actividades de menor entidad pero que, por frecuentes en número, pueden causar efectos no recomendables, especialmente

instalaciones ganaderas o industriales en suelo rústico, una técnica similar pero más sencilla, que denominaremos EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

- Zonificar el territorio en función de sus cualidades intrínsecas y regular pormenorizadamente las actividades urbanísticas.
- Coordinar la zonificación urbanística con la zonificación de ordenación y gestión del Espacio Natural.
- Recuperación de los espacios destinados a canteras, escombreras y actividades auxiliares.
- Declaración como Suelos rústicos protegidos la zona de influencia del embalse, los cauces fluviales y fondos de valle para garantizar la calidad del agua para el consumo humano así como la vida silvestre asociado a estas áreas.
- Declaración como Suelos rústicos protegidos los espacios forestales, repoblaciones arbóreas y bosque autóctonos, tanto por su función paisajística, económica y por el valor que en sí mismo tienen estas superficies. En estos espacios deben de permitir la práctica de actividades tradicionales de tipo ganadero o las talas selectivas de tipo comunal para aclarar y limpiar los bosques.
- Se considera oportuno mencionar la ordenanza reguladora de actividades extractivas de las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, con el fin de facilitar el control y seguimiento de dichas actividades dentro de ámbito municipal, así como para promover la restauración paisajística del entorno conforme se van abandonando las zonas en explotación.
- Se establecen condiciones generales para actuaciones no edificatorias que pueden incidir en el paisaje, tales como los movimientos de tierras, actuaciones en masas arboladas e instalación de elementos diversos.

## **Paisaje urbano**

### **Análisis**

La Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico recomienda la protección del entorno natural de las ciudades tradicionales y de los conjuntos arquitectónicos.

La conservación de los panoramas que se contemplan desde la ciudad hacia el exterior y viceversa, la cual posibilita el disfrute de paisajes equilibrados o la relajación de la vista en ellos, se ha convertido, según la Organización Mundial de la Salud (OMS) en una auténtica necesidad humana.

El entorno del nuevo Riaño ofrece una imagen poco atractiva por estar constituido por la franja árida del embalse y por una zona montuosa de matorral bastante deteriorado por su abandono y por actuaciones de movimiento de tierras, infraestructuras, etc.

Los terrenos periurbanos de los núcleos rurales, conservados con su carácter rural o natural y ligados adecuadamente al núcleo urbano, contribuyen a la calidad de ambos espacios. La vegetación juega un papel fundamental, tanto si es natural (árboles junto a arroyos,..) como si se proyecta formando alamedas o paseos de carácter urbano que se prolongan hacia el paisaje natural. Nos referimos también al espacio intermedio entre el natural sin apenas intervención humana y el netamente urbano, o sea los espacios agrícolas, de cultivos arbóreos y los transformados por explotaciones ganaderas.

Se deben tener en consideración también aquellas zonas en fase avanzada de regeneración, las zonas de especial calidad agrícola o de pastizales y las

zonas que son fruto de un intenso laboreo a lo largo de los siglos para hacerlas rentables y que ahora pueden degenerarse rápidamente por circunstancias coyunturales, como puede ocurrir con los fondos de valle y las terrazas de cultivos.

Los núcleos tradicionales han crecido concentrados sobre espacios llanos o a media ladera, protegidos del norte y buscando el soleamiento, apurando al máximo los espacios libres y los bordes de los arroyos, respetando los suelos agrícolas,... Las formas y agregaciones, los tonos de la construcción, los invariantes de la arquitectura, son similares para todos los núcleos, característicos de los pueblos de montaña o de fondo de valle.

### **Objetivos**

- Revalorizar paisajísticamente el entorno del núcleo de Riaño.
- Proteger los espacios circundantes, especialmente en torno a arroyos y zonas arboladas y establecer unas condiciones estéticas para las nuevas edificaciones, mas exigentes dentro de los cascos consolidados. Conveniencia de conservarlos y regenerarlos por contribuir a mantener el ambiente rural, las zonas verdes de borde de los núcleos, facilitar los pequeños cultivos y huertos familiares,....
- Mantener y mejorar la silueta urbana, permitiendo y mejorando los hitos urbanos que ofrezcan una cierta imagen emblemática del carácter peculiar de cada núcleo.
- Prolongar los espacios de esparcimiento a los caminos cercanos a los núcleos potenciando la idea de un continuo que relaciona peatonalmente todos los espacios del entorno.

### **Propuestas**

- Fijar unas condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.
- Proponer un Plan Especial de protección paisajística para el entorno de Riaño.
- Fijar unas condiciones generales estéticas en cuanto a emplazamiento, composición y materiales.
- Para mejorar la integración de los edificios en los ambientes, establecer en algunos casos la necesidad de redactar un EAA Estudio de Adecuación Urbana que permita encontrar un diseño adecuado a la vista de las preexistencias del entorno.
- Establecer condiciones para el cierre de parcelas y para la plantación de arbolado en torno a edificaciones industriales o ganaderas en suelo rústico.
- Proteger los márgenes de los ríos y arroyos a su paso por los núcleos.
- Controlar las condiciones de edificación y estéticas de las actuaciones en suelo rústico en torno a núcleos.
- Evitar las instalación de almacenaje de chatarras o basuras en las zonas periurbanas.
- Aunque debería ser materia regulada desde instrumentos de planificación de rango superior, como por ahora éstos no existen, se considera necesario introducir algunas medidas que sirvan para controlar subsidiariamente que determinadas actuaciones se integran en el medio ambiente. Por ello se establece una densidad edificatoria máxima para los suelos urbanos, al amparo del art. 36.1 LU/CyL/99. En ningún caso se sobrepasa el máximo fijado para términos municipales de menos de 20.000 habitantes.
- Fijar la exigencia de espacios libres con vegetación perimetral en los polígonos industrial y ganadero para reducir el impacto visual.

### **3.2. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE USO**

Considerando que el factor uso es determinante para la actividad urbanística, ya que sin uso no hay transformación del suelo ni edificación, se establece una matriz de usos posibles y sus diferentes intensidades, a fin de autorizar, condicionar o prohibir los mismos dentro de cada zona con características homogéneas. Existen ciertas diferencias entre las características y posibles usos para el suelo rústico y el urbano.

En la tipificación general de usos, además de la definición y categorización, se incluye una referencia a lo que se entiende como construcciones vinculadas a dicho uso y algunas condiciones específicas que deberán cumplir las actividades de cara a corregir los efectos negativos.

En cualquier caso, se intenta que en cada zona no convivan usos incompatibles entre sí, estableciendo por un lado grupos de usos globales, desglosados en usos pormenorizados, y por otro si se consideran como usos permitidos, autorizables (detallando en algunos casos condiciones concretas a cumplir) y prohibidos.

### **3.3. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE URBANIZACIÓN**

Aunque se recogen algunas determinaciones muy elementales en cuanto a las condiciones mínimas que deben cumplir las obras de urbanización, se entiende que existe legislación suficiente para garantizar dichas condiciones, que deberán ser desarrolladas en proyectos específicos a la vista de los condicionantes concretos.

Más importante se considera, para el Planeamiento del término municipal, establecer condiciones o directrices estéticas para dichas actuaciones, de modo que se respeten las características ambientales de los núcleos, especialmente en sus zonas más tradicionales.

### **3.4. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

Ya que existe una normativa muy dispersa sobre determinadas condiciones que afectan a las edificaciones, se considera adecuado incluir condiciones y parámetros de referencia para garantizar condiciones de volumetría, accesibilidad, habitabilidad, instalaciones y servicios.

Van dirigidas a establecer dimensiones mínimas de estancias para que sean habitables, requisitos mínimos de ventilación e iluminación, programas mínimos en diversos usos, número de aseos, altura de estancias, condiciones de los aparcamientos, seguridad y protección de huecos,....

En cualquier caso, se estima que, conforme vaya surgiendo normativa específica de rango supramunicipal sobre aspectos no estrictamente urbanísticos municipales, debería ser ésta la aplicable, para evitar una excesiva diversidad y confusión. Por ejemplo, se estima que es suficiente la normativa general sobre Accesibilidad y supresión de barreras, protección contra incendios, habitabilidad,...

### **3.5. JUSTIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES ESTÉTICAS**

Se establecen condiciones en distintas escalas: condiciones de implantación de edificaciones, condiciones de diseño, especialmente de fachadas y cubiertas, condiciones sobre los materiales y condiciones para el cierre de parcelas y solares.

Todo ello se concreta en determinados parámetros o directrices, a la vista de las características del entorno, más en la línea de sugerir ideas e invitar a reflexiones más que dar recetas concretas, que resultarían inadecuadas en su rigidez en muchos casos.



## **4. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANISTICAS**

### **4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN EN SISTEMAS TERRITORIALES, GENERALES Y LOCALES**

Urbanísticamente, se pueden considerar tres niveles en el sistema dotacional: las Infraestructuras territoriales, de ámbito supramunicipal y reguladas por planes de ordenación territorial o sectoriales, y los sistemas generales y locales, propiamente de ámbito municipal, unos al servicio de toda la población con carácter estructurante y otros al servicio de ámbitos concretos y más reducidos. En Normas Urbanísticas Municipales no se clasifican Sistemas Generales.

### **4.2. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES EXISTENTES Y PREVISTAS**

#### **4.2.1. CARRETERAS**

##### ***Análisis***

Se consideran esenciales para la accesibilidad al territorio, bien sea referida a la movilidad física de personas y mercancías. Hay que tener en cuenta que no siempre es recomendable la comunicación intensiva con todas las partes del territorio, no solo por motivos de coste y rentabilidad sino porque es preciso preservar las zonas naturales y los ámbitos de carácter rural más valiosos y que se ven afectados negativamente en todos sus aspectos, cuando se facilita una invasión intensiva por elementos extraños a su propio carácter.

Se estima que las comunicaciones actuales son suficientes para articular el territorio del término municipal con el resto. En cualquier caso, las infraestructuras de ámbito supramunicipal deberán quedar reguladas por las DOAS y los planes sectoriales.

##### ***Objetivos***

- Deben establecerse las condiciones para garantizar la protección urbanística de las redes existentes.

##### ***Propuestas***

- Definir las vías de comunicación y sus categorías, señalándolas en los planos de estructura territorial. Las vías de ámbito supramunicipal se señalan específicamente con tramas en la cartografía con el fin de señalar su ámbito y recordar que las modificaciones de planeamiento que afecten a las mismas requieren informe previo, sin que la aprobación definitiva corresponda al ayuntamiento.

- Señalar las condiciones de protección y límites de edificación establecidas por la legislación de carreteras, tanto en el articulado como en los planos de los núcleos, donde sea posible.

#### **4.2.2. REDES DE COMUNICACIONES, ENERGÍA,...**

- Será de aplicación la legislación sectorial en el ámbito de sus competencias.
- En las Normas Urbanísticas se incluyen determinaciones que faciliten el cumplimiento de la legislación sectorial, especialmente en lo referido a líneas eléctricas de alta tensión.
- Se evitará el trazado de nuevas redes, tendidos o elementos que afecten negativamente al ámbito de los Bienes de interés cultural, natural o histórico-artístico.
- Serán de aplicación las determinaciones de las Normas Urbanísticas sobre protección del medio ambiente y del paisaje y sobre protección del Catálogo de elementos de interés cultural.
- Se evitará la proliferación de torres-base para instalaciones de telefonía celular, instando a su agrupamiento y emplazamiento de modo que no incida negativamente en las personas y en el paisaje, ajustándose a la normativa sectorial.

### **4.3. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES Y PREVISTAS**

#### **4.3.1. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE VÍAS PÚBLICAS**

##### **Análisis**

En Riaño el viario es adecuado, salvo la prolongación de la ronda de Santander, pendiente de urbanizar.

Se considera conveniente mantener el trazado tradicional de los núcleos por su carácter histórico y como reconocimiento del hacer ciudad de los antepasados a los que el tiempo fue dando las claves para adaptar el modo de vida al clima, relieve, condiciones del suelo, materias disponibles, etc. Ello no impide admitir la renovación del caserío y de sus usos así como resolver problemas puntuales del trazado o el reajuste de suelo y de uso. En caso de sustitución de edificación si puede ser recomendable ensanchar determinados puntos de algunos núcleos.

En las zonas consolidadas de los núcleos tradicionales el tráfico es incómodo. La densidad es mínima pero, teniendo en cuenta que el número de automóviles aumenta, no puede ignorarse el problema. Además de tratar de resolver los pasos difíciles, debe fomentarse que todas las parcelas tengan espacio dentro de ellas, bien sea a cubierto o al aire libre, para aparcamiento de vehículos automóviles o para uso agrícola, industrial,....

##### **Objetivos**

- Mejorar el tráfico y los recorridos peatonales.

- Las pavimentaciones y acabados debe procurarse que sean lo más acorde posible con el clima y el tipo de los asentamientos, de fácil mantenimiento, antideslizante y estéticamente adecuado.

#### ***Propuestas***

- Establecer alineaciones en la zona del mercado de ganados para permitir la prolongación de la ronda de Santander como salida alternativa del núcleo de Riaño a la carretera nacional.
- Completar la red de soportales y recorridos peatonales.
- Reservar zonas de aparcamientos en el núcleo de Riaño.
- En los núcleos rurales, respetar en lo posible las alineaciones, aunque sean calles irregulares o estrechas, actuando sobre los puntos más conflictivos para el tráfico rodado y señalando algunos retranqueos que, con el tiempo, podrán hacer que sean menos angostas, a la par que se van sustituyendo edificaciones existentes de menos valor.
- Proteger el trazado de los caminos entre núcleos rurales evitando su invasión o construcciones en los bordes.

### **4.3.2. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE SERVICIOS URBANOS**

#### **Abastecimiento de agua**

##### ***Análisis***

Se cuenta con recursos hidráulicos suficientes, pero ello no debe justificar el derroche de agua o redes con fugas, teniendo en cuenta la previsible ampliación del suelo urbano.

##### ***Objetivos***

- Saneamiento y abastecimiento de aguas: capacidad para afrontar las demandas de las épocas estivales así como del posible aumento de la población a medio o largo plazo. Estas mejoras deben ir dirigidas principalmente a los núcleos que aún mantienen población y que incluso están en disposición de aumentarla.

##### ***Propuestas***

- Marcar las directrices y reserva de suelo para el trazado racional de los suministros.
- Señalar ámbitos para la gestión mediante Actuaciones Aisladas de dotación de Servicios Urbanos y ámbitos para la gestión mediante Unidades de Actuación dentro de Sectores de Suelo urbano no consolidado, de modo que se garantice la ejecución de los Servicios Urbanos.

#### **Saneamiento y vertidos**

##### ***Análisis***

Existencia de una red de alcantarillado aceptable aunque aparecen pozos negros y algunas viviendas no poseen saneamiento.  
Servicio de recogida de basura con algunas deficiencias en épocas estivales.  
En los núcleos rurales no funcionan las depuradoras por su elevado coste de mantenimiento.

### **Objetivos**

- Se considera esencial dotar de un sistema eficaz de depuración a bajo costo y fácil mantenimiento. La limpieza de fosas y la extracción de lodos deben cumplirse con la periodicidad necesaria.
- Eliminar los pozos negros y tratar de que todos los edificios tengan conexión a colectores. Evitar los vertidos incontrolados garantizando su depuración.

### **Propuestas**

- Señalar el trazado de las redes de saneamiento para que cubran todos los ámbitos ocupados y de previsible ocupación.
- Señalar ámbitos para la gestión mediante Actuaciones Aisladas de dotación de Servicios Urbanos y ámbitos para la gestión mediante Unidades de Actuación dentro de Sectores de Suelo urbano no consolidado, de modo que se garantice la ejecución de los Servicios Urbanos.
- Implantar nuevos sistemas de depuración en los núcleos rurales.
- En Horcadas establecer una reserva de suelo para separar la depuradora del núcleo y para permitir la ampliación del núcleo al oeste, de modo que exista pendiente suficiente para el vertido.

## **Electricidad, iluminación y telecomunicaciones**

### **Análisis**

Existen redes dispersas que se van ampliando conforme surge la necesidad en zonas concretas o que se va renovando según la antigüedad y disponibilidad económica. Suelen ser trazados aleatorios, sobre fachadas o con postes de diversos tipos y luminarias variadas y pocas veces de diseño adecuado.

### **Objetivos**

Sería conveniente la simplificación y enterramiento de las líneas eléctricas. En suelo urbano debe imponerse como condición antes de ejecutar nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes y en las nuevas edificaciones.

Completar la iluminación de los núcleos y travesías, utilizando luminarias adecuadas al carácter rural de los núcleos y a la vez, resistente y antivandálica. La iluminación artística de algunos elementos como las iglesias de más valor y los espacios principales destinados a plazas mejoraría la imagen urbana de los conjuntos.

### **Propuestas**

- Marcar las directrices y reserva de suelo para el trazado racional de los suministros.
- Señalar ámbitos para la gestión mediante Actuaciones Aisladas de dotación de Servicios Urbanos y ámbitos para la gestión mediante Unidades de Actuación dentro de Sectores de Suelo urbano no consolidado, de modo que se garantice la ejecución de los Servicios Urbanos.

## **4.3.3. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

### **Análisis**

En Riaño los espacios libres son de suficiente amplitud.

En los núcleos rurales apenas hay espacios destinados espacios libres, lo que no reviste especial importancia en núcleos de esta entidad y con gran calidad natural en su entorno pero deben preverse para mejorar la calidad de los núcleos grandes en su previsible crecimiento. Algunas áreas del suelo rústico en las que sería admisible su utilización para determinadas actividades concretas enfocadas al ocio se pueden proponer como reserva en espera de ocasión propicia, a la vez que garantizan la salvaguarda de los espacios de especial protección.

### **Objetivos**

- La dificultad para mantener espacios ajardinados de cierta extensión, aconseja contar con espacios naturales que no exigen prácticamente mantenimiento (salvo limpieza y trabajos muy esporádicos) pero que deben ser acondicionados para su fácil utilización.
- Parece recomendable plantear o completar sendas periurbanas que faciliten el paseo de niños y ancianos sin grandes esfuerzos o peligros, aprovechando las márgenes de los cauces de agua, los sotos, etc. dotando áreas de mobiliario urbano (bancos, papeleras,...) juegos infantiles y para mayores (boleras,...) y eliminando los elementos que provocan impactos negativos, (escombreras, cobertizos y construcciones ruinosas, transformadores en desuso,...).
- Se debe procurar que las zonas verdes y espacios libres específicamente urbanas tiendan a entrelazarse creando un continuo, en la medida de lo posible, para mejorar la rentabilidad de uso y facilitar que estos espacios, generalmente de mayor calidad, recorran todos los ámbitos de los núcleos urbanos en vez de constituir islotes aislados.

### **Propuestas**

- En cumplimiento de las reservas del art. 44 LU/CyL/99 se señalarán los siguientes cuando sea preciso:
  - *previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:*
    - a) *Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 10 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.*
    - b) *Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.*
- En suelo rústico se pueden señalar determinadas zonas en las que deberían concentrarse los espacios de ocio al aire libre, especialmente el aparcamiento de vehículos y las actividades de cierta densificación y transformación del medio para evitar la ocupación de terrenos agrícolas, de pastos, bosques,....
- En los núcleos se incorporan a la red las pequeñas manchas de uso público tradicionalmente o que tiene fuentes, juegos infantiles, etc.

## **4.3.4. DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS**

### **Análisis**

En la memoria de información se señalaban los equipamientos existentes, que son más bien escasos, aunque la demanda en los núcleos es también escasa.

Concentración de los servicios de tipo educativo, asistencial y cultural en el núcleo de Riaño.

**Objetivos**

- Garantizar la reserva y equidistribución de equipamientos según la población y máxima rentabilidad de los mismos de manera que abarquen todo el término municipal y resulten accesibles fácilmente desde cualquier zona.
- Dotar y mejorar los equipamientos básicos de escala local de modo que se garantice una asistencia básica inmediata antes de depender de servicios de ámbito comarcal que deberán estar dirigidos a servicios más especializados.

**Propuestas**

- Recalificar algunos espacios de Riaño previstos para equipamientos determinados que no se han desarrollado y que es previsible que no se desarrollen, o suprimir el ámbito destinado a ferial de ganados.
- Exigir el cumplimiento de las reservas legales en sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.
- Posibilitar que, dentro de la reserva genérica de espacios para equipamientos, el destino concreto pueda variar según las circunstancias de cada momento.

## 5. CLASIFICACION URBANISTICA DEL SUELO

### 5.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL TERRITORIO

Todo el ámbito del término municipal se clasifica en algunas de las clases establecidas por la legislación urbanística.

#### **Suelo rústico**

Tradicionalmente desde la práctica urbanística se ha venido considerando que es todo aquel que no es urbano o urbanizable, algo residual, pero cada vez con más claridad se ha ido situando como algo con entidad propia, incluso urbanísticamente, por los valores y posibilidades que acoge.

Urbanísticamente se divide en varias categorías: suelo con protección (para aquellas áreas que tengan especial importancia por sus destacados valores naturales o por su utilización o reserva para infraestructuras, bien sean de carácter local o de rango superior, así como para determinados asentamientos tradicionales) y suelo rústico común para el resto.

El art. 15 LU/CyL/99 establece las condiciones que deben cumplir los suelos para ser preservados de su urbanización.

Se clasifica como rústico:

- Todo aquel suelo que está sometido a algún régimen de protección reglada, en concreto el ámbito del PR.PE, así como las Vías Pecuarias.
- Igualmente se incluye como suelo rústico protegido el suelo con valores agrícolas de la zona de uso compatible.

#### **Suelo urbano**

Legalmente debe cumplir las condiciones establecidas en el art. 11 LU/CyL/99: formar parte de un núcleo de población, servicios urbanísticos integrados en la malla urbana y en condiciones adecuadas para servir a las construcciones permitidas por el Planeamiento, y estar ocupados por la edificación en la menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme a la ordenación que establezca el Planeamiento. Se estima que debe aplicarse con una interpretación amplia, dadas las características de los núcleos y de las estrictas condiciones para el suelo clasificado como rústico.

Vista la evolución de la población y que los núcleos no se encuentran saturados, sino al contrario en proceso de estancamiento, no parece necesario delimitar grandes zonas como suelo urbano. Teniendo en cuenta la escala de los núcleos, la imprevisible pero posible revitalización de la zona, la escasa implantación de actividades de ocio y segunda residencia y la posibilidad de rehabilitar el caserío tradicional, junto con la conveniencia de evitar la edificación dispersa por el resto del territorio, se ve conveniente hacer una delimitación en cierta medida estricta. Por otro lado, se tienen en cuenta las barreras naturales, bien sea físicas (fuertes laderas o arroyos) o de potencialidad medioambiental.

En Riaño se estima que puede mantenerse la delimitación actual entre la carretera nacional y el embalse, por ser una zona amplia, con solares y zonas libres. En cambio, se excluyen todos aquellos suelos situados al otro lado de la carretera nacional que el Plan Parcial considerada como urbanizable y que no se han desarrollado, en parte porque el carácter del terreno y el relieve lo hacen casi imposible, bien porque el destino era viviendas-granja que ya no tienen sentido como forma de vida. También se excluye del suelo urbano una zona de la calle Sedeñal, situada en la ladera sur hacia el embalse, donde se preveía un solar para centro de formación profesional y unos solares de edificación residencial aislada y que no se han desarrollado por la fuerte pendiente y la inestabilidad de los terrenos, lo que hace la zona realmente inedificable.

En Carande se excluyen parcelas del oeste el núcleo que no cuentan con frente a vía pública y que, en algunos casos, cuentan con servidumbres de paso. Se amplía ligeramente el suelo urbano por el sur, en una zona de parcelas con acceso desde un camino.

En Horcadas se incluyen algunas parcelas de borde con acceso desde vía pública y algunos prados situados al sudeste.

#### **Suelo urbanizable**

Según el art. 13 LU/CyL/99, tendrán la consideración de urbanizables los terrenos que no puedan ser considerados como urbanos o rústicos.

En este caso, todo el término municipal se encuentra dentro del Parque Regional y casi todo el suelo se incluye en Zonas de Reserva y Uso Limitado.

No se clasifican suelos urbanizables, por su valor natural y por no existir necesidades urgentes. El Ayuntamiento se ha planteado la carestía de suelo industrial pero decide posponer su reserva a que surjan nuevas iniciativas.



## 6. CATEGORIAS URBANISTICAS Y PROTECCION DEL SUELO RUSTICO

### 6.1. JUSTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

#### **Análisis**

Dentro de esta clasificación se diferencian áreas según sus peculiares características estableciendo una regulación de usos adecuada a las mismas. Consideramos necesario analizar las características propias de cada porción de suelo homogénea y vincularlo directamente a una regulación de usos, es decir, que el concepto "uso" sea la clave tanto de la ordenación urbanística como de la propia edificación, más que centrar el problema en los aprovechamientos y edificabilidades en cada zona, lo que resulta al final más artificioso y vía de escape para la picaresca constructiva.

Teniendo en cuenta lo señalado en la Ley 4/1989 de 27 de marzo de Conservación de Espacios Naturales para la protección, conservación, restauración y mejora de los espacios naturales y la Ley 8/1991 de 10 de mayo de Espacios Naturales en Castilla y León, está redactado el Plan de Ordenación de Recursos Naturales que, con el subsiguiente Plan Rector de Uso y Gestión, entre otros aspectos clasificará el suelo del Espacio Natural en: zonas de reserva, zonas de uso limitado, zonas de uso compatible y zonas de uso general, señalándose usos permitidos, usos autorizables y usos prohibidos.

#### **Objetivos**

- Se delimitan las zonas de suelo rústico, que no siempre en cada punto se ajustan a las características exactas de la calificación zonal puesto que, de pretenderlo, se haría excesivamente minuciosa y compartimentada la regulación.
- Que la categoría establecida sirva de pauta para las actuaciones aunque será, en el momento de plantearse cada una, cuando deba acometerse el estudio riguroso de dicha intervención puntual en relación con el lugar de implantación, su entorno más inmediato y el conjunto del territorio mediante el estudio de adecuación ambiental.
- Regular limitativamente los usos en los suelos más ricos por vegetación, recursos acuíferos, bosques, tierras cultivables, yacimientos arqueológicos, protección de infraestructuras,...

#### **Propuestas**

Plantear las siguientes categorías:

#### **SUELO RUSTICO CON PROTECCION**

SR/PN/A	Protección natural / Cauces, lagunas y embalses
SR/PN/VP	Protección natural / Vías Pecuarias
SR/PN/ZR	Protección natural / Zona de reserva
SR/PN/ZUL/F	Protección natural / Zona de uso limitado/Forestal

SR/PN/ZUL/PM	Protección natural / Zona de uso limitado/Pastizal y matorral
SR/PN/ZUL/C	Protección natural / Zona uso limitado/Cumbres y afl. rocosos
SR/PA/ZUC/V	Protección Agropecuaria / Zona uso compatible/Valles
SR/PE/RN	Protección especial / Riesgos Naturales
SR/EU/PP	Protección de Entorno Urbano/Protección paisajística

## Características de cada zona

### **SR/PN/A Suelo rústico/ Protección natural /Cauces de agua, lagunas y embalses**

#### **Análisis**

Cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, lechos de lagos y lagunas y embalses superficiales en cauces públicos y acuíferos subterráneos a los efectos de disposición o de afección de recursos hidráulicos.

#### **Objetivos**

- Protección basada en la normativa de Aguas.
- Protección de las zonas inundables.
- Protección de entornos y galerías de vegetación de ribera.
- Protección de infraestructuras hidráulicas y embalses.

#### **Propuestas**

- Clasificar estos suelos como rústico con protección natural.
- Se aplicará a todos los cauces y lagunas existentes en el territorio del término municipal, según los distintos ámbitos de protección que se señalan a continuación conforme a la legislación de Aguas. (Zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de policía o afección)

### **SR/PN/VP Suelo rústico / protección natural / Vías Pecuarias**

#### **Análisis**

No existen vías pecuarias inventariadas, a causa de la construcción del embalse pero existe constancia de la Cañada Leonesa Oriental, uno de cuyos terminales pasaba por esta zona.

#### **Objetivos**

- Facilitar y coordinar desde el planeamiento la aplicación la normativa de Vías pecuarias, que tendrá prevalencia sobre el planeamiento en el ámbito de sus competencias.
- Regular los usos permitidos y autorizables en el ámbito de las vías pecuarias.

#### **Propuestas**

- Hacer referencia a la normativa de Vías Pecuarias de cara a la protección del las Cañadas, Cordeles y Veredas que afectan al término municipal y se señalan esquemáticamente en planos con referencia a sus anchuras respectivas, con carácter preventivo hasta que se efectúe el inventario por la administración competente.

**Suelo rústico con protección natural  
ZR/PN/ZR. Zonas de reserva**

**Análisis**

Aquellas zonas de especial valor medioambiental que establezca el Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural como de máxima protección. Suele recaer en ellos la protección más estricta, abarcando ecosistemas y paisajes de gran valor y fragilidad, bosques autóctonos, habitats faunísticos de interés, zonas húmedas, reductos de endemismos,..., en concreto el ámbito del bosque de Hormas.

**Objetivos**

Garantizar la máxima protección de dicho ámbito y su entorno.

**Propuestas**

- Se señalan los previstos en el PORN.PR.PE.
- Se incluye como categoría urbanística de suelo para facilitar la coordinación entre documentos.

**Suelo rústico con protección natural  
SR/PN/ZUL. Zona de uso limitado**

De cara a regular los usos y especialmente las posibles edificaciones, se ve conveniente hacer una subzonificación en función de las características de los distintos tipos de suelo que pueden o suelen ir englobados bajo esta denominación:

Suelen ser las zonas de bosques, las de pastizal y matorral, y las cumbres y afloramientos rocosos.

En los planos de ordenación se señala genéricamente como zona de uso limitado, debiendo aplicarse las normas urbanísticas específicas que se proponen a continuación según las características del emplazamiento concreto de la actuación.

**SR/PN/ZUL/F Zonas de uso limitado. Forestal**

**SR/PN/ZUL/P Zonas de uso limitado. Pastizal y matorral**

**SR/PN/ZUL/C Zonas de uso limitado. Cumbres y afloramientos rocosos**

Determinadas zonas de especial valor se distinguen como Zonas limitadas de actuación prioritaria, con un régimen similar al de las zonas de Reserva, que deberá ser detallado en el PRUG.PR.PE.

**SR/PN/ZUL/F. Suelo rústico/ protección natural/ Forestal**

**Análisis**

Por sus características se distinguen dos tipos:

- Ecosistemas, en general en su etapa de climax, correspondientes a los diferentes tipos de bosques presentes en el término municipal. Se incluyen también aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa, que actualmente son objeto de las primeras etapas seriales de colonización vegetal en su evolución hacia el climax y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación.

### **Objetivos**

- Evitar su invasión por actividades nocivas: talas, movimientos de tierras, zonas de acampada,...
- Evitar las quemas en los bosques por su valor intrínseco y en las zonas de matorral para facilitar la regeneración del bosque autóctono.

### **Propuestas**

- Clasificar estos suelos como rústico con protección natural.
- Limitar las actividades.
- Prohibir las construcciones.

## **SR/PN/ZUL/PM Suelo rústico/ protección natural/ Pastizal y matorral**

### **Análisis**

Zonas de piornales cantábricos y cervunales eutróficos en su mayor parte producto de su manejo y aprovechamiento, buenas para pastos, especialmente en verano.

### **Objetivos**

- Son zonas de cierta calidad especialmente por su potencial productivo pero que depende del tratamiento que se haga de ellas.

### **Propuestas**

- Limitar la construcción a los pequeños chozos y descansaderos propios de la actividad ganadera extensiva.
- Existe una zona al norte del término municipal, junto al anegado núcleo de Escaro que el Ayuntamiento quiere habilitar como zona para asentar naves ganaderas, ya que no se dispone de espacios más adecuados. Se remite a la redacción de un Plan Especial de Asentamiento Ganadero, que garantice la implantación de las mismas, en cuanto a la carga ganadera, los servicios y control de vertidos y el impacto paisajístico. No se tratará como un polígono convencional urbanizado sino como un área con instalaciones dispersas, separadas por vegetación, caminos de zahorra no pavimentados, infraestructuras enterradas, control de los residuos del ganado, ...

## **SR/PN/ZUL/C Suelo rústico/ protección natural/ Cumbres y afloramientos rocosos.**

### **Análisis**

Áreas supraforestales o periglaciares, de notable calidad geomorfológica, edáfica y paisajística, en algunos casos con fauna o flora de gran interés,

### **Objetivos**

- Por su visibilidad desde gran parte del territorio, especialmente desde los núcleos habitados y las vías de comunicación, presentan fragilidad o sensibilidad a impactos de actuación sobre los mismos.
- Incluir las cumbres y picos que conforman los valles y también los afloramientos de menor cota que conviene proteger por razones paisajísticas y riesgos de contaminación de acuíferos.

### **Propuestas**

- Prohibir las edificaciones y las actuaciones que modifiquen el relieve o el color.
- Establecer condiciones para las infraestructuras de comunicaciones, de modo que resulten lo menos impactantes que sea posible.
- Catalogar como puntos de especial protección los enclaves desde donde hay vistas panorámicas de especial belleza y las zonas visibles desde gran parte del territorio.

### **SR/C/ZUC. Suelo rústico/ de protección agropecuaria/ Zona de uso compatible**

#### **Análisis**

Espacios, generalmente tratados por el hombre y que reúnen las mejores condiciones físicas para usos agrícolas, por lo que requieren ser preservados de usos que supondrían efectos negativos irreversibles y para los que puede disponerse de otros suelos más aptos.

Son áreas de conservación activa en las que es preciso mantener la actividad tradicional para evitar el deterioro.

A la vista de los valores naturales y paisajísticos, así como por la tradición histórica, no parece razonable permitir las construcciones en el medio natural ni dispersión de éstas fuera de los núcleos, salvo para los usos directamente vinculados al suelo agrícola y ganadero y éstos siguiendo la misma tendencia que tradicionalmente han tenido.

#### **Objetivos**

- Mantener y fomentar los prados por su valor agrícola, por su carácter tradicional y por el aprecio que se tiene de estos espacios en la comarca.
- Evitar que sean ocupados por edificaciones o actividades que podrían emplazarse en suelos de menos valor.
- Facilitar que las actividades ganaderas salgan de los núcleos urbanos.
- Evitar la formación de núcleos de población y las edificaciones para otros usos.

### **Propuestas**

- Adaptarse en la zonificación a la configuración tradicional de las fincas particulares para usos agrícolas, salvo zonas dispersas o menos accesibles.
- Permitir la posibilidad de instalación de naves ganaderas aisladas.
- Limitar el grado de ocupación, distancias a linderos, regular aspectos como edificabilidad o parcela mínima.
- Imponer condiciones estéticas para las edificaciones agropecuarias.
- Controlar el tipo de cierre de parcela para que se continúe la tradición de la zona.

### **SR/PE/RN Protección especial / Riesgos Naturales**

#### **Análisis**

El art. 16.1.h) LU/CyL/99 prevé la posibilidad de clasificar suelo rústico de protección especial para terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con la urbanización.

Existe una zona de ladera al norte del núcleo de Horcadas en la que se han producido deslizamientos, en algún caso recientes.

#### **Objetivos**

- Impedir que en dichas zonas o en las de influencia se puedan establecer usos edificatorios. Se excluyen de suelo urbano parcelas edificaciones que están en ruina, o se califican como espacio libre de uso privado. Se mantiene algún edificio que mantiene el uso residencial, aunque deberá considerarse fuera de ordenación si se estima que puede resultar afectado por los deslizamientos.

#### **Propuestas**

- Delimitar dicha zona y prohibir la edificación o las actividades que puedan favorecer los deslizamientos.

### **SR/EU/PP      Protección de Entorno Urbano/Protección paisajística**

#### **Análisis**

El art. 16.1.b) LU/CyL/99 prevé la posibilidad de clasificar suelo rústico de entorno urbano para terrenos contiguos a los núcleos que el planeamiento estime oportuno proteger para preservar el paisaje.

El ámbito de la península de Valcayo, donde se asienta el núcleo de Riaño, es un espacio singular, fundamentalmente por estar muy vinculado al núcleo central a la vez que acoge equipamientos dispersos y por la gran incidencia visual que supone dentro de las abiertas perspectivas paisajísticas que permite el embalse desde muchos puntos del territorio, en especial desde las carreteras nacionales. Se trata a la vez de un espacio deforestado, afectado por movimientos de tierras e infraestructuras y que se viene considerando como un espacio residual, desconectado de los valores del Parque Regional.

#### **Objetivos**

- Se pretende invertir dicha consideración, concentrando en él actuaciones positivas de recuperación paisajística y de mejora para su utilización recreativa.

- Ya que el núcleo de Riaño carece de los atractivos culturales que ofrecen el resto de los núcleos en lo que se refiere al patrimonio arquitectónico, se estima que debe ofrecer algún otro reclamo, que podría centrarse en la implantación de un espacio naturalizado dentro del ámbito del espacio natural. Para ello se propone reforestar la zona, no con tratamientos estandarizados para el monte convencional, sino con criterios de jardinería, utilizando las especies arbustivas y forestales del entorno, con criterios didácticos, científicos y artísticos, aprovechando el suelo, el relieve, la orientación, el agua disponible, etc. A la vez, se desarrollaría una red de sendas y pistas peatonales, de bicicleta, ecuestres,..., que relacionen los diversos equipamientos existentes o a implantar, prolongándolos al contiguo Pinar de La Puerta.

- Como complemento y para incentivar la utilización del puerto deportivo, se extendería la actuación a las zonas de Las Biescas y Quintanilla, al otro lado del embalse, donde se podrían emplazar otros equipamientos, tales como merenderos, zonas de acampada, cabañas y alojamiento, aulas de la naturaleza, ...

### ***Propuestas***

- Clasificar dichos ámbitos dentro de la citada categoría y remitir a la redacción de un Plan Especial de Protección Paisajística que desarrollara dichos objetivos, conforme al art. 48 LU/CyL/99.

## **6.2. CONDICIONES PARA LA FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN**

### ***Análisis***

Zonas de suelo rústico en las que se podría producir cierta aglomeración de edificaciones de uso residencial y que pueden provocar la formación de un nuevo núcleo urbano, cuando la legislación urbanística va en la línea de que no aparezcan de forma incontrolada y, más, si no cuentan con los servicios urbanísticos adecuados.

En el término municipal no se da, salvo la existencia de algunas edificaciones dispersas recientes de carácter agropecuario, de escaso impacto por ahora, pero que se debe evitar que deriven a uso residencial, aunque sea estacional.

### ***Objetivos***

- Evitar la aparición de nuevos núcleos de población.
- Evitar la implantación de edificios residenciales sin servicios urbanísticos, y en especial, sin control de vertidos y depuración.
- Debe evitarse su implantación en el entorno de las carreteras y caminos.
- Recuperar y mantener el carácter agrario y paisajístico.

### ***Propuestas***

- Prohibir los usos residenciales en suelo rústico.
- Exigir el cumplimiento de la legalidad urbanística en actuaciones sin licencia de obras y en zonas de especial interés.

## **7. ORDENACION URBANISTICA DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

### **7.1. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Se consideran determinaciones de la ordenación urbanística aquellas señaladas en el art. 44 de la LU/CyL/99.

Para este término municipal se establecen las siguientes:

*1. Las Normas Urbanísticas Municipales podrán limitarse a establecer las siguientes determinaciones:*

- a) Clasificación de todo el término municipal en todas o algunas de las clases y categorías de suelo definidas en los artículos 11 a 16, según las características del territorio.*
- b) Previsión de las dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.*
- c) Catálogo de los elementos que deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan en cada caso.*
- d) En suelo urbano consolidado, calificación de las parcelas, entendida como la asignación de uso, intensidad de uso, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y edificación.*

*2. Las Normas podrán incluir también, cuando proceda, las siguientes determinaciones:*

- a) Relación de los usos del suelo que se declaren fuera de ordenación.*
- b) Señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.*
- c) En los conjuntos históricos y otros ámbitos declarados como Bien de Interés Cultural, el régimen de protección exigible según la legislación sobre patrimonio histórico.*
- d) En suelo rústico, las normas de protección que procedan en cada categoría para mantener la naturaleza rústica del suelo y asegurar el carácter aislado de las construcciones.*
- e) Cuando las Normas incluyan las categorías de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, delimitación de sectores, indicando su aprovechamiento medio máximo y demás parámetros, así como las dotaciones urbanísticas incluidas.*
- f) Cuando las Normas incluyan la categoría de suelo urbanizable no delimitado, condiciones para la aprobación de Planes Parciales, indicando los criterios para delimitar los sectores, regular sus parámetros y determinar las dotaciones urbanísticas necesarias, incluida la conexión con las ya existentes y la ampliación o el refuerzo de éstas, en su caso.*

*3. Asimismo, las Normas podrán establecer determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado: calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y*



previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

a) Con destino tanto a espacios libres públicos como a equipamientos, se preverán al menos 10 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.

b) Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.

## **7.2. JUSTIFICACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

Las posibles categorías de suelo urbano y urbanizable en función del grado de consolidación y del nivel de ordenación previsto desde el planeamiento general son los siguientes:

<i>SU/c</i>	<i>Suelo urbano / consolidado</i>
<i>SU/nc/cod</i>	<i>Suelo urbano / no consolidado / con ordenación detallada</i>
<i>SU/nc/sod</i>	<i>Suelo urbano / no consolidado / sin ordenación detallada</i>
<i>SUe/d/cod</i>	<i>Suelo urbanizable / delimitado / con ordenación detallada</i>
<i>SUe/d/sod</i>	<i>Suelo urbanizable / delimitado / sin ordenación detallada</i>
<i>SUe/nd</i>	<i>Suelo urbanizable / no delimitado en sectores</i>

En el término municipal solo se considera oportuna incluir las siguientes:

### **SU/c Suelo urbano / consolidado**

Es el predominante, por ser la situación de los cascos urbanos existentes, a pesar de su deficiente urbanización en algunos casos o de ocupaciones extrañas debido al parcelario existente y a la construcción de edificaciones sin existencia de ordenación previa.

### **SU/nc/sod Suelo urbano / no consolidado / sin ordenación detallada**

Se aplica a aquellas zonas colindantes con el núcleo edificado hacia las que tiende la expansión del mismo pero que por el tipo de parcelación rústica se hace muy difícil la edificación directa, exigiendo nuevos trazados de viales y reparcelaciones.

Se aplica a alguna zona puntual que exige cesiones.

## **8. CALIFICACION ZONAL DEL SUELO URBANO**

### **8.1. FINES Y OBJETIVOS DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA**

Entre otras determinaciones de la ordenación urbanística, el art. 44 LU/CyL/99 señala las siguientes como propias de la ordenación detallada: calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

### **8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN ZONAL EN FUNCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANAS**

La gran variedad de edificaciones ha ido evolucionando a lo largo de la historia controlado por circunstancias de técnica constructiva,... que solo se han roto cuando éstas han superado la técnica artesanal. También la diversificación de actividades ha roto la uniformidad o equilibrio entre usos, provocando a veces disfunciones nocivas si están muy entremezcladas o sin apoyarse en una estructura previa, bien sea de comunicaciones, infraestructuras, etc.

Se propone una zonificación, caracterizada por el uso global predominante en cuanto a suelo (residencial, industrial,...) y pormenorizada por los tipos edificatorios que se consideran más adecuados, por ser los existentes o los más propios según el emplazamiento. La zona se corresponde con una ordenanza específica que regule las condiciones de uso, edificación y estéticas y que se basa en los criterios desarrollados a continuación.

El caso del nuevo Riaño es singular, por tratarse de un núcleo surgido de una nueva planificación reciente. Aunque el Plan Parcial distinguía diversas zonas de ordenanza, a la vista de lo ejecutado y de la revisión, básicamente se pueden reducir a dos usos globales y tres tipos de edificación, además de los equipamientos:

#### **Suelo urbano residencial**

SU/R/EB Suelo urbano / residencial / edificación en bloque

SU/R/EAD Suelo urbano / residencial / edificación adosada

#### **Suelo urbano/ Industrial**

SU/I EAD Suelo urbano / Industrial / edificación adosada

Para los núcleos rurales del término municipal se establece una zonificación única, SU/R/CT Suelo urbano /residencial / casco tradicional, adecuada al carácter bastante homogéneo de los mismos y menos determinante de los tipos arquitectónicos o de las circunstancias de menor escala.

**R/EB Residencial/ Edificación en Bloque**

#### **Análisis**

Se observa que la zona alta central de Riaño está constituida por edificaciones para uso residencial colectivo, ocupando casi todo el solar y con 2 o 3 plantas además de la baja. La ordenación cuenta con cierta formalización previa, consecuencia del Estudio de Detalle, con espacios libres públicos en interior de manzana, soportales, algunas zonas concretas con altura superior y inferior a la media,...

Los usos son residenciales, salvo zonas limitadas exclusivamente al comercial o terciario, lo que ha dificultado su desarrollo. Además, la regulación de la edificabilidad y la densidad produce viviendas demasiado grandes que no encuentran comprador.

Existen algunas parcelas que no se han desarrollado, bien por estar reservadas para equipamientos muy específicos (tercera edad, formación profesional, albergue,...) o para usos terciarios (hotelero, centro comercial, oficinas, ...) o bien porque la ordenación detallada impone una volumetría algo inadecuada (callejones peatonales con edificios de cuatro plantas)

### **Objetivos**

- Mantener la morfología, en gran parte consolidada, tratando de resolver los problemas puntuales de volumetría.
- Flexibilizar la regulación de usos y densidades, desistiendo de fijar densidades o edificabilidades pormenorizadas y referirlo a volumetría máxima y programa mínimo de vivienda para facilitar la ocupación de segunda residencia en verano o atender la primera residencia para tipos familiares más reducidos

### **Propuestas**

- Propuestas de implantación de uso residencial en nuevas parcelas disponibles.
- Establecer la ordenanza por volumetría, ocupación, altura máxima y programa mínimo de vivienda.
- Permitir el intercambio de usos entre residencial y terciario sin asignarlo explícitamente en cada parte del edificio.
- Permitir la vivienda en espacio bajocubierta, siempre que cumpla las condiciones mínimas de programa, dimensiones o alturas mínimas,...

## **R/EAD Residencial. Edificación adosada**

### **Análisis**

La zona baja este y la zona alta oeste de Riaño se ha desarrollado, conforme a las previsiones del Plan Parcial, mediante una implantación de vivienda unifamiliar aislada o adosada que se desarrolla en bandas lineales según las terrazas de la ladera. El Plan Parcial establecía unos retranqueos que no se han respetado, en parte porque suponían separar la fachada de la calle, lo que complicaba el acceso a los edificios. Prohibía otros usos que no fueran los residenciales y los ganaderos, reservando incluso caminos específicos para el ganado. En ningún caso se han emplazado actividades ganaderas, pavimentándose dichas sendas con innumerables peldaños, y en cambio existe cierta presión para emplazar usos terciarios e industria compatible con la vivienda, lo que en algún caso ya se ha producido.

Existe una notable diferencia ambiental entre la zona residencial en que se permite el uso terciario, más densa, poblada y llena de vida, y estas zonas, mortecinas y poco animadas.

### **Objetivos**

- Densificar la zona, hacerla más variada, incorporar el uso terciario.
- Ampliar la disponibilidad de suelo para dicho uso.

### **Propuestas**

- Permitir el uso terciario y prohibir el ganadero.
- Recalificar algunas parcelas antes destinada a equipamientos y proponer nuevas zonas al pie de la ladera de la carretera, tras el centro de salud.
- Reajustar los retranqueos.

## **I/EAD Industrial / Edificación adosada**

### **Análisis**

El polígono industrial y el ganadero, mal situados y con servicios urbanos incompletos, han tenido un desarrollo muy deficiente, donde, en el primero las industrias propiamente dichas son casi inexistentes, ocupándose más bien con almacenes de las administraciones y en el segundo las parcelas para las explotaciones ganaderas no resultan adecuadas. Ya que están contruidos, deben consolidarse, corrigiendo las deficiencias y tratando de sacar el rendimiento posible.

### **Objetivos**

Destinar dichas zonas a instalación de actividades industriales básicamente incompatibles con zonas residenciales, bien por las actividades y sus procesos o por exigencias de espacio y edificación.

### **Propuestas**

En el polígono industrial existente se mantiene básicamente la delimitación prevista, aunque se amplía ligeramente, al posponer la clasificación de nuevos suelos para dicho uso. Se permita la máxima ocupación debido a su pequeño tamaño.

## **R/CT Residencial /Casco tradicional**

### **Análisis**

Abarca las zonas edificadas con una morfología urbana consolidada de carácter rural y que constituyen la parte más antigua de los núcleos y las zonas de ampliación más próximas, en Carande y Horcadas.

De cara a la ordenación, se estima que hay que mantener la edificación de vivienda unifamiliar, bien sea enfocada para residentes con espacios para los usos tradicionales o como vivienda de verano, fin de semana. Ante la dificultad de imponer el modelo de edificación según alineación de vial o el de edificación aislada como únicos o exclusivos, se deja con carácter optativo, si se cumplen determinadas condiciones.

La ocupación de la parcela va en función del tamaño de la misma y del tipo de edificación conveniente. En las pequeñas parcelas de los núcleos predomina la edificación entre medianerías sobre la calle principal. En el resto del tejido puede permitirse la edificación aislada, la posibilidad de fragmentar los volúmenes y los usos continuando la tradición de parcela con construcciones auxiliares para cocheras, talleres,....

### **Objetivos**

- Respetar y mejorar la morfología básica que señala la evolución histórica de los núcleos.
- Procurar que las edificaciones existentes se mantengan y las nuevas se integren en el ambiente de los núcleos.
- Proteger los edificios con especiales muestras de la arquitectura tradicional.

### **Propuestas**

- Establecer unas normas específicas que abarquen tanto la edificación según alineación de vial como la aislada en las zonas donde ya existe por dimensiones del parcelario.
- Limitar las segregaciones a cierto tamaño mínimo, para evitar una mayor atomización del parcelario.
- Recomendar el mantenimiento de la edificación existente.
- Establecer unas condiciones estéticas de diseño y uso de materiales que faciliten la integración.

## **8.3. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LOS ÁMBITOS CON ORDENACIÓN DETALLADA**

### **Alineaciones**

Se considera oportuno mantener en su mayoría las alineaciones existentes en los núcleos rurales, salvo puntos conflictivos, travesías o vías estructurantes.

Se respetan en lo posible las alineaciones, aunque sean calles irregulares o estrechas, actuando sobre los puntos más conflictivos para el tráfico rodado y señalando algunos retranqueos que, con el tiempo, podrán hacer que sean menos angostas, a la par que se van sustituyendo edificaciones existentes de menos valor.

En principio, se señalan retranqueos en las calles principales con un ancho que es el que la Comisión de Obras viene exigiendo para las edificaciones recientes.

### **Apertura de nuevos viales**

Se propone un nuevo vial para una zona no desarrollada dentro del núcleo de Horcadas, donde será precisa la cesión para el mismo y la reparcelación de las parcelas servidas.

También se propone una cesión en la zona este, donde existe un paso de servidumbre a fincas rústicas.

### **Usos pormenorizados**

En algunos solares en Riaño se condicionan a usos hoteleros, como sucede en el club náutico, por estimarse el más adecuado.

### **Gestión urbanística**

Se propone la delimitación de algunos ámbitos para actuaciones aisladas de urbanización en las zonas de suelo urbano donde faltan los servicios urbanísticos, y que deberán ser ejecutadas por los propietarios antes de edificar, y otros para la normalización de fincas, donde bastará con reparcelar, ceder el espacio para viales y urbanizarlos antes de edificar.

## **9. ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO. DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO**

### **9.1. FINES Y OBJETIVOS DEL SEÑALAMIENTO DE ELEMENTOS NOCIVOS**

En la experiencia urbanística es patente que los desajustes entre lo planificado y la realidad suelen ser muy frecuentes, no solo porque lo existente pueda ser inadecuado, sino también porque sea inadecuada la zonificación urbanística propuesta, en el sentido de que al tener que generalizar las ordenanzas, éstas no pueden comprender todos los casos, o la imposibilidad de que amparen todo lo existente, pues por su propia finalidad, deben dirigir la ordenación en una dirección que no siempre lo existente puede asumir, sin que a la vez sea propiamente nocivo. No deben importar tanto los desajustes menores entre realidad y planeamiento como la propia entidad de lo que se puede encontrar sobre el territorio: en concreto, elementos impactantes que, con o sin planeamiento, reclaman una corrección.

### **9.2. TIPOS DE IMPACTOS NEGATIVOS Y CRITERIOS DE CORRECCIÓN**

La Normativa urbanística pretende en primer lugar objetivar los impactos más por referencia a la incidencia real, que por su disconformidad. Se agrupan bajo los siguientes conceptos: emplazamiento, uso, diseño o volumen y materiales o colores.

En el inventario se incluyen otros elementos de forma individualizada o genérica, señalando propuestas de corrección en la línea de ofrecer una solución concreta que mejore la calidad urbanística que no siempre pasa por su eliminación completa.

En el territorio, se consideran especialmente lo siguientes impactos:

- *Tendidos eléctricos de alta tensión*
- *Explotaciones ganaderas en zonas de uso limitado o que no cuentan con sistemas de depuración.*

### **9.3. NIVELES DE DISCONFORMIDAD**

A continuación, califica o aplica a cada elemento o grupo el grado de disconformidad que la legislación urbanística permite, en especial señalando lo que se considera fuera de ordenación o las medidas correctoras que deberían aplicarse.

***Usos disconformes con el Planeamiento***  
***Usos fuera de ordenación***

Se incluyen como elementos expresamente declarados fuera de ordenación aquellas instalaciones y canteras abandonadas recientes en suelo rústico. También aquellos edificios situados en calles por las que discurren infraestructuras supramunicipales o vías estructurantes, y que dificultan su trazado, mejora o visibilidad.

Como disconformes con el Planeamiento se señalan elementos arquitectónicos o materiales que incumplen ostensiblemente los modelos de arquitectura tradicional, para los que se detalla la conveniencia de mejorar su integración en el medio, mediante ligeras intervenciones que pueden ir desarrollándose en el tiempo, aprovechando reformas o ampliaciones, cambio de actividad,...

## **10. CATALOGO URBANISTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS**

Se agrupan en dos bloques:

- Elementos del Patrimonio Natural: aquellos relativos al paisaje, vegetación,... que entran en el ámbito de Medio Natural.
- Elementos del Patrimonio Cultural: aquellos producidos por el hombre como fruto de su quehacer artístico, artesanal, constructivo,...

### **10.1. CATÁLOGO DE ELEMENTOS DEL MEDIO NATURAL**

#### ***Análisis***

Como se ha recogido en la memoria de información urbanística, el territorio tiene un gran interés natural y paisajístico, tanto en las zonas más naturales como en las más humanizadas a lo largo del tiempo, al estar incluido en el Parque regional de Picos de Europa.

#### ***Objetivos***

- Contribuir a los objetivos de protección de las figuras específicas.
- Coordinar con el PORN.PR.PE

#### ***Propuestas***

- La protección general de las zonas del territorio se plantea desde la zonificación urbanística.
- Confeccionar un Catálogo individualizado.

### **10.2. CATÁLOGO DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL**

#### ***Análisis***

De entrada es preciso tener en cuenta los elementos declarados o incoados Bienes de interés cultural BIC y los inventariados por los organismos competentes, con base en la legislación del Patrimonio Cultural. Además, no pueden olvidarse los elementos de interés cultural no incluidos en la categoría anterior pero que merecen ser protegidos en el ámbito local y se declaran protegidos con base en la legislación urbanística.

Los valores culturales del patrimonio edificado también deben ser aprovechados, aunque para ello es imprescindible una mejora en la urbanización de los núcleos, una adecuada política de rehabilitación, mentalizando a los propietarios del valor de determinadas construcciones, de las posibilidades de reconversión de las estructuras existentes facilitando el acceso a las ayudas de rehabilitación,... La arquitectura rural que pervive en Carande y Horcadas impide que esta conciencia desaparezca totalmente.

#### ***Objetivos***

- Proteger las iglesias, edificios blasonados, etc.
- Proteger los edificios que recogen estilos arquitectónicos tradicionales.



- Proteger elementos singulares como las hornos, fraguas,..., y los elementos que conservan valores de artesanía inusuales hoy en día.

***Propuestas***

- Incluir un Catálogo de elementos de interés cultural con interés cultural de carácter local.
- Igualmente señalar los yacimientos arqueológicos y controlar las actuaciones si afectan a algún elemento de interés.
- Señalar los elementos de especial interés en los planos de ordenación y un entorno de protección, si fuera necesario.
- Señalar para cada elemento los niveles de protección y tipos de obras autorizables.

# 11. ACTUACIONES URBANÍSTICAS SIGNIFICATIVAS DE CARÁCTER PÚBLICO PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO. PRIORIDADES

## 11.1. PROPUESTAS Y PRIORIDADES

Teniendo en cuenta la capacidad técnica y económica del Ayuntamiento para abordar actuaciones urbanísticas de cierta entidad, se considera más necesario hacer una programación indicativa de objetivos que incidir en aspectos temporales o económicos. Deberá instarse a las administraciones competentes para que inicien o colaboren en las iniciativas propuestas.

Entre otros aspectos, se establecen los siguientes objetivos prioritarios:

### ***Planeamiento de desarrollo y especial***

- Elaboración del Plan Especial de Protección Paisajística de Riaño-Valcayo.
- Elaboración del Plan Especial de asentamiento ganadero en Escaro.

### ***Infraestructuras territoriales y Dotaciones urbanísticas***

- Ejecución de la Ronda de Santander en Riaño este.
- Acondicionamiento de las plataformas para uso residencial en Riaño este.
- Ejecución de la depuración del polígono industrial y ganadero de Riaño.
- Ejecución de nuevas depuradoras en Carande y Horcadas.
- Acometer la urbanización de la plaza del Ayuntamiento.
- Promover la construcción de una residencia de la tercera edad en Riaño.
- Promover la construcción del Centro Cultural y usos múltiples de Riaño.
- Promover el uso hotelero y, en especial, un parador nacional.
- Mejora de equipamientos: cubrición-climatización de piscina y polideportivo.
- Acondicionamiento de las sendas turísticas de pequeño recorrido.

### ***Actuaciones de revitalización y restauración del patrimonio cultural y arquitectónico***

- Gestionar la reversión de las parcelas no edificadas en plazo.
- Promover la construcción de las parcelas disponibles.
- Impulsar la rehabilitación del patrimonio arquitectónico de los núcleos rurales.

### ***Corrección de impactos negativos***

- Pantallas vegetales en el polígono industrial y ganadero de Riaño.
- Control de la ladera de Horcadas para prevenir deslizamientos.

### ***Campañas divulgativas sobre la actividad urbanística***

- Difundir la regulación del Parque Regional del Picos de Europa y de la Normativa Urbanística.
- Velar por el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales e interpretarlas del modo más favorable a los intereses generales y objetivos de la legislación y de la ordenación urbanística.

- Facilitar el conocimiento del planeamiento urbanístico, de la exigencia de licencia municipal y de las consecuencias negativas para la propiedad ante las infracciones.

## **12. ANEXO: TRAMITACION DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO**

### **12.1. TRAMITACIÓN**

#### **12.1.1. APROBACIÓN INICIAL DEL PLANEAMIENTO**

El Ayuntamiento aprobó inicialmente el documento de Normas Urbanísticas en el Pleno del día 1 de junio de 2002, donde se acordó abrir un periodo de exposición pública de un mes de duración para la presentación de alegaciones.

#### **12.1.2. ANUNCIOS DE EXPOSICIÓN PÚBLICA**

*Publicación de anuncio del periodo de exposición pública en:*  
- *Boletín Oficial de Castilla y León: 14 junio 2002 y 4 julio 2002*  
- *Boletín Oficial de la Provincia: 19 junio 2002 y 8 julio 2002*  
- *Periódico: Diario de León del 2 julio 2002*

#### **12.1.3. APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLANEAMIENTO**

La aprobación provisional tuvo lugar en el Pleno del día 15 de marzo de 2003.

#### **12.1.4. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLANEAMIENTO**

La aprobación definitiva tuvo lugar en la Comisión Territorial de Urbanismo del día 5 de mayo de 2003.