
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE RIAÑO (LEON)

TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

3.B. NORMATIVA URBANISTICA

INDICE

TITULO PRIMERO: ORDENACION GENERAL DEL TERRITORIO

- ARTICULO 1: Objeto de la ordenación urbanística
- ARTICULO 2: Integración con la ordenación del territorio
- ARTICULO 3: Clasificación urbanística del suelo
- ARTICULO 4: Categorías urbanísticas del suelo rústico
- ARTICULO 5: Categorías urbanísticas del suelo urbano
- ARTICULO 6: Ordenación urbanística
- ARTICULO 7: Dotaciones urbanísticas
- ARTICULO 8: Calificación zonal y usos globales
- ARTICULO 9: Gestión urbanística
- ARTICULO 10: Régimen del suelo. Derechos y deberes de los propietarios

TITULO SEGUNDO: NORMAS GENERALES PARA EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACION

CAPITULO I: REGULACION GENERAL DE USOS

SECCION 1ª: REGULACIÓN DE USOS

- ARTICULO 11: Definición
- ARTICULO 12: Ambito de la regulación de usos
- ARTICULO 13: Adecuación de usos
- ARTICULO 14: Usos que requieren autorización administrativa previa según normativa sectorial
- ARTICULO 15: Clasificación de usos globales

SECCION 2ª: CATEGORIAS DE USOS PORMENORIZADOS

- ARTICULO 16: N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza
- ARTICULO 17: A. Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal
- ARTICULO 18: D. Usos de infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas
- ARTICULO 19: R. Usos residenciales
- ARTICULO 20: T. Usos de actividades terciarias
- ARTICULO 21: I. Usos industriales y aprovechamientos extractivos

CAPITULO II: NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL PAISAJE

- ARTICULO 22: Ordenación subsidiaria de actividades susceptibles de regulación sectorial

ARTICULO 23: EIA. Estudio de impacto ambiental
ARTICULO 24: EAA. Estudio de Adecuación Ambiental
ARTICULO 25: Actividades clasificadas
ARTICULO 26: Extracción de áridos y explotaciones mineras
ARTICULO 27: Movimientos de tierras
ARTICULO 28: Actuaciones en masas arboladas
ARTICULO 29: Protección de la fauna
ARTICULO 30: Otros elementos

CAPITULO III: NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

ARTICULO 31: Parcela
ARTICULO 32: Parcela mínima
ARTICULO 33: Modificación de parcelas
ARTICULO 34: Solar
ARTICULO 35: Espacios libres y jardines de uso privado

CAPITULO IV: NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION

SECCION 1ª: CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA

ARTICULO 36: Densidad edificatoria
ARTICULO 37: Alineaciones
ARTICULO 38: Rasantes
ARTICULO 39: Aprovechamiento del subsuelo
ARTICULO 40: Cómputo de plantas
ARTICULO 41: Fijación de altura en diversos casos
ARTICULO 42: Altura mínima
ARTICULO 43: Cerramiento de azoteas y terrazas

SECCION 2ª: CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES

ARTICULO 44: Accesibilidad en edificios
ARTICULO 45: Portales y escaleras
ARTICULO 46: Acceso exterior a garajes-aparcamiento

SECCION 3ª: CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS EDIFICIOS

ARTICULO 47: Calidad de la edificación
ARTICULO 48: Edificios prefabricados
ARTICULO 49: Deberes de uso y conservación
ARTICULO 50: Programa mínimo de vivienda
ARTICULO 51: Programa mínimo de edificios para usos diversos
ARTICULO 52: Ventilación e iluminación
ARTICULO 53: Patios
ARTICULO 54: Altura de las estancias
ARTICULO 55: Dimensiones de las estancias en vivienda

SECCION 4ª: CONDICIONES RELATIVAS A INSTALACIONES Y SERVICIOS

ARTICULO 56: Estabilidad de los terrenos y cimentaciones
ARTICULO 57: Garajes y aparcamientos de vehiculos
ARTICULO 58: Trasteros
ARTICULO 59: Servicios higiénicos
ARTICULO 60: Conductos de ventilación
ARTICULO 61: Aislamientos
ARTICULO 62: Instalaciones especiales
ARTICULO 63: Tendederos

ARTICULO 64: Elementos de protección
ARTICULO 65: Toldos o marquesinas
ARTICULO 66: Carteles y Muestras
ARTICULO 67: Banderines
ARTICULO 68: Señalización de fincas
ARTICULO 69: Servicio de cartería

CAPITULO V: CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

SECCION 1ª: CONDICIONES RELATIVAS A LA IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES

ARTICULO 70: Control municipal
ARTICULO 71: Preservación de vistas panorámicas
ARTICULO 72: Silueta de los núcleos
ARTICULO 73: EAU Estudio de adecuación urbana

SECCION 2ª: CONDICIONES RELATIVAS AL DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES

ARTICULO 74: Tipo de edificación
ARTICULO 75: Composición de fachadas y cubiertas
ARTICULO 76: Ventanas y huecos
ARTICULO 77: Elementos de instalaciones

SECCION 3ª: CONDICIONES SOBRE EMPLEO DE MATERIALES

ARTICULO 78: Materiales en fachadas, medianerías y cubiertas

SECCION 4ª: CONDICIONES RELATIVAS AL CIERRE DE PARCELAS Y SOLARES

ARTICULO 79: Vallados en suelo rustico Y URBANIZABLE
ARTICULO 80: Vallados en suelo urbano

SECCION 5ª: CONDICIONES RELATIVAS A LOS AJARDINAMIENTOS

ARTICULO 81: Ajardinamiento de parcelas en suelo rustico
ARTICULO 82: Ajardinamiento de instalaciones técnicas, ganaderas o industriales

TITULO TERCERO: NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANISTICAS

CAPITULO I: NORMAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

SECCION 1ª: IT INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

ARTICULO 83: Definición
ARTICULO 84: Criterios de diseño y ejecución de infraestructuras de Telecomunicaciones. IT-TC
ARTICULO 85: Criterios de diseño y ejecución de infraestructuras de producción, transporte y distribución de energía eléctrica. IT.ee
ARTICULO 86: Criterios de diseño y ejecución de infraestructuras de transporte de gas. IT.gs
ARTICULO 87: Criterios de diseño y ejecución de infraestructuras hidráulicas. IT.hd
ARTICULO 88: Criterios de diseño y ejecución de infraestructuras de calidad ambiental (residuos). IT.ca

SECCION 2ª: IT-RV. INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL DE LA RED VIARIA. CARRETERAS

ARTICULO 89: Definición

ARTICULO 90: Delimitación

ARTICULO 91: Zonificación funcional de carreteras

ARTICULO 92: Condiciones de uso en la zona de influencia de carreteras

ARTICULO 93: Condiciones técnicas de las Infraestructuras de carreteras

ARTICULO 94: Condiciones para la edificación y cierres de parcela en márgenes de carreteras en Suelo urbano y urbanizable

ARTICULO 95: Condiciones para la edificación y cierres de parcela en márgenes de carreteras en suelo rustico

ARTICULO 96: Condiciones estéticas

CAPITULO II: DETERMINACIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES URBANISTICAS

ARTICULO 97: Delimitacion y reserva

ARTICULO 98: Ambito de las Dotaciones Urbanísticas: sistemas locales

ARTICULO 99: Titularidad de las Dotacionales urbanísticas: públicas/privadas

ARTICULO 100: Aprovechamiento de las Dotaciones urbanísticas: lucrativos/no lucrativos

ARTICULO 101: Sistema de obtención de los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas

ARTICULO 102: Criterios de diseño y ejecución de dotaciones urbanísticas no existentes

CAPITULO III: DU-VP DOTACIÓN URBANISTICA DE VIAS PUBLICAS

ARTICULO 103: Definición

ARTICULO 104: Delimitación

ARTICULO 105: Criterios de diseño y ejecución de las vías públicas

ARTICULO 106: Zonificación funcional de carreteras locales y Condiciones para la edificación y cierres de parcela en márgenes en Suelo rustico

CAPITULO IV: DU-SU DOTACION URBANISTICA DE SERVICIOS URBANOS

ARTICULO 107: Definición

ARTICULO 108: Delimitación

ARTICULO 109: Criterios de diseño y ejecución del servicio urbano de abastecimiento de agua

ARTICULO 110: Criterios de diseño y ejecución del servicio urbano de saneamiento y depuración

ARTICULO 111: Criterios de diseño y ejecución del servicio urbano de electricidad y alumbrado publico

ARTICULO 112: Criterios de diseño y ejecución del servicio de recogida y tratamiento de residuos

ARTICULO 113: Condiciones de edificación

ARTICULO 114: Condiciones estéticas

CAPITULO V: DU-EL. DOTACION URBANISTICA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

ARTICULO 115: Definición

ARTICULO 116: Delimitación

ARTICULO 117: Condiciones de uso

ARTICULO 118: Criterios de diseño y ejecución de espacios libres de uso publico

ARTICULO 119: Condiciones de edificación

ARTICULO 120: Condiciones estéticas

CAPITULO VI: DU-EQ. DOTACION URBANISTICA DE EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 121: Definición

ARTICULO 122: Delimitación

ARTICULO 123: Condiciones de uso

ARTICULO 124: Condiciones de edificación

ARTICULO 125: Condiciones estéticas

**TITULO CUARTO: SR
PROTECCION DEL SUELO RUSTICO**

NORMAS ESPECIFICAS DE

**CAPITULO I: SR/PN/A NORMAS ESPECIFICAS DE
PROTECCION SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL/ CAUCES
DE AGUA, LAGUNAS Y EMBALSES**

ARTICULO 126: Definición

ARTICULO 127: Régimen legal

ARTICULO 128: Delimitación

ARTICULO 129: Zonificación funcional

ARTICULO 130: Condiciones de uso

ARTICULO 131: Condiciones de edificación

ARTICULO 132: Condiciones estéticas

**CAPITULO II: NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCION SUELO
RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL VIAS PECUARIAS**

ARTICULO 133: Definición

ARTICULO 134: Delimitación

ARTICULO 135: Zonificación funcional

ARTICULO 136: Condiciones de uso

ARTICULO 137: Condiciones de edificación

ARTICULO 138: Condiciones estéticas

**CAPITULO III: SR/PN/ZR NORMAS ESPECIFICAS DE
PROTECCION SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE
RESERVA**

ARTICULO 139: Definición

ARTICULO 140: Delimitación

ARTICULO 141: Condiciones de uso

ARTICULO 142: Condiciones de edificación

ARTICULO 143: Condiciones estéticas

**CAPITULO IV: SR/PN/ZUL NORMAS ESPECIFICAS DE
PROTECCION SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE
USO LIMITADO**

SECCION 1ª: SUBCATEGORÍAS DE LA ZONA DE USO LIMITADO

ARTICULO 144: Subcategorías de la Zona de Uso Limitado

**TITULO QUINTO: SU NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION
DE ZONAS / SUELO URBANO**

**CAPITULO I: SU/R/EB NORMAS ESPECÍFICAS DE
ORDENACION SUELO URBANO / RESIDENCIAL / EDIFICACION
EN BLOQUE**

ARTICULO 174: Definición

ARTICULO 175: Delimitación

ARTICULO 176: Condiciones de uso

ARTICULO 177: Condiciones de diseño urbano y urbanización

ARTICULO 178: Condiciones de edificación

ARTICULO 179: Condiciones estéticas

**CAPITULO II: SU/R/EAD NORMAS ESPECÍFICAS DE
ORDENACION SUELO URBANO / RESIDENCIAL / EDIFICACION
ADOSADA**

ARTICULO 180: Definición

ARTICULO 181: Delimitación

ARTICULO 182: Condiciones de uso

ARTICULO 183: Condiciones de diseño urbano y urbanización

ARTICULO 184: Condiciones de edificación

ARTICULO 185: Condiciones estéticas

**CAPITULO III: SU/R/CT NORMAS ESPECÍFICAS DE
ORDENACION SUELO URBANO / RESIDENCIAL / CASCO
TRADICIONAL**

ARTICULO 186: Definición

ARTICULO 187: Delimitación

ARTICULO 188: Condiciones de uso

ARTICULO 189: Condiciones de diseño urbano y urbanización

ARTICULO 190: Condiciones de edificación

ARTICULO 191: Condiciones estéticas

**CAPITULO IV: SU/I-G/EAD NORMAS ESPECIFICAS
DE ORDENACION SUELO URBANO / INDUSTRIAL-GANADERO/
EDIFICACIÓN ADOSADA**

ARTICULO 192: Definición

ARTICULO 193: Delimitación

ARTICULO 194: Condiciones de uso

ARTICULO 195: Condiciones de diseño urbano y urbanización

ARTICULO 196: Condiciones de edificación

ARTICULO 197: Condiciones estéticas

**TITULO SEXTO: ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO,
DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN**

**CAPITULO I: USOS Y EDIFICACIONES DISCORDANTES CON EL
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

ARTICULO 198: Definición

ARTICULO 199: Delimitación

ARTICULO 200: Condiciones de uso, edificación y estéticas

TITULO SÉPTIMO: CATALOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERES NATURAL Y CULTURAL

CAPITULO I: CONDICIONES GENERALES DE LA CATALOGACION

ARTICULO 201: Definición

ARTICULO 202: Niveles de catalogacion

ARTICULO 203: Entorno de protección

ARTICULO 204: Registro de elementos y modificación del Catálogo

ARTICULO 205: Autorización para las intervenciones en elementos protegidos

ARTICULO 206: Exclusión de otros regímenes

ARTICULO 207: Deberes de protección y conservación

ARTICULO 208: Ayudas a la protección

ARTICULO 209: Ruina en edificios catalogados y paralización de demoliciones o intervenciones

ARTICULO 210: Infracciones y sanciones

ARTICULO 211: ESTUDIO PREVIO A LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN en elementos catalogados y entornos

CAPITULO II: CATALOGO DEL PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO

SECCION 1ª: EN. ESPACIOS Y ELEMENTOS SINGULARES DEL MEDIO NATURAL

ARTICULO 212: Definición

ARTICULO 213: Delimitación

ARTICULO 214: Condiciones de uso, EDIFICACION Y ESTETICAS

CAPITULO III: CATALOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL

SECCION 1ª: AR. CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO

ARTICULO 215: Definición

ARTICULO 216: Delimitación

ARTICULO 217: Condiciones de uso

ARTICULO 218: Condiciones de edificación

ARTICULO 219: Condiciones estéticas. criterios de actuación en edificios de interés cultural

SECCION 2ª: ET. ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

ARTICULO 220: Definición

ARTICULO 221: Delimitación

ARTICULO 222: Condiciones de uso, edificación y estéticas

SECCION 3ª: YA. ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

ARTICULO 223: Definición

ARTICULO 224: Delimitación

ARTICULO 225: Criterios de actuación en el ámbito de los yacimientos arqueológicos

ANEJOS

Anejo 1: Ordenanza especial reguladora de actividades extractivas

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE RIAÑO (LEON)

TOMO 3. NORMATIVA Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA

3.B. NORMATIVA URBANISTICA

TITULO PRIMERO: ORDENACION GENERAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 1: OBJETO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Las Normas Urbanísticas Municipales (en adelante NUM) tienen por objeto establecer la ordenación urbanística general en todo el territorio del término municipal y la ordenación urbanística detallada en el suelo urbano para el que se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa, conforme a lo dispuesto en la *Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León BOCyL 15 abril 1999* (en adelante LU/CyL/99) modificada por la *Ley 10/2002 de 10 de julio*, a fin de procurar un marco de habitabilidad adecuado y coherente con el resto de las actividades que inciden en la ordenación y desarrollo territorial.

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

ARTICULO 2: INTEGRACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DOT-CyL Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León DOAS. Directrices de Ordenación de ámbito subregional

Las NUM quedan complementadas por las DOT-CyL y las DOAS (y mientras no se aprueben, por las *Normas Subsidiarias de Planeamiento urbanístico de ámbito provincial de León*, BOP 13 julio 1991, según la disposición transitoria segunda LU/CyL/99), como instrumentos de Ordenación del Territorio que

afectan a dicho ámbito, conforme a su carácter de directrices esenciales o complementarias y régimen de aplicación orientativa o vinculante (plena o básica) según *la Ley 10/1998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, BOCyL 10 diciembre 1998* (en adelante LOT/CyL/98).

Es de aplicación para sus competencias la *Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones BOE 14 abril 1998* (en adelante LRSV/98) en lo no declarado inconstitucional por la Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001 de 11 de julio.

PR.PE Parque Regional de Picos de Europa

El territorio del término municipal está incluido dentro del ámbito del Parque Regional de Picos de Europa (en adelante PR.PE) por declaración de las Cortes de Castilla y León mediante la *Ley 12/1994 de 18 de julio*.

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/CyL/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 LOT/CyL/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.

Con el fin de que exista correspondencia entre ambos instrumentos de planificación territorial, la delimitación de las zonas y la regulación básica de los usos de las Normas Urbanísticas se asimila a la zonificación señalada en el *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Picos de Europa* (en adelante PORN.PR.PE) aprobado por *Decreto 9/1994 de 20 de enero* y a la que se establezca en el *Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural* (en adelante PRUG.PR.PE), y que delimitan Zonas de Reserva, de Uso Limitado (de acción prioritaria o no), de Uso Compatible y de Uso General.

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 NUM, salvo que los propios instrumentos de planificación establezcan otras que primarán sobre aquellas.

ARTICULO 3: Clasificación urbanística del suelo

El territorio del término municipal y sus núcleos queda clasificado, en función de sus propias características o del grado de ocupación urbana y según el nivel de detalle de la ordenación existente o previsto y con los efectos que la

normativa urbanística establece para su desarrollo y gestión (art.10-16 y 43 LU/CyL/99), en alguna de las clases siguientes:

SR SUELO RUSTICO

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

SU SUELO URBANO

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

SUe SUELO URBANIZABLE

Abarca aquellos terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico, según el art. 13 LU/CyL/99.

ARTICULO 4: Categorías urbanísticas del suelo rústico

Cada Zona de Suelo Rústico se identifica por la categoría urbanística (de entre las establecidas en la normativa urbanística -art. 16.1. LU/CyL/99- y de ordenación del territorio -art. 26.2 LOT/CyL/98) y, si es preciso, por alguna subcategoría establecida por las NUM, de cara a regular los posibles usos o edificaciones en dicho suelo según sus propias características o uso más adecuado.

Un terreno que, por situación o características, esté afectado por diversas categorías, sus regímenes de protección se aplicarán de forma complementaria, y en caso contradictorio, por el que otorgue mayor protección (art. 16.2. LU/CyL/99). En caso de que las DOAS establezcan otro régimen de protección más estricto, será el de aplicación, quedando el de las NUM con carácter subsidiario.

Se establecen las siguientes categorías y subcategorías:

SR/PN SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

Según el art. 16.g) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección e igualmente por los terrenos que el Planeamiento estima necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna y la flora. En parte se incluyen en el Catálogo de Elementos de interés natural.

También se incluyen en esta categoría los suelos vinculados a las Vías Pecuarias.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

SR/PN/A	<i>Protección natural/ Cauces de agua, lagunas y embalses</i>
SR/PN/VP	<i>Protección Natural / Vías Pecuarias</i>
SR/PN/ZR	<i>Protección natural / Zona de Reserva del Parque regional</i>
SR/PN/ZUL	<i>Protección natural/Zona uso limitado del Parque regional</i>

SR/PA SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Según el art. 16.d) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos que el Planeamiento estima necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas.

En el término municipal, y coincidente con la Zona de uso compatible del PRUG.PR.PE, se aplica a los fondos de valle tradicionalmente utilizados para prados y pastos. Se establece una única subcategoría:

SR/PA/ZUC/V Protección agropecuaria/ Zona de uso compatible/Valles

SR/EU SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE ENTORNO URBANO

Según el art. 16. b) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos contiguos a los núcleos de población que el planeamiento estime necesario proteger para no comprometer su desarrollo futuro, o para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías según dichos objetivos:

SR/EU/PP Protección de Entorno urbano / Protección paisajística

SR/PE SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL

Según el art.16.h) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos amenazados por riegos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como los terrenos que el Planeamiento estima necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas.

En el término municipal se establecen las siguientes subcategorías:

SR/PE/RN Suelo rústico con protección especial / Riesgos naturales

SR/PC SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

Según el art.16.f) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como BIC/BIN o catalogados por el Planeamiento, o próximos a los mismos, así como los terrenos que el Planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.

Dichos elementos y sus entornos se regulan específicamente en el Catálogo de elementos de interés cultural.

SR/PI SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Según el art. 16 e) LU/CyL/99 es el suelo constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a la previsiones de la Ordenación Territorial, sectorial y urbanística.

Se entiende por Infraestructuras Territoriales aquellos elementos de la organización funcional del territorio de ámbito supramunicipal, pertenecientes a los sistemas estatales, regionales y subregionales de infraestructuras, del ámbito de competencia de los instrumentos de planificación sectorial y ordenación del territorio (arts. 10.1.d. y 17.1.d. LOT/CyL/98) y que inciden en la ordenación territorial y urbanística del municipio.

IT Infraestructuras Territoriales

Infraestructuras del transporte, comunicaciones y telecomunicaciones

IT-RV Red viaria. Carreteras

IT-TC Telecomunicaciones

Infraestructuras de producción y transporte de energía

IT-EE *Energía eléctrica*

Infraestructuras hidráulicas y de calidad ambiental

IT-HD *Infraestructuras hidráulicas (embalses y canalizaciones)*

IT-CA *Infraestructuras de calidad ambiental (tratamiento de residuos)*

Por quedar fuera del ámbito de la competencia municipal, sus condicionantes sobre el uso del suelo y la edificación se tratan subsidiariamente desde las NUM, bien dentro de las especificaciones para Infraestructuras Territoriales y Dotaciones Urbanísticas afines o bien en las de determinadas Zonificaciones, con el fin de dar coherencia al documento y facilitar el conocimiento de sus exigencias, conforme a la normativa sectorial o de Ordenación del Territorio.

SR/C SUELO RÚSTICO COMÚN

Según el art. 16 a) LU/CyL/99 es el suelo rústico constituido por los terrenos que no se incluyen en ninguna de las otras categorías con protección. Las Normas Urbanísticas Municipales no delimita este tipo de suelo dentro del término municipal.

ARTICULO 5: Categorías urbanísticas del suelo urbano

SU SUELO URBANO

Conforme al art. 12 LU/CyL/99 se pueden establecer diversas categorías urbanísticas y, en su caso, fijar o diferir la ordenación detallada que deberá completarse en este caso mediante el instrumento de desarrollo urbanístico exigido. Dadas las características de los núcleos del término municipal, se establecen las siguientes categorías urbanísticas del suelo urbano:

SU Suelo Urbano Consolidado

Suelo urbano constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas. El suelo urbano consolidado no requiere planeamiento de desarrollo. Pueden redactarse Estudios de Detalle para reajustar determinaciones de la ordenación detallada o completarla ordenando los volúmenes edificables.

En caso de que se pretenda variar la ordenación, introduciendo o prolongando viales y realizando una reparcelación, deberá procederse a la modificación puntual del Planeamiento, con las condiciones establecidas reglamentariamente por aumento de densidad o edificabilidad para reserva de dotaciones urbanísticas.

SU/NC/SOD Suelo Urbano / no consolidado / sin ordenación detallada

Suelo urbano en el que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevea una ordenación substancialmente diferente. En este caso, la ordenación detallada se remite al planeamiento de desarrollo. Se delimitan Sectores conforme al art. 35 LU/CyL/99 con el fin de establecer o completar la ordenación detallada a través de Estudio de Detalle según art. 45 LU/CyL/99 y cumplir las exigencias de equidistribución conforme al art. 39 LU/CyL/99 y demás condiciones que permitan culminar el proceso urbanístico. Los Sectores podrán ser discontinuos en suelo urbano no

consolidado. En cualquier caso, en cumplimiento del art. 44.2.e) LU/CyL/99, se incluirán las dotaciones urbanísticas señaladas en planos de ordenación y aquellas otras que sean necesarias para cumplir los estándares establecidos por el art. 44.3. LU/CyL/99 y recogidos en las condiciones de las NUM.

SUe SUELO URBANIZABLE

Conforme al art. 14 LU/CyL/99, se establecerán los terrenos cuya transformación en suelo urbano se considera adecuada a las previsiones del Planeamiento Urbanístico y otros que se considere oportuno, con el fin de permitir que el desarrollo urbanístico pueda diferirse en el tiempo.

En función del grado de ordenación que se establezca, se pueden diferenciar distintas categorías de suelo urbanizable, según se establezca o no la delimitación de los sectores y, en su caso, y la ordenación general o detallada. Mediante el instrumento de desarrollo urbanístico exigido (Plan Parcial) se establecerá, completará o modificará la ordenación detallada (art. 46 LU/CyL/99).

Dadas las características del término municipal, no se establecen categorías urbanísticas del suelo urbanizable.

ARTICULO 6: Ordenación urbanística

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

ARTICULO 7: Dotaciones urbanísticas

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

Tipos de Dotaciones Urbanísticas

Conforme al art. 38 LU/CyL/99 y según su función, se distinguen los siguientes tipos de dotaciones urbanísticas, para las que se establecen determinaciones en las NUM:

DU-VP Dotación urbanística de Vías Públicas

DU-SU Dotación urbanística de Servicios Urbanos

DU-EL Dotación urbanística de Espacios Libres Públicos

DU-EQ Dotación urbanística de Equipamientos

ARTICULO 8: CALIFICACIÓN ZONAL Y USOS GLOBALES

Cada Zona de suelo urbano y urbanizable se identifica, en correspondencia con las categorías urbanísticas, por la calificación zonal asignada por el Planeamiento Urbanístico, que establece los usos e intensidades permitidos y por los tipos edificatorios predominantes o preferentes para la ordenación de los suelos consolidados o los sectores, bien como determinaciones de ordenación general o de ordenación detallada, conforme al art. 44 LU/CyL/99.

En las presentes NUM se establece la siguiente calificación zonal:

R/EB	Residencial / Edificación en bloque
R/EAD	Residencial / Edificación adosada
R/CT	Residencial / Casco tradicional
I-G/EAD	Industrial-Ganadero / Edificación adosada

ARTICULO 9: GESTIÓN URBANÍSTICA

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

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

No se concederá licencia de primera ocupación o de apertura si, con carácter previo o simultáneo, no se ha completado la urbanización requerida.

MODALIDADES DE GESTIÓN

Actuaciones urbanísticas aisladas (AA)

En Suelo urbano consolidado, si la parcela no reúne las condiciones exigidas como solar para ser directamente destinada a usos urbanísticos, deberá transformarse mediante una Actuación urbanística aislada (AA-UR) conforme al arts. 69 y 70 LU/CyL/99, para completar la urbanización y ceder los terrenos exteriores a la alineación.

Las Actuaciones Aisladas por iniciativa pública pueden llevarse a cabo en cualquier clase de suelo.

Pueden referirse también a expropiaciones (AA-EX).

Actuaciones Aisladas - Normalización de fincas (AA-NF)

En suelo urbano consolidado, conforme al art. 71 LU/CyL/99, podrá gestionarse la transformación de suelo mediante la normalización de linderos de las fincas afectadas, para adaptar su configuración física a las determinaciones de la ordenación detallada, de modo que puedan convertirse en solares edificables, pudiendo procederse a su reparcelación según lo establecido en el art. 75.3.b) LU/CyL/99, y completando la urbanización mediante actuaciones aisladas en cada parcela, sin reparto de los gastos de urbanización.

Actuaciones Urbanísticas Integradas en Unidades de Actuación (UA)

Los Sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable con ordenación detallada se gestionarán mediante Actuaciones Urbanísticas integradas sobre los ámbitos delimitados como Unidades de Actuación (UA), señalados en los planos de gestión o aquellas otras que quieran delimitarse para facilitar la gestión, pudiendo modificarse su delimitación conforme al art. 58.3.b) LU/CyL/99.

Para la gestión urbanística de Sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable sin ordenación detallada o donde sea preciso modificarla, se delimitarán Unidades de Actuación coincidentes o interiores al Sector con las condiciones establecidas en el art. 73 LU/CyL/99.

ARTICULO 10: RÉGIMEN DEL SUELO. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

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

Entre los deberes urbanísticos establecidos en los arts. 8, 9, 17-29 LU/CyL/99 se especifican los siguientes para suelo urbano y urbanizable:

DEBERES DE CESIÓN

En suelo urbano consolidado (art. 18.2 LU/CyL/99)

- Los terrenos exteriores a la alineación establecida.

En suelo urbano no consolidado (art. 18.3 LU/CyL/99)

- Los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, señalados en la ordenación detallada o según los estándares establecidos.

En suelo urbanizable (art. 20.2 LU/CyL/99)

- Los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas incluidos los destinados a sistemas generales y los de conexión del sector con sistemas generales existentes o su ampliación o refuerzo.

- Terrenos urbanizados para materializar el aprovechamiento que exceda al correspondiente de los propietarios.

DEBERES DE URBANIZACIÓN

Para cada nueva edificación o rehabilitación y para cada actuación urbanística aislada (AA) en Suelo urbano consolidado o para cada Unidad de actuación integrada (UA) en suelo urbano no consolidado o urbanizable, los afectados deberán completar todas las dotaciones urbanísticas señaladas en las NUM y las exigidas por los arts. 18, 68, 95 LU/CyL/99, así como su conexión con las redes generales.

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS

(arts. 18, 20, 21 y 44.2.b. LU/CyL/99)

- Para desarrollar el suelo con ordenación detallada: 8 años, establecido en el art. 21 LU/CyL/99.

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

TITULO SEGUNDO: NORMAS GENERALES PARA EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACION

CAPITULO I: REGULACION GENERAL DE USOS

SECCION 1ª: REGULACIÓN DE USOS

ARTICULO 11: DEFINICIÓN

Uso urbanístico

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

Usos de interés público

Son aquellos usos considerados como tales, conforme al art. 23.2.g) LU/CyL/99, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecia la necesidad de ubicarse en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos. Por su carácter indeterminado deberán ser declarados o reconocidos como tal por el Ayuntamiento, debiendo ser valorada por el órgano competente para la autorización de uso y por la administración del PR.PE en su ámbito.

Uso predominante

Conforme al art. 39 LU/CyL/99, señala el uso global predominante en cada Sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable delimitado por el Planeamiento para la aplicación de la técnica del Aprovechamiento Medio, a efectos de equidistribución de cargas y beneficios.

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

Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación

Con el fin de mejorar la calidad urbana, aquellos usos existentes, contrarios a las determinaciones del planeamiento urbanístico, se considerarán como Usos disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación, según lo establecido en el art. 64 LU/CyL/99.

Además de las limitaciones genéricas establecidas por la normativa sectorial, se regulan específicamente en el título correspondiente sobre Elementos de impacto negativo de las NUM, en virtud del art. 44.2.a). LU/CyL/99.

Usos provisionales

Por usos provisionales se entienden aquellos que podrían implantarse temporalmente en ámbitos de suelo reservados para Infraestructuras territoriales o Dotaciones y para los sectores o ámbitos clasificados como Suelo urbano no consolidado o urbanizable, o suelo rústico de entorno urbano en previsión de ampliación del urbano, siempre que no estén prohibidos por el Planeamiento, y tramitándose como usos excepcionales autorizables. Las inversiones realizadas no darán derecho a indemnización conforme al art. 19.3.b) LU/CyL/99.

ARTICULO 12: AMBITO DE LA REGULACIÓN DE USOS

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

Además de lo establecido en las NUM para cada uso, la regulación de usos del suelo rústico para su protección y gestión dentro del ámbito del PR.PE se regirá por el PORN.PR.PE/94 y el PRUG.PR.PE y otros instrumentos de desarrollo que tendrán prevalencia, sin perjuicio de la doble autorización (Municipal y de la Comunidad autónoma) para los usos edificatorios en dicho ámbito según art. 8.4 LEN/91, quedando la regulación urbanística con carácter subsidiario y para aquellos espacios fuera del ámbito del Espacio Natural o para los aspectos no regulados por dichos instrumentos.

ARTICULO 13: ADECUACIÓN DE USOS

Se establecen varias aptitudes de uso, que servirán para regular las condiciones específicas de uso en cada categoría de suelo rústico o urbano y en Dotaciones Urbanísticas:

Usos permitidos

Son aquellos usos que ya caracterizan la zona o se consideran como los más adecuados, y aquellos otros usos que, sin ser los óptimos, no inciden negativamente en el entorno o en su calidad ambiental.

En suelo rústico se aplica a los posibles usos conforme a la naturaleza rústica y utilización racional de los recursos naturales según el art. 23.1. LU/CyL/99.

El hecho de permitir el uso según el art. 25.1.a) LU/CyL/99, no implica que se permitan directamente las construcciones vinculadas al mismo, por tratarse en determinados casos de usos autorizables.

Usos autorizables en suelo rústico

Usos excepcionales en suelo rústico definidos en el art.23.2. LU/CyL/99.

- a) *Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.*
- b) *Actividades extractivas, incluida la explotación mineras, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.*
- c) *Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.*

- d) Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales.*
- e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.*
- f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.*
- g) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos (entre ellos se incluyen los usos industriales, comerciales y de almacenamiento).*

Los usos excepcionales podrán ser autorizados según el procedimiento señalado en el art. 25.2 LU/CyL/99, para cada tipo de suelo rústico conforme los arts. 26 a 29 LU/CyL/99, salvo los permitidos.

Al conceder la autorización se deberá tener en cuenta el cumplimiento de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico, los instrumentos de ordenación del territorio y la normativa sectorial.

La CTU podrá añadir las condiciones que considere oportunas para garantizar la adecuada implantación de la actividad y sus construcciones en suelo rústico o denegar el uso si no se garantiza o se justifica el cumplimiento de los objetivos y condiciones exigidas.

La posibilidad de no autorizar un uso excepcional, por incumplir los requisitos exigidos o considerarse inadecuado para el ámbito en que se pretende instalar, no comporta derechos indemnizatorios.

Usos prohibidos

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

ARTICULO 14: USOS QUE REQUIEREN AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA SEGÚN NORMATIVA SECTORIAL

Con independencia de que determinados usos estén considerados urbanísticamente como permitidos o autorizables, en función de sus características o emplazamiento, pueden requerir informe previo conforme al art. 99 LU/CyL/99 y a la normativa sectorial de aplicación.

ARTICULO 15: CLASIFICACIÓN DE USOS GLOBALES

Las posibles actividades con incidencia en el territorio se agrupan en los siguientes usos globales, diversificándose cada uno en los usos pormenorizados señalados a continuación, a efectos de la utilización racional de los recursos naturales en las diversas categorías de suelo rústico o de compatibilidad o intensidad de uso en las diversas las diversas Zonas de suelo urbano.

En determinados casos, se señalan las construcciones o instalaciones que se consideran vinculadas al uso, a efectos de su autorización siempre que se cumplan las condiciones de edificación de la Zona.

A continuación se detallan con carácter descriptivo, y será en cada categoría de suelo donde se especifique si son permitidos, autorizables o prohibidos.

N Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

- N1. Conservación del medio natural
- N2. Regeneración del ecosistema
- N3. Rehabilitación del paisaje en zonas alteradas

A Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal

- A1. Agricultura tradicional
- A2. Agricultura intensiva
- A3. Aprovechamiento forestal tradicional
- A4. Aprovechamiento forestal productivo
- A5. Ganadería extensiva
- A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar
- A7. Ganadería intensiva
- A8. Explotaciones apícolas

D Usos de infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas

- D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas
- D2. Instalaciones básicas de los Servicios urbanos
- D3. Aparcamientos de uso público
- D4. Espacios libres públicos
- D5. Equipamientos
- D6. Excursionismo y áreas de recreo
- D7. Instalaciones deportivas al aire libre

R Usos residenciales

- R1. Vivienda unifamiliar
- R2. Vivienda multifamiliar
- R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles
- R4. Acampada temporal
- R5. Campamentos de turismo

T Usos de actividades terciarias

- T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial
- T2. Comercio, servicios y de relación
- T3. Espectáculos y actividades recreativas

I Usos industriales y aprovechamientos extractivos

- I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial
- I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos
- I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental
- I4. Actividades extractivas tradicionales
- I5. Industrias de extracción áridos y explotaciones mineras

SECCION 2ª: CATEGORIAS DE USOS PORMENORIZADOS

ARTICULO 16: N. USOS DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA

N1. Conservación del estado natural

Mantenimiento de la situación actual en términos de uso del suelo, actividades de aprovechamiento y de comportamiento. Se aplica a zonas de singular valor, especialmente bien conservadas y que su preservación debe protegerse a ultranza. Se permiten actividades de conservación del medio natural y de investigación o de difusión de cultura medioambiental.

Construcciones vinculadas al uso:

Pueden establecerse instalaciones de titularidad pública ligadas a la gestión de los recursos del medio ambiente (forestal, ganadero, cinegético, recreativo y cultural).

N2. Regeneración del ecosistema

Actividades tendentes a reconducir el medio natural degradado a estados primigenios o equilibrios supuestamente más valiosos que los actuales, mediante técnicas de protección, paisajismo, tratamientos selvícolas, ordenación de montes y reforestación, vigilancia contra incendios, reintroducción controlada de la ganadería, etc., según su ámbito más propio.

N3. Rehabilitación del paisaje en zonas alteradas

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

ARTICULO 17: A. USOS DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y APROVECHAMIENTO FORESTAL

A1. Agricultura tradicional

Laboreo de terrenos sin instalaciones fijas, invernaderos, edificaciones o transformaciones notables del suelo agrícola existente, manteniendo el carácter tradicional de las huertas, cultivos,...

Construcciones vinculadas al uso:

- Cierres vegetales naturales o cierres ligeros tradicionales del entorno.
- Casetas para aperos de labranza, sin ventanas.

A2. Agricultura intensiva

Actividad agrícola con posible parcelación, nivelado de terrenos, cierres, accesos, canales, edificios,..., todo lo cual supone transformación del medio. Se desaconsejan la quema de rastrojos, aradas profundas, abonados

excesivos,..., y aquellas actividades que puedan rebajar la calidad de las tierras, la contaminación de las aguas o facilitar la erosión, etc.

Construcciones vinculadas al uso:

- Instalaciones fijas, viveros, invernaderos y edificios de almacenamiento o transformación de productos, maquinaria, ...

La instalación de invernaderos es posible en suelo rústico donde se permite este uso pormenorizado pero, además requiere licencia, previo EAA Estudio de Adecuación Ambiental (y autorización del PR.PE en su ámbito), no superando el 50% de ocupación de la parcela, 3 m. de retranqueo mínimo y 4 m. de altura máxima. Se prohíbe el abandono o la quema incontrolada de plásticos de invernadero, debiendo trasladarse a vertederos controlados o instalaciones de tratamiento.

A3. Aprovechamiento forestal tradicional

Aprovechamiento controlado de los recursos forestales de acuerdo con su normativa sectorial.

Construcciones vinculadas al uso:

- Puntos de vigilancia y de extinción de incendios.

A4. Aprovechamiento forestal productivo

Ordenación de espacios para producción maderera, fundamentalmente.

Se ajustarán al Plan Forestal y programas de desarrollo.

Construcciones vinculadas al uso:

Cierres ligeros tradicionales del entorno, construcciones necesarias para la conservación del bosque o el aprovechamiento maderero.

A5. Ganadería extensiva

Pastoreo de ganados en grandes superficies, ajustado al plan de carga ganadera.

Construcciones vinculadas al uso:

- Las imprescindibles de escasa entidad, tales como balsas y abrevaderos, apriscos, tenadas, invernales para refugio esporádico, ..., y cumpliendo las condiciones específicas de cada zona.

A6. Actividades agropecuarias de régimen familiar

Aunque calificadas como molestas, pueden tolerarse en suelo urbano de los núcleos tradicionalmente dedicados a esta actividad siempre que cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en la normativa de Actividades Clasificadas y en la normativa sectorial de aplicación. Deberá estudiarse cada caso, evitando nuevas instalaciones donde antes no existieran y puedan provocar molestias al vecindario, encauzando la iniciativa hacia espacios más aptos en Suelo rústico.

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial para establecer el límite máximo de cabezas de ganado (UGM) a partir del cual una explotación se considera intensiva e incompatible con usos urbanos. (Ver tabla de conversión de ganado en UGM)

Según el *Reglamento de Actividades Clasificadas (Decreto 159/1994 de 14 de julio de la Consejería de Medio Ambiente)* se encuentran exentas de la tramitación como tales:

- Los corrales domésticos, entendiéndose por tales, las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo, 5 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 conejas madres o 20 aves.
- Instalaciones para cría o guarda de perros, susceptibles de albergar como máximo 4 perros mayores de tres meses.

Construcciones vinculadas al uso:

- Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de zona.

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

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

A7. Ganadería intensiva

Actividades ganaderas y granjas con instalaciones fijas, edificios para cobijo de animales, almacenaje o maquinaria, delimitación y vallado de parcelas, etc., todo lo cual supone transformación del suelo y concentración de ganado.

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

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

Construcciones vinculadas al uso:

- Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de zona.

Pueden incluirse las actividades industriales relacionadas con la manipulación de productos derivados y las de almacenamiento de maquinaria agrícola o similares, compatibles con el uso principal.

Deberán cumplir las exigencias de la normativa sectorial para este tipo de actividad. Dispondrán de soleras impermeabilizadas, tratamiento de residuos sólidos y líquidos para transformación en abonos, depuración individual o para varias explotaciones, un hidrante cada 200 m con caudal de 500 l/min o cada 2.000 m² construidos, manchas verdes entre explotaciones con previsión de contagios animales y arbolado en el perímetro de la parcela.

La Corporación deberá asegurarse del efectivo destino de las edificaciones amparadas bajo licencia para este uso en suelo rústico, solicitando al promotor garantías de que no se destinarán a otro uso distinto no autorizable en dicho tipo de suelo, teniendo en cuenta la obligación de vincular los terrenos al uso autorizado, haciendo constar en el Registro su condición de indivisible conforme al art. 25.3.c) LU/CyL/99.

Tabla de conversión de ganado en UGM(Unidades ganado mayor)
 Decreto legislativo 1/2000 de 18 de mayo. Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León

- Equinos	
> 6 meses	1
< 6 meses	0,4
- Vacuno (toros, vacas y otros)	
> 2 años	1
>6 meses < 2 años	0,6
< 6 meses	0,3
- Ovino-caprino	
cualquier edad	0,15
- Porcino	
cerdas de cría >50 Kg.	0,5
cochinillos en vivo <20 kg.	0,027
Otros cerdos	0,3
- Aves de corral	
pollos de carne	0,007
gallinas ponedoras	0,014
patos, pavos, ocas,...	0,03

A8. Explotaciones apícolas

Se autorizarán e identificarán según la normativa vigente:

- RD 209/2002 22 marzo. Normas ordenación explotaciones apícolas (BOE 62)
- Ley 6/1994 de 19 mayo de Sanidad Animal de Castilla y León (BOCyL.102)
- Decreto 248/1987 de 14 de octubre de ordenación y fomento de explotaciones apícolas en Castilla y León (BOCyL.102)
- Orden de 17 de marzo de 1997 de registro y ordenación del sector apícola en Castilla y León (BOCyL.59)

Distancias mínimas de colmenares a edificaciones

- Delimitación del Suelo urbano:	400 m
- Establecimientos colectivos públicos:	400 m
- Viviendas rurales e instalaciones rústicas:	200 m

Distancias mínimas de colmenares a viales

- Carreteras nacionales:	300 m
- Carreteras comarcales:	100 m
- Caminos vecinales:	25 m
- Pistas forestales:	15 m
- Caminos servidumbre paso permanente:	10 m

Construcciones vinculadas al uso:

- Las colmenas existentes a menor distancia, contarán con una cerca de 2 m de altura en el frente orientado a dichas vías, con los materiales autorizados en las condiciones estéticas generales.

ARTICULO 18: D. USOS DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones específicas señaladas en la Normativa urbanística correspondientes a Equipamientos y Servicios urbanos. Deberán ser compatibles con el uso predominante de la zona en que se sitúan o del edificio si no se emplaza en edificio exclusivo.

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

Construcciones vinculadas al uso:

- Las imprescindibles para la infraestructura específica conforme a la normativa sectorial.

D2. Instalaciones básicas de los Servicios urbanos

Instalaciones de apoyo a los servicios urbanos tales como Estaciones potabilizadoras o depuradoras, estaciones eléctricas locales,

Construcciones vinculadas al uso:

- Las imprescindibles para el servicio urbano específico con las condiciones establecidas en las NUM.

D3. Aparcamientos de uso público

Superficies acondicionadas para el aparcamiento de vehículos.

D4. Espacios libres públicos

Ámbitos urbanizados destinados a estancia y recreo al aire libre, de emplazamiento, forma y dimensiones adecuadas a su fin, en zonas soleadas no contaminadas, pavimentos y servicios urbanos adecuados y plantación de especies vegetales.

Construcciones vinculadas al uso:

- Aseos públicos, quioscos y puestos de información, escenarios al aire libre, juegos infantiles,... con las condiciones establecidas en las NUM.

D5. Equipamientos

- Construcciones vinculadas al uso:

Las necesarias según el destino y actividad que se desarrolle, conforme a la normativa específica y de las NUM.

D6. Excursionismo y áreas de recreo

Actividad de escasa incidencia en el medio natural o suelo rústico, sin ningún tipo de infraestructura salvo pequeñas actuaciones integradas en el paisaje, y adaptación de un espacio delimitado para actividades recreativas de disfrute campestre sin acampada y de titularidad pública en suelo rústico.

Actividades deportivas en ríos y embalses: baño, rafting, remo, vela y otros deportes acuáticos, con excepción de embarcaciones a motor (salvo para auxilio o recreo colectivo público) y con el acondicionamiento de zonas puntuales de ribera en suelo rústico.

Construcciones vinculadas al uso:

- Miradores, pasos sobre arroyos, tramos acondicionados de senda, carteles de información cultural referida al lugar y uso,... e instalaciones fijas o móviles de titularidad pública de escasa entidad (20 m² construidos máximo) y estética

adecuada: refugios, merenderos, juegos infantiles, aseos, fuentes, barbacoas, contenedores de basura, etc.

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

Urbanización de un determinado espacio con pistas deportivas no cubiertas.

Construcciones vinculadas al uso:

- Graderíos y edificaciones para aseos y vestuarios para uso público o privado. En suelo rústico donde se autoricen instalaciones deportivas privadas, solo se permiten edificios auxiliares en caso de que las propias instalaciones deportivas superen 5.000 m². de ocupación, ajustándose a las condiciones específicas de la zona, en caso de que estén permitidas.

La implantación o ampliación de pistas de esquí y la instalación de teleféricos requiere EIA.

ARTICULO 19: R. USOS RESIDENCIALES

R1. Vivienda unifamiliar

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

Construcciones vinculadas al uso:

- Los tipos arquitectónicos permitidos para cada Zona, siempre que se destinen a vivienda exclusiva.

R2. Vivienda multifamiliar

Conjunto de viviendas que comparten, ya sea los accesos exteriores o interiores, elementos estructurales o de otro tipo, instalaciones, etc., en régimen de comunidad vecinal.

Construcciones vinculadas al uso:

- Los tipos arquitectónicos permitidos para cada Zona, distribuidos para alojar una o varias viviendas. Las condiciones de diseño, habitabilidad, etc., de los usos residenciales se señalan en las Normas generales para la edificación.

R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles

Edificación para estancia y alojamiento colectivo, tales como residencias, internados, albergues y hoteles.

Construcciones vinculadas al uso:

- Las necesarias a la actividad, cumpliendo la normativa sectorial y las condiciones específicas de Zona.

R4. Acampada temporal

Delimitación de un espacio sin urbanizar para estancia temporal en periodo estival, con tiendas de campaña y servicios mínimos en zonas no inundables.

Construcciones vinculadas al uso:

- Instalaciones y servicios mínimos, de carácter provisional y sin incidencia en el paisaje.

R5. Campamentos de turismo

Delimitación de un espacio urbanizado para estancia permanente de vehículos y tiendas de campaña y dotado de las infraestructuras necesarias.

Construcciones vinculadas al uso:

- Edificaciones para recepción y abastecimiento, aseos y lavaderos con la evacuación de residuos resuelta, instalaciones deportivas al aire libre, ...

Cumplirán los requisitos técnicos exigidos por el *Decreto 168/1996 de 27 de junio sobre Campamentos de Turismo de la Junta de Castilla y León modificado por Decreto 148/2001 de 17 de mayo*.

Art. 4º.

1. *Para su instalación, todos los campamentos de turismo deberán cumplir la normativa sobre régimen del suelo y ordenación urbanística, de actividades clasificadas y, en su caso, de evaluación de impacto ambiental.*

2. *No obstante lo anterior, no podrán establecerse campamentos de turismo:*

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

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

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

- *En una distancia de 500 m del entorno de Bienes de interés cultural legalmente declarados o incoados.*

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

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

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

- *En una distancia inferior a 150 m en autopistas y autovías, 100 m en carreteras nacionales y 75 m de las restantes carreteras, contados a partir de las aristas exteriores de la explanación.*

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

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

3. *En los terrenos gestionados por la Administración de la Comunidad Autónoma, ya sean montes declarados de utilidad pública, montes de Elenco –Consortios y Convenios-, montes propios de la Junta de Castilla y León, vías pecuarias y espacios sometidos a un régimen de protección de acuerdo con la normativa ambiental, será requisito previo a la solicitud de apertura obtener informe favorable de la Consejería competente en materia de medio ambiente, sin perjuicio de lo establecido en el apartado primero de este artículo.*

ARTICULO 20: T. USOS DE ACTIVIDADES TERCIARIAS

T1. Oficinas, despachos y actividades compatibles con uso residencial

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

T2. Comercio, servicios y de relación

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

Construcciones vinculadas al uso:

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

Las actividades comerciales tendrán en cuenta *la Ley 16/2002 de 19 de diciembre de Equipamientos Comerciales de Castilla y León (LEC/CyL/02), la Ley 7/1996 de 15 de enero de Ordenación del Comercio minorista (LOCM/CyL96)*, su desarrollo legal y las disposiciones del *Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León* y de los *Planes Territoriales de Equipamiento Comercial*.

- Se considera gran establecimiento comercial aquel que, individual o colectivamente, tenga una superficie neta de venta al público superior a 1.000 m² en poblaciones de menos de 10.000 hab, según los arts. 17 y 18 LEC/CyL/02, debiendo estar amparado por el Planeamiento Urbanístico o sus instrumentos de desarrollo, y estando prohibidos en suelo rústico.

- Se considera mediano establecimiento comercial aquel que, individual o colectivamente, tenga una superficie neta de venta al público superior a 500 m² en poblaciones de menos de 10.000 hab, según el art. 22 LEC/CyL/02, debiendo ajustarse a las previsiones del planeamiento urbanístico.

T3. Espectáculos y actividades recreativas

Recintos y construcciones cubiertas para actividades recreativas.

Deben cumplir el *Reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas (R. Decreto 2816/1982 de 27 de agosto)*.

Construcciones vinculadas al uso:

- Pueden establecerse en edificio aislado no destinado a vivienda, cumpliendo obligatoriamente las condiciones de reserva de aparcamiento.

ARTICULO 21: I. USOS INDUSTRIALES Y APROVECHAMIENTOS EXTRACTIVOS

Se tendrán en cuenta las disposiciones de la normativa de Actividades Clasificadas, protección de Medio Ambiente, etc.

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Actividades artesanales, almacenes agrícolas o de materias inocuas, talleres o industriales sin molestia para los usos y habituales o necesarios al servicio de la zona donde se emplazan.

Construcciones vinculadas al uso:

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

I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

Aquellas actividades industriales no incluidas en la categoría anterior por imposibilidad de corregir sus efectos negativos, cualquiera que sea la actividad, superficie o potencia. Pueden implantarse en suelo industrial, siempre que no afecten negativamente en un entorno amplio en el que existan usos residenciales autorizados, o en las categorías de suelo rústico que lo permitan.

Construcciones vinculadas al uso:

- Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de zona.

Requieren EAA Estudio de adecuación ambiental si no se sitúan en polígono industrial.

I3. Actividades industriales especiales o de impacto ambiental

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

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

Las actividades distarán como mínimo 500 m de suelo urbano o de equipamientos en suelo rústico, pudiendo ser superior en función de la actividad y de la normativa sectorial y de actividades clasificadas.

Construcciones vinculadas al uso:

- Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de Zona.

Requieren EIA Estudio de Impacto Ambiental si lo establece la normativa sectorial o EAA Estudio de Adecuación Ambiental en el resto de los casos.

I4. Actividades extractivas tradicionales

Actividades de extracción de materiales a pequeña escala para aprovechamiento vecinal en construcciones tradicionales o destinadas a dotaciones locales. Se aprovecharán canteras existentes y ámbitos reducidos fuera de zonas con alta incidencia visual.

Requieren EIA Estudio de Impacto Ambiental si lo establece la normativa sectorial o EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

I5. Industrias de extracción de áridos y explotaciones mineras

Actividades industriales de aprovechamiento del sustrato con fuerte incidencia en el paisaje y en el entorno. Cumplirán las condiciones generales de las NUM y la normativa sectorial.

Las actividades distarán como mínimo 500 m de suelo urbano o de equipamientos en suelo rústico, pudiendo ser superior en función de la actividad y de la normativa sectorial y de actividades clasificadas.

Construcciones vinculadas al uso:

- Las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de zona.

Requieren EIA Estudio de Impacto Ambiental si lo establece la normativa sectorial o EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

CAPITULO II: NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL PAISAJE

ARTICULO 22: ORDENACIÓN SUBSIDIARIA DE ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE REGULACIÓN SECTORIAL

La protección del medio ambiente natural y urbano y la defensa de los valores paisajísticos en general, constituye uno de los objetivos principales de la Ordenación del Territorio y el Urbanismo, por lo que las NUM regulan los usos, actividades y edificaciones conforme al art. 36.2 LU/CyL/99.

Determinadas actuaciones están sometidas a normativa sectorial por sus importantes efectos sobre la calidad del medio ambiente y se deberá vigilar especialmente su cumplimiento, a través de los Estudios de Impacto Ambiental o expediente de Actividad clasificada. No obstante, existen otras actividades de menor escala y efectos menos graves puntualmente, pero que ejecutadas sin control y en cierto número, inciden negativamente en el medio, por lo que se cumplirán unas condiciones mínimas, que se justificarán en el Estudio de Adecuación Ambiental (.....o su equivalente, denominado Estudio de Viabilidad y Adecuación en el PRUG.PR.PE para la actuaciones donde es competente la administración del Parque Regional). En general, será preciso el informe favorable previo de la Administración del Parque Regional, a la vista de las determinaciones del PRUG.PR.PE.

ARTICULO 23: EIA. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

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

EoIA Evaluación ordinaria de impacto ambiental

El *R.Decreto 1302/1986 de 28 de junio de Evaluación del Impacto Ambiental*, modificado por *Ley 6/2001 de 8 de mayo*, y el *R.Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre* con el Reglamento de desarrollo, disponen de su obligatoriedad para una serie de actividades detalladas en anexo.
(ver anexo I de la normativa estatal)

Además por la *Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León (Texto refundido aprobado por Decreto legislativo 1/2000 de 18 de mayo)* se establecen otras actividades, más aquellas que se incluyan desde la normativa estatal básica o sectorial o en cualquier normativa aplicable:

Según anexo I de la normativa autonómica:

- Centrales térmicas, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con potencia igual o superior a 50 Mw térmicos.
- Tostación, calcinación, aglomeración o sintetización de minerales metálicos en plantas con capacidad superior a 5.000 tn/año de mineral procesado.
- Plantas de fabricación de pasta de papel.
- Plantas de producción de fertilizantes y pesticidas químicos.
- Plantas tratamiento y lavado de minerales con capacidad >100 Tn/h.
- Concentración parcelaria con riesgos de transformación ecológica negativa.
- Proyectos de regadío de más de 300 has.
- Proyectos de drenaje de zonas húmedas naturales o seminaturales.
- Cría intensiva de más de 500 UGM según tabla de anexo (A) cuando la densidad exceda de 3 UGM(Ha).
- Mataderos municipales o industriales con capacidad de sacrificio =>500 UGM al día
- Proyectos de autovías y carreteras de nuevo trazado y todos los que se sitúen en espacios naturales protegidos.
- Líneas de ferrocarril de nuevo trazado, sin perjuicio de las de largo recorrido reguladas por el Estado.
- Líneas de transporte de energía eléctrica superiores a 66 KV.
- Fábricas de cemento.
- Centrales hidroeléctricas cualesquiera sea su potencia.
- Estaciones y pistas de esquí.
- Cualquier otra obra, instalación o actividad que mediante Decreto de la Junta de Castilla y León, se someta a dicho procedimiento por sus potenciales efectos negativos sobre el medio ambiente

EsIA Evaluación simplificada de impacto ambiental

(ver anexo II de la normativa estatal)

Según anexo II de la normativa autonómica:

Medio Natural.

- Corta o arranque de arbolado en superficies continuas de más de 50 Has.; en más de 10 Has. cuando la pendiente del terreno sea superior al 30% o se trate de arbolado autóctono de ribera. En todos los casos quedan exceptuadas las cortas correspondientes a tratamientos selvícolas o culturales.
- Pistas forestales de cualquier naturaleza, con pendiente en algún tramo superior al 15%, o de longitud superior a 5 Km.
- Proyectos de introducción de especies animales cuando no existan en la zona de destino.
- Piscifactorías y astacifactorías.
- Vallados cinegéticos o de otro tipo que impidan la libre circulación de la fauna silvestre, con longitudes superiores a 2.000 metros.
- Cría industrial de animales silvestres destinados a peletería.

Agricultura y Ganadería.

- Tratamientos fitosanitarios a partir de 50 Has. cuando se utilicen productos con toxicidad de tipo C para fauna terrestre o acuática, o muy tóxicos según su peligrosidad para las personas.

- Puesta en explotación agrícola de zonas que en los últimos 10 años no lo hayan estado cuando la superficie afectada sea superior a 50 Has. o 10 Has. con pendiente media igual o superior a 15%.
- Proyectos de regadío de superficie superior a 100 Has.
- Centros de gestión de residuos ganaderos.
- Explotaciones pecuarias con censo igual o superior a 100 U.G.M. y con una densidad superior a 3 U.G.M./Ha.

Industria.

- *Industria extractiva:*

- *Explotaciones de recursos mineros energéticos y metálicos, incluyendo las instalaciones o actividades secundarias o accesorias incluidas en el proyecto de explotación minera.*

- *Energía.*

a) *Centrales térmicas, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con potencia instalada total entre 15 y 50 Mw térmicos.*

b) *Líneas de transporte o distribución de energía eléctrica de media y alta tensión cuya longitud de trazado sea igual o superior a 5 Km.*

c) *Fábricas de coque (destilación seca del carbón).*

d) *Plantas de producción y distribución de gas.*

e) *Tanques de almacenamiento de productos petrolíferos mayores de 20.000 m³ y GLP mayores de 500 m³.*

f) *Oleoductos y gasoductos de transporte, cuya longitud de trazado sea igual o superior a 5 Km.*

- *Minería.*

a) *Tostación, calcinación, aglomeración o sinterización de minerales metálicos con capacidad de producción superior a 1.000 T./año de mineral procesado.*

- *Otras industrias.*

a) *Industrias que utilicen o generen residuos peligrosos, en la forma que reglamentariamente se determine.*

b) *Industrias que pretendan ubicarse en una localización en la que no hubiera un conjunto de plantas preexistentes y disponga de una potencia total instalada igual o superior a 10.000 Kw.*

- *Infraestructura.*

a) *Proyectos de modificación de carreteras que afecten a una longitud mayor de 1 Km., cuando supongan una duplicación de calzada o una variación en planta de su trazado originario superior al 15% de la longitud total del proyecto.*

b) *Instalaciones de tratamiento y/o eliminación de residuos urbanos que sirvan a una población de más de 5.000 habitantes.*

c) *Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de infraestructura de polígonos industriales.*

d) *Campos de golf y sus instalaciones anejas.*

e) *Instalaciones de camping de más de 250 plazas.*

f) *Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de urbanización en zonas seminaturales o naturales.*

g) *Teleféricos y funiculares.*

h) *Estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas para poblaciones superiores a 15.000 habitantes equivalentes.*

i) *Depuración de aguas mediante lagunaje o filtros verdes para poblaciones superiores a 5.000 habitantes equivalentes.*

j) Instalaciones de tratamiento y eliminación de lodos.

- Cualquier otra obra, instalación o actividad que, mediante Decreto de la Junta de Castilla y León, se someta a dicho procedimiento por sus potenciales efectos negativos sobre el medio ambiente.

En Areas de Sensibilidad Ecológica (Espacios Naturales, Zonas Húmedas y Riberas catalogadas como Zonas Naturales de Interés especial, las áreas de máxima protección en Planes de Recuperación de especies catalogadas en peligro de extinción, las Areas Especiales de Conservación de la Directiva 92/43/CEE de conservación de los hábitats naturales y seminaturales de la flora y fauna silvestres y las ZEPA zonas de especial protección para la aves de la Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres), se efectuará siempre Evaluación ordinaria para estas actividades.

Actividades sometidas a auditorías ambientales

(ver anexo III de la normativa estatal)

Según anexo III de la normativa autonómica:

- *Centrales térmicas convencionales, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con una potencia instalada total igual o superior a 50 Mw térmicos. No se incluyen las plantas que utilizan directamente en el proceso de fabricación los productos de combustión.*
- *Fabricación de ferroaleaciones.*
- *Acerías y fundiciones con una capacidad de producción superior a 10.000 Tm./año.*
- *Galvanizado y revestimientos metálicos con una capacidad superior a 5.000 Tm./año.*
- *Producción de fertilizantes químicos.*
- *Producción de pesticidas.*
- *Industrias químicas destinadas a la fabricación de productos farmacéuticos o veterinarios.*
- *Plantas de celulosa y papel con una capacidad de producción igual o superior a 25.000 Tm./año.*
- *Extracción, tratamiento y transformación de amianto.*
- *Industrias azucareras, alcoholeras y de transformación de vinazas.*
- *Fabricación de vehículos automóviles.*
- *Fabricación de neumáticos.*
- *Plantas de tratamiento y eliminación de residuos caracterizados como peligrosos.*
- *Cualquier actividad que, mediante Decreto de la Junta de Castilla y León, se considere, con posterioridad a la aprobación de la presente Ley, que directa o indirectamente puede tener efectos sobre la salud, el bienestar humano o el entorno.*

Otras actividades en el ámbito del PR.PE

Además, dentro del ámbito del PR.PE, requerirán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental las actividades señaladas en el art. 36.2 de la *Ley 8/91 de Espacios Naturales de Castilla y León*.

También requerirán Evaluación de Impacto Ambiental las actividades señaladas en el PORN.PR.PE y PRUG.PR.PE dentro del PR.PE.

Las actividades que requieran EIA, presentarán una Memoria-resumen a la administración del Espacio Natural, para emitir el informe previo.

ARTICULO 24: EAA. ESTUDIO DE ADECUACIÓN AMBIENTAL

Para aquellas actividades que se pretenda implantar en suelo rústico, excluidas de la exigencia de evaluación de impacto por la normativa sectorial, y que requieran construcciones o instalaciones, deberá presentarse, por el promotor y con carácter previo o en la memoria del proyecto, un Estudio de Adecuación Ambiental (en adelante EAA), que justifique pormenorizadamente el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, las de los instrumentos de ordenación del territorio, de planificación del PRUG.PR.PE en su ámbito y de la normativa sectorial de aplicación, a la vista del cual, se emitirán los informes oportunos (Ayuntamiento, CTU, CT de Actividades Clasificadas o la administración del PR.PE en su ámbito,...) y, en su caso, se otorgará o denegará la licencia municipal o se podrán imponer medidas correctoras.

Este Estudio de Adecuación Ambiental contendrá una sencilla pero detallada justificación de las características de la intervención, así como del cumplimiento de los objetivos de integración o protección de la Zona en que se pretende emplazar, conforme a los siguientes niveles, en los que se detallan como orientación algunos aspectos:

1º. Adecuación territorial

- Descripción general de la actividad, finalidad e instalaciones previstas
- Necesidad o conveniencia de implantar el uso donde se pretende por requerimientos específicos, y la no disponibilidad de espacios más aptos.
- Aptitud de la zona, conforme a la zonificación urbanística y características del paisaje y de la zonificación del PR.PE en su ámbito. Estimación de las implicaciones ambientales del proyecto: posibles repercusiones sobre los valores naturales del área, integración paisajística en el medio, modificaciones del relieve, superficies, texturas, impactos visuales,... y medidas correctoras.
- Emplazamiento sobre el plano de Ordenación y usos del suelo (del término municipal y/o del núcleo cercano) de las NUM y sobre parcelario catastral del entorno.
- En caso de actividades industriales (usos pormenorizados I.2, I.3 e I.5) si están permitidas en alguna categoría de suelo rústico ,concreción de los requerimientos y repercusiones sociales del proyecto en la zona. Análisis de la viabilidad económica de la actuación.

2º. Adecuación local:

- Descripción de las edificaciones, instalaciones y acopios, de los materiales a emplear, ajardinamiento y cierre de parcela.
- Cumplimiento explícito de la normativa sectorial reguladora de la actividad, de la normativa ambiental, de la normativa específica del PR.PE en su ámbito, y cumplimiento de las condiciones de protección del medio ambiente, uso, edificación y estéticas generales y específicas de las NUM para la zona en que se sitúe.
- Plano de parcela señalando: dimensiones, situación de edificios e instalaciones, retranqueos y grado de ocupación, esquema de urbanización y plantación de arbolado perimetral; planos esquemáticos de plantas, fachadas,

cubiertas y secciones tipo, que justifiquen las exigencias de integración de la normativa en cuanto a volúmenes, colores, texturas,....

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

3º. Adecuación técnica:

- Resolución de los accesos adecuados a los usos previstos y conexión con las redes de comunicaciones; dotación de servicios y conexión con las redes existentes y repercusión sobre las mismas; y control de emisiones o vertidos y sus medidas correctoras, en caso de que se produzcan.

- Informes sectoriales que sean preceptivos.

ARTICULO 25: ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Las Actividades Clasificadas se ajustarán a la normativa sectorial de aplicación:

- *Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León*

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

- *Decreto 3/1995 de 12 de enero sobre actividades clasificadas por sus niveles sonoros o vibraciones.*

- *Directiva 96/61/CE sobre control integrado de la contaminación (aplicación obligatoria en 2004)*

- *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (1961)*

Para la autorización de usos considerados como Actividades Clasificadas por la normativa sectorial, prevalece la regulación urbanística de los mismos para cada Zona con carácter previo y vinculante, con independencia de que se incluyan medidas correctoras de los efectos nocivos de dichas Actividades.

La memoria justificativa, requerida por la normativa de Actividades Clasificadas para obtener la licencia de actividad clasificada y en la que se describen los efectos negativos y sus medidas correctoras, puede equipararse al EAA Estudio de Adecuación Ambiental establecido en las NUM, siempre que se contemplen los aspectos urbanísticos y las medidas correctoras propuestas.

ARTICULO 26: EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS Y EXPLOTACIONES MINERAS

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

- *(Decreto 329/1991 de JCyL. sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras.(B.O.C. y L. 21 nov.91).*

- *R.Decreto 2994/1982 de 15 de octubre sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades extractivas.*

- *Ordenanza especial reguladora de las Actividades extractivas incluida en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial de León (BOP 13 julio 1991)*

- *Plan Regional de Ambito Sectorial de Actividades Extractivas PRAS-AE (cuando se apruebe)*

La apertura de nuevas actividades extractivas a cielo abierto, canteras o graveras, salvo los aprovechamientos de carácter vecinal autorizados por la

administración del Parque Regional, están prohibidos en su ámbito por el PORN.PR.PE y por el PRUG.PR.PE.

Además, con carácter general se señalan las siguientes condiciones:

- Los accesos serán independientes de las vías de acceso a núcleos habitados y se evitará el transporte de productos por zonas urbanas si no van convenientemente protegidos para evitar pérdidas por carretera o afectando al ambiente.
- Los vertederos, escombreras y balsas de decantación de este tipo de instalaciones se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural, evitando que se desparrame por laderas o se acumule en valles y cauces enturbiando las aguas, así como evitando que los vientos dominantes arrastren materiales o partículas a zonas urbanas o dotacionales.
- Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas al desmantelamiento de las edificaciones e instalaciones y a restituir el relieve natural del terreno, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal capaz de regenerar la flora y arbolado característico de la zona.

ARTICULO 27: MOVIMIENTOS DE TIERRAS

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

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

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

ARTICULO 28: ACTUACIONES EN MASAS ARBOLADAS

Toda actuación que se pretenda realizar en áreas forestales o simplemente arboladas, cualquiera que sea su especie, salvo en explotación forestal, aunque no estén expresamente delimitadas en las presentes NUM, deberá justificarse y proyectarse de forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible. Se regirán por las Normas dictadas por los órganos con responsabilidad en la gestión de masas arboladas, especialmente en las declaradas de Utilidad Pública, ajustándose al Plan Forestal y programas de desarrollo.

ARTICULO 29: PROTECCIÓN DE LA FAUNA

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

ARTICULO 30: OTROS ELEMENTOS

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

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

CAPITULO III: NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

ARTICULO 31: PARCELA

Superficie de terreno perteneciente a un propietario de suelo.
Se pueden distinguir diversas situaciones:

Parcela rústica

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

Parcela urbana bruta

Superficie de terreno aportada por el propietario, situada en suelo urbano o urbanizable, susceptible de ser transformada en solar (mediante reajuste de alineaciones en suelo urbano consolidado o mediante reparcelación en suelo urbano no consolidado y urbanizable), sobre la que se calcula el aprovechamiento urbanístico establecido por el planeamiento, aunque debe materializarse sobre la parcela urbana neta resultante o adjudicada.

Parcela urbana neta

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

ARTICULO 32: PARCELA MÍNIMA

Es aquella superficie de parcela a partir de la cual, según el emplazamiento o el uso previsto, se estima que no resulta adecuada su reducción a efectos de rentabilidad o manejo para usos agrarios en suelo rústico o para permitir la implantación del tipo arquitectónico previsto por el Planeamiento urbanístico en suelo urbano.

La parcela mínima, a efectos de segregación en suelo rústico será la establecida como unidad mínima de cultivo. En suelo urbano, a efectos de segregación será la que se señale en las normas específicas correspondientes según la calificación urbanística de la Zona en que esté situada.

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

ARTICULO 33: MODIFICACIÓN DE PARCELAS

Parcelación rústica o agraria

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

Por *Decreto 75/1984 de 16 de agosto de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes de la Junta de Castilla y León*, para este término municipal la parcela mínima de cultivo está fijada en 4 Ha. en Secano y 1 Ha. en Regadío.

Los casos de segregaciones de parcelas inferiores a la mínima de cultivo que el art. 10 de la *Ley 14/1990 de 28 de noviembre de Concentración Parcelaria de Castilla y León* autoriza cuando se vayan a realizar de modo efectivo construcciones o cuando vayan a ser utilizadas como huerto familiar, no podrán ampararse en dicha norma para realizar parcelaciones urbanísticas o implantar edificaciones sin licencia municipal conforme al art. 24.2. LU/CyL/99 que prohíbe expresamente las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

Parcelación urbanística

Alteración en número, forma o dimensiones de parcelas en suelo urbano, con fines de urbanización o edificatorios. Se requiere licencia municipal conforme al art. 97.f) y 104 LU/CyL/99.

Se pueden distinguir diversas actuaciones:

Segregación de parcelas

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

Agrupación de parcelas

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

Reparcelación urbanística

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

ARTICULO 34: SOLAR

Según el art. 22 LU/CyL/99, tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las

determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pública pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Las parcelas deberán cumplir los requisitos de urbanización, conforme se señala en el art. 18.2 y 3. LU/CyL/99 si están en suelo urbano y también los establecidos en el art. 20.2. y 3. LU/CyL/99 en suelo urbanizable.

ARTICULO 35: ESPACIOS LIBRES Y JARDINES DE USO PRIVADO

Espacios libres y jardines de titularidad privada, existentes o resultantes de la aplicación de tipos arquitectónicos o agotamiento de la edificabilidad, en los que no se autoriza la edificación para otros usos, salvo pequeños reajustes de las edificaciones existentes (tendientes a mejorar las fachadas a dichos espacios) o pequeñas construcciones auxiliares, lo que requerirá Estudio de Detalle.

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

En algunos casos, se califican expresamente desde el Planeamiento urbanístico con el fin de proteger tipos de parcelación o arquitectónicos, vistas panorámicas o de elementos de interés cultural, o por el propio valor cultural del espacio o jardín, en cuyo caso se incluyen en el Catálogo de elementos protegidos.

CAPITULO IV: NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION

SECCION 1ª: CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA

ARTICULO 36: DENSIDAD EDIFICATORIA

En relación con el art. 36.1. LU/CyL/99 sobre sostenibilidad y protección del medio ambiente para la mejora de la calidad de vida de la población, mediante el control de la densidad humana y edificatoria, y a la vista de las características morfológicas de los núcleos rurales de la zona y con la finalidad de no superar los niveles característicos de edificación construida legalmente en el entorno, en suelo urbano consolidado se establece como límite máximo de densidad 30 viviendas o 5.000 m² construidos por Ha.

Para suelo urbano no consolidado y urbanizable, la densidad máxima se establece en las condiciones específicas de cada Sector.

ARTICULO 37: ALINEACIONES

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

En suelo rústico, en las travesías y en zonas afectadas por las infraestructuras territoriales y dotaciones urbanísticas se tendrá en cuenta lo establecido para la defensa de los mismos en la normativa sectorial y en las condiciones específicas.

ARTICULO 38: RASANTES

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

ARTICULO 39: APROVECHAMIENTO DEL SUBSUELO

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el aprovechamiento del subsuelo no superará un 20% del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones conforme al art. 38.3.b) LU/CyL/99.

Desde las NUM se establece el mismo límite para suelo urbano consolidado.

ARTICULO 40: CÓMPUTO DE PLANTAS

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

ARTICULO 41: FIJACIÓN DE ALTURA EN DIVERSOS CASOS

Para edificaciones según alineación de vial

Solar con fachada a una calle en pendiente

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

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

Solar de esquina con fachada a dos calles en pendiente

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

Solar con fachadas a calles independientes

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

Para edificaciones aisladas o en bloque

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

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

Altura máxima en suelo urbanizable

Conforme a lo establecido en el art. 38.3.c) LU/CyL/99, en suelo urbanizable la altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a tres medios de la distancia a la fachada más próxima.

ARTICULO 42: ALTURA MÍNIMA

Se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m. máximo, salvo que se justifique que no afecta negativamente al entorno urbano, mediante EAA Estudio de adecuación urbana.

ARTICULO 43: CERRAMIENTO DE AZOTEAS Y TERRAZAS

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

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

SECCION 2ª: CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LAS EDIFICACIONES

ARTICULO 44: ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes:

- *Ley 3/1998 de 24 de junio de Accesibilidad y supresión de barreras de la Junta de Castilla y León.*

- *Decreto 217/2001 de 30 de agosto de Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Castilla y León*

- *Ley 13/1982 de 7 de abril de integración social de minusválidos*

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

Se tendrán especialmente en cuenta las condiciones de los accesos, comunicación horizontal y vertical, etc., para los edificios de uso privado o público señalados en el Título II de la Ley 3/1998 y en la normativa de desarrollo de la misma. Los aparcamientos subterráneos contarán con ascensor o rampa que permita el acceso de personas de movilidad reducida conforme a la misma normativa.

ARTICULO 45: PORTALES Y ESCALERAS

En ningún caso las puertas de acceso a solares o edificios en su apertura, ni sus peldaños o rampas previos invadirán el espacio público.

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

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

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1 m, con tramos de 12 peldaños como máximo sin rellano intermedio y éstos con huella mínima de 28 cm. y contrahuella máxima de 18 cm. (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (Protección contra incendios).

ARTICULO 46: ACCESO EXTERIOR A GARAJES-APARCAMIENTO

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

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

SECCION 3ª: CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LOS EDIFICIOS

ARTICULO 47: CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Las edificaciones, cualquiera que sea su uso, cumplirán lo establecido en la *Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación* con los requisitos básicos relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad establecidos en el art. 3 y requerirán proyecto las actuaciones señaladas en el art. 2.2. de la misma, en el que se exceptúan aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta. (A dichos efectos se considerará construcción de escasa entidad aquella que no supere 25 m² de superficie).

ARTICULO 48: EDIFICIOS PREFABRICADOS

En caso de utilizar elementos prefabricados en las edificaciones, en cualquier caso se cumplirán las condiciones generales y específicas de uso, edificación y estéticas de la zona en que pretendan enclavarse, y a la solicitud de licencia se presentará proyecto redactado por técnico competente, que especifique el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, de conexión de servicios urbanos, de habitabilidad, protección contra incendios, de estabilidad estructural de la cimentación y todas aquellas que garanticen su adecuación y calidad de las instalaciones interiores, así como planos de situación y parcela, distribución, fachadas, etc.

ARTICULO 49: DEBERES DE USO Y CONSERVACIÓN

Conforme al art. 8 LU/CyL/99, sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán destinarlos a usos que no estén prohibidos por las Leyes o el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones. El coste de las obras que se deriven de las dichas obligaciones corresponderá a los propietarios (hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo), salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la Administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos.

Se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en los arts 106, 107 y 108 LU/CyL/99 sobre órdenes de ejecución y declaración de ruina, a los

efectos de garantizar la conservación de los edificios y en los casos en que existan dudas sobre la estabilidad o seguridad de un edificio, el ayuntamiento podrá solicitar del propietario el certificado de la inspección técnica de edificios conforme al art. 110 LU/CyL/99.

Se prohíbe el mantenimiento de edificios en mal estado, debiendo garantizarse su estabilidad y la seguridad para el entorno cuando esté prevista su permanencia o, en caso contrario, la demolición, limpieza de escombros del solar y vallado del solar.

ARTICULO 50: PROGRAMA MÍNIMO DE VIVIENDA

Toda vivienda debe disponer, como mínimo, de estar-comedor, cocina independiente o incorporada al espacio anterior, baño completo, un dormitorio y tendedero.

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

ARTICULO 51: PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS

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

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo, separado del resto por un vestíbulo previo (o separando la zona de lavabo de la de inodoro) y uno más por cada 200 m² o fracción, separándose en este caso los de hombres y mujeres.

ARTICULO 52: VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

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

Las habitaciones de viviendas dispondrán de huecos practicables que en conjunto sumen una superficie igual o mayor a 1/10 de la superficie útil de la misma. Pueden exceptuarse las despensas de menos de 6 m² y los aseos, que podrán ventilar por conducto homologado de ventilación forzada a cubierta.

Los locales para usos distintos al de vivienda, destinados a permanencia de personas, deberán contar con una ventilación natural similar a la de vivienda, o forzada que cumpla la normativa de seguridad y salud en el trabajo.

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

Las escaleras, a excepción de las viviendas unifamiliares, dispondrán de luz y ventilación natural, resuelta mediante huecos verticales a fachada o patio

directamente o en cubierta, debiendo añadirse en este caso conducto de ventilación forzada en todas las plantas.

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

ARTICULO 53: PATIOS

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

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

ARTICULO 54: ALTURA DE LAS ESTANCIAS

Altura libre de planta baja

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

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

Entreplantas

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

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

Altura libre de plantas de piso

La altura mínima libre será de 2,5 m.

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

Altura libre de áticos

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

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

Altura libre en sótanos y semisótanos

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

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

ARTICULO 55: DIMENSIONES DE LAS ESTANCIAS EN VIVIENDA

La sala de estar-comedor tendrá como mínimo 14 m². Si se incorpora la cocina, la superficie total no será inferior a 16 m². La cocina independiente tendrá como mínimo 7 m².

Los aseos tendrán como mínimo 3 m², no servirán de paso a ninguna otra dependencia y no podrá accederse a ellos directamente desde el estar-comedor ni desde la cocina.

Los dormitorios dobles tendrán 10 m² como mínimo y los individuales 6 m², no pudiendo accederse a ellos desde la cocina.

Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0,90 m, siendo en la zona de los vestíbulos como mínimo de 1,20 m.

En el aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior, además de cumplir las condiciones de altura mínima para las estancias, la parte de vivienda situada en la planta inferior tendrá como mínimo 25 m² útiles sin contar terrazas.

SECCION 4ª: CONDICIONES RELATIVAS A INSTALACIONES Y SERVICIOS

ARTICULO 56: ESTABILIDAD DE LOS TERRENOS Y CIMENTACIONES

Con independencia de la zonificación urbanística y de la posibilidad de edificar que otorgue el Planeamiento urbanístico, los proyectos de ejecución de obras contemplarán la estabilidad y resistencia de los terrenos por la propia estructura o composición de los mismos, los riesgos de inundación, deslizamiento de laderas, subsidencia o hundimiento por posible existencia de minas, bodegas, rellenos, etc., proyectando las cimentaciones o pantallas adecuadas a cada caso específico, que garanticen la estabilidad de los terrenos y edificios objeto del proyecto, sin afectar a los colindantes.

ARTICULO 57: GARAJES Y APARCAMIENTOS DE VEHICULOS

Espacios destinados exclusivamente para el estacionamiento de vehículos, a cubierto o al aire libre. En ambos casos, las dimensiones mínimas por plaza serán 4,5 m. de longitud y 2,20 m. de ancho, excluyendo los accesos o lugares de maniobra necesarios para la movilidad de los vehículos y las personas. En las plazas situadas en los extremos de ámbitos cerrados o que tengan intercalados elementos arquitectónicos de cualquier índole, se reservará al menos una franja de 50 cm, además del ancho mínimo de la plaza de garaje.

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

En los garajes de viviendas multifamiliares y edificios colectivos y de equipamientos, los pasillos distribuidores de paso de vehículos tendrán como mínimo 4 m. de ancho y las salidas de peatones al exterior o a los espacios comunes de los edificios tendrán reservados pasos no ocupados por plazas de

garaje de 1,20 m. mínimo de ancho. Las rampas tendrán el 16% como pendiente máxima en tramos rectos y 12% en tramos curvos.

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

Salvo que se señale otra proporción en las condiciones específicas para cada Dotación o Zona, se reservará 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda y 200 m² de local o edificación para otros usos, bien sea dentro del edificio o en espacio abierto dentro del propio solar.

En SU/nc/cod y SUE/d/cod (y también en los Sectores sin ordenación detallada, salvo que se establezca otra proporción reglamentariamente) se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante conforme al art. 44.3.b) LU/CyL/99.

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

ARTICULO 58: TRASTEROS

Pueden situarse en cualquier parte del edificio (desde planta sótano a bajocubierta), cumpliendo la normativa de protección contra incendios y de accesibilidad.

No podrán habilitarse como lugares de estancia ni trabajo, salvo que cumplan todas las condiciones exigidas para dicho destino y se autorice el cambio de uso mediante licencia municipal y reajuste de coeficientes y gastos en edificios de vivienda colectiva.

ARTICULO 59: SERVICIOS HIGIÉNICOS

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

ARTICULO 60: CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

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

Se prohíbe la colocación de conductos en las fachadas principales, debiendo preverse su situación en los proyectos de edificios de nueva construcción y autorizándose en los ya construidos por patios o zonas no visibles desde vía pública. Serán independientes de los conductos de evacuación de humos, gases, etc.. Cumplirán los requisitos mínimos de las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE.

ARTICULO 61: AISLAMIENTOS

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

ARTICULO 62: INSTALACIONES ESPECIALES

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

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

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

ARTICULO 63: TENEDEROS

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

ARTICULO 64: ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Los balcones, ventanas, escaleras, terrazas y demás elementos de mobiliario urbano estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas de una altura mínima de 95 cm. y huecos menores de 12 cm, sin riesgo de caída de objetos o para las personas. Los vanos y carpinterías se diseñarán de modo que no exista riesgo de caída al efectuar la limpieza de los mismos.

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

Se equiparán obligatoriamente con sistema de protección los brocales, tapas, rejillas, vallados, etc. en pozos, depósitos y conducciones abiertas, de diseño, rigidez y resistencia suficiente para evitar riesgos de accidentes a todo tipo de personas e impedir el acceso a las no autorizadas.

ARTICULO 65: TOLDOS O MARQUESINAS

Elementos sobresalientes sobre la vía pública para protección solar o de lluvia. Se justificará su estabilidad estructural y frente al empuje y succión del viento.

La altura mínima sobre rasante será de 2,50 m. para toldos y 3,50 m. para marquesinas y vuelo inferior al ancho de la acera en 0,50 m.

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

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

ARTICULO 66: CARTELES Y MUESTRAS

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

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

En suelo rústico, las intervenciones imprescindibles de señalización o de control de accesos no pertenecientes a las redes supramunicipales de comunicación deben quedar integradas en el paisaje.

ARTICULO 67: BANDERINES

Podrán admitirse anuncios en planta baja, situados perpendicularmente al plano de fachada de menos de 0,5 m² de superficie, siempre que estén a una altura mínima sobre la acera de 3,00 m. y con vuelo inferior en 0,50 m. al ancho de la acera.

ARTICULO 68: SEÑALIZACIÓN DE FINCAS

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

ARTICULO 69: SERVICIO DE CARTERÍA

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

Los buzones exteriores se integrarán en el diseño de las fachadas o cierres de parcelas, especialmente en elementos y ámbitos de interés cultural.

CAPITULO V: CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

SECCION 1ª: CONDICIONES RELATIVAS A LA IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES

ARTICULO 70: CONTROL MUNICIPAL

Se exigirá que las nuevas construcciones cumplan las condiciones generales y específicas de cada Zona antes de ser puestas en uso y el Ayuntamiento podrá imponer modificaciones de carácter estético a los proyectos presentados, siempre que lo justifique un mejor cumplimiento de las condiciones estéticas.

Al mismo tiempo que podrá acordar la aplicación de dichas condiciones a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente, esté en contraposición con las mismas conforme al art. 9 LU/CyL/99, en especial a aquellos elementos que se señalen específicamente como disconformes con el Planeamiento en el Inventario de Elementos con impacto negativo de las NUM.

ARTICULO 71: PRESERVACIÓN DE VISTAS PANORÁMICAS

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

Todo ello se justificará con el EAA Estudio de Adecuación Ambiental, señalado en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

ARTICULO 72: SILUETA DE LOS NÚCLEOS

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

ARTICULO 73: EAU ESTUDIO DE ADECUACIÓN URBANA

En los casos en que las NUM lo señale como obligatorio o cuando la Corporación lo considere oportuno para casos puntuales, así como para los edificios protegidos o situados en entornos de protección monumental, se

redactará el EAU Estudio de Adecuación Urbana, con carácter previo o junto con el proyecto técnico, si éste fuera preciso, y con el siguiente contenido:

- Planos de situación, parcela y ocupación en planta, fachadas y cubierta.
- Dos dibujos a escala 1:100 con el conjunto de fachadas del tramo de calle donde se encuentra el edificio proyectado (tres edificios a cada lado incluyendo bocacalles si existen), situando en un dibujo el solar o edificio preexistente y debajo el otro con el edificio que se proyecta, incluyendo la cubierta completa hasta la cumbrera y los elementos sobresalientes (buhardillas, conductos, etc.). Puede sustituirse por un montaje fotográfico con los mismos datos.
- Fotografías en color del edificio a sustituir, de los colindantes y de los situados enfrente del mismo, sección constructiva esquemática con definición de los materiales y textura de fachadas y cubierta e integración de los elementos preexistentes de interés, etc.

Dicho estudio servirá para comprobar la adecuación del diseño del edificio al entorno inmediato, por lo que podrán añadirse o restar condiciones estéticas de las señaladas en la normativa, siempre que sea respetuoso con el entorno y aporte calidad arquitectónica.

SECCION 2ª: CONDICIONES RELATIVAS AL DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES

ARTICULO 74: TIPO DE EDIFICACIÓN

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

En suelo rústico, con carácter general se evitarán edificios en los que la edificabilidad se acumule en un solo paralelepípedo de gran volumen, especialmente si en planta supera los 500 m², resolviendo el diseño por agrupación de módulos de proporciones diversas, que reduzcan el impacto visual y se acomoden al relieve y características del entorno.

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a "caravanas", "caracolas", "módulos prefabricados", etc., en todos los tipos de suelo, salvo en los lugares habilitados para campamentos de turismo, con las condiciones que en ellos se establezcan. Ello no impide que puedan utilizarse elementos prefabricados, siempre que se cumpla lo exigido en el apartado sobre condiciones generales de habitabilidad de la edificación y las condiciones estéticas específicas de la zona.

ARTICULO 75: COMPOSICIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS

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

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

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

ARTICULO 76: VENTANAS Y HUECOS

En los edificios según alineación de vial, los huecos en fachada a calle distarán como mínimo 1 m. del límite de la medianería colindante y 60 cm. en fachada a patio.

Para los espacios habilitados en el bajocubierta, no se autorizan ventanas bajo los aleros en el plano de fachada a calle o a patio, pudiendo situarse en el plano del faldón.

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

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

ARTICULO 77: ELEMENTOS DE INSTALACIONES

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

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

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

SECCION 3ª: CONDICIONES SOBRE EMPLEO DE MATERIALES

ARTICULO 78: MATERIALES EN FACHADAS, MEDIANERÍAS Y CUBIERTAS

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

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

Se tolera el ladrillo cara vista rústico de tonos rojizos en elementos parciales de las fachadas.

Los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona (ladrillos y cerámicas vitrificadas o de colores atípicos, fibrocemento o bloque de hormigón en su color, ladrillo tosco sin revestir, materiales metalizados o brillantes,...) quedan prohibidos, salvo que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente y se estime adecuado.

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

Se diseñarán como fachadas, y no como medianerías, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia huertas o arroyos, aunque no discurra por ellos vía pública. No se autorizan viviendas adosadas colindantes con el mismo diseño exterior.

Los revestimientos de placas de fibrocemento o chapa metálica existentes, se retirarán cuando lo señale el Ayuntamiento y, como máximo, en el momento en que se proceda a remozar las fachadas correspondientes.

Las cubiertas deberán adaptarse a los colores tradicionales de la zona (teja pardo-rojiza como tono predominante) quedando prohibidas las cubiertas de teja de otros colores, chapa en colores vivos, pizarra, fibrocemento gris, etc., por lo que se irán sustituyendo las existentes con motivo de obras de reforma o reparación. En elementos singulares se permiten materiales como el cobre, el zinc,... siempre que lo justifique el diseño del elemento.

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

En edificios de gran tamaño o desarrollo de fachada, y en especial las naves para equipamientos o servicios y usos agrícolas o industriales en suelo rústico o en las proximidades de los núcleos, se evitarán los colores impactantes, tendiendo a colores suaves, característicos de la zona, de fácil integración en el paisaje y utilizando cambios de tono para compartimentar visualmente los grandes volúmenes o planos de fachada.

Se recomiendan los colores característicos y sin brillo para fachadas y cubiertas: ocre terroso, verde oscuro apagado, marrón oscuro, gris oscuro, negro mate, prohibiéndose los tonos o colores brillantes o con reflejos metálicos (blancos, rojos, amarillos, azules,...).

SECCION 4ª: CONDICIONES RELATIVAS AL CIERRE DE PARCELAS Y SOLARES

ARTICULO 79: VALLADOS EN SUELO RUSTICO Y URBANIZABLE

Se recomienda el mantenimiento del parcelario rústico sin cierres de ningún tipo como es habitual en esta zona.

Se podrán autorizar cerramientos de escaso impacto visual, similares a los tradicionalmente existentes y altura máxima 1,5 m, que no impidan e incluso favorezcan el cobijo y paso de animales característicos de la fauna local, respetando las distancias establecidas respecto a cauces de agua, o respecto al sistema viario y caminos, según se señala en el capítulo correspondiente.

Los vallados cinegéticos o de otro tipo que impidan la libre circulación de la fauna silvestre con longitudes superiores a 2000 m, requieren Evaluación de Impacto Ambiental conforme al anexo II de la Ley de EIACyL., aunque ordinaria por ser zona de sensibilidad ambiental.

Se prohíbe el cierre continuado de parcelas colindantes en frentes de carreteras, debiendo dejar pasos de servidumbre hacia el fondo, de 5 m. de anchura mínima cada tramo de 500 m. como mínimo.

En suelo urbanizable, mientras no se desarrolle la ordenación y se efectúe la reparcelación y trazado de viales y espacios libres, solo se autorizan con carácter provisional los cierres permitidos en suelo rústico.

Materiales autorizados, salvo lo señalado específicamente para cada Zona:

- *cerramiento vegetal de especies autóctonas*
- *murete de mampostería del lugar, que deberá conservarse en caso de existir salvo exigencia de realineación.*
- *poste de madera y alambrada ligera, cuando se justifique provisionalmente para usos cinegéticos o de ganadería extensiva.*

ARTICULO 80: VALLADOS EN SUELO URBANO

Salvo lo que se establezca en las condiciones específicas de cada zona, se permiten los cerramientos de hasta 2,00 m. de altura máxima total, no pudiendo sobrepasar con elementos ciegos 1,00 m. sobre la rasante en los tramos a vía pública, ajustándose a la alineación oficial.

La parte ciega del cierre puede alcanzar los 2 m. de altura sólo en la separación entre parcelas donde se permiten las edificaciones entre medianerías.

Materiales autorizados:

- *murete de mampostería del lugar, que deberá conservarse en caso de existir, salvo exigencia de realineación.*
- *murete revocado en tonos tradicionales de la zona*

- forja o entramado metálico tratado
- cerramiento de postes de madera
- cierres vegetales.

SECCION 5ª: CONDICIONES RELATIVAS A LOS AJARDINAMIENTOS

ARTICULO 81: AJARDINAMIENTO DE PARCELAS EN SUELO RUSTICO

En suelo rústico, los posibles tratamientos de jardinería que puedan plantearse en zonas de recreo o en parcelas particulares, sólo podrán emplear especies autóctonas o tradicionales en la zona, evitando introducir visualmente en el paisaje tramas vegetales extrañas o delimitaciones de parcela de marcado contraste geométrico en relación con las formas naturales.

Especies arbóreas recomendadas en zonas de ladera

- *Quercus ilex* (encina)
- *Castanea sativa* (castaño)
- *Quercus pyrenaica* (roble)
- *Acer campestre* (arce)
- *Pinus sylvestris* (pino)
- *Pinus nigra var. hispanica* (pino laricio)

Especies arbóreas recomendadas en fondo de valle

- *Populus sp.* (chopo)
- *Fraxinus sp.* (fresno)
- *Betula sp.* (abedul)
- *Juglans regia* (nogal)

Especies arbustivas recomendadas en zona de ladera

- *Crateagus monogyna* (majuelo)
- *Rosa canina*, *rosa rugosa*
- *Prunus avium* (cerezo silvestre)
- *Malus sylvestris* (manzano silvestre)
- *Arbutus unedo* (madroño)

Especies arbustivas recomendadas en fondo de valle

- *Salix sp.* (sauce)
- *Corylus avellana* (avellano)

ARTICULO 82: AJARDINAMIENTO DE INSTALACIONES TÉCNICAS, GANADERAS O INDUSTRIALES

En las parcelas, tanto de suelo urbano como rústico, destinadas a instalaciones vinculadas a servicios urbanos o infraestructuras, vertederos, escombreras y almacenes de chatarras y en edificaciones de carácter industrial o agroganadero, en concordancia con el art. 38.1.c. LU/CyL/99, se efectuará plantación con la vegetación característica del entorno antes señalada, de

modo que se disminuya el impacto en el paisaje, no siendo inferior al 50% la superficie destinada a plantación de especies vegetales.

Salvo que se justifique otra disposición, en los proyectos vendrá recogida la plantación en la parcela, señalando su número y especies, no debiendo ser inferior a un árbol y tres arbustos por cada 50 m² de parcela total, colocados al tresbolillo y en mayor densidad en las zonas de más impacto visual. En la plantación, el tamaño de las plantas será como mínimo de 80/100 cm. de altura o 2/3 savias (2/3 años) y las pozas de 50x50 cm. y 50 cm. de profundidad.

TITULO TERCERO: NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANISTICAS

CAPITULO I: NORMAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

SECCION 1ª: IT INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

ARTICULO 83: DEFINICIÓN

Son los Sistemas estatales, regionales, subregionales y sectoriales de infraestructuras territoriales de competencia supramunicipal, que pueden tener la consideración de SR/PI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

IT-TC	Infraestructuras de telecomunicaciones
IT-EE	Infraestructuras de la energía eléctrica
IT-GS	Infraestructuras de transporte de gas
IT-HD	Infraestructuras hidráulicas
IT-CA	Infraestructuras de calidad ambiental (residuos)
IT-RV	Infraestructuras del transporte. Red viaria. Carreteras

Se detallan a continuación algunos aspectos regulados por la normativa sectorial, las DOAS o Planes sectoriales correspondientes, con el fin de facilitar su cumplimiento. Con carácter subsidiario se detallan condiciones específicas para el ámbito del término municipal.

Las edificaciones requeridas se ajustarán a las condiciones de edificación y estéticas generales y específicas para las Dotaciones Urbanísticas. Servicios Urbanos.

ARTICULO 84: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES. IT-TC

Se refiere a las instalaciones necesarias para la producción, transmisión y recepción de sistemas de comunicación por cable, ondas, etc.

Condiciones generales

Deberá cumplirse la normativa vigente.

- Ley 11/1998 de 24 de abril General de Telecomunicaciones.(BOE 25.4.98)

- *Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero. (BOE. 28 febrero 1998) (Resolución 26 marzo 1998 (BOE. nº 80 1998)*
- *Real Decreto 279/1999 de 22 de febrero. Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones. (BOE 9.3.99)*
- *Decreto 267/2001 de 29 de noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación. (BOCyL 30 nov 2001)*

El citado Decreto establece para dichas instalaciones la exigencia de licencia urbanística y autorización excepcional en suelo rústico y se declara Actividad clasificada con exigencia de licencia de actividad y de apertura.

Condiciones específicas

- Los sistemas de transmisión de señales, especialmente en telefonía móvil, deberán emplazarse de modo que se evite la proliferación de repetidores en la misma zona, debiendo compartir las mismas infraestructuras en instalaciones existentes en un radio de 2 km., evitando la proximidad visual con hitos naturales o históricos de tradición cultural o paisajística. En el diseño del mismo se utilizarán soluciones que se integren en el paisaje, en cuanto al emplazamiento, forma, color, arbolado,...
- Salvo imposibilidad técnica de garantizar la cobertura en todo el territorio, solo se permite su emplazamiento en zonas con escaso impacto visual, evitando las cumbres más significativas y las ZR (zonas de reserva).
- Se prohíbe su emplazamiento dentro del ámbito y del entorno de protección de BIC/BIN o de elementos declarados de interés cultural de carácter local.
- Las líneas telefónicas por cable serán enterradas en todo el ámbito del PR.PE.

ARTICULO 85: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE PRODUCCIÓN, TRANSPORTE Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA. IT.EE

Condiciones generales

Deberá cumplirse la normativa vigente.

- *Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre. M. Industria).*
- *Regulación de actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (R.D. 1955/2000 de 1 de diciembre)*
- *Real Decreto 842/2002 del Ministerio de Industria, de 2 de agosto de 2002, por el que se aprueba el "Reglamento electrotécnico para Baja Tensión" (BOE 18.9.2002) e Instrucciones Técnicas Complementarias*

Condiciones generales de servidumbres de tendidos eléctricos

En relación con las instalaciones de electricidad de A.T., las construcciones cercanas deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- *Prohibición de plantación de árboles*

Se prohíbe la plantación de árboles a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en Kv de la línea y a como mínimo a 2 m.:

$$D = 1,5 + \frac{V}{150}$$

- *Prohibición de construcciones no accesibles a personas*

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en Kv de la línea y a como mínimo a 4 m.:

$$D = 3,3 + \frac{V}{150}$$

- *Prohibición de construcciones accesibles a personas*

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en Kv de la línea y a como mínimo a 5 m.:

$$D = 3,3 + \frac{V}{100}$$

Condiciones específicas para nuevas redes eléctricas

- Los nuevos trazados de tendidos aéreos se ajustarán a los corredores previstos en los instrumentos de ordenación del territorio.
- Se tendrá en cuenta lo establecido sobre Utilidad Pública, servidumbres y relaciones civiles de los arts. 140-141 y 157-162 del *R. Decreto 1955/2000 que regulador de las actividades e instalaciones de energía eléctrica*.
- Se evitará el paso de líneas eléctricas de alta tensión por todo el ámbito municipal.
- Queda prohibido el trazado de nuevas redes aéreas en los ámbitos protegidos por el Catálogo, tanto de interés natural como cultural.
- En el PR.PE se estará a lo previsto en la zonificación del PRUG.PR.PE.

Condiciones específicas para los Parques Eólicos

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial vigente:

- *Decreto 189/1997 de 26 de septiembre sobre autorización de instalaciones de producción de electricidad por energía eólica*
- *Plan Eólico de Castilla y León*.

Según el *Dictamen Medioambiental sobre el Plan Eólico Regional (Resolución del 12 de abril de 2000 de la Consejería de Medio Ambiente)* el ámbito donde se sitúa el término municipal se considera Zona de sensibilidad extrema.

- Se prohíbe su instalación en todo el ámbito del término municipal.

ARTICULO 86: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE DE GAS. IT.GS

Condiciones generales

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial de aplicación.

ARTICULO 87: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS. IT.HD

Condiciones específicas

Se tendrá en cuenta lo establecido para el SR/PN/A Suelo rústico con protección natural de cauces, lagunas y embalses.

ARTICULO 88: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CALIDAD AMBIENTAL (RESIDUOS). IT.CA

Condiciones generales

Se ajustará a lo establecido en la normativa vigente:

- *Ley 10/1998 de 21 de abril de Residuos (P. Gobierno BOE. 22 abril 1998)*
- *Ley 11/1997 de envases y residuos de envases*
- *Decreto 204/1994 sobre residuos sanitarios en Castilla y León*
- *Estrategia Regional de Residuos de la Comunidad de Castilla y León. Decreto 74/2002 de 30 de mayo. Se considera como Plan Regional de Ambito Sectorial y sus determinaciones de aplicación básica.*

Condiciones específicas

Subsidiariamente se tendrá en cuenta lo establecido para el Servicio Urbano de tratamiento de residuos.

SECCION 2ª: IT-RV. INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL DE LA RED VIARIA. CARRETERAS

ARTICULO 89: DEFINICIÓN

Se refiere al trazado de la red viaria de carreteras, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado (urbano, urbanizable o rústico) y según los tipos establecidos en la normativa de Carreteras y de Ordenación del Territorio.

Autopistas

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

Autovías

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

Vías rápidas

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

Carreteras convencionales

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

Elementos funcionales o áreas de servicio

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

Tramos urbanos

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

Travesías

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

Red regional de áreas de esparcimiento y malla orgánica del territorio

Recorridos de interés ecológico y recreativo, caracterizados por su calidad ambiental y atractivo natural, establecidos por las DOAS.

ARTICULO 90: DELIMITACIÓN

Infraestructura viaria de rango supramunicipal

Se clasifican como tales todas las carreteras estatales, autonómicas y provinciales que atraviesan el término municipal.

Carreteras Nacionales

N-621	Carretera Nacional Mansilla, Riaño a Potes
N-625	Carretera Nacional Riaño a Colunga

Carreteras de la Comunidad autónoma. Red básica

	No existe ninguna con este rango.
--	-----------------------------------

Carreteras de la Comunidad autónoma. Red complementaria

LE-232	Carretera Prioro-Puerto del Pando a C-615
--------	---

Carreteras provinciales. Red secundaria

CV 105/03	Acceso a Carande desde CN-621
-----------	-------------------------------

Red regional de Areas de esparcimiento y malla orgánica del territorio

AE-MOT	Las que establezcan las DOAS
--------	------------------------------

ARTICULO 91: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL DE CARRETERAS

El suelo afectado por Carreteras queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la *Ley de Carreteras del Estado 25/1988 de 29 de julio y su Reglamento (RD.1812/1994 de 2 de septiembre)* y la *Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León de 2/1990 de 16 de marzo (LC/CyL/90)*, por lo que, cualquier proyecto de urbanización que afecte a los mismos deberá ser aprobado por el organismo titular de la carretera o camino vecinal.

Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las carreteras están clasificados dentro de las clases urbano, urbanizable o rústico según su emplazamiento. En suelo rústico las zonas de influencia tendrán la consideración de SR/PI Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras conforme al art. 16.e) LU/CyL/99.

En concordancia con la normativa sectorial y salvo lo establecido en el art. 20.3 y 4 LC/CyL/90, se establecen las siguientes zonas funcionales para las carreteras:

Zona de dominio público

Son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y 3 m. en el resto de las carreteras a cada lado, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

(en tramos urbanos abarca como mínimo la acera existente si no hay 3 m.)

En túneles, podrá extenderse a la superficie de los terrenos necesarios para asegurar la conservación y mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre el túnel y la disposición de sus elementos, tales como ventilación, accesos u otros necesarios.

Zona de servidumbre

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

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

Zona de afección

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

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

Arista exterior de la explanación

Es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

ARTICULO 92: CONDICIONES DE USO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DE CARRETERAS

Usos permitidos con informe previo en la Zona de dominio público

- *autorización del organismo titular de la carretera en SR*
- *informe previo vinculante del organismo titular en SU*
- *licencia municipal*

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

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

Usos permitidos con informe previo en la Zona de servidumbre

- *autorización del organismo titular de la carretera en SR*
- *licencia municipal*

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

Usos permitidos con informe previo en la Zona de afección

- *autorización del organismo titular de la carretera en SR*

- *licencia municipal*

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

Condiciones de uso en zonas de reserva para vías de comunicación

En caso de señalarse por el planeamiento, estas zonas se prohibirá la edificación, salvo instalaciones provisionales para un periodo de tiempo concreto y sin derecho a indemnización en caso de acometer las obras de construcción de los viales y sus zonas de protección.

ARTICULO 93: CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE CARRETERAS

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

ARTICULO 94: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

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

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

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

ARTICULO 95: CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO RUSTICO

Edificaciones propias de la red de Carreteras

Las edificaciones necesarias para usos funcionales básicos (de apoyo a la carretera y sus usuarios) que deban situarse en la zona de dominio público,

procurarán adaptarse a las condiciones de edificación y estéticas correspondientes a la Zona en que se enclaven, aunque podrán no ajustarse si el carácter de las mismas lo exige.

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

Edificaciones ajenas a la red de Carreteras

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

Límite para la edificación y cierre de parcelas

A ambos lados de las carreteras se establecen dos franjas donde quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, así como los cierres de parcela opacos (en todo o en parte), a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

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

Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre por su propia finalidad debe pertenecer a la zona no edificable, la línea de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona, pudiendo admitirse, previa autorización, los cierres diáfanos a partir de dicha zona. Cuando excepcionalmente, por ser de excesiva anchura, la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes y la línea de edificación corte a la línea de servidumbre, la línea de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre.

Autopistas, autovías y vías rápidas

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

Carreteras convencionales del Estado.

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

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

- Cierres de todo tipo a partir de 8 m. de la arista exterior de la explanación.

- Excepcionalmente para núcleo de Riaño, en la margen derecha de la carretera N-621 en el inicio y final de la zona urbana no consolidada y en toda la margen izquierda y en la N-625, a partir de 8 m de la arista de la explanación los cierres serán diáfanos sobre piquetes sin cimiento de fábrica y a partir de la línea límite de edificación 25 m podrán ser parcial o

totalmente opacos. En la zona urbana consolidada podrán ser de cualquier tipo a partir de los 8 m.

Carreteras convencionales de la red básica autonómica.

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

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

- Cierre diáfano (solo postes y alambrada metálica) a partir de 3 m. de la arista exterior de la explanación.
- Cierre parcialmente opaco (macizo hasta 60 cm.) a partir de 8 m. de la arista exterior de la explanación.
- Cierre totalmente opaco (macizo más de 60 cm.) de fábrica a partir de 25 m. del borde exterior de la calzada.

Carreteras de la red complementaria autonómica y comarcales supramunicipales, y caminos vecinales

- La línea límite para la edificación se establece a 18 m. desde el borde exterior de la calzada de la carretera.

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

- Cierre diáfano (solo postes y alambrada metálica) a partir de 3 m. de la arista exterior de la explanación.
- Cierre parcialmente opaco (macizo hasta 60 cm.) a partir de 8 m. de la arista exterior de la explanación.
- Cierre totalmente opaco (macizo más de 60 cm) a partir de 18 m. del borde exterior de la calzada.

Variantes o carreteras de circunvalación

- La línea límite de edificación se situará a 100 m. en carreteras estatales y 50 m. en carreteras de la red básica de la comunidad autónoma, a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Ramales de enlaces y vías de giro de intersecciones

- A efectos de protección, se aplicarán las mismas condiciones que para las carreteras convencionales, y prevalecerá en todo caso la más alejada de la carretera.

Infraestructuras en carreteras

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

Publicidad en carreteras

En los tramos urbanos y travesías, la publicidad deberá situarse fuera de las zonas de dominio público y no afectará a la señalización, iluminación y balizamiento de la carretera.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

ARTICULO 96: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las condiciones generales de protección del paisaje y medio ambiente.

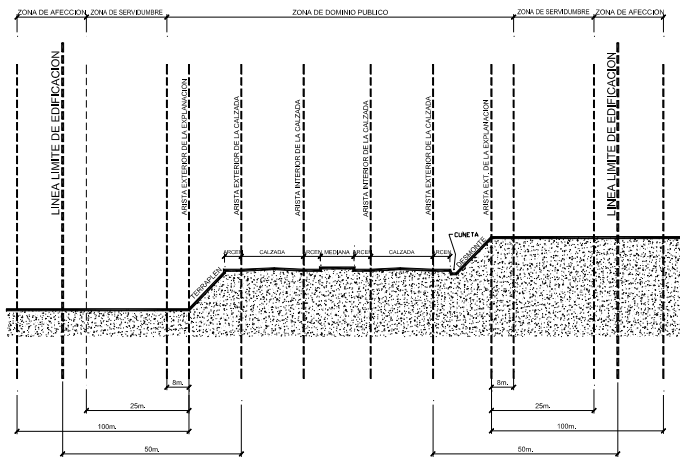
Las edificaciones de instalaciones y elementos funcionales deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, especialmente en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores, y a las condiciones específicas correspondientes a la zona en que esté situada la parcela.

En las obras de urbanización de zonas incluidas en conjuntos históricos o entornos de protección de BIC y elementos de interés cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas en el Catálogo.

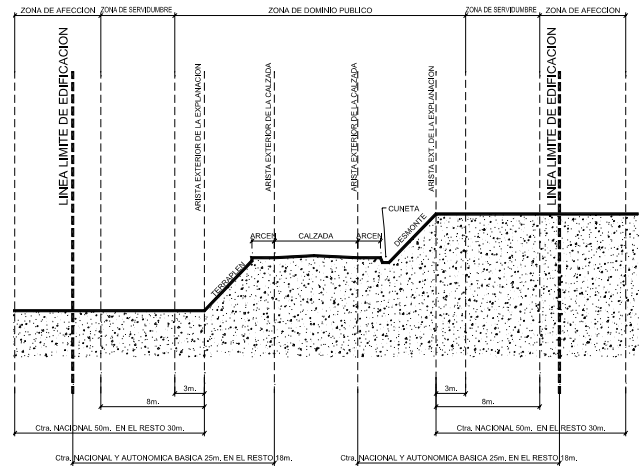
Esquema de los parámetros de protección de carreteras

Tipo de vía	Dominio público	Zona servidumbre	Zona afección	Línea límite edificación
Autopistas, Autovías y Vías rápidas	8	25	100	50
Carreteras Red Estatal	3	8	50	25
Carreteras autonómicas Red Básica	3	8	30	25
Resto De Carreteras	3	8	30	18
Variantes Red Estatal				100
Variantes Red regional				50

ZONAS AFECTADAS POR LAS AUTOPISTAS Y AUTOVIAS SEGUN NORMATIVA VIGENTE SIN ESCALA



ZONAS AFECTADAS POR LAS CARRETERAS SEGUN NORMATIVA VIGENTE SIN ESCALA



CAPITULO II: DETERMINACIONES GENERALES DE LAS DOTACIONES URBANISTICAS

ARTICULO 97: DELIMITACION Y RESERVA

La regulación de las Dotaciones urbanísticas, conforme a los arts. 38.1.b), 41.b., 44.2.f), 44.3 LU/CyL/99, abarca a las ya existentes y aquellas futuras para las que en determinados casos el Planeamiento Urbanístico señala reservas de suelo o limita el uso de los mismos.

ARTICULO 98: AMBITO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: SISTEMAS LOCALES

Las Dotaciones urbanísticas municipales pueden ser de ámbito general o local, lo que viene determinado por la ordenación general. En Normas Urbanísticas Municipales solo se definen sistemas locales.

SG- Sistemas generales (art. 44.1. LU/CyL/99)

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

SL- Sistemas locales (art. 44.3. LU/CyL/99)

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

ARTICULO 99: TITULARIDAD DE LAS DOTACIONALES URBANÍSTICAS: PÚBLICAS/PRIVADAS

En general, las dotaciones urbanísticas son públicas, bien sea por su propio carácter y finalidad, por la normativa sectorial o por la iniciativa. Para su implantación deberán ajustarse a los planes sectoriales, de ordenación del territorio o de ordenación urbanística y solo podrán ser suprimidos si su finalidad se garantiza de otro modo o en otro emplazamiento, debiendo procederse a la modificación de las NUM para permitir otros usos.

ARTICULO 100: APROVECHAMIENTO DE LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS: LUCRATIVOS/NO LUCRATIVOS

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

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

ARTICULO 101: SISTEMA DE OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS PARA DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS

Los terrenos para Dotaciones Urbanísticas públicas se obtendrán conforme a lo establecido en el art. 66 LU/CyL/99.

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

Las NUM podrán señalar específicamente las condiciones o espacios reservados correspondientes a cada Sector.

ARTICULO 102: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS NO EXISTENTES

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

En suelo rústico no se permiten actuaciones urbanizadoras, salvo las permitidas conforme al art. 26 LU/CyL/99, referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos excepcionales mediante fosa séptica provisional o conexión a la red municipal.

Se permiten las obras de urbanización destinadas al servicio de instalaciones industriales autorizables en este tipo de suelo, cumpliendo las condiciones generales de urbanización.

CAPITULO III: DU-VP DOTACIÓN URBANISTICA DE VIAS PUBLICAS

ARTICULO 103: DEFINICIÓN

Se refiere al trazado de las vías del sistema de comunicaciones intramunicipales y espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes según art. 38.1.a) LU/CyL/99.

Carreteras de la red local

Carreteras convencionales de competencia municipal que discurren por suelo rústico para comunicar enclaves dentro del término municipal.

Vías públicas urbanas

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

- Vías urbanas estructurantes que configuran el viario principal dentro de los núcleos.
- Vías urbanas complementarias que configuran los trazados secundarios de acceso local a los solares.

Rutas peatonales históricas y turísticas

Aquellos recorridos utilizados habitualmente por senderistas o visitantes de enclaves turísticos y culturales, bien coexistiendo con tráfico rodado o por vías exclusivas.

Caminos rurales y vecinales

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

ARTICULO 104: DELIMITACIÓN

SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS INTERURBANAS

Se califican como tales todas las carreteras y caminos vecinales, las vías urbanas estructurantes de los núcleos (salvo los tramos urbanos o travesías de rango supramunicipal) y las Rutas peatonales históricas/turísticas.

Su trazado y alineaciones se consideran como determinaciones de la ordenación general.

Carreteras y caminos municipales

	Acceso al Cementerio de Riaño
--	-------------------------------

Otras vías municipales

- Además existen otros caminos rurales al servicio de la parcelación rústica, acceso a montes, etc.

Sendas turísticas de gran recorrido turístico

SGR-	Las que se establezcan.
------	-------------------------

Sendas turísticas de pequeño recorrido turístico

SPR- Ruta de Carande a Horcadas, de Horcadas a las Biescas, de Lois a Liegos, de Horcadas a Tejerina,...

SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS URBANAS

Se califican como sistemas locales las restantes calles de suelo urbano, así como los aparcamientos públicos.

Su trazado y alineaciones se consideran como determinaciones de ordenación detallada.

ARTICULO 105: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

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

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

Calzadas

Las características técnicas y de acabado de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y peso de la circulación prevista. El viario se ajustará a las exigencias señaladas en las Instrucciones Técnicas de los organismos titulares. Las vías locales de nueva apertura pueden considerarse como de categoría T4 (trafico bajo) con exigencias de anchura mínima de 8 m. de explanada y 6 m. de calzada. Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con las condiciones establecidas por el organismo competente y previa autorización del mismo.

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

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

En las zonas de borde de las zonas industriales o para dotaciones, en suelo urbano no consolidado o urbanizable colindantes con carreteras, se dejará junto a la misma una vía de servicio con las conexiones que autorice el organismo titular de la carretera.

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

En los casos en que, en los Sectores sin ordenación detallada, se señalen gráficamente viales interiores al mismo, se respetará su trazado general, con los reajustes que sean precisos para su mejor funcionalidad.

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

Las nuevas vías en áreas de suelo urbano no consolidado y urbanizable no podrán tener una dimensión inferior a 9 m, a excepción de las señaladas en planos como de menor dimensión. Se recomienda la reserva de dos carriles de 3 m de ancho para circulación de vehículos en los dos sentidos, y bandas de 2 m a cada lado para aparcamiento y aceras de 1,5 m mínimo.

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

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

Para nuevos trazados de viario local o mejora de los existentes, se tendrán +en cuenta las condiciones de accesibilidad y entorno de edificios de la *NBE-CPI/96. Norma básica. Condiciones de protección contra incendios en los edificios. Apéndice 2: Accesibilidad y entorno de los edificios*, para facilitar la evacuación y la intervención de los servicios de extinción de incendios, con anchuras mínimas de 5 m., gálibos de 4 m., capacidad portante del vial de 2000 Kp/m², radios mínimos de curvatura, áreas edificadas en o junto a áreas forestales,...

Pavimentación y encintado de aceras

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

Las soleras de hormigón en pavimentaciones tendrán un espesor mínimo de 20 cm. y una resistencia media mínima de 30 N/mm². Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones y arquetas necesarias para las instalaciones enterradas evitando futuras demoliciones.

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

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

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

En sendas históricas y turísticas, zonas en casco tradicional, entornos de BIC/BIN o en espacios señalados en los planos o el Catálogo de elementos de interés cultural, las pavimentaciones se integrarán en la estética de dichos ámbitos y se ajustarán a las condiciones específicas de urbanización, si se establecen en las NUM.

Accesos y Vados

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

Los accesos de entrada de vehículos a cada parcela requerirán la ejecución de un vado. Se ejecutará con solera de hormigón de 30 N/mm² con un sobre espesor de acera de 20 cm.

Aparcamientos públicos

Se tendrá en cuenta lo establecido en las NUM sobre condiciones relativas a instalaciones de aparcamiento de vehículos y accesibilidad y supresión de barreras.

Vegetación y arbolado

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

Infraestructuras y servicios urbanos bajo las carreteras

En las travesías de población, se procurará que los servicios urbanos discurren bajo las aceras, cruzando bajo la calzada en los puntos imprescindibles, previa autorización del organismo titular de la carretera.

ARTICULO 106: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL DE CARRETERAS LOCALES Y CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN Y CIERRES DE PARCELA EN MÁRGENES EN SUELO RUSTICO

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

Límite para la edificación y cierre de parcelas

A ambos lados de las carreteras se establecen dos franjas donde quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, así como los cierres de parcela opacos (en todo o en parte), a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

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

Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre por su propia finalidad debe pertenecer a la zona no edificable, la línea de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona, pudiendo admitirse, previa autorización, los cierres diáfanos a partir de dicha zona. Cuando excepcionalmente, por ser de excesiva anchura, la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes y la línea de edificación corte a la línea de servidumbre, la línea de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre.

Carreteras de la red municipal

- La línea límite para la edificación se establece a 18 m. desde el borde exterior de la calzada de la carretera.

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

- Cierre diáfano (solo postes y alambrada metálica) a partir de 3 m. de la arista exterior de la explanación.
- Cierre parcialmente opaco (macizo hasta 60 cm.) a partir de 8 m. de la arista exterior de la explanación.
- Cierre opaco (macizo más de 60 cm) a partir de 18 m. del borde exterior de la calzada.

Caminos rurales

Con carácter general, se prohíben las construcciones y los cerramientos opacos de más de 1,5 m. de altura, a menos de 3 m. del borde consolidado o 4 m. del eje del camino si el límite no estuviera consolidado (art. 24.3 LU/CyL/99), y los cierres ldiáfanos de menos de 1,5 m. de altura o de otro tipo, a menos de 1 m. del borde consolidado o 3 m. del eje, prevaleciendo siempre la distancia más favorable a la anchura de la vía.

Control de acceso a zonas de especial interés

La Corporación municipal, de acuerdo con las Administraciones competentes, podrá imponer controles de acceso de vehículos a zonas del territorio o de los núcleos especialmente frágiles, tales como las zonas de Reserva o de Uso Limitado de Actuación Prioritaria del PR.PE, entornos de interés natural o cultural, zonas sobresaturadas de tráfico o aparcamiento.

CAPITULO IV: DU-SU DOTACION URBANISTICA DE SERVICIOS URBANOS

ARTICULO 107: DEFINICIÓN

Las redes, instalaciones técnicas y sus espacios asociados, a través de las que se satisfacen los aspectos básicos para la habitabilidad e implantación de usos de la actividad humana en el territorio, y en especial en las zonas urbanas, y que son de competencia del Ayuntamiento.

Abarca las redes básicas hasta el usuario final, incluidos los espacios asociados, incluyendo las redes existentes, aquellas que se deban proyectar en ejecución del Planeamiento para cubrir las necesidades de las distintas zonas y las que se señalan en planos como reservas de suelo.

Con carácter genérico se definen los siguientes Servicios Urbanos:

DU-SU	Servicio genérico o de reserva
DU-SU-AA	Abastecimiento de agua potable
DU-SU-SD	Saneamiento y depuración
DU-SU-EA	Energía eléctrica y alumbrado
DU-SU-TR	Recogida y tratamiento de residuos

ARTICULO 108: DELIMITACIÓN

La Corporación podrá destinar espacios para Servicios Urbanos en función de su carácter en cualquier tipo de suelo, salvo rústico protegido donde así lo señalen las condiciones específicas, debiendo contar con autorización de la CTU si se trata de suelo rústico y está justificada la necesidad de emplazarse en dicho tipo de suelo.

Partiendo de que en el suelo rústico no se pueden ejecutar acciones de urbanización generalizada de los terrenos, las condiciones mínimas establecidas para garantizar el servicio se refieren exclusivamente a intervenciones previamente autorizadas para este tipo de suelo y para el suelo urbano.

Servidumbres urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar soportes, señales y cualquier otro elemento de mobiliario urbano conveniente al servicio de los ciudadanos en lugares o fachadas particulares, notificándolo con antelación a los propietarios y sometiéndose a los criterios de diseño y ejecución.

ARTICULO 109: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

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

Régimen legal

Deberá cumplirse la normativa vigente.

- *Pliego Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de suministro de agua O. MOP. del 28 julio 1974. (BOE. 2 y 3 octubre y 30 octubre 1974).*

- *Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. O. M. Industria. 9 diciembre 1975 (BOE 13 enero y 12 de febrero 1976).*

Captación, Depósito y Estaciones de Tratamiento de Agua Potable ETAP

Las captaciones deberán contar con autorización y se garantizará la potabilidad del suministro mediante los tratamientos precisos y los análisis químicos y bacteriológicos legales.

Los depósitos tendrán como mínimo la capacidad suficiente para el consumo total equivalente a 36 horas.

En urbanizaciones particulares será preciso justificar con documento legal la disponibilidad de cauce suficiente de la red municipal o manantial propio así como las condiciones de potabilidad.

Red de distribución de agua potable

Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable. Se establece un caudal mínimo de 200 litros/habitante/día para usos residenciales con diámetro mínimo de conducción de 60 mm.

En zonas industriales el abastecimiento tendrá la capacidad suficiente en función de la dimensión del área y del número y tipo de actividades que puedan implantarse. Para otro tipo de instalaciones, se garantizará el caudal mínimo necesario para la actividad. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

La conexión de los usuarios con la red estará en la acera de la fachada con arqueta registrable, los contadores estarán en lugar accesible y se cumplirán las condiciones de la Compañía suministradora.

Red de riego y protección contra incendios

La red de riego y de protección contra incendios podrá ser unitaria con la de consumo o independiente de la de abastecimiento y con diámetro mínimo de 100 mm. Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros homologados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

ARTICULO 110: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Régimen legal

Deberá cumplirse la normativa vigente.

- *Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio Texto refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/86 de 11 de abril del Reglamento Dominio Público Hidráulico*

- *Normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.*

- *R. Decreto-Ley 11/1995 de 28 de diciembre desarrollado por R.D. 509/1996 de 15 de marzo y modificado por R.D. 2116/1998 de 2 de octubre.*

- *Plan de saneamiento regional (D. 61/1991 de 21 de marzo)*

- *Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de tuberías para el saneamiento de poblaciones.*

Conducciones de evacuación

Las conexiones de los desagües privados con la red general se harán mediante un único ramal por parcela, con diámetro mínimo de acometida 15 cm. de diámetro interior, pendiente >1,5%, impermeable y de paredes lisas y con arqueta de registro de 40x40 cm. en la acera junto a la fachada del solar.

Sumideros de aguas pluviales

Las bajantes de aguas pluviales en fachada a vía pública deberán estar conectadas a los colectores, quedando prohibido su vertido directo sobre la acera o la calzada.

Colectores de evacuación

Las conducciones generales serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración. Deberán hacerse redes separativas para aguas pluviales, sin ser conducidas a las estaciones depuradoras.

Se establecen las siguientes condiciones:

- Capacidad mínima de vertido de 200 l./hab./día en áreas residenciales y en áreas industriales la necesaria para evacuar aguas pluviales a razón de 60 l/m² como mínimo.
- Velocidad de agua a sección llena: 0,5-3,0 m/seg.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de diámetro 30 cm. y 1 m³ para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y rasante y cada 50 m. como máximo en alineaciones rectas.
- Tuberías de acuerdo con el Pliego de Prescripciones técnicas.
- Sección mínima de alcantarilla: 20 cm. de diámetro.

Estaciones de depuración de aguas residuales EDAR

Queda prohibido el vertido de aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido a cauces o subsuelo, debiendo cumplir las disposiciones del *Reglamento de dominio público hidráulico (R.D.849/1986 MOPU)* y otras normas complementarias, así como contar con la autorización de los organismos competentes. (Plan de Saneamiento Integral de la cuenca hidrográfica).

En los vertidos industriales y ganaderos deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la *normativa de Actividades Clasificadas y la Orden del 12 de noviembre de 1987 del MOPU sobre Normas de emisión de determinadas substancias nocivas en vertidos* y disposiciones complementarias.

Donde la topografía impida la conexión con las depuradoras existentes, deberá establecerse estación depuradora o de bombeo de carácter privado, quedando especificado el régimen de mantenimiento de la misma. Excepcionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas en casos singulares de viviendas unifamiliares aisladas en suelo urbano. No se admitirá en el caso de dotaciones, industrias o promociones de varias viviendas, en cuyo caso se exige la conexión a la red o la depuración propia.

Para actividades autorizables en suelo rústico, en caso de imposibilidad de conexión a red cercana, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o depuradoras en correctas condiciones de funcionamiento y mantenimiento. No se proyectarán pozos absorbentes en las zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

ARTICULO 111: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO URBANO DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PUBLICO

Régimen legal

- *Reglamento de Líneas de Alta Tensión*

(Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre. M. Industria).

- *Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.*

- *Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y modificaciones).*

Conducciones y distribución energía eléctrica

Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc. Para cualquier tipo de suelo, debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

Se evitará el paso de líneas aéreas de alta tensión por suelo urbano. En suelo urbano no consolidado y urbanizable, al ejecutar la urbanización las líneas aéreas se soterrarán o, si no es posible técnicamente, se desviarán a suelo rústico. En espacios y entornos de interés cultural podrá exigirse el soterramiento de los tendidos eléctricos existentes.

Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado en todo el término municipal. No se admitirá la localización de centros de transformación o elementos auxiliares en vía pública y su implantación, modificación, traslado, etc. será por cuenta del promotor.

En suelo urbano, se procurará que las redes de distribución eléctrica de baja tensión sean subterráneas y será obligatorio en las zonas, edificios y conjuntos catalogados de interés cultural. Para ello se procurará en las nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes, dejar al menos dos tubos de PVC diámetro 125 y 6 atm. como reserva para enterrar las líneas.

Los elementos auxiliares (C.G.P., contadores, tendidos de telefonía, etc.), que deban ir en las fachadas de las edificaciones, quedarán integrados en el diseño de las fachadas, cumpliendo además las prescripciones técnicas oportunas.

Alumbrado Público

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas, especialmente en casco tradicional y obligatoriamente en espacios y edificios protegidos de

interés cultural. Los componentes visibles de la red armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel de luminancia satisfará los objetivos visuales deseados de adecuación al tráfico rodado, seguridad, circulación peatonal, señalización o ambientación.

ARTICULO 112: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL SERVICIO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Además de lo establecido con carácter general para las infraestructuras de calidad ambiental, el Ayuntamiento deberá garantizar la recogida de residuos.

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

Usos y actividades generadores de residuos tóxicos y peligrosos

Con carácter previo a la concesión de la licencia de actividad, se deberá acreditar la inscripción en el registro correspondiente y la existencia de garantías para un adecuado tratamiento de los productos sometidos a control.

Vertederos de residuos

Se integrará en la Estrategia Regional de Residuos de Castilla y León. Todos los núcleos deben evacuar sus residuos en el vertedero autorizado, tendiendo a incorporarse a sistemas activos de reciclado frente al almacenamiento permanente de residuos.

Se evitará su emplazamiento dentro del término municipal dadas las características geológicas y paisajísticas.

Los vertederos provisionales autorizables se localizarán a una distancia mínima de cualquier punto del suelo urbano de 1500 m., instalándose a sotavento de los vientos dominantes, con cierres que eviten el arrastre de residuos por el viento, apantallados por desmontes y terraplenes con arbolado y fuera de la vista de los núcleos urbanos o vías de comunicación y de modo que se eviten deslizamientos, propagación de fuegos o influencia negativa en acuíferos, con tratamiento de lixiviados.

Vertederos de escombros inertes

El Ayuntamiento podrá tolerar puntualmente el vertido de escombros inertes en zonas concretas en donde no sean nocivos o puedan contribuir a la recuperación de zonas deterioradas. Con carácter general se canalizarán a través del Plan de residuos de la construcción.

Almacenamiento de chatarras

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

Se prohíbe su instalación en suelo rústico protegido, en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés General del Estado o de la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población. Se emplazarán en lugares preferiblemente de vaguada, sin ocupar fondos de valle o zonas inundables por arroyos estacionales o desbordamiento de cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

Puntos de recogida de basuras

Se enclaves para el establecimiento de contenedores de basuras se integrarán en el entorno mediante elementos que disminuyan su impacto, especialmente en ámbitos del EN.PR.PE y del patrimonio cultural.

ARTICULO 113: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

- Sólo se autorizan las edificaciones que se precisen exclusivamente para su fin específico según el tipo de infraestructura de servicio urbano y conforme a su compatibilidad con las características de la categoría de suelo en que se pretenda situar.

ARTICULO 114: CONDICIONES ESTÉTICAS

Los Servicios Urbanos, cualquiera que sea su entidad, deberán integrarse en el medio, procurando causar el menor impacto posible, cumpliendo las condiciones de generales de protección del medio ambiente y las condiciones generales estéticas y para las construcciones auxiliares las condiciones estéticas específicas de la Zona en que se emplacen, especialmente si se sitúan en suelo rústico o en zonas de interés cultural, en cuanto a ordenación de volúmenes, materiales y colores.

Los cierres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas y de protección de vías de comunicación.

CAPITULO V: DU-EL. DOTACION URBANISTICA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

ARTICULO 115: DEFINICIÓN

Dotación de Espacios libres de uso público

Aquellos espacios reservados para las actividades humanas de disfrute del medio natural o de espacios ajardinados, así como las plazas y recintos al aire libre para estancia, ocio, manifestaciones culturales, etc. en el medio urbano. Se deben materializar en espacios públicos no edificados, bien sea como parques, jardines, áreas de juegos infantiles, pistas deportivas al aire libre,... exigidos por los arts. 38 y 44 LU/CyL/99 para garantizar la calidad urbana.

ARTICULO 116: DELIMITACIÓN

Con carácter general se señalan en planos de Ordenación y usos del suelo o se describen a continuación:

En suelo urbano consolidado

Los jardines, plazas y zonas de recreo.

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

En sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado y el Plan Parcial en suelo urbanizable cumplirán lo establecido en los arts. 38 y 44 LU/CyL/99:

SL-EL Sistema local de espacios libres públicos

SU/nc/cod : 10 m²/100 m² uso predominante

SU/nc/sod: 10 m²/100 m² uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

SUe/d/sod:20m²/100 m² uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

En Suelo industrial se destinará a vegetación más de 50% del espacio libre y preferentemente en arbolado perimetral.

En suelo rústico

Para determinadas zonas, por su carácter tradicional o interés de conservación, se procurará su conservación, protección y disfrute para el ocio, sin que tengan la consideración de Sistemas a efectos de cómputo de reserva:

- Entornos de ermitas y otros elementos de interés cultural.

- Espacios libres en márgenes de ríos y arroyos colindantes con núcleos rurales.

- Espacios acondicionados por la administración del PR.PE para recreo.

ARTICULO 117: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje, especialmente en las zonas de recreo en suelo rústico. De entre los usos definidos en las condiciones generales se especifican los siguientes:

Usos permitidos

N1. Conservación del medio natural
D4. Espacios libres públicos
D6. Excursionismo y áreas de recreo
D7. Instalaciones deportivas al aire libre

Usos prohibidos

Los demás

ARTICULO 118: CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO

Cumplirán las condiciones de los arts.4 y 7 del Anexo al *Reglamento de Planeamiento RPU/78 convalidados por Decreto 2231/1999 JCyL*.

Los pavimentos de las aceras y espacios libres, de nueva construcción o de reforma, deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que el Ayuntamiento señale, en caso de que esté prevista su sustitución.

En la urbanización de los espacios públicos deberán tenerse en cuenta las soluciones necesarias para facilitar la movilidad de minusválidos.

Conforme al art.38.1.c) LU/CyL/99, en sectores con uso predominante residencial, se distribuirán en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales; en sectores con uso predominante industrial, se destinarán preferentemente a arbolado perimetral; en todo caso el índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%.

ARTICULO 119: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación

Edificación aislada con la tipología adecuada al uso previsto, específico de los espacios libres: quioscos, templetos de música, aseos públicos, puestos de información turística,...

Número de plantas máximo

Planta baja.

Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 3 m.

La altura máxima a cumbrera será de 6 m. salvo elementos ornamentales.

Edificabilidad máxima

0,05 m²T / m²S y en pabellones de 50 m² máximo.

ARTICULO 120: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales y a las correspondientes a la zona en que esté situada la parcela, aunque podrán variarse si con ello se mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de edificio público.

Se cuidará que los elementos de mobiliario urbano sean adecuados al emplazamiento en cuanto a diseño, seguridad, situación,...

Las especies vegetales a introducir deberán ser autorizadas por el administración del PR.PE.

CAPITULO VI: DU-EQ. DOTACION URBANISTICA DE EQUIPAMIENTOS

ARTICULO 121: DEFINICIÓN

Aquellos centros donde se desarrollan actividades de carácter colectivo como consecuencia de necesidades o aspiraciones culturales y aquellas actividades al servicio de la sociedad a través de las que, de manera especializada, se atienden sectores diversos de la vida urbana. Se señalan genéricamente en el art. 38.1.d. LU/CyL/99 con el fin de mejorar la calidad urbana y la cohesión social.

La iniciativa privada puede satisfacer determinadas necesidades sociales como actividad exclusiva, complementaria o alternativa, en función de las circunstancias sociales de cada momento. Los Equipamientos locales de iniciativa privada quedan sometidos a las condiciones que se establecen en la normativa sectorial y las que se señalen en el Planeamiento, así como a la compatibilidad con los usos asignados a la zona donde se pretenda su implantación (en general no se señala expresamente su condición en los planos de zonificación), pudiendo ser suprimidos también por iniciativa privada, no pudiendo ser reconvertidos al uso de vivienda si se autorizó su implantación como Equipamiento en suelo rústico de protección donde no estuviera permitido el uso residencial.

La Corporación podrá destinar nuevos espacios para Equipamientos de utilidad pública o interés social en suelo urbano, o en rústico si han de emplazarse en dicho suelo y está considerado como permitido o autorizable. Igualmente podrá variar el destino específico del equipamiento por cualquier otro equipamiento compatible.

Se señalan con carácter indicativo los siguientes Equipamientos y Servicios básicos:

DU-EQ	Equipamiento polivalente o de reserva <i>Edificio polivalente</i> <i>Reserva de suelo para equipamiento</i>
DU-EQ-SA	Sanitario-asistencial <i>Consultorios médicos</i> <i>Unidades de salud básicas</i> <i>Centros hospitalarios</i> <i>Centros de acogida</i> <i>Residencias de ancianos</i>
DU-EQ-EN	Enseñanza <i>Guarderías</i> <i>Centros de enseñanza general</i> <i>Centros de enseñanzas especializadas</i>
DU-EQ-CR	Cultural y de reunión <i>Centros culturales</i> <i>Bibliotecas</i>

	<i>Museos y salas de exposición</i>
DU-EQ-DE	Deportivo y recreativo <i>Gimnasios y escuelas deportivas</i> <i>Polideportivos</i> <i>Actividades recreativas con edificación</i>
DU-EQ-MA	Mercados y abastecimiento básico <i>Mercados centrales</i> <i>Mataderos</i> <i>Recintos Feriales</i>
DU-EQ-AS	Administrativo y servicios <i>Representación e institucionales</i> <i>Servicios de la Administración Pública</i> <i>Edificios para la gestión del BIC.ZAM</i> <i>Acuartelamientos</i> <i>Centros de protección civil</i> <i>Parques de bomberos</i>
DU-EQ-RE	Religioso <i>Templos y ermitas</i> <i>Centros parroquiales</i>
DU-EQ-CT	Cementerios

ARTICULO 122: DELIMITACIÓN

En suelo urbano consolidado

Con carácter general, las áreas reservadas para Equipamientos se indican en los planos de ordenación, señalando usos específicos donde ya se dan o conviene mantenerlos y de modo genérico en los espacios de reserva.

En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

En Sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado y el Plan Parcial en suelo urbanizable cumplirán lo establecido en el arts. 38 y 44 LU/CyL/99:

SL-EQ Sistema local de Equipamientos

SU/nc/cod : 10 m²/100 m² uso predominante

SU/nc/sod: 10 m²/100 m² uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

SUe/d/sod:20m²/100 m² uso predominante salvo que reglamentariamente se establezca otra proporción.

En suelo rústico

Se incluyen determinados elementos por su carácter tradicional o interés de conservación:

- *iglesias, ermitas y elementos de interés cultural.*

- Cementerios: Las nuevas necrópolis se situarán en terreno permeable y distantes más de 500 m. de los núcleos habitados, prohibiéndose cualquier construcción destinada a alojamiento humano en un ámbito inferior a dicho radio, salvo autorización del organismo competente. Cumplirán el *Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria. (Decreto 2.263/1974 de 20 de julio y normativa concordante).*

ARTICULO 123: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y el paisaje, especialmente en suelo rústico.

De entre los usos definidos en las condiciones generales se especifican los siguientes:

Usos permitidos

D4. Espacios libres públicos

D5. Uso de equipamiento especificado o compatible

D7. Instalaciones deportivas al aire libre

R1. Vivienda para personal de vigilancia y mantenimiento

T2. Comercios, servicios y de relación compatibles con el Equipamiento

Usos prohibidos

Los demás

ARTICULO 124: CONDICIONES DE EDIFICACION

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, carreteras, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

Se ajustará a las condiciones específicas de la zona en la que se encuentre la parcela, aunque los Equipamientos promovidos por la Administración compatibles con los usos permitidos, podrán regirse por la normativa sectorial de aplicación, que prevalecerá sobre las condiciones específicas de la zona, siempre que se ajusten a las condiciones generales de las NUM, resuelvan dentro de la parcela todas las exigencias propias de su actividad, y previa ordenación mediante Estudio de Detalle, con los siguientes límites en suelo rústico:

Tipo arquitectónico	: Edificación aislada
Ocupación máxima	: 50%
Edificabilidad máxima	: 1 m ² /m ²
Número de plantas máximo	: B+1 (más elementos simbólicos)
Plazas de aparcamiento	: 1/ 100 m ² de edificación

ARTICULO 125: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales, especialmente en lo que se refiere a ordenación de volúmenes, materiales y colores, y a las correspondientes a la zona en que esté situada la parcela, aunque podrán variarlas si con ello se mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de edificio público, (en especial los elementos singulares como torres, espadañas, relojes y carillones, símbolos tradicionales, etc., que podrán superar la altura máxima) previa autorización a la vista del EAA Estudio de Adecuación Ambiental en Suelo rústico y EAU Estudio de adecuación urbana en Suelo urbano.

Los cierres de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas y de protección de vías de comunicación.

TITULO CUARTO: SR NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCION DEL SUELO RUSTICO

CAPITULO I: SR/PN/A NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCION SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL/ CAUCES DE AGUA, LAGUNAS Y EMBALSES

ARTICULO 126: DEFINICIÓN

Las condiciones de protección señaladas en este capítulo son las establecidas en la normativa sectorial de Aguas para los distintos ámbitos de protección o zonificación de los cauces, por lo que son complementarias de las condiciones urbanísticas específicas establecidas para cada categoría de suelo rústico, urbano o espacio catalogado, en el que se pretenda actuar.

El dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la normativa sectorial, está constituido por las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos subterráneos a los efectos de disposición o de afección de recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación.

Se definen los siguientes conceptos:

Cauce natural

El alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, que se estiman por la medida de los máximos caudales anuales, en su régimen natural, producidos durante diez años consecutivos que sean representativos del comportamiento hidráulico de la corriente.

Son cauces de dominio privado aquellos por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales, en tanto atraviesen desde su origen únicamente fincas de dominio particular.

Riberas

Son las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas hasta las cotas de máxima avenida.

Márgenes

Son los terrenos que lindan con los cauces. Están sujetos zonas de servidumbre y policía, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Lecho o fondo de los lagos y embalses

Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.

Acequias y canales

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

ARTICULO 127: RÉGIMEN LEGAL

Para la planificación y posterior realización de obras, se tendrán en cuenta las disposiciones de la *Ley de Aguas* (en adelante LA/2001) (*R. Decreto legislativo 1/2001 de 20 de julio con el Texto refundido*) y el *Real Decreto 849/1986 de 11 de abril* que recoge el (*RDPH/1986*) *Reglamento de Dominio Público Hidráulico*, la *Ley 6/1992 de Protección de Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León*, las condiciones del *Catálogo Regional de Zonas Húmedas de Interés Especial* y las disposiciones adicionales de las presentes NUM.

ARTICULO 128: DELIMITACIÓN

Conforme al art. 16.1.g) LU/CyL/99, la consideración de Suelo Rústico con Protección Natural se limita a las zonas de cauce, riberas y márgenes, lecho o fondo de laguna y embalses, zonas húmedas y sus entornos de protección y los terrenos que el Planeamiento estime oportuno proteger, por lo que se excluye la zona de policía, que se regulará por las condiciones urbanísticas específicas del suelo que en cada caso abarque, a las que se solaparán las aquí recogidas para dicha zona en concordancia con la normativa de Aguas.

Ríos y arroyos

Se aplicará a todos los cauces existentes en el territorio del término municipal, tanto fijos como estacionales.

Embalses

Embalse de Riaño

Abarca el ámbito delimitado por la cota 1.100 MNN (máximo nivel normal) y 1.103 MNE (máximo nivel extraordinario), aguas arriba de la presa de Remolina.

Acequias y Canales

Los existentes, regulados por los estatutos de las asociaciones de regantes o titulares de la explotación.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los Elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTICULO 129: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Desde la normativa de Aguas, se establecen distintos ámbitos de protección que se señalan a continuación:

Zona de cauce

Superficie ocupada por el agua y la riberas o borde de los escarpes.

Zona de servidumbre

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m. de anchura cada una, para uso público. Podrá modificarse en zonas donde las condiciones topográficas, hidrográficas o de aprovechamiento lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes o por causas justificadas de uso público.

En zonas de embalses podrá aumentarse, según art.8 RDPH/86.

Zona de policía

Son dos franjas laterales de los márgenes, de 100 m. de anchura cada una y medidas horizontalmente en ríos y 200 m. en embalses, lagos y lagunas, salvo que se establezca otro límite por la administración competente.

Accesibilidad: Servidumbres de paso (art.41 y ss. del RDPH/86)

Se mantendrán los accesos o servidumbres de paso constituidos por uso o costumbre. Habrán de ser objeto de establecimiento de servidumbre de paso aquellas vías que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarias para enlazar las zonas de uso público de la orilla de los ríos con las carreteras o caminos públicos más próximos. El Ayuntamiento, con la autorización de la Confederación Hidrográfica (en adelante CH), al conceder la licencia de obras de urbanización, señalará la vía o vías que habrán de ser objeto de esta servidumbre, condicionando dichas licencias al otorgamiento de la Escritura correspondiente.

Deberá disponerse, como mínimo, de una de estas vías de enlace cada 300 m. de orilla, salvo que la CH establezca otra determinación.

ARTICULO 130: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje.

USOS EN ZONA DE CAUCE

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH y PR.PE)

- . Otros usos que no excluyan la utilización del recurso por terceros
- . Modificación del dominio público hidráulico
- . Pasarelas o puentes.

Usos prohibidos

Los demás usos, incluidos:

- . Aprovechamiento del agua (prohibido según PORN.PR.PE)
- . Actividades con riesgo de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, vertido de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, siempre que se corrijan dichos efectos. (prohibido según PORN.PR.PE)

- Vertidos industriales y ganaderos depurados (conforme al art. 246 y ss. RDPH/86) (prohibido según PORN.PR.PE)
- Cierres de todo tipo
- Vertidos urbanos e industriales directamente a cauces
- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas
- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- Desechación de zonas húmedas
- El dominio privado de cauces no autoriza hacer en ellos labores o construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas. (art. 5. LA/01)

USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE

Usos permitidos

- Paso de servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca.
- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional o por necesidad.
- Cultivos y plantación de especies no arbóreas que no impidan el paso.

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH y PR.PE)

(si lo permiten las determinaciones de la categoría de suelo en que se sitúa)

- Plantación de especies arbóreas.
- Edificaciones justificadamente necesarias en esta zona.

Usos prohibidos

Los demás incluidos:

- Cierres de todo tipo
- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

USOS EN ZONA DE POLICÍA

Usos permitidos previo informe sectorial (administración de CH y PR.PE)

(si lo permiten las determinaciones de la categoría de suelo en que se sitúa)

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno
- La extracciones de áridos
- Las construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas
- Usos o actividades que supongan obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.
- La ejecución de cualquier obra o trabajo

Usos prohibidos

- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

ARTICULO 131: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En el ámbito de la protección de cauces, incluida la zona de policía, y para cualquier clase de suelo, las edificaciones -salvo lo ya previsto en el Planeamiento con informe favorable de la CH- requieren autorización previa de la misma y, además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de la zona en que se encuentren, se tendrán en cuenta las siguientes:

Nuevas edificaciones

- Las nuevas edificaciones se ajustarán a las condiciones específicas de edificación correspondientes a la Zona en que se encuentren.

Edificaciones existentes de arquitectura tradicional

- Los edificios existentes de arquitectura tradicional, destinados a molinos, fraguas o similares, podrán mantenerse y rehabilitarse con los criterios del Catálogo de edificios de interés cultural, salvo en zonas de riesgo, previa autorización de la CH.

Actuaciones en zonas inundables

- No se permitirán las edificaciones o instalaciones en los cauces secos, estacionales, zonas inundables por avenidas o con riesgo de deslizamientos, señalados en los Planes hidrológicos, de Protección civil o de los que se tenga constancia por un periodo de retorno de 500 años.

- En suelo rústico colindante con cauces naturales incluida la zona de policía, se redactará EAA Estudio de adecuación ambiental, tendiendo a reservar libre de edificación como mínimo una franja de 15 m. de anchura a partir de la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados. En zonas de suelo urbano no consolidado o urbanizable, el Estudio de Detalle o Plan Parcial fijará las alineaciones y rasantes precisa para evitar inundaciones y deslizamientos, previo informe de la CH.

Aprovechamiento recreativo de los embalses

- Cualquier utilización y aprovechamiento recreativo de los embalses vendrá en función de la compatibilidad de la clasificación del embalse con dicha actividad, de los Planes Indicativos de Usos que se redacten para cada embalse y de las presentes NUM.

En terrenos colindantes con embalses, no se permitirán edificaciones por debajo de la cota de máximo nivel extraordinario, ni a menos de 50 m. de distancia de la misma. Se exceptúan de la última condición las zonas clasificadas como suelo urbano, que se ajustarán a las normas urbanísticas específicas.

Protección de lagos y lagunas

Se establece en el Catálogo de elementos protegidos de interés natural.

Protección de acequias y canales

- Las actuaciones en acequias y canales se ajustarán a lo señalado en los estatutos de las Sociedades de Regantes o del titular de la explotación. Con el fin de facilitar su mantenimiento y limpieza, salvo que los estatutos señalen condiciones más restrictivas, se prohíben los cierres y edificaciones dentro de las franjas laterales de 5 m para las acequias principales y 3 m para canales y demás derivaciones principales.

ARTICULO 132: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren y además las siguientes:

- Protección del bosque de galería

Se recomienda el mantenimiento de especies arbóreas como sauces, alisos, avellanos, fresnos, álamos,... que configuran el bosque de galería en algunas zonas, y todas aquellas especies autóctonas que embellecen el paisaje y son fuente de recursos para la fauna.

CAPITULO II: NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCION SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL VIAS PECUARIAS

ARTICULO 133: DEFINICIÓN

Aquellas vías rurales utilizadas desde hace siglos por los ganaderos y en especial para el tradicional traslado de rebaños de ganado ovino entre comarcas o regiones de la península. (Trasterminancia y Trashumancia).

Se tendrá en cuenta la *Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias. (LVP/95) y la normativa autonómica.*

Son bienes de dominio público, inalienables, imprescriptibles e inembargables. En virtud del art. 52 LEN/91 podrán ser declaradas Vías pecuarias de interés especial.

Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las vías pecuarias están clasificados dentro de las clases urbano, urbanizable o rústico según su emplazamiento.

El suelo rústico vinculado a las Vías Pecuarias tendrá la consideración de suelo rústico de protección natural conforme a la normativa sectorial.

ARTICULO 134: DELIMITACIÓN

Las catalogadas en la Red Nacional de Vías Pecuarias y por la Red de Vías Pecuarias de Castilla y León (Consejería de Medio Ambiente), con su correspondiente clasificación, deslinde y amojonamiento. Los terrenos desafectados se destinarán prevalentemente a usos públicos o de interés social.

En el término municipal de Riaño todo el trazado histórico ha quedado bajo las aguas del embalse.

Cañada Oriental leonesa.

No hay vías pecuarias inventariadas por la Consejería de Medio Ambiente que pasen por el término municipal, aunque hay constancia del paso de la Cañada Oriental Leonesa (que se ramificaba en Cordeles) y que, pasando por el antiguo valle, desde Prioro por Pedrosa del Rey, el viejo Riaño y Escaro, recorría las inmediaciones de Burón, Lario y Acebedo y se bifurcaba hasta llegar a los pastos de Maraña y hacia La Uña y de Cordeles y Veredas o accesos hacia los descansaderos y abundantes pastos de la comarca, que son la meta de la trashumancia. En el puente de Torteros confluía un ramal hacia Vegacerneja y el Pontón. En Pedrosa confluían los cordeles hacia Valdeón, Tierras de la Reina, Picones y tierras palentinas. Aunque gran parte de los traslados se hacen ahora por carretera, siguen utilizándose estas vías para mover los rebaños.

Cordeles, Veredas, Coladas

Los ramales y accesos hacia los descansaderos y pastos de la comarca, meta de la trashumancia.

ARTICULO 135: ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Salvo que la dimensión reconocida sea superior, las anchuras serán las siguientes:

Cañadas : < 75,0 m.

Cordeles: < 37,5 m.

Vereras : < 20,0 m.

Coladas, abrevaderos, descansaderos y majadas: según los antecedentes que existan o la clasificación administrativa.

ARTICULO 136: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos regulados en las condiciones generales se especifican los siguientes, salvo que la Estrategia Regional de Gestión de las Vías Pecuarias o los Programas de Uso Público señalen otros que tendrán prevalencia:

Usos permitidos

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A5. Ganadería extensiva (tránsito y pastoreo de ganados sin edificación)

R4. Acampada temporal (vinculada a la actividad trashumante)

y además:

- . Los compatibles y complementarios que establece la normativa específica.
- . Aprovechamientos sobrantes

Usos autorizables (por la administración competente de la vía pecuaria)

D6. Excursionismo y áreas de recreo

R4. Acampada temporal (no vinculada a la actividad trashumante)

- . Plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales
- . Circulación de vehículos motorizados no agrícolas
- . Ocupaciones temporales y provisionales (art. 14 LVP/95)
- . Competiciones deportivas
- . Comunicaciones rurales, turísticas y de maquinaria agrícola, siempre que respeten con prioridad el tránsito ganadero.
- . Los que establezca la normativa sectorial

Usos prohibidos

Todos los demás

ARTICULO 137: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, carreteras, de zona, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

- Las vías deben quedar expeditas en toda su extensión y en condiciones adecuadas para el paso del ganado.
- Las edificaciones en los márgenes respetarán la anchura propia de la vía, medida en el eje del camino actual reconocible, salvo que exista constancia de otro trazado.

- En las zonas destinadas a Extensiones y Descansaderos pueden construirse pequeños refugios para pastores o recreo, de titularidad pública, con una superficie máxima de 25 m2 construidos.
- Las instalaciones necesarias para ocupaciones temporales serán siempre desmontables. (art.14 y 17.2 LVP/95).

ARTICULO 138: CONDICIONES ESTÉTICAS

- Se cumplirán las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren salvo que la tradición en la comarca refleje otros tipos para estas construcciones, lo que deberá tenerse en cuenta y justificarse.
- Las construcciones tradicionales existentes de interés se protegerán conforme a lo establecido en el Catálogo de elementos de interés etnológico.
- Se prohíbe la publicidad comercial, el pavimentado o asfaltado que desvirtúe su naturaleza, salvo casos excepcionalmente autorizados.

CAPITULO III: SR/PN/ZR NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCION SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE RESERVA

ARTICULO 139: DEFINICIÓN

Ecosistemas poco modificados o intervenidos por la acción humana, en los cuales existen recursos naturales valiosos por su representatividad o singularidad o que son hábitats vitales para la supervivencia de las especies. Según el art. 30 LEN/91, las Zonas de Reserva son aquellas áreas de los Espacios Naturales con mayor calidad biológica, o que contienen en su interior los elementos bióticos más frágiles, amenazados o representativos.

ARTICULO 140: DELIMITACIÓN

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo, conforme al PRUG.PR.PE.

Se aplica al Bosque de Hormas, situado en el ámbito del término municipal. Bosque mixto de haya y roble albar, con inclusión de acebos. Masa forestal prácticamente inalterada por acción humana y de altísimo valor ecológico. Zona adecuada de refugio, alimentación, invernada y cría para el oso pardo. También alberga cantaderos de urogallo. Uno de los pocos ejemplos en la cordillera Cantábrica de robledal albar, con ejemplares jóvenes junto a otros de más de trescientos años, en un estado de conservación que hace posible el estudio del funcionamiento de este tipo de bosque.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los elementos declarados Especímenes de singular relevancia y los catalogados Elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTICULO 141: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos con informe sectorial (administración del PR.PE)

N1. Conservación del medio natural

D6. Excursionismo y áreas de recreo (sin edificación y acceso restringido)
A3. Aprovechamiento forestal tradicional (según Proyecto Ordenación del monte)
A5. Ganadería extensiva (según Plan de Carga Ganadera)

Usos autorizables por la CTU (y de la administración del PR.PE)

Los que establezca el PRUG.PR.PE

Usos prohibidos

Los demás y en especial:

- . Líneas de transporte de energía y telefonía a la vista o enterradas
- . Vertederos
- . Repetidores de señales
- . Parques eólicos

ARTICULO 142: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se prohíben las edificaciones de todo tipo.

Pueden mantenerse los refugios existentes, si son característicos de la zona y de titularidad pública para los usos previstos por la administración del PR.PE.

ARTICULO 143: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de acceso deben quedar integradas en el paisaje.

CAPITULO IV: SR/PN/ZUL NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCION SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE USO LIMITADO

SECCION 1ª: SUBCATEGORÍAS DE LA ZONA DE USO LIMITADO

ARTICULO 144: SUBCATEGORÍAS DE LA ZONA DE USO LIMITADO

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

<i>SR/PN/ZUL /F</i>	<i>Zona de uso limitado/ Forestal</i>
<i>SR/PN/ZUL /PM</i>	<i>Zona de uso limitado/ Pastizal y matorral</i>
<i>SR/PN/ZUL /C</i>	<i>Zona de uso limitado/Cumbres y afloramientos rocosos</i>

Dentro de la zonas de uso limitado del PR.PE se distinguen las ZUL.AP Zonas de uso limitado de actuación prioritaria, con un régimen más estricto de protección, próximo al de las Zonas de Reserva, que determinará en cada caso la administración del PR.PE.

SECCION 2ª: SR/PN/ZUL/F NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE USO LIMITADO /FORESTAL

ARTICULO 145: DEFINICIÓN

Ecosistemas, en general en su etapa de clímax, correspondientes a los diferentes tipos de bosques presentes en el término municipal.

Abarca 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 clímax y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación y las áreas reforestadas para la recuperación del bosque autóctono o para la producción maderera.

ARTICULO 146: DELIMITACIÓN

Zonas incluidas en el ámbito del SR/ZUL, conforme al PRUG.PR.PE.

Con carácter general se señalan en el plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

En cambio no podrá modificarse puntualmente la calificación de zonas de bosques existentes a categorías menos restrictivas en caso de incendio de las mismas, por lo que será necesaria la revisión global de las NUM.

Bosques autóctonos: *Hayedos, bosques de roble albar, bosques de rebollo o melojo, pinares autóctonos, encinares, bosque mixto, abedulares, alisedas y avellanedas.*

Cultivos y repoblaciones: *Pinares de repoblación*

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los Elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTICULO 147: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial (Plan Forestal como Plan regional de ámbito sectorial) y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso, así como la garantía de control de los vertidos, sin lo cual no se concederá licencia de ocupación o apertura.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos con informe sectorial (administración del PR.PE)

- N1. Conservación del medio natural
- N2. Regeneración del ecosistema
- A3. Aprovechamiento forestal tradicional
- A4. Aprovechamiento forestal productivo (sin edificación)
- A5. Ganadería extensiva (ajustado al Plan de Carga Ganadera)
- D6. Excursionismo y áreas de recreo

Usos autorizables por la CTU (y administración del PR.PE)

- D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

Usos prohibidos

Los demás

ARTICULO 148: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se prohíben las edificaciones de todo tipo, salvo las construcciones provisionales de escasa entidad ligadas a la gestión de recursos del PR.PE y titularidad pública.

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

ARTICULO 149: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas así como lo que establezca el PRUG.PR.PE.

Pueden mantenerse los refugios de uso público existentes, si son característicos de la zona.

Como cierre de parcelas solo se autorizan:

- *cerramiento vegetal de especies autóctonas*
- *poste de madera con alambrada ligera cuando se justifique provisionalmente para usos de ganadería extensiva.*

SECCION 3ª: SR/PN/ZUL/PM NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL ZONA DE USO LIMITADO / PASTIZAL Y MATORRAL

ARTICULO 150: DEFINICIÓN

Zonas de piornales cantábricos y cervunales eutróficos (nardetas), en su mayor parte producto de su manejo y aprovechamiento, buenas para pastos, especialmente en verano. Se incluyen también las zonas de matorral, arbustivas y de monte bajo, aunque, a la vista del emplazamiento concreto, podrán aplicarse las normas específicas de Zona Forestal.

ARTICULO 151: DELIMITACIÓN

Zonas incluidas en el ámbito del SR/ZUL, conforme al PRUG.PR.PE.

Con carácter general se señalan en el plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental. (*Prados, Pastizales de ladera, Cervunales y esfagnales, Matorral (brezales y piornales).*)

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los Elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del

Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTICULO 152: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso, así como la garantía de control de los vertidos, sin lo cual no se concederá licencia de ocupación.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos con informe sectorial (administración del PR.PE)

- N1. Conservación del medio natural
- N2. Regeneración del ecosistema
- A5. Ganadería extensiva
- A8. Explotaciones apícolas
- D6. Excursionismo y áreas de recreo

Usos autorizables por la CTU (y de la administración del PR.PE)

- A/. Ganadería intensiva (excluidas las ZUL-AP, donde se prohíben)
- D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas
- D5. Equipamientos propios del suelo rústico

Usos prohibidos

Los demás

ARTICULO 153: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

- Se prohíben todo tipo de edificaciones salvo los chozos o invernales de pastores, debiendo ser de titularidad pública.

- Zona de tolerancia de explotaciones ganaderas de Escaro PE-AG-E. Plan Especial para asentamiento ganadero de Escaro

En la zona cercana al antiguo núcleo de Escaro, señalada en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal, se permite el emplazamiento de instalaciones agropecuarias, previa autorización de la administración del PR.PE, que se ajustarán a las condiciones generales y específicas establecidas para las mismas en SR/PA/V, más aquellas que señale dicha administración, garantizando no rebasar la carga ganadera admisible, el control de vertidos y el menor impacto visual posible, para lo que

se redactará un Plan Especial de Asentamiento Ganadero (PE.AG). No se tratará propiamente de un espacio urbanizado con viales y servicios urbanos, sino una zona con naves dispersas, pistas rurales, vegetación intermedia y perimetral que reduzca el impacto visual, dotación de los servicios imprescindibles, control de vertidos líquidos y sólidos,...

ARTICULO 154: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas así como lo que establezca el PRUG.PR.PE y además:

- Las pequeñas construcciones de refugio de pastores seguirán, en lo posible, la tradición constructiva de los chozos de la zona.
- Las instalaciones agropecuarias autorizables se ajustarán a las condiciones señaladas en el apartado correspondiente.

- Como cierre de parcelas solo se autorizan:

- *cerramiento vegetal de especies autóctonas*

- *poste de madera con alambrada ligera cuando se justifique provisionalmente para usos de ganadería extensiva.*

SECCION 4ª: SR/PN/ZUL/C

NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN

SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL

ZONA DE USO LIMITADO/ CUMBRES Y AFLORAMIENTOS ROCOSOS

ARTICULO 155: DEFINICIÓN

Áreas supraforestales o periglaciares, de notable calidad geomorfológica, edáfica y paisajística, en algunos casos con fauna o flora de gran interés, y que por su visibilidad desde gran parte del territorio, especialmente desde los núcleos habitados y las vías de comunicación, presentan fragilidad o sensibilidad a impactos de actuación sobre los mismos.

Se incluyen las cumbres que conforman las crestas y también los afloramientos rocosos, pedreras, canchales, cantiles y abarrancamientos de menor cota, que conviene proteger por razones paisajísticas y riesgos de contaminación de acuíferos. También se incluyen, en algunos casos, zonas de alta incidencia visual, aunque el tipo de vegetación predominante sea el matorral.

ARTICULO 156: DELIMITACIÓN

Zonas incluidas en el ámbito del SR/ZUL, conforme al PRUG.PR.PE.

Se señalan en el plano de Ordenación y Usos del Suelo del Territorio. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona que se justificará al plantear las propuestas mediante el EAA Estudio de Adecuación Ambiental.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los elementos declarados Especímenes de singular relevancia y los catalogados Elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los

planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTICULO 157: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos con informe sectorial (administración del PR.PE)

- N1. Conservación del medio natural
- A5. Ganadería extensiva
- D6. Excursionismo y áreas de recreo

Usos autorizables por la CTU (y de la administración del PR.PE)

- I4. Actividades extractivas tradicionales
- D1. Infraestructuras territoriales (repetidores de señales)

Usos prohibidos

Los demás y en especial:

- Líneas de transporte de energía a la vista
- Vertederos
- Parques eólicos

ARTICULO 158: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

- Se prohíben las edificaciones de todo tipo salvo: los refugios de montaña, instalaciones ligadas a la gestión del PR.PE, de apoyo a telecomunicaciones y de vigilancia de incendios, de las que se podrán construir los imprescindibles y con autorización administrativa.
- Las edificaciones cerradas no sobrepasarán los 20 m² de superficie ocupada ni una altura total superior a los 4 m.

ARTICULO 159: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, así como lo que establezca el PRUG.PR.PE, y se especifican las siguientes:

- Las edificaciones se emplazarán de modo que no alteren de forma notoria el perfil del horizonte.

- Como materiales de cerramiento y cubierta se utilizarán los existentes en la zona en que se enclaven y aquellos otros que, por textura, color y brillo, puedan quedar integrados en el paisaje.

CAPITULO V: SR/PA/ZUC/V NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCION SUELO RUSTICO DE PROTECCION AGROPECUARIA ZONAS DE USO COMPATIBLE / VALLES

ARTICULO 160: DEFINICIÓN

Areas de cierta productividad agrícola en los fondos de valle o en zonas cercanas a los núcleos, tradicionalmente utilizados como prados de siega o para cultivo, dotadas generalmente con sistemas de riego. Tienen un alto valor ecológico, natural y paisajístico.

ARTICULO 161: DELIMITACIÓN

Se señala en el plano de ordenación y usos del suelo, conforme al PRUG.PR.PE y coincidiendo con la ZUC Zona de uso compatible.

Se sitúan en los entornos de los núcleos de Carande y Horcadas, donde se mantiene la estructura parcelaria tradicional, generalmente de titularidad privada.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los elementos declarados Especímenes de singular relevancia y los catalogados Elementos de interés cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTICULO 162: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos con informe sectorial (administración del PR.PE)

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza

A1. Agricultura tradicional

A2. Agricultura intensiva

A4. Aprovechamiento forestal productivo

A5. Ganadería extensiva

D6. Excursionismo y áreas de recreo

R4. Acampada temporal

Usos autorizables por la CTU (y de la administración del PR.PE)

A7. Ganadería intensiva

D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas

D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos (incompatibles con suelo urbano)

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos (incompatibles con suelo urbano)

Usos prohibidos

Los demás

ARTICULO 163: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, carreteras, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

Parcelación rústica

(Decreto 76/1984 J.CyL que fija la Unidad mínima de cultivo)

- Regadío : 10.000 m²

- Secano : 40.000 m²

Edificación para actividades ganaderas aisladas

- Distancia mínima a suelo urbano: 100 m.

- Tipo de edificación : aislada

- Parcela mínima para edificar : 5.000 m²

- Fachada mínima a vía : 25 m.

- Ocupación máxima : 25 % de la parcela y 1000 m² máximo

- Retranqueos a linderos : 10 m.

- Edificabilidad máxima : 0,25 m² T/m² S

- Número de plantas máximo : B

- Altura máxima a cornisa : 3,5 m.

- Altura máxima de cumbre : 6 m.

ARTICULO 164: CONDICIONES ESTÉTICAS

Para las edificaciones agropecuarias, se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, especialmente las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, y las que señale el PRUG-PE y además se cumplirán las siguientes:

- No podrán disponer más que huecos de entrada, permitiéndose ventanas en el plano de cubierta o a partir de 2,5 m. del pavimento interior en fachada.

- Los cierres de parcela y ajardinamientos perimetrales tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de vías de comunicación. Se efectuará plantación de arbolado y especies vegetales que reduzcan el impacto visual en el perímetro de las construcciones e instalaciones ganaderas.

CAPITULO VI: SR/EU/PP NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCION SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO PROTECCION PAISAJISTICA

ARTICULO 165: DEFINICIÓN

Zonas de suelo rústico situadas en el entorno inmediato de suelo urbano, que deben excluirse de la urbanización para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales.

ARTICULO 166: DELIMITACIÓN

Se señalan en planos de ordenación y usos del suelo.

- Afecta a los suelos de la península de Valcayo, donde se asienta el núcleo disperso de Riaño, y que son propiedad del Ayuntamiento.

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los elementos de interés natural y cultural y sus entornos, señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario.

Planeamiento de desarrollo

PE.PP.Valcayo. Plan Especial de Protección Paisajística de Valcayo, Quintanilla y Las Biescas.

Específicamente se propone la redacción de un Plan Especial de Protección Paisajística, conforme al art. 48.1 LU/CyL/99, con el fin de una mejor integración del núcleo del nuevo Riaño y de los equipamientos que sea conveniente situar en esta zona, dentro del ámbito de la península de Valcayo y del paisaje circundante.

Entre los objetivos del Plan estarán la reforestación del ámbito con especies arbóreas y arbustivas propias del Espacio Natural y desde un cuidado enfoque de diseño científico, didáctico, paisajístico y recreativo, a modo de arboreto. También contemplará la mejora de los bordes del embalse para su aprovechamiento recreativo, la mejora e integración de los márgenes de las carreteras, el desarrollo de sendas peatonales, ecuestres o de bicicleta en una trama adecuada que relacione los diversos equipamientos existentes y los que se puedan proponer para la mejor cualificación de dicho ámbito como reclamo turístico y a la vez alternativo a zonas del PR.PE que conviene proteger. Se contemplará la reducción del impacto visual de los polígonos industrial y ganadero y demás equipamientos, el soterramiento de los tendidos de infraestructuras, la protección del viento, el aprovechamiento del agua, etc. Aunque está fuera del ámbito de SR/EU, también pueden acondicionarse senderos en el cercano pinar de La Puerta. Se podrán habilitar espacios para dotaciones de ocio, con alojamiento colectivo y albergue, actividades científicas y recreativas vinculadas al PR.PE, etc.

Dicho Plan podrá ampliarse a las zonas del término municipal situadas en Las Biescas y en el área de la ermita de Quintanilla, que además de la comunicación por carretera podría relacionarse con embarcaciones por el embalse.

ARTICULO 167: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial y la exigencia de informe previo, para las actividades o emplazamientos señalados en las condiciones generales de uso.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos con informe sectorial (administración del PR.PE)

N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza
D6. Excursionismo y áreas de recreo
R4. Acampada temporal

Usos autorizables por la CTU (y de la administración del PR.PE)

D. Usos de infraestructuras y dotaciones urbanísticas
R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles (de titularidad pública)
R5. Campamentos de turismo (de titularidad pública)

Usos prohibidos

Los demás.

ARTICULO 168: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Al tratarse de suelo rústico, no se permiten actuaciones urbanizadoras convencionales o generalizadas, salvo las permitidas conforme al art.27.a) LU/CyL/99, referidas a obras públicas e infraestructuras en general y las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio cuando estén previstas en el Planeamiento urbanístico, sectorial o en un instrumento de ordenación del territorio, debiendo resolver los vertidos mediante conexión a la red municipal.

Podrán acometerse aquellas actuaciones imprescindibles y de urbanización blanda (pistas y caminos peatonales y de tráfico bajo) que deberán desarrollarse justificadamente mediante el PE.PP.Valcayo.

ARTICULO 169: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Para las construcciones e instalaciones vinculadas a los usos permitidos y autorizables en que se señale, deberá redactarse el Estudio de Adecuación Ambiental (EAA) o el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) descritos en las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, carreteras, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

Parcelación rústica

Por tratarse de un ámbito de titularidad municipal y no destinado a usos propios del suelo rústico propiamente dichos sino a usos dotacionales y paisajísticos, se prohíbe la segregación de parcelas.

Edificación

- Tipo de edificación : aislada
- Parcela mínima para edificar : 5.000 m²
- Fachada mínima a vía : 25 m.
- Retranqueos a linderos : 5 m.
- Ocupación máxima : 25 % de la parcela
- Edificabilidad máxima : 0,25 m²/m²
- Número de plantas máximo : B (B+1 para uso R3)
- Altura máxima a cornisa : 4 m.
- Altura máxima de cumbrera : 7m.

ARTICULO 170: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las condiciones generales estéticas, en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cierres de parcela y plantación arbórea, y las que señale el PRUG.PR.PE.

Las especies vegetales a introducir deberán ser autorizadas por el administración del PR.PE.

CAPITULO VII: SR/PE/RN NORMAS ESPECIFICAS DE PROTECCION SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ESPECIAL RIESGOS NATURALES

ARTICULO 171: DEFINICIÓN

Zonas de suelo rústico que presentan riesgos naturales para el posible emplazamiento de edificaciones o instalaciones en su ámbito o entorno, en este caso, riesgos de deslizamiento de laderas por fuerte pendiente e inestabilidad del sustrato.

ARTICULO 172: DELIMITACIÓN

Se señalan en planos de ordenación y usos del suelo.

- Afecta a los suelos situados junto al norte del núcleo de Horcadas y aquellos otros con riesgos similares.

ARTICULO 173: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las que establezca el PRUG.PR.PE..

En dichos ámbitos y sus zonas de influencia se prohíben las actuaciones que puedan afectar a la estabilidad de los mismos, tales como movimientos de tierras, alteración de corrientes de agua o de la cubierta vegetal,..., así como las edificaciones, instalaciones de cualquier tipo.

Se procurará prevenir la producción de deslizamientos mediante inspecciones periódicas, especialmente en periodos en los que las condiciones climáticas sean singulares en relación con las habituales, recabando el asesoramiento de especialistas.

TITULO QUINTO: SU NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION DE ZONAS / SUELO URBANO

CAPITULO I: SU/R/EB NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACION SUELO URBANO / RESIDENCIAL / EDIFICACION EN BLOQUE

ARTICULO 174: DEFINICIÓN

La calificación de Residencial / Edificación en Bloque se refiere al tipo arquitectónico característico donde predomina la vivienda colectiva, con edificación según alineación de vial y, en algún caso, espacios libres de uso privado de escasa entidad.

ARTICULO 175: DELIMITACIÓN

Se aplica a la zona central del núcleo de Riaño, que reúne características morfológicas similares, señalada en los planos de ordenación.

Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes:

-SU/Consolidado (*directo o previo ED o AA*)

En determinados casos se señala la exigencia de ED para la ordenación detallada de volúmenes o reajuste de alineaciones.

ARTICULO 176: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

De entre los usos regulados en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

D3. Aparcamiento de uso público

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos
D7. Instalaciones deportivas al aire libre
R1. Vivienda unifamiliar
R2. Vivienda multifamiliar
R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles
T. Usos de actividades terciarias
I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Usos prohibidos

Los demás

ARTICULO 177: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LU/CyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las NUM.

ARTICULO 178: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación

Edificación aislada o adosada a medianerías.

Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo será de 90 m², con 9 m. mínimo de frente de fachada.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle.

En los casos en que se establece la exigencia de soportal, la anchura y altura serán iguales a los del tramo de calle o manzana donde ya existen o 3 m de anchura mínima donde no existe dicha referencia.

El espacio ocupado por el soportal tendrá la consideración de espacio libre de uso público, por lo que se prohíbe u ocupación o cierre y bajo el nivel de los soportales no se incorporará a la edificación, siendo posible el emplazamiento de redes de servicios urbanos.

Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 100%, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, salvo las zonas señaladas como espacio libre de uso privado.

Edificabilidad

Será la resultante de aplicar la altura máxima a la ocupación permitida, más el aprovechamiento del espacio bajocubierta, que puede destinarse a trasteros o

residencial vinculado a la vivienda inferior o independiente si cumple las condiciones generales mínimas de programa, dimensiones de las estancias y altura libre en áticos señaladas en las condiciones generales de edificación.

Número de plantas máximo

La señalada en planos para cada solar o parte del mismo.

Alturas máximas

Para B+2 la altura máxima a la cara inferior del alero será de 9 m y la altura máxima a cumbre será de 12 m. Para B+3 la altura máxima a la cara inferior del alero será de 12 m y la altura máxima a cumbre será de 15 m.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 4 m. a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión. Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Vuelos

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, con un vuelo máximo de 1/10 del ancho de calle.

Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro del solar, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTICULO 179: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares, deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Cubiertas

Serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebros de faldón y formas tipo mansarda.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá tener entre 30° y 45°.

La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios o buhardillas con frente máximo de 1,20 x 1,20 m. separadas como mínimo 3 m medidos en los bordes.

En cubiertas, el material de recubrimiento será teja roja, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

Fachadas

Se recomiendan los diseños y materiales tradicionales de la zona.

Como material de acabado se permite la sillería y mampostería de piedra del lugar, el ladrillo cara vista, el bloque de hormigón para fachada, los revocos, estucos y enfoscados, preferentemente en tonos tradicionales en la zona.

Se prohíbe el empleo de bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica, incluso en medianerías.

CAPITULO II: SU/R/EAD NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACION SUELO URBANO / RESIDENCIAL / EDIFICACION ADOSADA

ARTICULO 180: DEFINICIÓN

La calificación de Residencial / Edificación Adosada se refiere al tipo arquitectónico característico de zona residencial de baja densidad, donde predomina la edificación adosada o aislada y espacios libres de uso privado.

ARTICULO 181: DELIMITACIÓN

El suelo urbano está incluido en la ZUG Zona de uso general del PORN.PR.PE.

Se aplica a las zonas este y oeste del núcleo de Riaño, que reúnen características morfológicas similares, y señaladas en los planos de ordenación.

Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes:

-SU/Consolidado (*directo o previa AA*)

En determinados ámbitos se establece la exigencia de Estudio de Detalle para reordenar la alineaciones o volúmenes.

ARTICULO 182: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

De entre los usos regulados en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

- D3. Aparcamiento de uso público
- D4. Espacios libres públicos
- D5. Equipamientos
- D7. Instalaciones deportivas al aire libre
- R1. Vivienda unifamiliar
- R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles
- T. Usos de actividades terciarias
- I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Usos prohibidos

Los demás

ARTICULO 183: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LU/CyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las NUM.

ARTICULO 184: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación

Edificación adosada, pareada y aislada.

Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo para cada vivienda prevista será de 120 m², con 8 m mínimo de frente de fachada y 12 m de fondo, autorizándose la edificación en solares de menor dimensión que correspondan al parcelario existente.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

La edificación se retranqueará como mínimo 3 m. de los linderos laterales si se abren ventanas, pudiendo ajustarse a la alineación del vial en el frente y en el fondo.

Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 75%, incluyendo la edificación principal y las auxiliares.

Edificabilidad

Será de 1,00 m² T / m² S, incluyendo las edificaciones auxiliares de planta baja, más el aprovechamiento del espacio bajocubierta como espacio habitable.

Número de plantas máximo

Dos plantas (baja + 1).

Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7,00 m.

La altura máxima a cumbre será de 10,00 m.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 4,00 m. a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Vuelos

En fachadas sobre alineación de vial el vuelo máximo permitido es 1/10 del ancho de la calle.

Dentro del solar se autorizan todo tipo de vuelos, galerías o terrazas, respetando los retranqueos mínimos.

Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro del solar, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m² para otros usos y acceso para vehículos desde vía pública.

ARTICULO 185: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones, tanto la edificación principal como las auxiliares que se construyan dentro de la parcela para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Cubiertas

Serán inclinadas no autorizándose caballetes en cumbre, quiebros de faldón y formas tipo mansarda. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá tener entre 25° y 40°.

La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón o buhardillas con frente máximo de 1,20 x 1,20 m.

En cubiertas, el material de recubrimiento será teja roja, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

Fachadas

Se recomiendan los diseños y materiales tradicionales de la zona.

Como material de acabado se permite la sillería y mampostería de piedra del lugar, el ladrillo cara vista, el bloque de hormigón de fachada, los revocos, estucos y enfoscados pintados, preferentemente en tonos tradicionales en la zona.

Se prohíbe el empleo de bloque de hormigón gris sin revocar, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica, incluso en medianerías.

Cerramientos del solar

Se cumplirán las condiciones generales para vallados y las propias de fachada en cuanto a materiales. Solo podrán ser opacos hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, hasta 2 m máximo, se toleran cierres diáfanos.

CAPITULO III: SU/R/CT NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACION SUELO URBANO / RESIDENCIAL / CASCO TRADICIONAL

ARTICULO 186: DEFINICIÓN

La calificación de Residencial / Casco tradicional se refiere al tipo arquitectónico característico de los núcleos urbanos tradicionales, donde las edificaciones de uso residencial y las de uso auxiliar se entremezclan, adaptándose a la parcelación y relieve del entorno y dejando espacios libres para huerta dentro de la parcela, que suele ser irregular y de pequeño tamaño, por lo que el edificio principal tiende a situarse en línea de calle, aunque sin ocupar todo el frente del solar si éste es más amplio.

Predominan las construcciones de dos pisos y baja altura, planta rectangular con anejos auxiliares adosados o independientes, cubiertas inclinadas de teja árabe y aleros de madera sin buhardillas, fachadas de mampostería y revocadas en tonos terrosos o blancos, huecos de composición vertical y disposición irregular, con carpintería de madera, a veces con galerías corridas o acristaladas.

ARTICULO 187: DELIMITACIÓN

Se aplica a los núcleos rurales del término municipal (Carande y Horcadas), pues reúnen características morfológicas similares, tanto en las zonas consolidadas como en ámbitos intermedios o de borde, señalados en los planos de ordenación.

Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes:

-SU/Consolidado (*directo, previa AA*)

En determinados ámbitos se establecen condiciones específicas para la gestión:

- AA-UR Ámbitos para Actuaciones aisladas de urbanización.

En aquellas zonas de SU consolidado así delimitadas, conforme a los arts. 69 y 70 LU/CyL, será preciso dotar o completar la urbanización a las parcelas, bien de forma separada o conjunta, por iniciativa privada o gestión pública del Ayuntamiento con contribuciones especiales o canon de urbanización, sin lo cual no se concederá licencia para edificar o cierres.

Carande : AA-UR-C1

Horcadas : AA-UR-H1

- AA-NF Ambitos para Actuación aislada de normalización de fincas
En aquellas zonas de SU consolidado así delimitadas, conforme al art. 71 LU/CyL, será preciso adaptar la configuración de las parcelas a las determinaciones del planeamiento y dotar o completar la urbanización, sin lo cual no se concederá licencia para edificar o cierres.
Horcadas : AA-NF-H1, AA-NF-H2, AA-NF-H3

Elementos de interés natural y cultural catalogados

Los Elementos de interés natural y cultural y sus entornos señalados en los planos de Ordenación, tendrán su regulación en las Normas de protección del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTICULO 188: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Con independencia de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

- A6. Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (existentes sin ampliación)
- D3. Aparcamiento de uso público
- D4. Espacios libres públicos
- D5. Equipamientos
- D7. Instalaciones deportivas al aire libre
- R1. Vivienda unifamiliar (2 en rehabilitación conservando volumen y fachadas)
- R3. Alojamiento colectivo, albergues y hoteles
- R5. Campamentos de turismo
- T. Usos de actividades terciarias
- I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Usos prohibidos

Los demás

ARTICULO 189: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LU/CyL/99.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las NUM y además las siguientes:

Características de las calles del núcleo rural

Se procurará la utilización de pavimentaciones continuas de ambientación rural,

con texturas de cantos rodados, encintados pétreos, sin diferenciación de alturas entre acera y calzada,...

Las aceras se tratarán con los enlosados tradicionales del entorno, hormigones coloreados en tono terroso, etc. evitando el cemento gris, baldosas de terrazo y colores inadecuados,...

Se evitará el asfaltado generalizado de las calles anchas y plazas, reservando espacios para ajardinamiento, arbolado, etc. integrando elementos el patrimonio etnológico tales como pozos, fuentes, ...

Se cuidará especialmente el tratamiento de los servicios urbanos de electricidad, telefonía, alumbrado, etc. de modo que queden integrados en las pavimentaciones, evitándose los tendidos aéreos y en fachadas.

ARTICULO 190: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las condiciones específicas siguientes:

Tipo arquitectónico

El tipo arquitectónico a implantar será uno de los señalados a continuación, en función de que cumpla los requisitos exigidos.

.-Mantenimiento de morfología y arquitectura tradicional. Rehabilitación.

Se recomienda el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional aunque no estén catalogadas (con manteniendo los muros de piedra, las estructuras básicas y formas de cubierta, salvo las manifiestamente inadecuadas, ruinosas o declaradas fuera de ordenación, rehabilitando o reestructurando el interior de las mismas y modificando huecos de fachada para adaptarlas al uso que se pretenda), en vez de la sustitución indiscriminada, con la que se pierde el carácter, volúmenes, materiales, texturas y colores tradicionales de los núcleos.

Se permite la ampliación y la supresión de partes o cobertizos de escaso valor arquitectónico y la ocupación para vivienda de antiguas construcciones para otros usos.

- Tipo arquitectónico predominante. Obra nueva.

En caso de nueva edificación, por necesidad de sustitución (salvo edificios catalogados) o solar libre de edificaciones o para la ampliación de lo edificado, se recomienda ajustarse al tipo arquitectónico del entorno, especialmente si es el de la edificación que se sustituye o el de las edificaciones colindantes, si éstas están protegidas.

La edificación puede estar en línea de calle, pero se admiten disposiciones en las que la edificación esté retranqueada del frente o de alguna de las medianerías, siempre que se justifique con el entorno existente.

En zonas donde no predomine el tipo anterior o en parcelas de mayor tamaño y en suelo urbano de borde se recomienda la edificación aislada.

Solar mínimo

A efectos de segregación de parcelas, el solar mínimo para cada vivienda prevista se fija en 150 m², con fachada mínima de 8 m. y fondo mínimo de 10 m., autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional y superan los 5 m de fachada.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle y teniendo en cuenta lo que se establece sobre elementos disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

Las edificaciones, cuando se proyecten con retranqueos a alguno de los linderos, distarán como mínimo 3 m en caso de abrirse huecos o 1 m en caso de ser ciegas.

A efectos exclusivamente urbanísticos y con el fin de mantener la morfología tradicional, en caso de existencia de ámbitos de posible titularidad privada constituidos como servidumbres de paso para acceso a agrupaciones de edificios tradicionales existentes, dichos ámbitos se mantendrán como si fueran espacios libres, salvo que los edificios servidos se sustituyan o reformen pudiendo dotarse de un acceso directo por otra parte del solar con un frente de al menos 3 m a vía pública.

Ocupación máxima

La máxima ocupación de solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 75%.

En caso de que se señale una nueva alineación que suponga cesión obligatoria de parte de la parcela para vía pública, y el aprovechamiento correspondiente a la parcela bruta no pueda materializarse sobre la máxima ocupación permitida, ésta podrá ampliarse hasta alcanzarlo, lo que se justificará mediante ED o en el proyecto.

En caso de rehabilitación de edificios existentes de arquitectura tradicional con mantenimiento de los muros pétreos, fachadas y otros elementos de interés, se podrá mantener la ocupación existente aunque supere los límites máximos establecidos.

Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar, más el posible aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

Con el fin de mantener las proporciones volumétricas y de cubierta, existentes en la arquitectura tradicional, en planta alta no se superarán los 12 m. (sin contar aleros) de fondo máximo edificable, o de anchura de los volúmenes diseñados en otras disposiciones que no sea según alineación de vial.

Número de plantas máximo

Dos plantas (PB+1) con aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable.

Alturas máximas

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6,50 m.

La altura máxima a cumbrera será de 9,5 m.

La altura máxima de planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 3,50 m. a cara inferior del forjado. La parte sobre cota 0 del semisótano, si se proyecta,

quedará incluida en dicha dimensión. Las construcciones auxiliares adosadas a medianerías no superarán 4,5 m. de altura en la cumbre.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación. Estos límites de altura no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

Vuelos

Se prohíben los cuerpos volados cerrados y los balcones volados.

Se permiten las galerías abiertas voladas inspiradas en la arquitectura tradicional de la zona, ocupando toda o parte de las fachadas, con un vuelo máximo de 1,00 m. dentro del solar propio o con vuelo máximo de 1/10 del ancho de la calle si es sobre vía pública de más de 8 m. de anchura y a una altura mínima de 3,20 m. sobre la rasante de la calle.

Aparcamiento

Las edificaciones deben contar con una plaza de garaje por cada vivienda o cada 100 m² para otros usos, dentro del solar. Se exceptúa de esta condición aquellas viviendas unifamiliares en que no sea posible, por el reducido tamaño de la parcela existente o si ello exige una alteración importante del diseño de la fachada en edificios existentes de arquitectura tradicional que se rehabiliten.

ARTICULO 191: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares que se construyan dentro del solar para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además a las siguientes:

Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas, generalmente a dos o cuatro aguas, no autorizándose caballetes en cumbre, quiebros de faldón y formas tipo mansarda, aunque sí los testeros tradicionales de la comarca.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá variar entre 20° y 30° (entre 36% y 57% de pendiente), procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará desde los aleros de todas las fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,60 m. sobre la alineación del vial, y 0,20 m. sobre miradores o galerías. El canto del alero no podrá sobrepasar los 15 cm. salvo elementos sustentantes como canecillos. Se recomiendan variaciones en la altura de aleros con respecto a los colindantes, similares a las existentes en el tramo de calle.

Se prohíben los cuerpos abuhardillados. La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20 x 1,20 m. situados en el tercio medio del faldón de cubierta.

Los remates de chimenea mantendrán el tipo tradicional de la zona, de sección cuadrada o rectangular de cierta anchura y sombrero de formas similares a los existentes. Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y altura mínimos, con soluciones constructivas que se integren en la arquitectura del entorno.

Fachadas

Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del núcleo rural en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes,... y conservando, en lo posible, los muros de mampostería o ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianerías, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia huertas o arroyos, aunque no discurra por ellos vía pública.

Si el desarrollo de fachada es superior a 12 m de ancho, ésta se dividirá compositivamente en tramos de menor dimensión, ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la cota 0 correspondiente. No se autorizan más de dos viviendas adosadas colindantes con el mismo diseño exterior.

En los huecos, tanto de planta baja como de planta piso predominará la composición vertical y tenderán a mantener pequeñas proporciones e irregularidad en su disposición sobre el plano de fachada. Pueden diseñarse recercados en los huecos, del mismo o distinto material que el predominante en fachada.

Se admiten miradores acristalados horizontales dentro del plano de fachada sin volar sobre espacios libres. En los miradores y galerías, la carpintería abarcará toda su altura, quedando prohibidos los petos ciegos de fábrica, así como en los balcones. Los balcones, de un solo hueco, no podrán sobrepasar los 20 cm. de vuelo y el canto visto será moldurado y de pequeño espesor (15 cm. máximo).

La carpintería de ventanas y las barandillas estarán inspiradas en las de la zona (pequeñas particiones, barrotes verticales de madera o dibujos geométricos sencillos, entablados continuos verticales,...). Se procurará continuar la tradición de la zona en el empleo de siluetas recortadas sobre motivos geométricos en las barandillas de balconadas y galerías.

Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será teja curva pardo-rojiza, no autorizándose otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

En fachadas y medianerías los materiales serán:

- la mampostería de piedra del lugar, la sillería o aplacados de piedra natural en despieces y texturas similares a los propios de sillería con rejuntados en tonos ocre claro, evitando el cemento gris.
- los revocos pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, grises, ocres,...), procurando romper la uniformidad de color en fachadas continuas de gran extensión mediante cambios de tono, para evitar impactos visuales negativos en los núcleos con caserío de pequeñas dimensiones.
- se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento o chapa metálica.
- no se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con similar tratamiento que las fachadas.

Deberán mantenerse o reaprovecharse los paramentos de sillería o mampostería existentes, así como los elementos singulares que puedan encontrarse en la edificación que se sustituye, tales como basamentos, muretes, jambas y dinteles de huecos, cornisas, sillares de esquina, canecillos tallados, barandillas, fuentes, hornos, etc.

Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, marrón, ... Se evitarán los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en los tonos tradicionales. Las persianas tendrán un color similar a las carpinterías. Se recomienda el empleo de contraventanas.

En celosías, cierres, petos y barandillas, se evitarán los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como balaustres de hormigón prefabricado de inspiración clasicista, modernista, etc.

En fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC y aluminio en su color).

Publicidad exterior

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada de planta baja con dimensiones máximas de 2x0,50 m o incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m² de superficie.

Se evitarán los rótulos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas, debiendo utilizarse forja, madera,....

Se recomiendan rótulos de las siguientes características:

- *Paneles de madera con rotulación en colores o relieve tallado.*
- *Paneles de materiales transparentes*
- *paneles de forja, cobre, bronce,...*

Cerramientos del solar

Se cumplirán las condiciones generales y las propias de fachada en cuanto a materiales.

Solo podrán ser opacos hasta una altura de 1 m. En caso de mayor altura, se toleran rejas o vegetación, prohibiéndose los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc.

La parte ciega del cierre puede alcanzar 2 m. de altura en frentes de parcela o en divisiones entre parcelas donde existen edificaciones entre medianerías.

CAPITULO IV: SU/I-G/EAD NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACION SUELO URBANO / INDUSTRIAL-GANADERO/ EDIFICACIÓN ADOSADA

ARTICULO 192: DEFINICIÓN

Zona destinada a actividades industriales y ganaderas, básicamente incompatibles con las zonas residenciales, bien por las actividades y sus procesos o por exigencias de espacio y tipo de edificación.

ARTICULO 193: DELIMITACIÓN

Se aplica a una zona del borde este del núcleo de Riaño y a las zonas acondicionadas como polígono industrial y polígono ganadero al nordeste del mismo.

Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos o sectores señalados en los planos de ordenación, en suelo urbano clasificado en alguna de las categorías siguientes:

-SU/Consolidado (*directo, previa AA*)

ARTICULO 194: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Además de la regulación urbanística de usos, se tendrá en cuenta la posible afección por la normativa sectorial.

Usos permitidos

Polígono Industrial

D2. Instalaciones básicas de Servicios urbanos

D3. Aparcamiento de uso público

D4. Espacios libres públicos

D5. Equipamientos (compatibles con el uso industrial)

T. Usos de actividades terciarias

I1. Actividades industriales compatibles con uso residencial

I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales y públicos

Polígono ganadero

A7. Ganadería Intensiva

I2. Actividades industriales compatibles con usos ganaderos

Usos prohibidos

Los demás

ARTICULO 195: CONDICIONES DE DISEÑO URBANO Y URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LU/CyL/99.

La urbanización se ajustará a lo establecido en las condiciones generales de urbanización.

Tanto la zona industrial como la ganadera se dotarán o completarán de los sistemas de control de vertidos y residuos líquidos y sólidos de capacidad suficiente.

ARTICULO 196: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación

Edificación adosada y aislada.

Solar mínimo

A efectos de parcelación, el solar mínimo será de 100 m² y 10 m. mínimo de frente de fachada.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en planos o en el Estudio de Detalle en su ámbito.

Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será el 100%.

Edificabilidad

La resultante de aplicar la ocupación máxima por la altura máxima o la establecida por el Estudio de Detalle en su ámbito.

Número de plantas máximo

Dos plantas (baja+1) o 7 m. a cara inferior de cerchas.

Alturas máximas

La altura máxima a cornisa o cara inferior de alero será de 7 m.

La altura máxima a cumbrera será de 10 m. salvo elementos técnicos.

Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Vuelos

Se autorizan todo tipo de vuelos dentro de la parcela.

Aparcamiento

Debe reservarse, dentro del solar o del edificio, como mínimo una plaza de garaje por cada 200 m² de edificación.

ARTICULO 197: CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, cerramientos y plantación arbórea perimetral.

TITULO SEXTO: ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO, DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO Y FUERA DE ORDENACIÓN

CAPITULO I: USOS Y EDIFICACIONES DISCORDANTES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ARTICULO 198: DEFINICIÓN

En relación con el art. 44.2.a) LU/CyL/99, pueden establecerse determinaciones sobre aquellos usos del suelo o edificaciones e instalaciones existentes en el término municipal que inciden negativamente en el ambiente o en la ordenación urbanística prevista, contraviniendo sus determinaciones, siendo misión del Planeamiento reajustar dicho impacto, procurando su extinción o la corrección de los efectos negativos para mejorar la calidad urbana.

Se establece un Inventario de Elementos con impacto negativo, o sea, una relación de elementos que por diversas circunstancias (uso, emplazamiento, diseño o acabados exteriores) producen efectos negativos sobre la planificación, el entorno o los elementos de interés natural y cultural.

Se distinguen distintos niveles de disconformidad:

.FO Elementos declarados fuera de ordenación urbanística

Según art. 64.1 LU/CyL/99, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, declarados expresamente por el Planeamiento urbanístico como fuera de ordenación. Se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo Planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dictado expresamente su demolición.

.DP. Elementos disconformes con el Planeamiento urbanístico

Según el art. 64.3. LU/CyL/99, son los terrenos con usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, no declarados expresamente fuera de ordenación, que no se ajustan a algún aspecto la Normativa Urbanística.

ARTICULO 199: DELIMITACIÓN

Por la propia dinámica de la evolución de actividades y edificaciones, los elementos calificados como nocivos se excluirán del Inventario una vez que se corrijan los efectos del impacto negativo, y la Corporación podrá añadir aquellos que en cada momento se estime oportuno o se implanten incumpliendo la normativa urbanística.

En determinados casos se señalan en este listado o en los planos de ordenación. Los declarados fuera de ordenación se señalan expresamente.

EIN.U. USO INADECUADO

Usos o actividades que, según las condiciones específicas de uso para la Zona en que están emplazados, se encuentran entre los prohibidos o autorizables (pendientes de la corrección de sus efectos nocivos) provocando especiales molestias para el entorno (en cuyo caso se declaran expresamente como fuera de ordenación), y aquellos usos actuales que se estiman inadecuados al carácter del contenedor en que se sitúan.

Elemento: Edificios con explotaciones ganaderas. EIN.U.DP

Situación: Núcleos rurales

Descripción: Edificios situados dentro de los núcleos urbanos que albergan explotaciones ganaderas de un rango incompatible con los usos residenciales.

Elemento: Edificios con explotaciones ganaderas. EIN.U.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios e instalaciones ganaderas, situados en suelo rústico de protección natural (Zona de Reserva o de Uso Limitado), salvo donde el planeamiento lo tolera en zona de asentamiento ganadero previo Plan Especial.

Elemento: Usos residenciales en suelo rústico. EIN.U.FO

Situación: Término municipal

Descripción: Usos residenciales fijos o de temporada, en edificios, cobertizos o instalaciones ganaderas, situados en suelo rústico de cualquier categoría.

EIN.E. EMPLAZAMIENTO INADECUADO

Elementos que, por su situación, impiden o dificultan el desarrollo urbano o el acceso en puntos cruciales de la trama urbana o la comprensión o contemplación de elementos de interés cultural o se sitúan en zonas inadecuadas por razones paisajísticas, etc.

Elemento: Edificios situados en viales existentes. EIN.E.DP

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios o parte de ellos que resulten afectados por una nueva alineación, pueden considerarse como disconformes con el Planeamiento, en relación con el art. 64.3 LU/CyL/99 y mantenerse y realizarse obras de acondicionamiento, salvo los expresamente declarados fuera de ordenación.

EIN.V. DISEÑO O VOLUMEN INADECUADO

Elementos que por su diseño, volumen, altura, etc. devalúan marcadamente el entorno en el que se sitúan, siendo éste de interés por aspectos ambientales, paisajísticos, históricos, morfológicos, estéticos,.....

- No se detallan individualmente.

EIN.C. MATERIALES O COLORES INADECUADOS

Elementos que producen impacto negativo por sus materiales, texturas y colores, desentonando en los espacios donde se sitúan, de especial calidad ambiental.

Elemento: *Edificios que incumplen las condiciones estéticas de las Normas Urbanísticas. EIN.C.DP*

Situación: Término municipal

Descripción: Edificios con fachadas o cierres de bloque de hormigón gris, colores impactantes, cubiertas de formas, materiales o colores no permitidos, tejadillos de fibrocemento, etc....

Calificación: disconforme con el planeamiento. Deberán ajustarse a los materiales permitidos.

En algunos casos se señalan en planos.

ARTICULO 200: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Además de lo señalado para cada elemento individualizado, con carácter general tendrá en cuenta lo siguiente:

EIN.U. Uso inadecuado

Con carácter general, se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora de la actividad, debiendo procurarse la supresión o la corrección de los efectos nocivos, si éstos son moderados.

En cuanto a los espacios con restos mineros, canteras y escombreras, deberá procederse a la restauración ambiental de los mismos, con las condiciones establecidas en la normativa sectorial o destinarlas a usos compatibles con el suelo rústico del entorno siempre que se disminuya el impacto.

EIN.E. Emplazamiento inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, debiendo procurar la supresión, retranqueo o sustitución por elementos que corrijan el impacto.

EIN.V. Diseño o volumen inadecuado

Se prohíben las obras de conservación, ampliación y mejora, salvo las obras encaminadas a la mejor integración en el entorno, ajustándose a las condiciones de edificación específicas de la zona o aquellas que se consideren más adecuadas.

EIN.C. Materiales o colores inadecuados

Deberán sustituirse o entonarse los materiales o colores impactantes por otros más adecuados al entorno, ajustándose a las condiciones estéticas específicas de la zona o aquellas que se consideren oportunas.

. FO Usos declarados fuera de ordenación

Según el art. 64.1 LU/CyL/99, en los terrenos que sustenten usos declarados fuera de ordenación no podrá autorizarse ninguna obra, salvo

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

Para edificaciones o parte de ellas, situadas en puntos peligrosos de travesías o en viales previstos en la ordenación detallada, no se autorizará el vaciado de las mismas, debiendo demolerse y ajustarse a la nueva alineación.

En caso de existencia de cierres de parcela, cobertizos de escaso valor, restos ruinosos, etc., la alineación oficial se tendrá siempre en cuenta, al proceder a la urbanización y pavimentación de calles o aceras, solicitud de cierre o reforma del vallado o para obras menores.

.DP Usos disconformes con el Planeamiento

Según el art. 64.2 LU/CyL/99, en los elementos disconformes con el Planeamiento, podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo Planeamiento.

TITULO SÉPTIMO: CATALOGO URBANÍSTICO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DE INTERES NATURAL Y CULTURAL

CAPITULO I: CONDICIONES GENERALES DE LA CATALOGACION

ARTICULO 201: DEFINICIÓN

En conformidad con el art. 37, 41.d) y 44.1.c) y 2.c) LU/CyL/99 sobre protección del patrimonio desde el planeamiento urbanístico, el objeto del presente Catálogo es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos espacios o elementos de interés natural o cultural, que merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que en cada caso procedan, con arreglo a lo dispuesto en la normativa urbanística y de patrimonio cultural.

En los ámbitos en que proceda, se entenderá que el suelo queda clasificado como SR/PC suelo rústico de protección cultural según el art. 16.1.f) LU/CyL/99 y sometido al régimen señalado en el art. 29 LU/CyL/99.

El Catálogo abarca diversos tipos de elementos a proteger:

- Patrimonio natural y paisajístico

Está integrado por los elementos y espacios de especial interés natural, geológico, botánico, forestal, agrícola, acuático, faunístico, paisajístico, ambiental, etc.,

- Patrimonio cultural

Está integrado por los conjuntos, edificios, elementos y espacios, bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico arqueológico, etnológico, científico o técnico.

ARTICULO 202: NIVELES DE CATALOGACION

Para los diversos elementos de interés natural y cultural, se distinguen dos niveles de catalogación en función de las competencias sobre el mismo: el supramunicipal y el municipal.

ELEMENTOS DE CATALOGACION SUPRAMUNICIPAL

Aquellos que gozan de algún tipo de protección específica por parte de las administraciones competentes de ámbito supramunicipal, señalándose individualmente tal circunstancia para cada elemento del Catálogo:

Espacios y elementos de interés del medio natural

- Espacios naturales protegidos

- Zonas y especímenes natural de interés especial

Ambitos definidos por la *Ley 8/1991 de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León* que establece la REN Red de Espacios Naturales de Castilla y León.

- ZEPAs Zonas de especial protección de aves

Ambitos definidos por la Directiva 79/409/CEE para la conservación de las Aves Silvestres.

- LICs Lugares de Importancia Comunitaria que incluyen a los anteriores.

El *R.Decreto 1997/1995* que traspone la *Directiva Habitats 92/43/CEE* propone la creación de la RED NATURA 2000 compuesta por ZECs Zonas de especial conservación para lo que la comunidad autónoma ha propuesto LICs, que incluyen los anteriores ámbitos.

Espacios y elementos de interés cultural

- BIC. Bien de interés cultural

Elemento declarado (o con expediente incoado) como Bien de Interés Cultural, y que merece una especial atención para su conservación y mejora, conforme al art. 8 de la *Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (LPC/CyL/02)* y el resto de la normativa sectorial vigente.

Se establecen distintas categorías de bienes declarados de interés cultural:

Monumento, Jardín histórico, Conjunto histórico, Sitio histórico, Zona arqueológica, Conjunto etnológico y Vía histórica.

- BIN. Bien inventariado del patrimonio cultural

Elemento incluido en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León (o con expediente incoado) y que, sin llegar a ser declarado BIC, merece una especial consideración por su notable valor, conforme al art. 17 LPC/CyL/02.

Se establecen distintas categorías de bienes inventariados:

Monumento inventariado, Lugar inventariado y Yacimiento arqueológico inventariado.

- dg. Bien de interés cultural por declaración genérica

Por ministerio de la *Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (disposición adicional 2ª)* se consideran BIC con carácter genérico, entre otros, los elementos afectados por determinada normativa anterior, que se señala a continuación, así como disposiciones posteriores de la Comunidad Autónoma:

- *Castillos (Decreto de 22 de abril de 1949 que protege a todos los castillos de España sea cual fuere su estado de ruina).*

- *Escudos (Decreto 571/1963 de 14 de marzo que protege los escudos, emblemas, piedras heráldicas y demás piezas de análogo índole).*

- *Hórreos y pallozas (Decreto 69/1984 de 2 de agosto de la Junta de Castilla y León que protege los hórreos y pallozas de antigüedad superior a 100 años).*

ELEMENTOS DE CATALOGACION MUNICIPAL

Aquellos elementos que, no gozando de las anteriores declaraciones, se estima que tienen -al menos- interés local y quedan protegidos desde el presente Catálogo, denominándose **Elementos de interés natural o cultural de carácter local**, declarados por el Ayuntamiento con base en la normativa urbanística (art. 37 y 44.1.c. LU/CyL/99) y regulados por las NUM.

ARTICULO 203: ENTORNO DE PROTECCIÓN

En los planos de ordenación o en los listados de elementos catalogados, se señalan los entornos de protección, dentro de los cuales, las actuaciones deberán ser respetuosas con los elementos protegidos y -si son REN o BIC/BIN- contar con informe favorable del Servicio Territorial correspondiente, antes de conceder la licencia municipal, cumpliendo lo señalado en el art. 38.2 para los BIC.

Con carácter general, para los elementos incluidos en el Catálogo -si no se señala otro entorno de protección en los planos o tiene otro establecido por estar declarado REN o BIC/BIN- el entorno de protección será el propio elemento, la parcela en que se sitúa y las parcelas o fachadas colindantes o enfrentadas, así como los espacios libres intermedios en suelo urbano, o una franja de 50 m si están en suelo rústico, conforme se establece en el art. 32.1.LU/CyL/99, teniendo este suelo la calificación de SR/PC suelo rústico de protección cultural.

ARTICULO 204: REGISTRO DE ELEMENTOS Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO

El Catálogo, salvo para los REN y los BIC/BIN -que tienen sus propios regímenes legales- podrá ser modificado, tanto para incluir o excluir elementos como para cambiar los entornos o las condiciones de protección, a instancia de particulares o de la Administración, adjuntando informe -redactado por técnico competente en la materia- justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del Catálogo, como modificación puntual.

El Ayuntamiento practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección (de no hacerlo, se entenderá como entorno de protección el genérico establecido por las NUM) sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

Los elementos con expediente incoado para la declaración de REN o BIC/BIN, hasta su declaración definitiva se ajustarán a las condiciones que disponga el organismo competente y subsidiariamente a las del Catálogo. En caso de que se desestime la declaración por no considerarse con calidad suficiente, quedarán catalogados como Elementos de interés natural o cultural de carácter local, estando sometidos a las condiciones de protección de las NUM, salvo que se desafecten elementos o entornos por carecer realmente de interés cultural, o por dejar de existir.

ARTICULO 205: AUTORIZACIÓN PARA LAS INTERVENCIONES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS

Los elementos y sus entornos, afectados por incoación o declaración de REN o BIC/BIN, se incluyen en el Catálogo a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que establece la normativa sectorial.

Para los BIC, las licencias se tramitarán conforme a los art. 34, 36, 39 y 44 LPC/CyL/02.

Conforme al art. 49 LPC/CyL/02, los BIN inventariados por la Administración, formarán parte del presente Catálogo, sin que se requiera informe previo de la CTPC para actuar sobre los mismos.

Para el resto de los elementos se requiere licencia municipal, con las condiciones establecidas en las NUM.

Las intervenciones en el resto de los elementos catalogados deberán contar - antes de la concesión de la licencia municipal de obras y en caso de que la intervención que se proponga no se ajuste completamente a las condiciones del Catálogo-, con informe favorable de la CTU para los de interés natural y de la CTPC para los bienes inmuebles y muebles afectados. La Comisión correspondiente podrá matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones generales a la vista de las propuestas específicas en cada intervención concreta.

ARTICULO 206: Exclusión de otros regímenes

La inclusión de elementos en este Catálogo implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, su exclusión parcial del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones de las NUM que vayan en detrimento de la conservación.

ARTICULO 207: DEBERES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

a) Deberes de los propietarios

De acuerdo con el art. 8 LU/CyL/99, los propietarios están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público.

El art. 24 LPC/CyL/02 establece la obligación general, para los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del patrimonio Cultural de Castilla y León, de conservarlos, custodiarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción y deterioro.

Para los elementos declarados BIC se tendrán especialmente en cuenta lo dispuesto en la LPC/CyL/02: art. 32 sobre usos adecuados y cambio de uso, art. 38 sobre criterios de intervención y art. 41 sobre actuaciones prohibidas en los mismos.

b) Deberes de la Administración

Conforme al art. 2 LPC/CyL/02, son deberes y atribuciones esenciales de la Comunidad de Castilla y León garantizar la conservación del patrimonio Cultural.

Conforme al art. 3.2 LPC/CyL/02, las entidades locales tienen la obligación de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes

integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial. Los Ayuntamientos comunicarán inmediatamente a la administración autonómica cualquier hecho o situación que ponga o pueda poner en peligro la integridad de tales bienes o perturbar su función social y adoptarán, en caso de emergencia y dentro de su propio ámbito de actuación, las medidas cautelares necesarias para defender y salvaguardar los bienes de dicho patrimonio que se encuentren.

El incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación de los BIC/BIN o la existencia de inmuebles que impidan o perturben la utilización, contemplación, el acceso o el disfrute de los mismos, será causa de interés social para la expropiación forzosa por la Administración, conforme al art. 29 LPC/CyL/02.

ARTICULO 208: AYUDAS A LA PROTECCIÓN

La corporación municipal podrá aprobar bonificaciones para los elementos incluidos en el Catálogo, como la exención o reducción de impuestos de obras de conservación y rehabilitación, así como en los de ocupación de vía pública por obras,..., favorecer las intervenciones de escuelas de oficios de restauración, establecer premios a la protección, etc., y facilitar la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

ARTICULO 209: RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS Y PARALIZACIÓN DE DEMOLICIONES O INTERVENCIONES

Conforme al art. 31 LPC/CyL/02, la Administración podrá impedir el derribo o suspender cualquier clase de obra o intervención en todos aquellos bienes en que se aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención la citada Ley, aunque no hayan sido declarados BIC/BIN en los términos señalados en dicho artículo. Se podrá ordenar la realización de estudios complementarios y deberá resolver, en un plazo máximo de dos meses, a favor de la continuación de la intervención iniciada estableciendo las condiciones que, en su caso, procedan para la preservación o documentación de los citados valores, o bien iniciar el procedimiento de declaración como BIC/BIN, sin que la suspensión comporte derecho a indemnización alguna.

Independientemente de las condiciones generales establecidas para la declaración de ruina, los elementos catalogados no podrán considerarse fuera de ordenación y será preciso informe técnico justificativo de la ruina, señalando expresamente si ésta afecta a los elementos que otorgan valor al elemento y si éstos pueden ser mantenidos o es necesario que sean desmontados.

Para los casos de declaración de ruina, se tendrá en cuenta lo establecido en los arts. 107 y 108 LU/CyL/99 y art. 40 LPC/CyL/02 para los BIC.

Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos en el art. 8.2 LU/CyL/99 y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyéndose del régimen de ruina. En todo caso, según el arts. 24 y 29 LPC/CyL/02, la Administración podrá realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y -por la declaración de interés social que la declaración de BIC/BIN comporta- podrá

acometer la expropiación forzosa de los mismos o de aquellos cuya permanencia provoque peligro por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento. El Ayuntamiento podrá emprender actuaciones similares para la protección de los elementos de interés de carácter local.

Para los edificios catalogados o que se encuentren dentro del ámbito del conjuntos protegidos, y proceda la demolición por ruina inminente, será obligatorio mantener la fachada de planta baja, y el tramo de soportal, si existiera.

ARTICULO 210: INFRACCIONES Y SANCIONES

Se ajustarán a lo señalado en el Título IV. Capítulo III. Protección de la legalidad, arts. 115 y ss. LU/CyL/99, teniendo la consideración de infracción urbanística muy grave la demolición de inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico.

Para los elementos de la REN se estará a dispuesto en el Título VI. Infracciones y sanciones de la LEN/CyL/91.

Para los elementos declarados o incoados BIC/BIN se estará a lo dispuesto en la LPC/CyL/02. Título VII. Del régimen inspector y sancionador.

Las obras realizadas sin la autorización previa prevista serán ilegales, y el Ayuntamiento, y en su caso de Consejería competente, ordenarán, si fuese oportuno, la reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción, sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

Para el resto de los elementos catalogados de interés local, el Ayuntamiento podrá tomar las medidas que la normativa de régimen local establezca.

ARTICULO 211: ESTUDIO PREVIO A LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN EN ELEMENTOS CATALOGADOS Y ENTORNOS

Para solicitar actuaciones en conjuntos o elementos de interés cultural protegidos o dentro de los entornos de protección, se redactará con carácter previo a la redacción del proyecto y solicitud de licencia, el EAA Estudio de adecuación ambiental en suelo rústico o el EAU Estudio de adecuación urbana en suelo urbano, justificando la integración de las obras de urbanización, nuevas edificaciones, reformas, etc.

Este documento servirá para la emisión de un informe previo sobre las propuestas o planteamiento de alternativas y señalamiento de aspectos que deberán ser tenidos especialmente en cuenta en la redacción del proyecto.

CAPITULO II: CATALOGO DEL PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJÍSTICO

SECCION 1ª: EN. ESPACIOS Y ELEMENTOS SINGULARES DEL MEDIO NATURAL

ARTICULO 212: DEFINICIÓN

Zonas y elementos del medio natural que destacan por sus valores naturales, culturales, productivos o paisajísticos. Pueden distinguirse los siguientes:

Espacios naturales

Ecosistemas poco modificados o intervenidos por la actuación humana, en los cuales existen recursos naturales valiosos por su representatividad o singularidad o que son hábitats vitales para la supervivencia de las especies dentro del término municipal

Zonas agrícolas y especímenes naturales de interés especial

Espacios agrícolas que reflejan un sistema de cultivos característico de la zona por la técnica empleada tradicionalmente,..., y elementos naturales o especímenes vegetales existentes característicos por su singularidad, rareza, tradición, etc.

Puntos de interés geológico y biológico

Elementos singulares del medio natural inventariados por su interés, según el Atlas del Medio natural de la provincia de León o por otros catálogos científicos.

ARTICULO 213: DELIMITACIÓN

Se señalan en el plano de ordenación y usos del suelo del término municipal. En el presente Catálogo, se diferencian aquellas zonas o elementos afectados por estar incluidos en la Red de Espacios Naturales (REN) en sus diversas categorías y que se regulan por normativa específica y aquellos otros que, no perteneciendo a dicha Red, tienen especial relevancia dentro del término municipal.

EN ESPACIOS NATURALES

Elemento: Parque Regional de Picos de Europa. REN.PR.PE

Declaración: Ley 12/1994 de 18 de julio de las Cortes de Castilla y León.

Situación: ámbito del término municipal

Descripción: Espacio Natural incluido en el registro REN de la Comunidad autónoma. También está sometido al régimen de Reserva de Caza de Riaño.

Protección: zonificación y regulación según el PORN y PRUG.PR.PE

El resto de los elementos está incluido en el ámbito del PR.PE pero se señalan a continuación con el fin de especificar otros motivos de protección o delimitar y precisar mejor las zonas y elementos de mayor relevancia.

Elemento: Zona de protección del oso pardo

Declaración: *Decreto 108/1990 de 21 de junio de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León de Protección del oso pardo*

Situación: término municipal

Descripción: es parte del núcleo oriental del área de distribución de la especie, dentro de Castilla y León, declarada en peligro de extinción por *R.Decreto 439/1990 de 30 de marzo*.

Elemento: Zona de protección de Aves de Picos de Europa. ZEPA

Situación: abarca todo el ámbito del Término municipal.

Descripción: La Directiva Hábitats de la Unión Europea propone la creación de una red ecológica europea de Zonas de Especial Conservación (ZEC) denominada Red Natura 2000. La Comunidad castellano-leonesa ha elaborado una propuesta de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), aprobada en Junta de Consejeros el 31 de agosto de 2000. En ella se incluye la "Zona de protección de Aves de Picos de Europa".

EVI ESPECÍMENES VEGETALES DE INTERÉS

Elemento: Roblón de la Loma Cueto Rey

Situación: Bosque de Hormas

Descripción: ejemplar de roble albar de 16 m de alto, con un perímetro de tronco de 7,30 m y 15 m de diámetro de copa.

PIG/PIB PUNTOS DE INTERES GEOLOGICO Y BIOLOGICO

Elemento: Bosque de Hormas. (PIB)

Situación: Zona nororiental del término municipal. (3.838 Has.)

Descripción: Bosque mixto de haya y roble albar, con inclusión de acebos. Masa forestal prácticamente inalterada por acción humana y de altísimo valor ecológico. Zona adecuada de refugio, alimentación, invernada y cría para el oso pardo. También alberga cantaderos de urogallo. Es uno de los pocos ejemplos en la cordillera Cantábrica de robledal albar, con ejemplares jóvenes junto a otros de más de trescientos años, en un estado de conservación que hace posible el estudio del funcionamiento de este tipo de bosque. Incluido en la Zona de Reserva del PRUG.PR.PE.

Elemento: Valle de Anciles (PIB)

Las pautas seguidas para la catalogación del Valle de Anciles son, su marcada diversidad biológica, su interés geográfico nacional y su utilización desde un punto de vista científico. En su ámbito existe una antigua mina de cobre. Incluido en la Zona de Uso Limitado del PRUG.PR.PE.

Elemento: Minas de antimonio de Yordas (PIG)

Situación: falda del Pico Yordas, en los parajes de Argantón y Congostura.

Descripción: Yacimiento de estibina con fluorita, senarmontina o valentinita, cuarzo y calcita, que rellenan fisuras de la caliza masiva de Yordas. Interés didáctico-científico, desde el punto de vista mineralógico, por sus interesantes ejemplares de antimonita cristalizada y óxidos de antimonio, a veces con cristalizaciones radiales. Valor minero y económico medio e influencia regional. Incluido en la Zona de Uso Limitado del PRUG.PR.PE.

Elemento: Afloramientos de rocas ígneas de Horcadas (PIG)

Situación: Próximos a la localidad de Horcadas

Descripción: Afloramiento de una serie de rocas ígneas intrusivas, con frecuencia asociadas a mineralizaciones de antimonio.

A la izquierda del camino de Horcadas a Carande, se observa un cueto resultante de la erosión diferencial de las rocas ígneas y bloques de derrubios de ladera en forma de bolos. Interés petrológico, científico y de ámbito regional. Incluido en la Zona de Uso Limitado del PRUG.PR.PE.

ARTICULO 214: CONDICIONES DE USO, EDIFICACION Y ESTETICAS

Se prohíben las intervenciones que puedan afectar negativamente a dichos ámbitos o elementos según su carácter.

Protección del Espacio Natural del Parque Regional de Picos de Europa

Las intervenciones se ajustarán a lo dispuesto en el PRUG.PR.PE y demás normativa específica de aplicación, según el tipo de protección y a las determinaciones correspondientes establecidas en las NUM.

Protección de Espacios naturales propuestos como LIC

A los LIC Lugares de Importancia Comunitaria que se incorporen a la RED NATURA 2000 se les dotará de un plan de gestión adecuado y de los oportunos programas de uso público, con el fin de consensuar la ordenación de los recursos naturales con todos los sectores implicados, en particular, con la población rural, de tal manera que se consiga un desarrollo socioeconómico de la zona junto con una mejora de la calidad de vida de la población.

Protección de los EVI y manchas forestales singulares

Se facilitarán las actuaciones y tratamientos encaminados a garantizar su pervivencia o recuperación, prohibiéndose la tala indiscriminada y las actuaciones con riesgo para la pervivencia de dichas especies vegetales.

Se prohíbe la recolección de productos por parte de los visitantes y personas ajenas al proceso productivo.

CAPITULO III: CATALOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL

SECCION 1ª: AR. CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO

ARTICULO 215: DEFINICIÓN

Aquellos conjuntos urbanos o edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental,...

ARTICULO 216: DELIMITACIÓN

En caso de estar declarados BIC/BIN, (o BIG.dg) se especifica dicha categoría. En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

EDIFICACION RELIGIOSA/ CIVIL/ INDUSTRIAL

Los que se incluyen a continuación o se señalan en planos.

Elemento: Casas blasonadas. Elementos declarados BIC.dg

Declaración genérica: disposición adicional 2ª. LPHE/85.

Descripción: Edificios con emblemas, escudos o inscripciones históricas en sus fachadas, patios, etc.

Situación: Carande: edificio con escudo y edificio con relieves en una ventana.

Nivel de protección: PI.R. Protección Integral.Restauración referido a la fachada, paramento o estancia en que se sitúa. Para el resto del edificio se aplicará PE.

Elemento: Ermita de Nuestra Señora de Quintanilla

Situación: entre el embalse y la carretera Riaño-Carande

Descripción: Ermita construida hacia 1913 en sustitución de otra anterior medieval, y proyectada por el arquitecto Juan Crisóstomo Torbado por encargo de Doña Julia Vega. Ha sido trasladada desde una zona inundada cercana.

Nivel de protección: PI.R. Protección Integral.Restauración.

Elemento: Iglesia parroquial de Santa Agueda

Situación: Riaño

Descripción: Edificio construido recientemente que incorpora copia de elementos como la portada románica de la antigua iglesia de san Martín del desaparecido núcleo de Pedrosa del Rey.

Nivel de protección: PI.A. Protección Integral.Acondicionamiento.

Elemento: Ermita de la Virgen del Rosario

Situación: Riaño

Descripción: antigua iglesia del barrio de La Puerta, trasladada de la zona inundada. Siglos XII y XIV (cabecera). Estilo gótico arcaizante. Retablo y Viacrucis barrocos. Conserva interesantes pinturas murales.

Nivel de protección: PI.R. Protección Integral.Restauración.

Elemento: Iglesia parroquial de san Pedro

Situación: Carande

Descripción: iglesia del s. XVII con retablo renacentista. Imagen de San Hipólito, procedente de una ermita, situada donde el cementerio, que sería de la cofradía del mismo nombre, fundada en 1639.

Nivel de protección: PI.R. Protección Integral.Restauración.

Elemento: Iglesia parroquial de los santos Cornelio y Cipriano

Situación: Horcadas

Descripción: iglesia de los s XIV-XVI, estilo gótico y mudéjar, muy reformada. Retablo barroco con tallas de los patronos. Imagen de San Miguel procedente de la antigua ermita.

Nivel de protección: PI.R. Protección Integral.Restauración.

ARTICULO 217: CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

Los correspondientes a la tipología o tradición al elemento catalogado y aquellos usos, que siendo compatibles con las características y condiciones originales del elemento catalogado, garanticen mejor su permanencia o uso cultural y social.

Se toleran aquellos usos que solo supongan la desaparición de elementos de importancia secundaria que no afecten a la estructura arquitectónica y que puedan considerarse como transitorios, garantizando el mantenimiento del edificio.

Usos prohibidos

Aquellos usos que supongan la desaparición de partes del edificio que caractericen su valor arquitectónico, histórico, simbólico, etc. o sean inadecuados para el carácter del edificio o puedan dañarlo irremisiblemente.

ARTICULO 218: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las intervenciones sobre las edificaciones protegidas se ajustarán a lo permitido según el nivel de protección específico señalado en la catalogación y las normas específicas de la zona en que esté enclavado.

NIVELES DE PROTECCION PARA LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

En el plano de ordenación se señala individualmente el nivel de protección de los elementos catalogados, debiendo ajustarse las intervenciones a las siguientes condiciones. Cada proyecto justificará la conveniencia de reajustar los niveles de protección a los elementos interiores.

PI.R Protección integral. Restauración

Solo se permiten las obras encaminadas a la conservación del edificio tal como es en su diseño, composición, materiales y acabados, tanto en su exterior como interiormente, mediante la consolidación de sus elementos dañados, puesta en valor, repaso y limpieza de sus acabados, eliminación controlada de añadidos sin valor,... y mejoras puntuales para mantenimiento del uso específico.

PI.A Protección integral. Acondicionamiento

Solo se permiten las obras encaminadas a la mejora de un edificio en sus acabados e instalaciones para su uso específico u otros compatibles con sus características arquitectónicas, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales autorizadas para mejorar su habitabilidad y funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a los elementos de valor.

PE.R Protección estructural. Rehabilitación

Obras encaminadas a reutilizar un edificio, mejorando la habitabilidad y funcionalidad, mediante cambios en la distribución interior o en elementos estructurales no significativos y sin aumento de volumen, manteniendo la fachada, cubierta, estructura general, portales y escaleras y elementos de interés dentro de la parcela o de la edificación.

PE.E Protección estructural. Reestructuración

Obras encaminadas a mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotar una nueva estructura interna y distribución al edificio o parte de él, manteniendo la volumetría, fachadas, forma de la cubierta, patios o escaleras singulares,...

PA.A Protección ambiental. Ampliación

Obras encaminadas a dotar a un edificio de nuevos espacios habitables ampliando la ocupación en parcela o la altura de la edificación, manteniendo los elementos o fachadas de interés de la edificación existente y cuidando especialmente el diseño de las partes nuevas, basado en una analogía formal.

PA.N Protección ambiental. Analogía

Obras encaminadas a aprovechar elementos puntuales de la construcción preexistente que tengan cierto interés (muros o sillares de piedra, embocaduras de puertas o ventanas, lápidas o inscripciones, carpinterías de puertas, ventanas o galerías, aleros,...) para incorporarlos a la nueva edificación o que, al menos, deberá inspirar su diseño en la edificación que sustituye o en los invariantes de la arquitectura del lugar y con una esmerada integración en el entorno.

ARTICULO 219: CONDICIONES ESTÉTICAS. CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EDIFICIOS DE INTERÉS CULTURAL

- En las intervenciones necesarias se seguirán criterios de restauración reconocidos (diferenciación de las nuevas intervenciones, no imitación ni falsificación, analogía con lo existente, reversibilidad,...) y lo señalado en el art. 38 y 41 LPC/CyL/02 para los BIC.
- Deberá prevalecer el interés por conservar y documentar los elementos existentes, aunque correspondan a distintas épocas.

- Las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse y documentarse, respetando igualmente las anteriores que contribuyan a la configuración del edificio.
- En las intervenciones se mantendrán los materiales, texturas y colores preexistentes de los que se tenga constancia documental o directa. Se vigilará especialmente el cambio de materiales, texturas, tratamientos, etc.
- Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones,..., no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras o reparaciones en sus fachadas sin autorización.
- Los elementos de señalización de las actividades del propio edificio, el alumbrado del entorno, el vallado de las parcelas, la pavimentación exterior, etc., en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán de acuerdo con el carácter del elemento.

SECCION 2ª: ET. ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOLÓGICO

ARTICULO 220: DEFINICIÓN

Parajes o territorios transformados por la acción humana, así como los conjuntos de inmuebles, agrupados o dispersos, e instalaciones vinculados a formas de vida tradicional.

Se aplica a elementos singulares que por sus características reflejen actividades tradicionales y artísticas de la zona o formen parte integrante del paisaje, bien sean edificios, instalaciones u objetos producto de actividades laborales, estéticas o lúdicas, expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y transmitidos consuetudinariamente por las comunidades humanas de la zona.

ARTICULO 221: DELIMITACIÓN

En caso de estar declarados BIC/BIN, se especifica dicha categoría.
En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

CON CARÁCTER GENÉRICO:

- *Chozos, hórreos, paneras, bodegas y palomares de técnica artesanal tradicional.*
- *Instalaciones y maquinaria de actividades artesanales o industriales en desuso con interés cultural por su antigüedad, diseño o materiales.*
- *Molinos, hornos, fraguas, potros de herrar, batanes, bocaminas,...*
- *Fuentes, abrevaderos y lavaderos tradicionales*
- *Elementos conmemorativos y de homenaje, hitos, señales, mojones y miliarios de calzadas históricas, humilladeros, cruces y hornacinas, símbolos, esculturas y bajorrelieves, lápidas y dedicatorias, panteones artísticos, relojes de sol,...*

CON CARÁCTER INDIVIDUALIZADO

- *Los que se señalan a continuación.*
- Entorno de protección: 5 m. en torno al elemento

Elemento: Hórreos

Situación: Dos en Riaño (trasladados) y uno en Carande

Descripción: hórreos característicos de la zona para guardar grano y enseres, con cubierta a dos aguas y sobre cuatro apoyos.

Protección: Por el *Decreto 69/1984 de 2 de agosto*, la Junta de Castilla y León quedan protegidos los hórreos de más de 100 años existentes en el ámbito de la Comunidad Autónoma.

Elemento: Fragua

Situación: Carande

Descripción: antigua fragua

Elemento: Toriles

Situación: Carande

Descripción: antiguo edificio para alojar al toro.

Elemento: Reloj de sol

Situación: Iglesia de Carande

Descripción: reloj de sol en piedra al que le falta el gnomon, en mal estado de conservación, sin inscripciones pero orientado adecuadamente.

Elemento: Fragua

Situación: Horcadas

Descripción: restos de la antigua fragua

Elemento: Toril y potro de herrar

Situación: Horcadas

Descripción:

ARTICULO 222: CONDICIONES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS

Actuación en elementos e instalaciones

Se conservarán según su forma y materiales y las actuaciones que permitan su mejora y disfrute, evitándose cualquier actuación que afecte negativamente a sus valores, al entorno y a la contemplación de los mismos, así como su traslado. Puede actuarse sobre el elemento para recuperarlo según sus condiciones originales.

Para actuaciones que supongan adaptación a modos de vida actuales, reformas interiores para cambio de uso, obras de urbanización en el entorno, etc., se deberá redactar un EAA/EAU Estudio de adecuación ambiental/urbana.

Actuación en caminos históricos y sendas turísticas

Se garantizará su conservación funcional, la continuidad de su trazado y la anchura requerida.

Se evitarán actuaciones en el entorno que afecten negativamente al disfrute de la vía. Se deberá redactar un EAA/EAU Estudio de adecuación ambiental/urbana.

Se fomentarán las actuaciones de protección, conservación y mejora, una adecuada señalización y mobiliario urbano.

SECCION 3ª: YA. ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO

ARTICULO 223: DEFINICIÓN

Patrimonio arqueológico

Conforme al art. 50 LPC/CyL/02, se entiende por Patrimonio Arqueológico los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, o a una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.

Con el fin de proteger dicho patrimonio arqueológico se establecen medidas conforme al art. 43.5 LPC/CyL/02, zonificando las áreas de interés arqueológico, definiendo los niveles de protección y los requisitos técnicos que han de regir la autorización de las actividades que puedan afectarlas.

ARTICULO 224: DELIMITACIÓN

Con carácter general, abarca todos los yacimientos arqueológicos que existan dentro del término municipal inventariados o no, descubiertos o por descubrir, bien sean restos, ruinas, cuevas, objetos,...

Dadas las características del término municipal, los vestigios arqueológicos tienen una singular relevancia que exige su conocimiento y delimitación para su protección y mejora.

Salvo las zonas clasificadas como suelo urbano, el resto de los suelos en los que existen indicios arqueológicos y sus entornos se clasifican como Suelo rústico de protección cultural. En caso de ser BIC/BIN, se especifica dicha categoría. En caso contrario, tendrán la categoría de Elementos de interés cultural de carácter local.

SR/PC/YA *Yacimientos arqueológicos y zonas con indicios*

Entorno de protección

Con carácter general, se establece una franja de protección de 200 m. desde el borde efectivo del elemento (o superior si así se establece en planos) en torno a los elementos inventariados en el suelo rústico conforme al art. 32.1.LU/CyL/99, dentro de la cual las actuaciones que supongan transformación del medio requerirán autorización previa de la CTPC, además de las restantes autorizaciones.

Mientras no se redacte la Carta Arqueológica con determinaciones más precisas, quedan protegidos los siguientes espacios:

ELEMENTO: MANIFESTACIONES DE ARTE RUPESTRE. BIC.dg.

Situación: genérica

Descripción: Según el art. 40 LPHE/85, quedan declarados BIC con carácter genérico: las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre.

Elemento: Los Casares

Situación: Valle de Hormas. (lat. 42° 59'40'' long. 01° 17'28'')

Descripción: Zona donde se observan grandes amontonamientos de piedras y materiales de construcción. En 1189 está documentado como poblado de Formas y poco después ya se cita como yermo. Se han encontrado restos de cerámica medieval, cuarcita grabada,....

Elemento: El Castillo

Situación: Islote anegado junto a Riaño. (lat. 42° 58'34'' long. 01° 19'40'')

Descripción: Elevación que solo queda a la vista con aguas bajas al oeste del nuevo Riaño. Recinto rectangular de 31x28 m con muro de mampostería de 1,8 m de espesor y un torreón lateral de 10x4,5 m. Al norte un postigo de 1,4 m. Se protege además con algunos fosos y taludes. En el interior se han apreciado muros de construcciones.

En las inmediaciones está inventariado un castro vadiniense de planta ovalada, con talud y foso, denominado la Cima la Cueva y también los restos de la ermita de Santiago, documentada en el s. XVII.

Elemento: El Pico de la Torre

Situación: Islote emergente al oeste Riaño. (lat. 42°58'42'' long. 01° 21'10'')

Descripción: Torre emplazada en la cima de un afloramiento rocoso a 11156 m. Construcción de 9,5x7 m de mampostería con argamasa, derruida.

Elemento: San Hipólito

Situación: Carande

Descripción: Restos en el cementerio de una antigua ermita.

ARTICULO 225: CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Las actividades arqueológicas deberán ajustarse a lo establecido en el *Título III. Del patrimonio arqueológico* de la LPC/CyL/02 y demás disposiciones de la Junta de Castilla y León y la autorización de la CTPC.

Entre otros aspectos, se tendrán en cuenta los siguientes:

- Se podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado, conforme al art. 52 LPC/CyL/02.

- Se podrá ordenar la interrupción de obras, hasta dos meses, en los lugares en que se hallen fortuitamente bienes del patrimonio arqueológico, conforme al art. 53 LPC/CyL/02.

- Para la realización de actividades arqueológicas será siempre necesaria autorización previa y los medios adecuados, conforme a los arts. 44.2 y 55 LPC/CyL/02.

- Los objetos y restos materiales que posean valores propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar, son bienes de dominio público y, en caso de hallazgo casual, deberá ser comunicado a la Administración, conforme al art. 59 LPC/CyL/02.

- Se tendrá especial cuidado en las actuaciones tales como la ejecución de sistemas de comunicación e infraestructuras, roturación y repoblación forestal, concentración parcelaria, movimientos de tierras y edificación, que puedan afectar a las zonas susceptibles de contener yacimientos arqueológicos.

- En caso de hallazgo dichas actuaciones o por obras, los promotores y dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, si hubieran sido la causa del hallazgo y proceder a comunicarlo tal como se establece en el art. 60 LPC/CyL/02, sin proceder a la extracción de los mismos, salvo que fuera indispensable para su pérdida o destrucción. La administración determinará en un plazo máximo de dos meses la continuación de la obra o proceder a la iniciación del procedimiento de declaración como BIC/BIN, sin que dicha paralización comporte derecho a indemnización.

- Conforme al art. 42.5 LPC/CyL/02, en las zonas arqueológicas queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad, así como cables, antenas y conducciones aparentes. Sólo en el caso de que se sitúen sobre suelo urbano se podrán autorizar dichas instalaciones, siempre que guarden armonía con el ambiente en el que se encuentren.

- Con independencia de la catalogación previa que se hace en este documento, en función del interés de los restos aparecidos, la CTPC podrá asignar alguno de los niveles de protección establecidos con las consecuencias señaladas para los mismos, en especial las de conservación "in situ". En dichos casos se considerará la posibilidad de compensar la edificabilidad, de modo compatible con la conservación de los restos dentro de la parcela sin aumento de la máxima altura permitida, o mediante otras alternativas como la permuta de parcelas o la expropiación.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE RIAÑO (LEON)

TOMO 1. INFORMACION URBANISTICA

1.B. PLANOS DE INFORMACION URBANISTICA

EL TERRITORIO

0	SITUACIÓN GEOGRÁFICA Encuadre nacional, regional y provincial	E variable
1	EL TERMINO MUNICIPAL	1:20.000

NUCLEOS URBANOS

	Núcleo capital	
2	RIAÑO. NÚCLEO DISPERSO	E 1:2000
3	RIAÑO. NÚCLEO CENTRAL	E 1:1000
4	RIAÑO. ZONA INDUSTRIAL	E 1:1000
	Núcleos rurales	
5	CARANDE	E 1:1000
6	HORCADAS	E 1:1000