EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORENO

REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
TÉRMINO MUNICIPAL DE TORENO (LEÓN)

TOMO 3	APROBACIÓN PROVISIONAL. NORMATIVA URBANÍSTICA
JUNIO 2015	EL EQUIPO REDACTOR ESTHER LLORENTE LÓPEZ

INDICE

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN....15
TÍTULO II. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL....17
CAPÍTULO I OBJETO Y ÁMBITO TERRITORIAL....17
ARTÍCULO 1. OBJETO Y FUNDAMENTO.... 17
ARTÍCULO 2. NATURALEZA JURÍDICA.... 17
ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN.... 17
ARTÍCULO 4. OBLIGATORIEDAD.... 17
CAPÍTULO II VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN....18
ARTÍCULO 5. VIGENCIA.... 18
ARTÍCULO 6. REVISIÓN.... 18
ARTÍCULO 7. MODIFICACIÓN.... 18
CAPÍTULO III INTEGRACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO....19
ARTÍCULO 8. INTEGRACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.... 19
CAPÍTULO IV NORMATIVA....19
ARTÍCULO 9. URBANISMO Y EDIFICACIÓN.... 19
ARTÍCULO 10. TRANSPORTE.... 20
ARTÍCULO 11. TURISMO.... 21
ARTÍCULO 12. AGROPECUARIAS.... 21
ARTÍCULO 13. MEDIO AMBIENTE.... 22
ARTÍCULO 14. ADMINISTRATIVAS.... 26
ARTÍCULO 15. ACCESIBILIDAD.... 26
ARTÍCULO 16. INFRAESTRUCTURAS.... 26
ARTÍCULO 17. PATRIMONIO.... 28
CAPÍTULO V DOCUMENTACIÓN....28
ARTÍCULO 18. RELACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.... 28
CAPÍTULO VI INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS....29
ARTÍCULO 19. INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.... 29
TÍTULO III. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO....31
CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO....31
ARTÍCULO 20. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO.... 31
ARTÍCULO 21. SUELO URBANO.... 31
ARTÍCULO 22. SUELO URBANIZABLE.... 32
ARTÍCULO 23. SUELO RÚSTICO.... 32
CAPÍTULO II CALIFICACIÓN DEL SUELO....32
ARTÍCULO 24. DEFINICIÓN DE CALIFICACIÓN DEL SUELO.... 32

ARTÍCULO 25. DOTACIONES URBANÍSTICAS 32
ARTÍCULO 26. REGULACIÓN DE USOS E INTENSIDADES 33
CAPÍTULO III REGIMEN DEL SUELO URBANO 33
ARTÍCULO 27. SUELO URBANO 33
ARTÍCULO 28. SUELO URBANO CONSOLIDADO 33
ARTÍCULO 29. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 34
ARTÍCULO 30. URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEA 34
CAPÍTULO IV DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS 35
ARTÍCULO 31. DEBERES DE CESIÓN Y URBANIZACIÓN 35
ARTÍCULO 32. OTRAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS 36
ARTÍCULO 33. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES MÓVILES O PROVISIONALES . 37
ARTÍCULO 34. INCIDENCIA DE LAS NORMAS SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES37
TITULO IV. DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS 39
CAPÍTULO I CONDICIONES GENERALES Y DESARROLLO 39
ARTÍCULO 35. CONDICIONES GENERALES 39
ARTÍCULO 36. DESARROLLO 39
CAPÍTULO II GESTIÓN URBANÍSTICA 39
ARTÍCULO 37. DEFINICIÓN 39
ARTÍCULO 38. TIPOS DE ACTUACIÓN 39
ARTÍCULO 39. PROYECTOS DE ACTUACIÓN 40
ARTÍCULO 40. SISTEMAS DE ACTUACIÓN 40
CAPÍTULO III INSTRUMENTOS DE DESARROLLO 41
ARTÍCULO 41. GENERALIDADES 41
ARTÍCULO 42. ESTUDIOS DE DETALLE 41
ARTÍCULO 43. PLANES ESPECIALES 42
ARTÍCULO 44. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN 43
ARTÍCULO 45. PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS 44
ARTÍCULO 46. PROYECTOS DE ACTUACIÓN 44
CAPÍTULO IV LICENCIA URBANÍSTICA 45
ARTÍCULO 47. ACTOS SUJETOS A LICENCIA 45
ARTÍCULO 48. EXCEPCIONES 46
ARTÍCULO 49. RÉGIMEN GENERAL Y PROCEDIMIENTO 47
ARTÍCULO 50. REQUISITOS DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS 48
ARTÍCULO 51. AUTORIZACIONES CONCURRENTES 51
ARTÍCULO 52. CADUCIDAD Y PRORROGA 51
CAPÍTULO V OTROS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN, USO DEL SUELO Y DISCIPLINA URBANÍSTICA 53

ARTÍCULO 53. CÉDULA URBANÍSTICA 53
ARTÍCULO 54. ALINEACIÓN OFICIAL 53
TÍTULO V. NORMAS GENERALES 55
CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES PARA EL USO DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN 55
SECCIÓN 1ª REGULACIÓN DE USOS 55
ARTÍCULO 55. ÁMBITO 55
ARTÍCULO 56. DETERMINACIONES EN SUELO URBANO 55
ARTÍCULO 57. DETERMINACIONES EN SUELO RUSTICO 55
ARTÍCULO 58. USOS PROVISIONALES 56
ARTÍCULO 59. USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO O FUERA DE ORDENACION 57
ARTÍCULO 60. COMPATIBILIDAD DE USOS 57
ARTÍCULO 61. CAMBIO DE USO 57
SECCIÓN 2ª CLASIFICACION GENERAL DE USOS 58
ARTÍCULO 62. CLASIFICACIÓN GENERAL 58
ARTÍCULO 63. USO RESIDENCIAL 58
ARTÍCULO 64. USO TERCIARIO. 59
ARTÍCULO 65. USO DOTACIONAL Y DE INFRAESTRUCTURAS 60
ARTÍCULO 66. USO DE INDUSTRIA, ALMACENES Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS 61
ARTÍCULO 67. USO AGRÍCOLA 62
ARTÍCULO 68. USO GANADERO 63
ARTÍCULO 69. USO DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA 66
ARTÍCULO 70. OTROS USOS 67
CAPÍTULO II NORMAS GENERALES DE PARCELACIÓN 68
ARTÍCULO 71. PARCELACIONES EN SUELO URBANO 68
ARTÍCULO 72. PARCELACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 68
ARTÍCULO 73. PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO 68
CAPÍTULO III. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN 70
ARTÍCULO 74. GENERALIDADES 70
ARTÍCULO 75. CONDICIONES DE PARCELA 70
ARTÍCULO 76. CONDICIONES DE VOLUMEN 73
ARTÍCULO 77. CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN 82
ARTÍCULO 78. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE PARCELA 84
ARTÍCULO 79. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO 85
ARTÍCULO 80. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS 86
ARTÍCULO 81. CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LOS EDIFICIOS 87
ARTÍCULO 82. CONDICIONES DE CALIDAD DE INSTALACIONES Y SERVICIOS EN LA EDIFICACIÓN 90

ARTÍCULO 83. CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES 97

CAPÍTULO IV NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES URBANÍSTICAS 102

SECCIÓN 1ª DETERMINACIONES GENERALES.....102

ARTÍCULO 84. ÁMBITO DE APLICACIÓN 102

SECCIÓN 2ª RED VIARIA Y ESPACIO PÚBLICO 103

ARTÍCULO 85. RED VIARIA 103

ARTÍCULO 86. SISTEMA DE CARRETERAS Y CAMINOS 103

ARTÍCULO 87. CONDICIONES DE USO 106

ARTÍCULO 88. CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LA RED VIARIA 108

ARTÍCULO 89. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN EN LA RED VIARIA 111

ARTÍCULO 90. DISPOSICIÓN DE LOS SERVICIOS EN LA RED VIARIA 115

ARTÍCULO 91. VEGETACIÓN Y ARBOLADO EN LA RED VIARIA 117

ARTÍCULO 92. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA RED VIARIA 118

SECCIÓN 3ª RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA 119

ARTÍCULO 93. RÉGIMEN LEGAL 119

ARTÍCULO 94. CAPTACIÓN, DEPÓSITO Y ESTACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE 119

ARTÍCULO 95. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE 120

ARTÍCULO 96. RED DE RIEGO 120

ARTÍCULO 97. HIDRANTES (PROTECCIÓNCONTRA INCENDIOS) 121

SECCIÓN 4ª RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN 122

ARTÍCULO 98. RÉGIMEN LEGAL 122

ARTÍCULO 99. CONDUCCIONES DE EVACUACIÓN 122

ARTÍCULO 100. SUMIDEROS DE AGUAS PLUVIALES 122

ARTÍCULO 101. COLECTORES DE EVACUACIÓN 122

ARTÍCULO 102. ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES 123

ARTÍCULO 103. CRITERIOS PARA EL DISEÑO DE LA RED 123

ARTÍCULO 104. MATERIALES DE LAS TUBERÍAS 124

ARTÍCULO 105. ZANJAS 124

ARTÍCULO 106. JUNTAS 125

ARTÍCULO 107. PRESIÓN INTERIOR 125

ARTÍCULO 108. ACOMETIDAS DOMICILIARIAS 125

ARTÍCULO 109. CONDICIONES DE LOS VERTIDOS A CAUCE NATURAL 125

ARTÍCULO 110. TRATAMIENTO DE VERTIDOS 126

SECCIÓN 4 RED ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO 126

ARTÍCULO 111. RÉGIMEN LEGAL 126

ARTÍCULO 112. RÉGIMEN LEGAL 126
ARTÍCULO 113. CENTROS DE TRANSFORMACIÓN 127
ARTÍCULO 114. REDES 127
ARTÍCULO 115. ALUMBRADO PÚBLICO 128
ARTÍCULO 116. NORMAS DE AHORRO ENERGÉTICO 128
ARTÍCULO 117. CENTROS DE MANDO 129
ARTÍCULO 118. CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO 129
ARTÍCULO 119. CONDUCTORES Y PROTECCIÓN 129
ARTÍCULO 120. ARQUETAS 130
ARTÍCULO 121. CIMENTACIÓN Y ANCLAJE DE LOS SOPORTES 130
ARTÍCULO 122. LUMINARIAS 130
ARTÍCULO 123. CAJAS DE DERIVACIÓN 130
SECCIÓN 6ª SERVICIO URBANO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS 131
ARTÍCULO 124. RÉGIMEN LEGAL 131
ARTÍCULO 125. CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN 131
SECCIÓN 7ª SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES 132
ARTÍCULO 126. RÉGIMEN LEGAL 132
ARTÍCULO 127. CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN 132
SECCIÓN 8ª ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 133
ARTÍCULO 128. DEFINICIÓN 133
ARTÍCULO 129. DELIMITACIÓN 133
ARTÍCULO 130. CONDICIONES DE USO 134
ARTÍCULO 131. CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN 134
ARTÍCULO 132. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 135
ARTÍCULO 133. CONDICIONES ESTÉTICAS 136
SECCIÓN 9ª EQUIPAMIENTOS (DU-EQ) Y SERVICIOS URBANOS (DU-SU). 137
ARTÍCULO 134. DEFINICIÓN 137
ARTÍCULO 135. DELIMITACIÓN 139
ARTÍCULO 136. CONDICIONES DE USO 139
ARTÍCULO 137. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN 140
ARTÍCULO 138. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 140
ARTÍCULO 139. CONDICIONES ESTÉTICAS 141
SECCIÓN 10ª VÍAS FERREAS. 142
ARTÍCULO 140. DEFINICIÓN 142
ARTÍCULO 141. DELIMITACIÓN 142
ARTÍCULO 142. RÉGIMEN LEGAL 143

ARTÍCULO 143. ZONAS DE PROTECCIÓN 143

SECCIÓN 11ª CANAL HIDROELÉCTRICO. 144

ARTÍCULO 144. RÉGIMEN LEGAL..... 144

ARTÍCULO 145. DELIMITACIÓN..... 144

ARTÍCULO 146. ZONIFICACIÓN FUNCIONAL..... 145

ARTÍCULO 147. CONDICIONES DE USOS 145

ARTÍCULO 148. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 145

ARTÍCULO 149. CONDICIONES ESTÉTICAS..... 145

SECCIÓN 12ª CENTRAL HIDROELÉCTRICA. 146

ARTÍCULO 150. RÉGIMEN LEGAL..... 146

ARTÍCULO 151. DELIMITACIÓN..... 146

ARTÍCULO 152. ZONIFICACIÓN FUNCIONAL..... 146

ARTÍCULO 153. CONDICIONES DE USOS 146

ARTÍCULO 154. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN..... 146

ARTÍCULO 155. CONDICIONES ESTÉTICAS..... 146

SECCIÓN 13ª OTRAS INFRAESTRUCTURAS.GASODUCTOS, OLEODUCTOS Y LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA. 147

ARTÍCULO 156. CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y EDIFICACIÓN..... 147

CAPÍTULO V. NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ...148

SECCIÓN 1ª GENERALIDADES 148

ARTÍCULO 157. OBJETO..... 148

ARTÍCULO 158. CLASES 148

ARTÍCULO 159. RESPONSABILIDADES 148

SECCIÓN 2ª PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL. 149

ARTÍCULO 160. OBJETO..... 149

ARTÍCULO 161. VERTIDOS SÓLIDOS (ESCOMBROS Y BASURAS). 149

ARTÍCULO 162. VERTIDOS LÍQUIDOS (AGUAS RESIDUALES). 150

ARTÍCULO 163. PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. 152

ARTÍCULO 164. PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA. 154

ARTÍCULO 165. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS..... 155

ARTÍCULO 166. PROTECCIÓN FRENTE AL IMPACTO AMBIENTAL..... 155

ARTÍCULO 167. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN POR CAMPOS ELECTROMAGNÉTICOS 156

ARTÍCULO 168. PROTECCIÓN FRENTE A ACTIVIDADES CON UTILIZACIÓN DE ARMAS DE FUEGO 156

ARTÍCULO 169. AFECCIONES A CAUCES. ZONAS INUNDABLES 157

SECCIÓN 3ª PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO 159

ARTÍCULO 170. CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES 159
ARTÍCULO 171. CIERRES DE PARCELA, CERCAS Y VALLADOS 159
ARTÍCULO 172. ANUNCIOS 159
ARTÍCULO 173. SEÑALIZACIÓN DEL TRÁFICO 160
ARTÍCULO 174. TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS. 160
ARTÍCULO 175. SERVIDUMBRES URBANAS 161
ARTÍCULO 176. SEÑALIZACIÓN DE CALLES Y EDIFICIOS 161
ARTÍCULO 177. VEGETACIÓN 161
ARTÍCULO 178. LIMPIEZA 161
SECCIÓN 4ª PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO- ARTÍSTICO. ...162
ARTÍCULO 179. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN 162
SECCIÓN 5ª PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL 162
ARTÍCULO 180. GENERALIDADES 162
TÍTULO VI RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO 163
CAPÍTULO I ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN GENERAL 163
ARTÍCULO 181. CATEGORÍAS 164
ARTÍCULO 182. RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD DEL SUELO 164
ARTÍCULO 183. RÉGIMEN DE SITUACIONES PREEXISTENTES 165
ARTÍCULO 184. INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES 166
ARTÍCULO 185. AGRESIÓN AMBIENTAL 166
ARTÍCULO 186. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES 166
CAPÍTULO II SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-C) 167
ARTÍCULO 187. DEFINICIÓN 167
ARTÍCULO 188. DELIMITACIÓN 167
ARTÍCULO 189. CONDICIONES DE USO 168
ARTÍCULO 190. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 169
ARTÍCULO 191. CONDICIONES ESTÉTICAS 171
CAPÍTULO III SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR (SR-AI) 171
ARTÍCULO 192. DEFINICIÓN 171
ARTÍCULO 193. DELIMITACIÓN 171
ARTÍCULO 194. CONDICIONES DE USO 171
ARTÍCULO 195. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 172
ARTÍCULO 196. CONDICIONES ESTÉTICAS 172
CAPÍTULO IV SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (SR-PN) 172
SECCIÓN 1ª DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.....172
ARTÍCULO 197. DEFINICIÓN 172

ARTÍCULO 198. CATEGORÍAS 172

SECCIÓN 2ª SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL DE ÁREAS DE BOSQUE (SR-PN-F-AB) 173

ARTÍCULO 199. DEFINICIÓN 173
ARTÍCULO 200. DELIMITACIÓN 173
ARTÍCULO 201. CONDICIONES DE USO 173
ARTÍCULO 202. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 174
ARTÍCULO 203. CONDICIONES ESTÉTICAS 175

SECCIÓN 3ª SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL DE MONTE BAJO (SR-PN-F-MB) 175

ARTÍCULO 204. DEFINICIÓN 175
ARTÍCULO 205. DELIMITACIÓN 175
ARTÍCULO 206. CONDICIONES DE USO 175
ARTÍCULO 207. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 177
ARTÍCULO 208. CONDICIONES ESTÉTICAS 177

SECCIÓN 4ª SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA (SR-PN-MUP) 177

ARTÍCULO 209. DEFINICIÓN 177
ARTÍCULO 210. DELIMITACIÓN 177
ARTÍCULO 211. CONDICIONES DE USO 177
ARTÍCULO 212. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 178
ARTÍCULO 213. CONDICIONES ESTÉTICAS 178

SECCIÓN 5ª SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES (SR-PN-C) ... 179

ARTÍCULO 214. DEFINICIÓN 179
ARTÍCULO 215. RÉGIMEN LEGAL 179
ARTÍCULO 216. DELIMITACIÓN 179
ARTÍCULO 217. ZONIFICACIÓN FUNCIONAL 180
ARTÍCULO 218. CONDICIONES DE USO 181
ARTÍCULO 219. USOS EN ZONA DE CAUCE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE 181
ARTÍCULO 220. USOS EN ZONA DE POLICÍA 182
ARTÍCULO 221. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 183
ARTÍCULO 222. CONDICIONES ESTÉTICAS 184

SECCIÓN 6ª SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE RIBERA (SR-PN-R) 185

ARTÍCULO 223. DEFINICIÓN 185
ARTÍCULO 224. RÉGIMEN LEGAL 185
ARTÍCULO 225. DELIMITACIÓN. 185
ARTÍCULO 226. CONDICIONES DE USO 185

ARTÍCULO 227. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 187
ARTÍCULO 228. CONDICIONES ESTÉTICAS 187
CAPÍTULO V SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL (SR-PC-EP- Nº/YC-Nº) ..188
ARTÍCULO 229. DEFINICIÓN 188
ARTÍCULO 230. DELIMITACIÓN. 188
ARTÍCULO 231. CONDICIONES DE USO 188
ARTÍCULO 232. CONDICIONES ESTÉTICAS. 189
CAPÍTULO VI SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI). 190
ARTÍCULO 233. ÁMBITO 190
ARTÍCULO 234. CLASIFICACIÓN 190
ARTÍCULO 235. CONDICIONES DE USO 190
CAPÍTULO VIII EDIFICACIONES DISPERSAS EN SUELO RÚSTICO Y FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN. 192
ARTÍCULO 236. DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN 192
ARTÍCULO 237. DETERMINACIONES PARA LA EDIFICACIÓN 192
ARTÍCULO 238. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN 192
ARTÍCULO 239. EDIFICACIONES EXISTENTES 193
TÍTULO VII. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO 195
CAPÍTULO I DETERMINACIONES GENERALES.....195
ARTÍCULO 240. AMBITO DE APLICACION 195
ARTÍCULO 241. REGULACIÓN GENERAL 195
ARTÍCULO 242. DERECHOS 196
ARTÍCULO 243. DEBERES 196
ARTÍCULO 244. RÉGIMEN DE SITUACIONES PREEXISTENTES 197
ARTÍCULO 245. REQUISITOS PREVIOS 197
ARTÍCULO 246. DESARROLLO Y EJECUCIÓN 198
ARTÍCULO 247. DETERMINACIÓN DE ALINEACIONES 198
ARTÍCULO 248. DETERMINACIÓN DE RASANTES 199
ARTÍCULO 249. PROTECCIÓN DE CAUCES NATURALES EN SUELO URBANO 199
ARTÍCULO 250. ZONAS DE ORDENANZA 200
CAPÍTULO II REGULACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENANZA 201
SECCIÓN 1ª DETERMINACIONES GENERALES 201
ARTÍCULO 251. AMBITO DE APLICACIÓN 201
SECCIÓN 2ª ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL (SU-C-NR) 203
ARTÍCULO 252. DEFINICIÓN 203
ARTÍCULO 253. DELIMITACIÓN 203

ARTÍCULO 254. CONDICIONES DE USO 203
ARTÍCULO 255. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN 204
ARTÍCULO 256. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 204
ARTÍCULO 257. CONDICIONES ESTÉTICAS 206
SECCIÓN 3ª ORDENANZA DE MANZANA CERRADA (SU-C-MC) 207
ARTÍCULO 258. DEFINICIÓN 207
ARTÍCULO 259. DELIMITACIÓN 207
ARTÍCULO 260. CONDICIONES DE USO 207
ARTÍCULO 261. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN 208
ARTÍCULO 262. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 208
ARTÍCULO 263. CONDICIONES ESTÉTICAS 210
SECCIÓN 4ª ORDENANZA DE MANZANA ABIERTA (SU-C-MA) 211
ARTÍCULO 264. DEFINICIÓN 211
ARTÍCULO 265. DELIMITACIÓN 211
ARTÍCULO 266. CONDICIONES DE USO 211
ARTÍCULO 267. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN 212
ARTÍCULO 268. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 212
ARTÍCULO 269. CONDICIONES ESTÉTICAS 214
SECCIÓN 5ª ORDENANZA DE CASCO TRADICIONAL (SU-C/CT) 215
ARTÍCULO 270. DEFINICIÓN 215
ARTÍCULO 271. DELIMITACIÓN 215
ARTÍCULO 272. CONDICIONES DE USO 215
ARTÍCULO 273. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN 216
ARTÍCULO 274. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 216
ARTÍCULO 275. CONDICIONES ESTÉTICAS 218
SECCIÓN 6ª ORDENANZA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL (SU-C-RES) 219
ARTÍCULO 276. DEFINICIÓN 219
ARTÍCULO 277. DELIMITACIÓN 219
ARTÍCULO 278. CONDICIONES DE USO 219
ARTÍCULO 279. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN 220
ARTÍCULO 280. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 220
ARTÍCULO 281. CONDICIONES ESTÉTICAS 222
SECCIÓN 7ª ORDENANZA DE EDIFICACIÓN ALINEADA (SU-C-EA) 223
ARTÍCULO 282. DEFINICIÓN 223
ARTÍCULO 283. DELIMITACIÓN 223
ARTÍCULO 284. CONDICIONES DE USO 223
ARTÍCULO 285. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN 223

ARTÍCULO 286. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 224
ARTÍCULO 287. CONDICIONES ESTÉTICAS 225
SECCIÓN 8ª ORDENANZA DE EDIFICACIÓN AUXILIAR (SU-C-EAX) 226
ARTÍCULO 288. DEFINICIÓN 226
ARTÍCULO 289. DELIMITACIÓN 226
ARTÍCULO 290. CONDICIONES DE USO 226
ARTÍCULO 291. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN 226
ARTÍCULO 292. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 227
ARTÍCULO 293. CONDICIONES ESTÉTICAS 228
SECCIÓN 9ª ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (ELP) 229
ARTÍCULO 294. DEFINICIÓN 229
ARTÍCULO 295. DELIMITACIÓN 229
ARTÍCULO 296. CONDICIONES DE USO 229
ARTÍCULO 297. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN 229
ARTÍCULO 298. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 229
ARTÍCULO 299. CONDICIONES ESTÉTICAS 230
SECCIÓN 10ª ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS (DU-EQ) Y SERVICIOS URBANOS (DU-SU) 231
ARTÍCULO 300. DEFINICIÓN 231
ARTÍCULO 301. DELIMITACIÓN 233
ARTÍCULO 302. CONDICIONES DE USO 233
ARTÍCULO 303. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN 234
ARTÍCULO 304. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 234
ARTÍCULO 305. CONDICIONES ESTÉTICAS 235
SECCIÓN 9ª ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES (DU-EL).....236
ARTÍCULO 306. DEFINICIÓN 236
ARTÍCULO 307. DELIMITACIÓN 236
ARTÍCULO 308. CONDICIONES DE USO 236
ARTÍCULO 309. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN 237
ARTÍCULO 310. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN 238
ARTÍCULO 311. CONDICIONES ESTÉTICAS 239
ANEXO I. FICHAS DE LAS ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO.....241
ANEXO II. FICHAS DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO 263
ANEXO III. FICHA DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) EN SUELO URBANO.....265
ANEXO IV. FICHA DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 267

ANEXO V. FICHA DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO RÚSTICO 269

ANEXO VI FICHAS DE NORMATIVA EN SUELO RÚSTICO 271

EQUIPO REDACTOR

Esther Llorente López, arquitecta urbanista. Jefe de equipo

Antonio Trigo García, arqueólogo

Mª Isabel Cano Gómez, arqueóloga

Mº Luz González Fernández, arqueóloga

e4 ARQUITECTURA+INGENIERIA +AMBIENTE

Susana González Miguel, delineante

Sonia Fernández Bandera, delineante

Toreno, junio de 2015

LISTADO DE ABREVIATURAS DEL DOCUMENTO

LUCyL	Ley 5/1.999, de 8 abril, de Urbanismo de Castilla y León modificada por LUCyL Ley 5/1.999, de 8 abril, de Urbanismo de Castilla y León modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo y otras.
RUCyL	Decreto 22/2.004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Castilla y León, modificado por el Decreto 45/2009 y otros.
S.S.G.G	Sistema General
BOCyL	Boletín Oficial de Castilla y León
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOP	Boletín Oficial de la Provincia
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
NUM	Normas Urbanísticas Municipales
JCyL	Junta de Castilla y León
ISA	Informe de Sostenibilidad Ambiental.
SU-C	SUELO URBANO CONSOLIDADO
SU-C-ct	SUELO URBANO CONSOLIDADO. ORDENANZA CASCO TRADICIONAL
SU-C-res	SUELO URBANO CONSOLIDADO. ORDENANZA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL
SU-C-nr	SUELO URBANO CONSOLIDADO. ORDENANZA NÚCLEO RURAL
SU-C-mc	SUELO URBANO CONSOLIDADO. ORDENANZA MANZANA CERRADA
SU-C-ma	SUELO URBANO CONSOLIDADO. ORDENANZA MANZANA ABIERTA
SU-C-ea VIAL	SUELO URBANO CONSOLIDADO. ORDENANZA EDIFICACIÓN ALINEADA A
SU-C-eax	SUELO URBANO CONSOLIDADO. ORDENANZA EDIFICACIÓN AUXILIAR
ELP	ESPACIO LIBRE PRIVADO
SU-NC-sod	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA
SU-NC-cod	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN DETALLADA
AA-NU-X	ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN
AA-N-X	ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN
AA-U-X	ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN
AA-EX -X	ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN
SR-C	SUELO RÚSTICO COMÚN
SR-PN-f-ab	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. FORESTAL. ÁREAS DE BOSQUE
SR-PN-f-mb	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL. FORESTAL. MONTE BAJO
SR-PN-r	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE RIBERA
SR-PN-c	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES DE AGUA (ríos, arroyos, lagunas y embalses)
SR-PN-MUP	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA (zona de actividades extractivas dentro del MUP).
SR-PC	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL
SR-AI	SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR
SR-PI-av/ca	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. AUTOVÍA AUTONÓMICA
SR-PI-ca/b	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. CARRETERA AUTONÓMICA. RED BASICA
SR-PI-ca/c	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. CARRETERA AUTONÓMICA. RED COMPLEMENTARIA
SR-PI-cp	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. CARRETERA PROVINCIAL
SR-PI-cl	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. CARRETERA LOCAL
SR-PI-ch	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. CARRETERA DE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA.
SR-PI-c	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. CANAL HIDROELÉCTRICO DE AGUAS RÁPIDAS.

SR-PI-ce	SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS. CENTRAL HIDROELÉCTRICA.
DP	USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO
DU-EL	DOTACIÓN URBANÍSTICA. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
DU-EQ	DOTACIÓN URBANÍSTICA. EQUIPAMIENTO GENÉRICO DE RESERVA
DU-EQ-SA	DOTACIÓN URBANÍSTICA. EQUIPAMIENTO SANITARIO Y ASISTENCIAL
DU-EQ-EN	DOTACIÓN URBANÍSTICA. EQUIPAMIENTO ENSEÑANZA
DU-EQ-CR	DOTACIÓN URBANÍSTICA. EQUIPAMIENTO CULTURAL Y DE REUNIÓN
DU-EQ-DE	DOTACIÓN URBANÍSTICA. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO
DU-EQ-AS	DOTACIÓN URBANÍSTICA. EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS
DU-EQ-RE	DOTACIÓN URBANÍSTICA. EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
DU-EQ-CT	DOTACIÓN URBANÍSTICA. EQUIPAMIENTO CEMENTERIOS
DU-SU	DOTACIÓN URBANÍSTICA. SERVICIO PÚBLICO GENÉRICO
DU-SU-AB	DOTACIÓN URBANÍSTICA. SERVICIO PÚBLICO ABASTECIMIENTO
DU-SU-SD	DOTACIÓN URBANÍSTICA. SERVICIO PÚBLICO SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN
DU-SU-EN	DOTACIÓN URBANÍSTICA. SERVICIO PÚBLICO ENERGÍA ELÉCTRICA
DU-SU-TE	DOTACIÓN URBANÍSTICA. SERVICIO PÚBLICO TELECOMUNICACIONES
DU-SU-TR	DOTACIÓN URBANÍSTICA. SERVICIO PÚBLICO TRANSPORTE
DU-AP	DOTACIÓN URBANÍSTICA. APARCAMIENTOS
IT/RV	INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL. RED VIARIA
IT/RV/AV	INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL. RED VIARIA. AUTOVÍA
IT/RV/CN	INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL. RED VIARIA. CARRETERA NACIONAL
IT/RV/CA	INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL. RED VIARIA. CARRETERA AUTONÓMICA
IT/RV/CP	INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL. RED VIARIA. CARRETERA PROVINCIAL
IT/VF	INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL. VÍAS FÉRREAS
IT/EE	INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL. ENERGÍA ELÉCTRICA
IT/HD	INFRAESTRUCTURA TERRITORIAL. HIDRÁULICA
m^2_c/m^2_s	METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS POR METRO CUADRADO DE SUPERFICIE
Pr	privado
EP	ELEMENTO PROTEGIDO
YC	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO
HA	HALLAZGO AISLADO
EIN	ELEMENTO DE INTERÉS NATURAL
AIN	ÁREA DE INTERÉS NATURAL
MUP	MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA
BIC	BIEN DE INTERÉS CULTURAL
PERI	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
PER	PLAN ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN
AR	ÁREA DE REGULARIZACIÓN

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN

El presente documento de Aprobación Provisional constituye la tercera fase de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Toreno. Las conclusiones obtenidas tras el análisis y diagnóstico realizado en la fase de Información, han llevado a determinar la ordenación urbanística general en todo el territorio del término municipal y la ordenación urbanística detallada en suelo urbano. Tras la Aprobación Inicial y la fase de Información Pública (alegaciones) se recogen además las indicaciones de los informes sectoriales y se corrigen en el presente documento, siendo todas las modificaciones no substanciales de la ordenación urbanística general en todo el territorio del término municipal.

Toda la tramitación se realizará conforme a lo dispuesto a la legislación vigente, es decir la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, LUCyL),modificada por las leyes 10/2002, de 10 de julio; por la ley 21/2002, de 27 de diciembre; por la ley 13/2003, de 23 de diciembre; por la ley 13/2005, de 27 de diciembre; por la ley 9/2007, de 27 de diciembre; por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de medidas sobre urbanismo y suelo, y por la Ley 17/2008, de 23 de diciembre; por la Ley 9/2010 de 30 de agosto; y por la Ley 1/2012 de 28 de febrero. También por lo dispuesto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por el Decreto 22/2004, de 29 de enero (en adelante RUCyL) y sus modificaciones posteriores por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre; 68/2006, de 5 de octubre; 6/2008, de 24 de enero; 45/2009 de 9 de julio; 10/2013 de 7 de marzo; 24/2013 de 27 de junio; y 32/2014 de 24 de julio; complementándose con el resto de legislación sectorial e información que integra las Normas Urbanísticas.

Esta tercera fase se presenta en el Tomo 3, y contiene como documentación la Memoria Vinculante; el presente documento que recoge las Normas Urbanísticas Reguladoras; el Catálogo de Protección de Elementos Singulares y los Planos de Ordenación, que son los que recogen de forma gráfica la ordenación propuesta, la delimitación de las diferentes clases de suelo con su calificación pormenorizada y en su caso las diferentes áreas de gestión. Se incluye el Informe de Alegaciones en documento independiente a la Memoria Vinculante por el gran número de alegaciones recibidas. Además se incluye el Estudio de Prospecciones Arqueológicas, el Estudio Hidrológico y el ISA en un CD-ROM, para facilitar su consulta, junto al Documento de Información de las presentes normas, que se incluye en un CD-ROM aparte.

TÍTULO II. DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I OBJETO Y ÁMBITO TERRITORIAL

ARTÍCULO 1. OBJETO Y FUNDAMENTO

El objeto de la Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal es la Ordenación Urbanística del territorio municipal de Toreno, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada clase y categoría de suelo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades conforme a lo dispuesto en la LUCyL y en el RUCyL.

ARTÍCULO 2. NATURALEZA JURÍDICA

Las presentes Normas Urbanísticas Reguladoras constituyen el instrumento de ordenación integral del territorio municipal que define y regula el régimen urbanístico del suelo y de la edificación.

ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales son de aplicación en la totalidad del término municipal de Toreno, provincia de León.

ARTÍCULO 4. OBLIGATORIEDAD

Las Normas Urbanísticas y los Planes y Proyectos que las desarrollen obligan por igual a la Administración y a los particulares al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones.

CAPÍTULO II VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN

ARTÍCULO 5. VIGENCIA

Las Normas Urbanísticas Municipales entrarán en vigor a partir de la fecha de la última de las publicaciones del acuerdo de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Boletín Oficial de Castilla y León. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

ARTÍCULO 6. REVISIÓN

Se procederá a la revisión de las Normas Urbanísticas Municipales cuando se produzca cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general orgánica del territorio municipal, o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurales, pudiendo el Ayuntamiento acordar la iniciación de la revisión de las Normas Urbanísticas o la modificación puntual de las mismas.

b) Cuando se produzca la aprobación de un instrumento supramunicipal de ordenación territorial que afecte total o parcialmente al Municipio.

ARTÍCULO 7. MODIFICACIÓN

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

Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres previstos en las Normas Urbanísticas, deberán ser aprobadas conforme a lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

CAPÍTULO III INTEGRACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 8. INTEGRACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Las Normas Urbanísticas Municipales quedan complementadas por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional (Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de ámbito provincial de León publicadas en el BOP 13 de julio 1991, según la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

CAPÍTULO IV NORMATIVA

ARTÍCULO 9. URBANISMO Y EDIFICACIÓN

1.- Estatal

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo 8/2007 (BOE de 26 de Junio de 2008).

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

- Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, (BOE núm. 27 y 28, de 31 de enero y 1 de febrero de 1.979.) en los artículos no derogados por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que regulan competencias exclusivas del Estado e indisponibles para la Comunidad Autónoma, y cuyos artículos vigentes se enumeran en la Disposición Final del Reglamento anteriormente mencionado.

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

- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo paro el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, con texto modificado por RD 1371/2007, de 19 de octubre (B.O.E del 23 de octubre de 2007) y su corrección de errores (B.O.E. del 25 de enero de 2008)

- Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales

- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de Modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y sus ejercicios.

- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación.

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

2.- Autonómica

- Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, LUCyL),modificada por las leyes 10/2002, de 10 de julio; por la ley 21/2002, de 27 de diciembre; por la ley 13/2003, de 23 de diciembre; por la ley 13/2005, de 27 de diciembre; por la ley 9/2007, de 27 de diciembre; por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de medidas sobre urbanismo y suelo; por la Ley 17/2008, de 23 de diciembre; por la Ley 9/2010 de 30 de agosto; y por la Ley 1/2012 de 28 de febrero.

- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero, publicado en el BOCyL de 2 de febrero de 2004) y modificado por los Decretos 99/2005, de 22 de diciembre; 68/2006, de 5 de octubre; 6/2008, de 24 de enero; 45/2009 de 9 de julio; 10/2013 de 7 de marzo; 24/2013 de 27 de junio; y 32/2014 de 24 de julio.

- Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL núm. 236, de 10 de Diciembre de 1998), modificada por la Ley 13/2003 de 23 de diciembre; por la Ley 9/2004 de 28 de diciembre; por la Ley 13/2005 de 27 de diciembre; por la Ley 14/2006 de 4 de diciembre; por la Ley 3/2010 de 26 de marzo; por la Ley 1/2013 de 28 de febrero; y por la Ley 7/2013 de 27 de septiembre.

- Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria y mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.

3.- Provincial

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ámbito Provincial de León (BOP de León núm. 159, de 13 de Julio de 1991).

- Decreto 140/2003, de 11 de diciembre, por el que se aprueba la modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de León. (BOCyL nº 244 de 17 de diciembre de 2003) y su corrección de errores publicada en el BOCyL nº 45 de 5 de marzo de 2004.

- Orden FOM/673/2011, de 17 de mayo, por la que se aprueba definitivamente la Modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de León (BOCyL nº 102 de 27 de mayo de 2011)

ARTÍCULO 10. TRANSPORTE

1.- Carreteras

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

- Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras; con las modificaciones realizadas por la Orden FOM/392/2006 de 14 de febrero, y la Orden FOM/1740/2006 de 24 de mayo.

- Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las Carreteras del Estado.(BOE del 5 de octubre de 2007)

- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE núm. 228, de 23 de septiembre de 1.994)

- Real Decreto 1772/1994, de 5 de agosto, por el que se adecuan determinados procedimientos administrativos en materia de Transportes y Carreteras a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (BOE núm. 199, de 20 de agosto de 1.994)

- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León (BOCyL nº 249 de 26 de diciembre de 2008 y BOE de 17 de enero de 2009); que deroga a Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL núm. 67, de 4 de Abril de 1990)

- Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León (BOCyL núm. 149, de 3 de agosto de 2011)

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

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

2.- Ferrocarril

- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, de la Jefatura del Estado, del Sector Ferroviario (BOE, de 18 de noviembre de 2003)

- Reglamento del Sector Ferroviario aprobado por el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, del Ministerio de Fomento (BOE, del 31 de diciembre de 2004).

ARTÍCULO 11. TURISMO

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

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

- Decreto 168/1996, de 27 de junio, de regulación de los campamentos de turismo.

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

- Decreto 84/1995 de 11 de mayo, de Ordenación de Alojamientos de Turismo Rural.

- Orden de 27 de Octubre de 1995 de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, de desarrollo del Decreto 84/1995.

- Decreto 52/2008, de 10 de julio, por el que se regula la ordenación de los albergues de la Comunidad de Castilla y León.

- Decreto 24/1999, de 11 de febrero, de ordenación turística de restaurantes, cafeterías y bares de la Castilla y León.

ARTÍCULO 12. AGROPECUARIAS

- Ley de Reforma y Desarrollo Agrario aprobada por el Decreto 118/1973, de 12 de enero (BOE núm. 30 de 3 de febrero de 1.973).

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

- Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre Modernización de las Explotaciones Agrarias (BOE núm. 159, de 5 de julio de 1995)

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

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

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

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

- Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimientos de un régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas de Castilla y León.

ARTÍCULO 13. MEDIO AMBIENTE

1.- Minas e Industria

- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas (BOE núm. 176, de 24 de julio de 1.973)

- Real Decreto 2994/1982, de 15 de Octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras (BOE número 274, de 15 de noviembre de 1.982)

- Real Decreto 1116/1984, de 9 de mayo, sobre restauración del espacio natural afectado por las explotaciones de carbón a cielo abierto y el aprovechamiento racional de los recursos energéticos (BOE número 141, de 13 de junio de 1.984)

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

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

2.- Impacto Ambiental

-Ley 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL de 14 de abril de 2003).

- Ley 3/2005, de 23 de mayo, de Modificación del artículo 20 de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL de 24 de mayo de 2005).

- Ley 1/2009, de 26 de febrero, de modificación de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.

- Decreto 70/2008, de 2 de octubre, por el que se modifican los Anexos II y V y se amplía el Anexo IV de la Ley 11/2003.

- Decreto 8/2008, de 31 de enero, por el que se establece el plazo de vigencia de determinadas licencias ambientales y se regula el procedimiento de renovación de las licencias ambientales.

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

- Real Decreto Ley 9/2000, de 6 de octubre, de Modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (Incorporación de la Directiva 97/11/CE)

- Ley 16/2002 de Prevención y Control integrados de la Contaminación (BOE de 2 de julio de 2002).

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

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

- Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León (BOE núm. 273, de 14 de noviembre de 2000, BOCyL de 27 de octubre de 2000 con corrección de errores del 6 de noviembre de 2000). Derogado por la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, salvo los apartados 3,4 y5 del artículo 1, el artículo 2, el apartado 2 del artículo 5, los Títulos II y III y los anexos III y IV de dicho texto refundido.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE núm. 296, de 11 de diciembre de 2013)

3.- Aguas

- Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto. (BOE núm. 189, de 8 de agosto de 1.985; rectificaciones en el BOE núm. 243, de 10 de octubre de 1985).

- Reales decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban: el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.

- Ley 6/92 de Protección de Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León.

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de riesgos de inundación.

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (BOE, de 24 de julio de 2001), modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.

- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por la Ley 11/2005, de 22 de junio.

4.- Atmósfera

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

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

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

- Decreto 124/2004, 16 de diciembre, por el que se designa al órgano autonómico competente en materia de emisiones de gases de efecto invernadero y por el que se atribuye el ejercicio de la potestad sancionadora en dicha materia. (BOCyL de 22 de diciembre de 2004)

- Acuerdo de 22 de agosto de 2002, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba la Estrategia de Control de la Calidad del Aire de Castilla y León 2001-2010. (BOCyL de 28 de agosto de 2002)

- Orden de 22 de julio de 2002, de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se modifica la Orden de 29 de noviembre de 2001 de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se convocan subvenciones a empresas industriales que acometan actuaciones encaminadas a mejorar la calidad ambiental. (BOCyL de 1 de agosto de 2002)

- Decreto 267/2001, de 29 de noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación. (BOCyL de 30 de noviembre de 2001)

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

- Ley 34/2007 de 15 de noviembre de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

- Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León. (BOCyL de 9 de junio de 2009)

5.- Residuos

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

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

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

- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se aprueban las Normas aplicables al tratamiento de Aguas Residuales Urbanas, del Ministerio de Medio Ambiente (BOE de 20 de octubre de 1998)

- Plan Nacional de Residuos de la Construcción y Demolición 2001-2006, aprobado por Resolución de 14 de junio de 2001 de la Secretaría General de Medio Ambiente (BOE de 12 de julio de 2001)

- Ley 9/2002, de 10 de julio, sobre la Declaración de Proyectos Regionales de Infraestructuras de Residuos de Singular Interés para la Comunidad de Castilla y León (BOCyL de 12 de julio de 2002).

- Real Decreto 105/08, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

6.- Actividades Clasificadas

- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL de 14 de abril de 2003

- Ley 3/2005, de 23 de mayo, de Modificación del artículo 20 de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL de 24 de mayo de 2005).

- Ley 1/2009, de 26 de febrero, de modificación de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.

- Decreto 70/2008, de 2 de octubre, por el que se modifican los Anexos II y V y se amplía el Anexo IV de la Ley 11/2003.

- Decreto 8/2008, de 31 de enero, por el que se establece el plazo de vigencia de determinadas licencias ambientales y se regula el procedimiento de renovación de las licencias ambientales.

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

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

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

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

- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre de 1.961, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (BOE de 7 de diciembre de 1.961 y 24 de marzo de 1962).

- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. (BOCyL de 9 de junio de 2009).

7.- Montes

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, de la Jefatura de Estado

- Ley 5/1994, de 16 de mayo de Fomento de Montes Arbolados de Castilla y León (BOE núm. 97, de 9 de junio de 1994)

- Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes (BOE de 12 de marzo de 1962, y corrección de errores de 19 de marzo de 1962 y 21 de mayo de 1962)

- Ley 3/2009 de 6 de abril, de Montes de Castilla y León

8.- Espacios Naturales y Otras

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, para la Modificación de la Ley de Montes por la Jefatura de Estado (BOE de 22 de noviembre de 2003)

- Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales, la Flora y la Fauna, de 27 de marzo de 1.989 (BOE núm. 74, de 28 de marzo de 1989).

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

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

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

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

- Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía y Actividades Recreativas. (BOE 29 noviembre 1982, núm. 286/1982 y BOE 1 octubre 1983, núm. 235/1983).

- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

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

- Ley 6/92 de Protección de Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León.

ARTÍCULO 14. ADMINISTRATIVAS

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE núm. 285, de 27 de noviembre de 1992; corrección de errores en BOE núm. 311, de 28 de diciembre de 1992 y núm. 23, de 27 de enero de 1993).

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

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

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

- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales

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

ARTÍCULO 15. ACCESIBILIDAD

- Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad (BOE núm. 129, de 31 de mayo de 1995)

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

- Decreto 217/2001 de 30 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.

- Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial Urbano (BOE núm. 279. de 22 de noviembre de 1983).

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

-CTE-SUA 2010 Código Técnico de la Edificación de Seguridad de Uso y Accesibilidad.

ARTÍCULO 16. INFRAESTRUCTURAS

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

- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (BOE nº 311, de 27 de diciembre de 1.968)

- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus

construcciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09 (BOE de 18 de marzo de 2008 y correcciones en BOE nº 174 de 19 de julio de 2008 y BOE de fecha 17 de mayo de 2008)

- Real Decreto 263/2008, de 22 de febrero, por el que se establecen medidas de carácter técnico en líneas eléctricas de alta tensión, con el objeto de proteger la avifauna.

- Ley 21/1992, de 16 de julio de Industria

- Real decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación, así como sus instrucciones técnicas complementarias.

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (BOE, de 18 de septiembre de 2002)

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones (B.O.E nº 114, de 10 de mayo de 2014)

- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (sobre instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas).

- Real Decreto- Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio por el que se aprueba el Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de Telecomunicación en el interior de las edificaciones.

- Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio por el que se aprueba el Desarrollo del Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de Telecomunicación en el interior de las edificaciones.

- Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitara frente a emisiones radioeléctricas.

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en su Disposición Adicional Sexta, da una nueva redacción al artículo 2 apdo. a) del Real Decreto-Ley 1/1998)

- Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, mediante la que se aprueba el modelo de comunicación al que deben ajustarse las distintas Administraciones Públicas.

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, del Ministerio de Economía para Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica (BOE, de 27 de diciembre de 2000).

- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León (BOCyL nº 249 de 26 de diciembre de 2008 y BOE de 17 de enero de 2009); que deroga a Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. (BOCyL núm. 67, de 4 de Abril de 1990)

- Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León (BOCyL núm. 149, de 3 de agosto de 2011).

ARTÍCULO 17. PATRIMONIO

- Ley 16/1985, de 25 junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 155, de 29 de junio de 1.985, correcciones en BOE núm. 296, de 11 de diciembre de 1985).

- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo Parcial de la Ley de Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 24, de 28 de enero de 1.986, correcciones en el BOE núm. 26, de 30 de enero de 1986, y BOE núm. 53, de 3 de marzo de 1986).

- Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, del Ministerio de Presidencia para la Modificación del Real Decreto 111/1986 (BOE, 2 de marzo de 1994).

- Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, que Desarrolla la Disposición Adicional Novena de la Ley de Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 285, de 28 de noviembre de 1.991).

- Decreto 273/1994, de 1 de diciembre de 1994, de la consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Castilla y León para Competencias y Procedimientos en materia de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Castilla y León (BOCyL, de 26 de diciembre de 1994; Corrección de errores en el BOCyL de 20 de Enero de 1995)

- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL de 19 de julio de 2002, Corrección de errores en el BOCyL de 8 de noviembre de 2002)

- Ley 8/2004, de 22 de diciembre, de Modificación de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL de 23 de diciembre de 2004, Corrección de errores de 8 de noviembre de 2004)

- Decreto 37/2007 de 19 de abril por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL nº 79 de 25 de abril de 2007)

- Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial Urbano (BOE núm. 271, de 22 de noviembre de 1983)

- Decreto 571/1963 de 14 de marzo que protege los escudos, emblemas, piedras heráldicas rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

- Decreto de 22 de abril de 1949 que protege a todos los castillos de España sea cual fuere su estado de ruina.

A la legislación aquí señalada de carácter básico se añadirán las disposiciones nuevas que se aprueben.

CAPÍTULO V DOCUMENTACIÓN

ARTÍCULO 18. RELACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Las presentes Normas Urbanísticas constan de los siguientes documentos:

1- Memoria Vinculante.

2- Normas Urbanísticas Reguladoras.

3- Planos de Ordenación.

4- Catálogo de Elementos Protegidos.

CAPÍTULO VI INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

ARTÍCULO 19. INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

Las competencias sobre la interpretación del contenido de las presentes Normas Urbanísticas corresponden al Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos que a tal efecto habilite, así como a la Comunidad Autónoma en el Ámbito de sus competencias, a través de sus organismos urbanísticos territoriales correspondientes.

Las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas, se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades de las mismas.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, prevalecerá lo que indiquen los de mayor escala. Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre el plano y la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diese entre determinaciones de superficies fijas y coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

Los planos de ordenación prevalecerán sobre cualquier otro dentro de la misma escala.

En caso de duda o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo.

TÍTULO III. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

ARTÍCULO 20. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Las presentes Normas Urbanísticas clasifican el suelo del término municipal en Urbano, y Rústico, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento. No se clasifica ningún sector de suelo urbanizable. Cada una de estas clases de suelo se diferencia de las otras atendiendo a su distinto régimen urbanístico.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que les son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les corresponda.

La delimitación de las distintas clases de suelo que establecen las Normas Urbanísticas se ajusta a los criterios de la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

ARTÍCULO 21. SUELO URBANO

Comprende las áreas ocupadas por el desarrollo urbano y aquellas otras que, por ejecución de las Normas Urbanísticas Municipales, lleguen a adquirir esa condición.

Según la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), en función del grado de desarrollo del suelo urbano, se diferencian dos categorías:

1.- Suelo Urbano Consolidado: Solares y terrenos aptos para su ocupación inmediata conforme a las determinaciones del planeamiento o susceptibles de estar en esa situación mediante actuaciones aisladas.

2.- Suelo Urbano No Consolidado: Terrenos urbanos en los que se sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados. A efectos de su consolidación se agruparán en ámbitos denominados sectores conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL) con el fin de establecer, modificar o completar la ordenación detallada a través del Planeamiento de desarrollo señalado; o bien

La delimitación de estos suelos queda reflejada en los planos de ordenación y su régimen particular.

ARTÍCULO 22. SUELO URBANIZABLE

Comprende los terrenos que el planeamiento urbanístico considera adecuados para su transformación en suelo urbano según la legislación urbanística vigente. La delimitación de estos suelos queda reflejada en los planos de ordenación y su régimen particular.

Conforme a la legislación urbanística vigente se distingue una sola categoría de suelo urbanizable.

Las presentes normas no clasifican ningún sector de suelo urbanizable.

ARTÍCULO 23. SUELO RÚSTICO

Son los terrenos que deban ser preservados de su urbanización. Cada zona de Suelo Rústico se identifica por la categoría que establece la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL) y si es preciso, por alguna subcategoría establecida por las Normas Urbanísticas Municipales, de cara a regular posibles usos o edificaciones en dicho suelo según sus propias características o uso más adecuado. Su delimitación queda fijada en el plano *1A, Clasificación del Suelo. Término Municipal*.

CAPÍTULO II CALIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 24. DEFINICIÓN DE CALIFICACIÓN DEL SUELO

La calificación es una segunda subdivisión del suelo en zonas a las que se aplican unas determinadas condiciones urbanísticas homogéneas, destinadas cada una de ellas a unos usos e intensidades específicas y tipologías edificatorias determinadas. Esta subdivisión establece la estructura general y orgánica del territorio con la diferencia que se muestra en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 25. DOTACIONES URBANÍSTICAS

Son aquellos elementos fundamentales de la ordenación del territorio al servicio del conjunto de la población (comunicaciones, espacios libres, equipamientos y servicios públicos) y que, generalmente, habrán de localizarse en suelo público, conforme al modelo de desarrollo establecido por las Normas Urbanísticas. La definición de estos elementos se recoge en los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales, y su régimen específico.

Conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), y según su función, se distinguen los siguientes tipos de dotaciones urbanísticas:

a) Vías públicas.

b) Servicios urbanos.

c) Espacios libres públicos.

d) Equipamientos.

ARTÍCULO 26. REGULACIÓN DE USOS E INTENSIDADES

Las Normas Urbanísticas establecen los usos y las intensidades de uso admitidos en cada área de manera diferenciada para cada clase de suelo:

1.- Suelo Urbano. Cada zona de suelo urbano se identifica, en correspondencia con las categorías establecidas en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), por la calificación zonal asignada por las Normas Urbanísticas Municipales, que establece los usos e intensidades permitidos y por los tipos edificatorios predominantes o preferentes para la ordenación de los núcleos, bien como determinación de ordenación general o detallada. Todo ello se detalla en cada una de las ordenanzas correspondientes al Título VIII de la presente normativa.

2.- Suelo Rústico. Las Normas Urbanísticas establecen los usos permitidos en correspondencia con la legislación aplicable. Dicha regulación se incluye en el Título VI de esta normativa.

CAPÍTULO III REGIMEN DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 27. SUELO URBANO

Los terrenos clasificados como suelo urbano sólo podrán edificarse cuando alcancen la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización en las condiciones que se detallan en las Normas Urbanísticas Municipales.

Para que una parcela tenga la condición de solar deberá cumplir las siguientes condiciones urbanísticas, así como las determinaciones señaladas en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL):

- Respetar las alineaciones a vial señaladas en los planos de ordenación correspondientes de las presentes Normas Urbanísticas, o del planeamiento de desarrollo que corresponda. Los terrenos exteriores a las alineaciones deberán cederse al Ayuntamiento.

- Deberán ser superficies de suelo urbano legalmente conformadas o divididas.

- Disponer de acceso rodado pavimentado, conforme a las condiciones técnicas fijadas en la presente normativa.

- Disponer de abastecimiento de agua desde la red municipal de distribución de agua potable, conforme a las condiciones técnicas fijadas en la presente normativa.

- Disponer de evacuación de aguas residuales conectada a la red general de saneamiento del municipio, conforme a las condiciones técnicas fijadas en la presente normativa.

- Disponer de suministro de energía eléctrica, conforme a las condiciones técnicas fijadas en la presente normativa.

ARTÍCULO 28. SUELO URBANO CONSOLIDADO

Cuando se trate de una parcela en Suelo Urbano Consolidado no afectada por ninguna de las determinaciones del planeamiento y que cumpla la condición de solar conforme a la definición detallada en el artículo anterior, podrá concederse licencia cumpliendo las condiciones de edificación fijadas en las Normas Urbanísticas Municipales.

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.

Cuando se trate de parcelas en Suelo Urbano Consolidado afectadas por un ajuste de alineación, por la apertura de algún nuevo vial o por algún otro tipo de cesión de suelo, o que deba completar su urbanización para obtener la condición de solar, sólo podrá concederse licencia de edificación condicionada a la previa ejecución de la actuación aislada por parte de los propietarios, consistente en el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Costear los gastos de urbanización y, en su caso ejecutar las obras necesarias para completar los servicios urbanos y para regularizar las vías públicas establecidas por el planeamiento.

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

c) No destinar los terrenos a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización.

ARTÍCULO 29. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Cuando se trate de una parcela incluida en un Sector de Suelo Urbano No Consolidado sólo podrá concederse licencia de edificación en las parcelas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Aprobación definitiva del instrumento de desarrollo que establezca la ordenación detallada del sector y del Proyecto de Actuación correspondiente para su gestión.

b) Cesión al Ayuntamiento los terrenos reservados para dotaciones y espacios de uso y dominio público determinados como cesión gratuita y obligatoria en las Normas Urbanísticas Municipales o en los Planes que las desarrollen.

c) Que se hayan tramitado y aprobado los documentos complementarios que se requieran y formalizado los compromisos y garantías correspondientes.

d) Ejecución de las obras del Proyecto de Urbanización o del Proyecto de Obras ordinarias que en su caso se requieran, habiendo adquirido las parcelas la condición de solar conforme a lo establecido en el artículo correspondiente de las Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 30. URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEA

Podrá concederse licencia de edificación en una parcela que no haya adquirido la condición de solar en suelo urbano, cuando además de adecuarse la edificación a las condiciones de Ordenación (alineaciones, ordenanzas zonales, etc.) y se cumplan las determinaciones establecidas en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), se den las siguientes condiciones:

a) Que tratándose de suelo incluido en un Sector de Suelo Urbano No Consolidado se hayan cumplido los requisitos a, b y c del apartado anterior y, además, se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización correspondiente.

b) Que en la solicitud de licencia el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, y a la posterior cesión al Ayuntamiento del suelo señalado en el planeamiento como de cesión gratuita. El compromiso de urbanizar

alcanzará, además de a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas de terreno sobre el que se pretende edificar, a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios hasta el punto de enlace con las redes generales y municipales que estén en funcionamiento.

c) Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas edificables objeto de licencia solicitada contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

d) Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización necesarias, así como para la conexión de sus servicios con las redes viarias y de servicios generales. Para determinar esta cantidad, podrá descontarse la parte proporcional de la obra ya ejecutada, en su caso, así como la parte proporcional de la fianza depositada con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización, cuando se hubiese tramitado. No se podrá descontar la fianza depositada en la tramitación del Plan Parcial.

e) Que en el escrito de solicitud de licencia el propietario o promotor solicitante se comprometerá a no utilizar la construcción hasta que no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

f) El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiera irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado anterior.

CAPÍTULO IV DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios del suelo o 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 la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

Para la gestión urbanística de Sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada o donde sea preciso modificarla se delimitarán Unidades de Actuación Integradas coincidentes o interiores al Sector con las condiciones establecidas en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

ARTÍCULO 31. DEBERES DE CESIÓN Y URBANIZACIÓN

Entre los deberes urbanísticos establecidos en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), se especificarán los siguientes para suelo urbano:

1.- Deberes de cesión

a) En suelo urbano consolidado:

- Los terrenos exteriores a la alineación establecida

b) En suelo urbano no consolidado:

- Los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas, señalados en la ordenación detallada o según los estándares establecidos.

2.- Deberes de urbanización

Para cada actuación urbanística aislada o de normalización de linderos de fincas en suelo urbano consolidado o para cada Unidad de Actuación integrada en suelo urbano no consolidado, los afectados deberán completar todas las dotaciones urbanísticas señaladas en las Normas Urbanísticas Municipales, las exigidas por la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), así como su conexión con las redes generales.

Con carácter general, los gastos de urbanización corresponden a los propietarios, con las especialidades establecidas según la clase y categoría de suelo, según lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

El deber de urbanizar supone que los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar, en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos, los costes establecidos en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), en los que se incluyen los siguientes:

a) El coste de redacción y tramitación de cuantos documentos técnicos de planeamiento y proyecto sean necesarios para llevar a efecto la actuación.

b) Los gastos de ejecución material de la urbanización:

- Ejecución o regularización de las vías públicas, incluidas la pavimentación de calzadas y aceras y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

- Ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos que se prevean en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial.

- Ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento urbanístico.

c) Entre los gastos de urbanización deben entenderse también incluidos los siguientes gastos complementarios de la ejecución material de la urbanización:

- La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística.

- Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan.

- La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento de acuerdo a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

En cuanto a los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, el instrumento que establezca la ordenación detallada debe señalar plazos para cumplir los deberes urbanísticos, a contar desde su entrada en vigor. En defecto de indicación expresa se entiende que el plazo total es de ocho años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada o según la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

ARTÍCULO 32. OTRAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Al margen de las obligaciones cuyo cumplimiento determina la adquisición de los derechos a urbanizar y edificar, cabe señalar otras obligaciones de los propietarios de terrenos clasificados como urbanos derivadas de la legislación urbanística como:

- Realizar la edificación una vez obtenida la licencia conforme con la ordenación urbanística.

- Conservar la edificación en buen estado para servir al destino previsto en la ordenación urbanística, sin verificar alteraciones en la misma, ni realizar en ella usos o actividades no autorizados.

ARTÍCULO 33. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES MÓVILES O PROVISIONALES

Podrán ejecutarse en el término municipal aquellas obras de carácter provisional según las condiciones previstas en la legislación vigente sobre Suelo y Valoraciones, en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), que deberán demolerse cuando así lo acuerde el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización.

ARTÍCULO 34. INCIDENCIA DE LAS NORMAS SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

Las construcciones e instalaciones existentes en cualquier clase de suelo con anterioridad a la aprobación definitiva de estas Normas Urbanísticas, hayan sido declaradas o no de interés social o utilidad pública, quedarán afectadas a distintos tipos posibles de régimen según la situación en que se encuentren:

1. Edificaciones o instalaciones que se ajusten a las condiciones de las normas urbanísticas municipales.

Se trata de edificios e instalaciones que en cuanto a usos y edificación se ajustan a las determinaciones establecidas para su zona de ordenanza en el Suelo Urbano y a las señaladas en las Normas para el Suelo Rústico.

En estos supuestos será posible cualquier actuación de ampliación, reforma, consolidación estructural y rehabilitación que deberá solicitarse como licencia de obras según se detalle para cada clase de suelo, y en especial para el Suelo Rústico, en cuya tramitación se verificará su adecuación a las condiciones y limitaciones impuestas en estas Normas.

No se permitirán obras de reforma o ampliación de estas construcciones o instalaciones, en tanto se hayan adoptado previa o simultáneamente las medidas exigibles para garantizar:

- La seguridad de las personas y bienes.
- La salubridad del impacto de la instalación y de la actividad en el medio.
- La integridad del dominio público.
- Y en el Suelo Rústico, las que se haya fijado por el Ayuntamiento o los Órganos Urbanísticos competentes en el trámite de autorización urbanística y concesión de licencia de obras.

2. Edificaciones o instalaciones incluidas en el catálogo de elementos protegidos.

Las actuaciones sobre estos elementos se regularán por lo establecido en la Normativa específica de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

En cualquier edificación o elemento catalogado, por constituir patrimonio cultural y legado histórico y artístico del municipio, se entenderá el carácter de interés social para todas las obras que sobre ellas puedan hacerse y ajustándose a lo especificado en la mencionada Normativa. Sólo podrán autorizarse usos adecuados a la naturaleza del edificio y al medio en que se sitúa, y que no sean contradictorios con los objetivos de la catalogación.

3. Edificaciones o instalaciones declarados fuera de ordenación.

Los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones que, siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resulten disconformes con las

determinaciones del mismo serán declarados fuera de ordenación de forma expresa por el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, no pudiendo autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico.

En estos supuestos no podrán realizarse sobre las construcciones existentes obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las reparaciones que sean estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles. En ningún caso podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie edificada, ni instalar en edificios no residenciales instalaciones sanitarias propias del uso residencial.

No obstante podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

En ningún caso se podrán autorizar obras de consolidación en las edificaciones e instalaciones que estuviese previsto por la Administración su demolición o adquisición en el plazo de ocho años, o a las que el Ayuntamiento decida extender esta consideración con posterioridad a la aprobación de estas Normas.

4. Usos disconformes con el planeamiento.

Se entenderá por tales aquellos usos anteriores a la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas, que aun no siendo ajustados a sus determinaciones, no se encuentran declarados fuera de ordenación de forma expresa, en virtud de lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

Sobre estos terrenos y construcciones se podrán realizar obras de consolidación, así como aumento de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de la presente normativa, en función de la clasificación, calificación y/o ordenanza de que en cada caso de trate.

TITULO IV. DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I CONDICIONES GENERALES Y DESARROLLO

ARTÍCULO 35. CONDICIONES GENERALES

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

ARTÍCULO 36. DESARROLLO

La ejecución del planeamiento requiere la previa aprobación del instrumento de desarrollo que defina la ordenación detallada de los terrenos de que se trate:

1. En Suelo Urbano:

- Bastará la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales cuando éstas incluyan su ordenación detallada entre sus determinaciones.

- En el caso de que las Normas remitan la ordenación detallada a Estudio de Detalle, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de este.

- En el caso de necesidad de modificar o completar la ordenación detallada que establecen las Normas se podrán aprobar Estudios de Detalle.

- Planes Especiales de Reforma Interior.

- Planes Especiales de Protección.

2. En Suelo Rústico:

- Planes Especiales de Protección.

- Planes Especiales de Infraestructuras o de Regularización

CAPÍTULO II GESTIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 37. DEFINICIÓN

Conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL) 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.

ARTÍCULO 38. TIPOS DE ACTUACIÓN

Se distinguen los siguientes tipos de actuación:

1.- En Suelo urbano consolidado:

a) Actuaciones aisladas: si la parcela no reúne las condiciones exigidas como solar para ser directamente destinada a usos urbanísticos, deberá transformarse mediante una Actuación Aislada conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), para completar la urbanización y ceder los terrenos exteriores a la alineación.

b) Normalización de fincas: conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), 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 proceder a su reparcelación según lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), completando la urbanización.

2.- En Suelo Urbano No Consolidado

a) Actuaciones integradas: los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada se gestionarán mediante las Unidades de Actuación Urbanística Integrada, señaladas en los planos de gestión, pudiéndose modificar su delimitación conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

Para la gestión urbanística de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada o donde sea preciso modificarla se delimitarán Unidades de Actuación Integrada coincidentes o interiores al Sector con las condiciones establecidas en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

ARTÍCULO 39. PROYECTOS DE ACTUACIÓN

Una vez delimitada una unidad de actuación y fijada su ordenación detallada, habrán de fijarse las bases técnicas y económicas sobre las que se desarrolle la gestión de la correspondiente actuación integrada. Dichas bases se fijarán en el correspondiente Proyecto de Actuación, en los términos definidos en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

ARTÍCULO 40. SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Las actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL)):

a) Sistema de concierto

b) Sistema de compensación

c) Sistema de cooperación

d) Sistema de concurrencia

e) Sistema de expropiación

También se podrán utilizar los sistemas complementarios de gestión por Ocupación Directa y por Convenio Urbanístico definidos en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

El sistema de actuación para cada unidad se fijará en el Proyecto de Actuación que se apruebe para el desarrollo de la misma. Estos podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados conforme al procedimiento reglado en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

CAPÍTULO III INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

ARTÍCULO 41. GENERALIDADES

La aplicación de los siguientes instrumentos tiene por objeto el desarrollo de actuaciones urbanísticas concretas definidas para cada clase de suelo en las Normas Particulares o de actuaciones definidas posteriormente por los procedimientos correspondientes.

Los planes y proyectos que puedan desarrollar estas Normas Urbanísticas son los siguientes:

1.- Estudios de Detalle

2.- Planes Parciales

3.- Planes Especiales

4.- Proyectos de Urbanización

5.- Proyectos de Obras Ordinarias

6- Proyectos de Actuación

ARTÍCULO 42. ESTUDIOS DE DETALLE

1. Conforme la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), los Estudios de Detalle podrán tener por objeto:

a) En Suelo Urbano Consolidado, modificar o completar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general.

b) En Suelo Urbano No Consolidado, establecer la ordenación detallada o modificar o completar la establecida por el planeamiento general.

2. Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), y además las siguientes:

- Ámbito de actuación.
- Determinaciones de las Normas Urbanísticas o Plan Parcial correspondiente.
- Calificación pormenorizada del suelo.
- Ordenanzas de usos y edificaciones aplicables.
- Definición de alineaciones y rasantes.
- Características particulares de la Unidad de Actuación que le afecte.

3. Cuando el Estudio de Detalle se redacte con el objetivo de modificar o adaptar la ordenación detallada definida en las Normas Urbanísticas Municipales, o establecerla allí donde no se hubiera prefijado. Se habrá de definir:

- Las alineaciones y rasantes, con definición de las características de los tramos de vías (secciones dimensionadas con cotas referidas a elementos existentes).
- Justificación del mantenimiento de características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación, previsto por las Normas.

- Igualmente habrá de justificarse la no-disminución de espacios libres y de dotaciones públicas.

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

4. Cuando el Estudio de Detalle se redacte para ordenar volúmenes de un cierto ámbito, las determinaciones de este podrán incluir la definición de aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle. En su documentación se incluirá:

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

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

- Justificación de que la ordenación propuesta no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de predios colindantes.

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

5. Los Estudios de Detalle se tramitarán ente el Ayuntamiento el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

ARTÍCULO 43. PLANES ESPECIALES

1.- Conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), en desarrollo de las determinaciones de estas Normas Urbanísticas, y como complemento a las mismas, podrán formularse Planes Especiales en cualquier clase de suelo con las siguientes finalidades:

- Desarrollo del sistema de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes, y del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales, y otras infraestructuras.

- Ordenación y protección de recintos, yacimientos y conjuntos arquitectónicos, históricos y artísticos.

- Planificar y programar actuaciones de rehabilitación, mejora urbana y otras operaciones de Reforma interior, en cualquier clase de suelo.

- Protección y mejora de los medios rural, urbano y natural.

- Planificar y programar la ejecución de accesos y dotación de servicios necesarios en Suelo Rústico.

2.-De tal forma que los tipos de Planes Especiales son de Protección y de Reforma Interior

3.- Los Planes Especiales que se redacten en desarrollo de las Normas Urbanísticas habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de la escala de determinaciones del documento de Normas. El contenido mínimo y las determinaciones serán los establecidos en la legislación

urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).Podrán aprobarse incluso en ausencia de planeamiento general pero no pueden sustituirlo ni modificar su ordenación vigente.

4.- En el ámbito del Suelo Rústico de Asentamiento Irregular se desarrollarán los Planes Especiales de Regularización) que desarrollen elementos del sistema general de infraestructuras, y contendrán necesariamente el Ámbito de actuación de acuerdo con lo fijado en las Normas Urbanísticas o con la delimitación del área de actuación establecida siguiendo las determinaciones de la legislación urbanística (Áreas denominadas de Regularización)

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

6.- Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

ARTÍCULO 44. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, conforme se detalle reglamentariamente.

2. Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estuvieran vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3. Podrán estar contenidos en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos que los prevean, o aprobarse conjuntamente con ellos, o bien aprobarse por separado, conforme al procedimiento que reglamentariamente se establezca que incluirá un trámite de información pública de un mes. Cuando se trate de Proyectos elaborados por particulares u otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial y definitiva, si procede, antes de tres y seis meses desde su presentación, respectivamente, transcurridos los cuales se podrán entender otorgadas las aprobaciones conformen a la legislación sobre procedimiento administrativo.

4. Los Proyectos de Urbanización deberán contener por lo menos las siguientes determinaciones:

- Ámbito de actuación.

- Determinaciones de las Normas Urbanísticas o del Plan Parcial correspondiente para el ámbito del proyecto.

- Definición de alineaciones y rasantes.

- Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización.

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

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

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

- Estimación justificada del importe total de los gastos de urbanización.

5. Los Proyectos de Urbanización se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, conforme al procedimiento establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), siendo suya la competencia del acuerdo sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal.

ARTÍCULO 45. PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS

1. Los Proyectos de Obras ordinarias se redactarán con idénticos fines que los Proyectos de Urbanización cuando se trate de actuaciones de urbanización de escasa significación en zonas consolidadas.

2. Los Proyectos de Obras ordinarias contendrán las determinaciones de definición requeridas para una correcta ejecución por técnico distinto del redactor, desarrollando las Normas Generales de Urbanización, además de las siguientes:

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

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

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

- Se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, que será quien acuerde sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal conforme al procedimiento establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

ARTÍCULO 46. PROYECTOS DE ACTUACIÓN

1. Los Proyectos de Actuación son el instrumento de gestión urbanística que establece las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, cuyo ámbito abarcará una o más unidades de actuación completas de un mismo sector de Suelo Urbano No Consolidado.

2. El contenido de los Proyectos de Actuación se ajustará a lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL) sin perjuicio de las especialidades que se determinen para cada sistema de actuación en la misma Ley.

3. El proceso de elaboración, tramitación y aprobación de los Proyectos de Actuación, así como la descripción de sus efectos, se recoge en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

CAPÍTULO IV LICENCIA URBANÍSTICA

ARTÍCULO 47. ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Requieren la obtención de licencia los actos de edificación y uso del suelo, enumerados en las presentes Normas Urbanísticas, conforme al listado recogido en el presente artículo, siempre según la legislación sectorial vigente al respecto:

Están sujetos a previa licencia urbanística los siguientes actos de uso del suelo:

1.- Actos constructivos:

- Las obras de construcción de nueva planta.

- Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta, con las excepciones establecidas en la legislación vigente.

- Ejecución parcial y completa de Proyectos de Urbanización.

- Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.

- Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente. Con la excepción de las edificaciones aisladas y alejadas de la vía pública.

- Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.

- Las obras de modificación, rehabilitación o reforma de las construcciones e instalaciones existentes.

- Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.

- La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.

- La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.

2.- Actos no constructivos:

- La modificación del uso de construcciones e instalaciones prefabricadas.

- Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

- La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

- Licencia de Actividad: Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada en el término municipal, deberá solicitar al Ayuntamiento una autorización previa que se denominará Licencia de Actividad.

- Licencia de Apertura: Con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará Licencia de Apertura.

- Licencias para Actividades Sometidas a Evaluación Previa de Impacto Ambiental, conforme a la legislación vigente en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.

- Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.

- La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano.

3.- Los demás actos de uso del suelo que se señalen expresamente en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

* Se consideran Licencias de Obra Menor:

A los efectos previstos en las Normas Urbanísticas, tendrán la consideración de obra menor aquellas obras de modificación, reforma o reparación, que no afecten o comprometan a los elementos estructurales, portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma. También se considera obra menor la edificación de determinadas construcciones provisionales y auxiliares de escasa relevancia o entidad constructiva y económica, sencillez técnica, que no afecten a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases.

Se considerarán como obra menor las construcciones de superficie menor o igual a 30 m^2, siempre y cuando únicamente cuenten con una planta sobre rasante sin bajo cubierta y altura a cornisa máxima de 3 metros. Dichas construcciones deberán separarse a todos los linderos 3 metros, salvo acuerdo con los colindantes en suelo rústico, y en suelo urbano podrán adosarse a los linderos como edificación auxiliar según cada zona de ordenanza. No se permitirá ninguna actividad temporal o permanente en dichas construcciones que suponga habitabilidad para personas. La actividad a realizar en dicha construcción quedará supeditada a la licencia administrativa pertinente.

* Se consideran Licencias de Obra Mayor todas las que se encuentren especificadas en el apartado 1 y las del apartado 2 del presente artículo que puedan considerarse incluidas en esta categoría. Tendrán consideración de obra mayor cualquier construcción de superficie superior a 30 m^2, y las de esta superficie o menor que no cumplan las condiciones establecidas para ser obra menor en el apartado anterior.

Todo ello según lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).

ARTÍCULO 48. EXCEPCIONES

No están sujetos a licencia:

- Los trabajos propios de labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.

- Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial.

- Las obras públicas e instalaciones complementarias de las mismas previstas en Planes y Proyectos Regionales aprobados conforme a la legislación vigente de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

- Los actos amparados por orden de ejecución dictadas por el Ayuntamiento, las cuales producen los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.

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

- En general, todos los actos previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.

Se tendrá en cuenta siempre la legislación vigente al respecto.

ARTÍCULO 49. RÉGIMEN GENERAL Y PROCEDIMIENTO

Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL) y por la legislación vigente sobre Servicios de las Corporaciones Locales.

Las licencias urbanísticas deben otorgarse de acuerdo a las previsiones de la normativa urbanística vigente en el momento de la resolución, siempre que la misma se produzca dentro de los plazos establecidos.

Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en estas Normas Urbanísticas, de la legislación aplicable o de cualquiera que debe contener el proyecto o la solicitud.

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

No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de uso del suelo que, conforme a legislación sectorial, requieran otras autorizaciones administrativas previas, hasta que las mismas sean concedidas.

Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y para solicitarlas no es necesario acreditar la titularidad de los terrenos afectados, salvo cuando el Ayuntamiento estime que su otorgamiento pueda afectar al dominio público o al patrimonio municipal.

A efectos de su tramitación, se distinguen tres tipos de licencias de actividades:

1. Actividades No Clasificadas.

El procedimiento para la solicitud de la licencia municipal se ajustará a lo establecido en la legislación vigente sobre Servicios de las Corporaciones Locales, autorizándose por el Ayuntamiento de acuerdo con la normativa vigente, salvo en los supuesto en los que sea precisa autorización previa de los otros organismos de la administración pública.

2. Actividades Clasificadas.

Se entenderán por tales las contempladas en la legislación vigente de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Se someterán al procedimiento detallado en la legislación vigente de Prevención Ambiental de Castilla y León.

3. Actividades Sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental.

Con carácter previo a cualquier autorización o licencia municipal, será obligatorio que el expediente se tramite conforme a lo dispuesto en la legislación vigente al respecto Evaluación de Impacto Ambiental.

En cualquier caso, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los proyectos, obras e instalaciones incluidas en los Anexos de la legislación de Evaluación de Impacto Ambiental.

También los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras, conforme al artículo correspondiente de la legislación de Carreteras del Estado.

Las transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal, arbustiva o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general; y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 has, conforme a la disposición correspondiente de la legislación de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

ARTÍCULO 50. REQUISITOS DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS

Atendiendo a los diferentes tipos de licencias, la solicitud deberá acompañarse de la documentación siguiente, teniendo en cuenta siempre la legislación vigente al respecto:

1. Licencia de Parcelación o Segregación

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación o Segregación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro como mínimo, con copia del plano catastral en que se delimiten las parcelas afectadas y su configuración previa a la parcelación, y con la inclusión de las cédulas urbanísticas y alineaciones oficiales correspondientes a cada parcela resultante, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

2. Licencias de Urbanización

Se exigirá la presentación de un proyecto de Urbanización o Proyecto de Obras, visado y suscrito por técnico competente realizado de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento.

3. Licencias de Obra Mayor

Previamente a la solicitud de licencia, se habrá solicitado y obtenido del Ayuntamiento la correspondiente alineación oficial, conforme a lo previsto en el artículo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas.

La documentación que acompaña la solicitud de licencia será:

- Certificado acreditativo del señalamiento de línea.

- Instancia de solicitud.

- Proyecto firmado por técnico competente, que constará de Memoria, Planos, Presupuesto, Pliego de Condiciones y Plano de Emplazamiento. Deberá estar ajustado a las presentes Normas Urbanísticas, cumpliendo tanto las Normas Generales de Edificación como las condiciones particulares correspondientes a la clase de suelo y Zona de Ordenanza en que se encuentre la parcela objeto de la solicitud.

- Cuadro detallado de superficies de cada una de las fincas que vayan a construir, en su caso, la división horizontal, con descripción completa de cada una de ellas (linderos, superficie, etc.)

- Direcciones facultativas de los técnicos competentes.

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

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

b) Que se haya concedido previamente la alineación oficial conforme a lo establecido en el artículo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas.

c) En su caso, Estudio de Seguridad y Salud, o Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Entre las licencias de obra mayor se encuentran las Licencias de Derribo o Demolición, que cumplirán las exigencias de las licencias de obra mayor, y además:

- Instancia de solicitud

- Proyecto firmado por técnico competente según la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), que constará de Memoria, Planos, Presupuesto, Pliego de Condiciones y Plano de Emplazamiento, de la edificación a demoler y del vallado posterior del solar.

- Dirección facultativa de la obra de demolición por técnico competente

- Se tendrá en cuenta que en los edificios protegidos no podrán derribarse los elementos a los que afecte la protección, salvo imposibilidad técnica, para lo cual se requerirá justificación suscrita por técnico competente, documentación gráfica, fotográfica y autorización de los organismos competentes.

- La demolición se deberá realizar asegurando la estabilidad de las edificaciones colindantes, con las menores molestias posibles, regando abundantemente las fábricas, sin lanzamientos o empujes incontrolados, evitando dejar restos en el entorno del lugar o en el recorrido de vehículos a vertedero e instalando vallas de seguridad y avisos de precaución para los que transiten por la vía pública.

- Se aportará Estudio Básico de Seguridad para las obras de demolición.

Otra licencia de obra mayor con exigencia de proyecto será la ejecución de muros de contención de más de 2 metros de altura, en alineaciones de vial.

4. Licencias de Obra Menor.

Para la solicitud de estas obras no será necesaria la presentación de proyecto suscrito por técnico competente. Sin embargo la instancia deberá acompañarse de una Memoria descriptiva que incluya:

- Plano de situación de la obra.

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

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

- Presupuesto real de la obra.

- Firma del contratista que vaya a realizar la obra.

Para otorgarse la licencia se deberá cumplir:

a) Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se adecue a lo establecido en las Normas Urbanísticas, tanto con carácter general como particular para la zona concreta en la que se ubique.

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

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

d) La instalación y obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación técnica que deben acompañar a la solicitud.

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

5. Licencias de Usos.

Será de aplicación lo dispuesto en la legislación vigente de las Corporaciones Locales, en la legislación vigente de Actividades Clasificadas de Castilla y León (Prevención Ambiental) y su Reglamento de Aplicación, en las Disposiciones vigentes del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y en las de las demás disposiciones Reglamentarias que sean de aplicación.

En función de la naturaleza de la licencia, se distinguen las siguientes:

a) Primera Ocupación de los Edificios e Instalaciones.

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

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

b) Cambio de Uso de Edificios e Instalaciones.

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

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

Todo cambio de uso que se prevea en cualquier tipo de suelo se deberá ajustar a:

- Si el edificio está protegido, lo establecido en su nivel de protección.

- Lo establecido en la determinaciones de uso del ámbito de planeamiento en que se encuentre.

- Lo establecido en la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León y su Reglamento de Aplicación y en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL de 14 de abril de 2003).

En todo caso se ajustará a la legislación sectorial que le sea aplicable.

c) Prevención Ambiental, entendiendo por tales las contempladas en la legislación vigente de Prevención Ambiental de Castilla y León.

1º Licencia Ambiental:

Toda persona física o jurídica que pretenda la instalación, ampliación o reforma de una actividad clasificada en el término municipal, deberá solicitar al Ayuntamiento una autorización previa que se denominará Licencia de Actividad.

La denegación o concesión de la Licencia Ambiental será competencia del Alcalde, si bien se someterá al procedimiento detallado en la legislación vigente de Prevención Ambiental de Castilla y León.

En concreto, el informe de la Prevención Ambiental será vinculante para el Alcalde en caso de que implique la denegación de la licencia o la imposición de medidas correctoras adicionales.

La documentación exigida para la concesión de la licencia de actividad se determina en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León.

2º Licencia de Apertura:

Con carácter previo al inicio de una actividad clasificada, deberá obtenerse del Alcalde la autorización de puesta en marcha correspondiente, que se denominará Licencia de Apertura.

La documentación exigida para la concesión de la Licencia de Apertura se determina en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas de Castilla y León y en la ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

En la solicitud de licencias de apertura se señalará la adecuación a la normativa de componente de los vertidos, así como el volumen y periodicidad de los mismos

ARTÍCULO 51. AUTORIZACIONES CONCURRENTES

El deber de solicitar y el derecho de obtener licencia del Ayuntamiento, no excluye la obligación de solicitar y obtener cuantas otras autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado o de la Comunidad Autónoma.

En todo el ámbito del Suelo Rústico la concesión de licencias de parcelación y de todo tipo de obras y construcción, excepto las que se consideren obra menor de esta Normativa, están sujetas a régimen de autorización previa de la Comisión Territorial de Urbanismo, tal y como se indica en el capítulo correspondiente al Suelo Rústico de estas Normas Urbanísticas Municipales.

La concesión de licencias de uso no excluye el deber de solicitar y obtener licencias de construcción; ambas licencias son independientes y su función diferente.

La concesión de la licencia de apertura o autorización de actividades no prejuzga tampoco el otorgamiento de la licencia de obras, aunque sí es requisito previo la expedición de ésta, según dispone en la legislación vigente sobre Servicios de las Corporaciones Locales.

ARTÍCULO 52. CADUCIDAD Y PRORROGA

1. Caducidad

Se tendrá en cuenta siempre la legislación vigente al respecto.

Las licencias caducan a los seis meses de su otorgamiento si no se inician las obras o actividades dentro de dicho plazo.

Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará sobre la base del presupuesto de ejecución material del proyecto presentado al solicitar la licencia.

También caducarán automáticamente las licencias cuando se interrumpan por más de tres meses la obra o actividad amparada por la licencia.

Se entenderá que la obra se halla paralizada siempre que durante el citado plazo de tres meses la actividad constructiva sea inferior al 10% se calculará, como en el caso anterior, sobre la base del presupuesto de ejecución material.

2. Prórroga.

Se tendrá en cuenta siempre la legislación vigente al respecto.

Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos por una sola vez por igual periodo de tiempo.

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

CAPÍTULO V OTROS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN, USO DEL SUELO Y DISCIPLINA URBANÍSTICA

ARTÍCULO 53. CÉDULA URBANÍSTICA

La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud.

El Ayuntamiento podrá exigir en la concesión de las licencias de parcelación, la presentación, junto al proyecto de parcelación, de las cédulas urbanísticas de cada parcela, que se incluirán en el Proyecto. Una vez concedida la licencia de parcelación, el Ayuntamiento podrá expedir copia de estas cédulas, previa solicitud de los particulares.

ARTÍCULO 54. ALINEACIÓN OFICIAL

1.- Solicitud y Tramitación

La alineación oficial se solicitará junto con las licencias de parcelación, reparcelación y obra mayor, a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.

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

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

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

En ningún caso podrán comenzarse las obras para las que se ha solicitado licencia mientras no se haya concedido la alineación oficial.

2- Criterios para su determinación

El establecimiento de la alineación oficial supone la concreción sobre la realidad física de las alineaciones representadas gráficamente en los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas y de los planes y proyectos que las desarrollan.

Con la determinación de la alineación oficial, el Ayuntamiento, en ejercicio de sus facultades en materia de urbanismo, realiza la operación de interpretar aquellos planos para ajustar lo dibujado a la situación material de cada caso, solucionando los posibles desajustes derivados de la limitada definición de la cartografía base, o de circunstancias

puntuales inapreciables en dicha cartografía pero relevantes a los efectos de determinar la alineación.

No obstante, para la determinación de la alineación oficial se respetarán siempre los siguientes criterios:

- Como norma general, la alineación se establecerá en paralelo el eje de la calle, a una distancia de este igual a la mitad del ancho mínimo de la calle indicado en los planos de ordenación.

- Cuando la alineación determinada por el procedimiento anterior suponga la aparición de tramos de calle con anchos inferior al existente, la alineación oficial se hará coincidir con el lindero de la parcela, conforme a lo reflejado en la cartografía catastral.

- Como excepción a la regla general, cuando existan edificaciones de reciente construcción que condicionen el ancho de calle, el establecimiento de la alineación oficial en el lindero opuesto se realizará midiendo el ancho total desde el edificio ya construido.

- Así mismo, en parcelas contiguas a construcciones recientes, la alineación se determinará con el criterio de eliminar quiebros en el frente de la calle, buscando la contigüidad de las nuevas alineaciones con las ya materializadas.

3- Replanteo de Líneas

Dentro de los 15 días siguientes a la presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes y de acuerdo con los servicios técnicos municipales, se fijará el día y la hora a la que haya de tener efecto el replanteo, notificándolo con 48 horas de antelación al propietario o a su representante legal, debiendo estar presente el técnico de las obras en el terreno para el que se señala alineación el día y la hora señalados. De no ser necesario este acto, se comunicará directamente a la propiedad la línea que se señala.

4- Órdenes de ejecución

Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de uso del suelo, edificación o instalación erigida a lo largo de todo el periodo de vida de estas últimas, en condiciones que garanticen su seguridad, salubridad y ornato públicos.

El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras de un bien inmueble por razón del interés común, podrá ser exigido de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos Urbanísticos habilitados al efecto.

La regulación de las Obras de Ejecución viene establecida en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

5- Declaración del estado ruinoso

La legislación urbanística establece los casos en que cesa el deber de conservación y en su lugar, el propietario viene obligado a proceder al derribo.

El procedimiento para su declaración será el previsto en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

No obstante, la actuación del Ayuntamiento, siempre que sea posible, se orientará hacia la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios existentes.

TÍTULO V. NORMAS GENERALES

CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES PARA EL USO DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN 1ª REGULACIÓN DE USOS

ARTÍCULO 55. ÁMBITO

La regulación urbanística de uso 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. Esta regulación de usos abarca todo el término municipal.

ARTÍCULO 56. DETERMINACIONES EN SUELO URBANO

Las Normas Urbanísticas Municipales regulan de forma pormenorizada los usos y sus niveles de intensidad que afectan a los terrenos clasificados como Suelo Urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza en las fichas específicas de esta normativa.

Para cada sector de Suelo Urbano No Consolidado, se deben fijar los usos predominantes, y en su caso los usos compatibles y prohibidos por la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

ARTÍCULO 57. DETERMINACIONES EN SUELO RUSTICO

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

Así mismo, podrán autorizarse usos excepcionales dependiendo de la categoría de suelo rústico, adscritos a alguno de los siguientes regímenes:

1. Usos permitidos

Son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.

2. Usos sujetos a autorización

Son aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística, mediante el cual deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización de uso excepcional, e imponerse las cautelas que procedan.

3. Usos prohibidos

Son los incompatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística.

4. Los **usos excepcionales** que pueden autorizarse en suelo rústico son los siguientes:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- La recogida y tratamiento de residuos.
- Las telecomunicaciones.
- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

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

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

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

En virtud todos ellos de la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL)

ARTÍCULO 58. USOS PROVISIONALES

Por usos provisionales se entienden aquellos que podrían implantarse temporalmente en ámbitos de suelo reservados para infraestructuras territoriales o dotaciones tramitándose como usos excepcionales sujetos a autorización. Las inversiones realizadas no darán derecho a indemnización conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

ARTÍCULO 59. USOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO O FUERA DE ORDENACION

1. Con el fin de mejorar la calidad urbana, aquellos usos existentes, incluidas las construcciones e instalaciones, contrarios a las determinaciones del planeamiento urbanístico, se considerarán como Usos Disconformes con el Planeamiento o Fuera de Ordenación, según lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

2. Los usos disconformes con el planeamiento se señalan en los planos de ordenación correspondientes a cada uno de los núcleos.

3. Régimen de los usos fuera de ordenación.

a) En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones y otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, resulten disconformes con las determinaciones de los mismos y sean declarados fuera de ordenación de forma expresa por el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, no puede autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico.

b) No obstante, en tanto no se acometan las obras citadas en el apartado anterior, el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para autorizar:

- Las reparaciones estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y la salubridad de las construcciones e instalaciones, entendidas en sentido restrictivo, en atención a la finalidad que inspira este régimen especial.

- Obras parciales de consolidación, excepcionalmente y sólo cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no hubiera fijado dicho plazo.

c) Cualesquiera otras obras diferentes de las señaladas en el apartado anterior deben ser consideradas ilegales, y ni ellas ni las autorizables pueden incrementar el valor de expropiación.

4. Régimen de los usos disconformes con el planeamiento.

En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, resulten disconformes con las determinaciones de los mismos y no sean declarados fuera de ordenación de forma expresa, el Ayuntamiento sólo puede conceder licencia urbanística para autorizar obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento.

ARTÍCULO 60. COMPATIBILIDAD DE USOS

El Ayuntamiento, previa concesión de la licencia de actividad o de obras, debe determinar la adecuación o compatibilidad del uso específico que se solicita con los predominantes o compatibles para cada zona, pudiendo autorizarlo siempre que no figure entre los usos prohibidos por las Normas Urbanísticas Municipales o la legislación sectorial vigente y con el preceptivo informe del organismo competente en los casos de usos sujetos a autorización.

ARTÍCULO 61. CAMBIO DE USO

Cuando se decida el cambio de uso en una zona y de ello pueda derivarse una actuación que modifique la ordenación vigente o suponga la implantación de otro uso que incida marcadamente en el entorno existente o previsto desajustando la ordenación general, deberá plantearse la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales en

ese punto, siguiendo el procedimiento ordinario para las modificaciones y de modo que resulte coherente con la ordenación urbanística general del municipio.

SECCIÓN 2ª CLASIFICACION GENERAL DE USOS

ARTÍCULO 62. CLASIFICACIÓN GENERAL

A efectos de las actividades a desarrollar en toda clase de suelos, las Normas Urbanísticas distinguen los siguientes usos:

- Uso Residencial.
- Uso Terciario: Comercial, Oficinas, Hostelería y Hospedaje.
- Uso Dotacional y de Infraestructuras.
- Uso de Industria, Almacenes y Actividades extractivas.
- Uso Agrícola.
- Uso Ganadero.
- Uso de Conservación y Regeneración de la naturaleza.
- Otros usos

Los cuales se desarrollarán con arreglo a lo establecido en el presente capítulo sin perjuicio del cumplimiento tanto del resto de determinaciones de aprovechamiento establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales, y en especial de las condiciones de intensidad de aprovechamiento establecidas para cada zona de ordenanza, así como en la normativa supramunicipal sectorial que les fuera de aplicación en su caso.

ARTÍCULO 63. USO RESIDENCIAL

Se entenderá como uso residencial el destinado a habitación de las personas, siempre que los espacios construidos y sus instalaciones garanticen las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en esta normativa y en las disposiciones al efecto vigentes.

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente que queden regulados en las Normas Específicas para la Edificación.

Las tipologías de vivienda son las siguientes:

a) Vivienda unifamiliar

Vivienda situada en parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones.

b) Vivienda multifamiliar o colectiva

Sobre una parcela se localizan varias viviendas agrupadas que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público, en condiciones tales que cada vivienda pueda ser registralmente segregable en aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal.

c) Residencia comunitaria

Tipología correspondiente a residencia y alojamiento estable de personas que no configuran núcleo familiar, en un régimen de uso con o sin ánimo de lucro. (Residencias de estudiantes o profesores, residencias de ancianos, casas de huéspedes, etc.)

d) Respecto a casetas prefabricadas y otros

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a alojamiento 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 establezcan de carácter provisional y plazo para obras o similares según la corporación municipal.

ARTÍCULO 64. USO TERCIARIO.

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de carácter privado, distinguiéndose las siguientes clases y categorías:

a) Oficinas y otras actividades terciarias

Las actividades terciarias que tiene por objeto la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, jurídicos, profesionales, de información, etc., tanto a las empresas como a los particulares, y pudiendo corresponder tanto a servicios de la administración como de privados (peluquerías, academias, servicios bancarios, etc.)

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

b) Comercio, hostelería y Espectáculos

Servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas para su consumo en el local, o a prestar servicios a los particulares (bares, restaurantes, hoteles, albergues, turismo rural, etc.)

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

Las actividades comerciales tendrán en cuenta la Legislación vigente de Equipamientos Comerciales de Castilla y León (en adelante LEC), la Ley vigente de Ordenación del Comercio Minorista (en adelante LOCM), su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León, u otras disposiciones al respecto.

Se consideran grandes establecimientos comerciales aquellos que, individual o colectivamente, tengan una superficie neta de venta al público superior a 1.000 m² en poblaciones de menos de 10.000 habitantes. Según los la LEC, por lo que requerirán previamente la redacción y aprobación de un Plan Especial, Parcial o modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales, según el tipo de suelo en que deba emplazarse y con las condiciones señaladas.

Sobre la venta ambulante, el Ayuntamiento establecerá unas condiciones al respecto, sobre su ubicación y la intensidad del uso.

Respecto de los Espectáculos, estas actividades cumplirán la legislación vigente al respecto, y se podrán autorizar en Suelo Urbano actividades tales como cines, teatros, cafés-concierto, recintos feriales, etc.

Deberán resolver en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, cumpliendo la normativa sectorial que le sea de aplicación.

c) Uso hotelero y de hospedaje

Corresponde al uso de edificios de servicio al público que se destinan alojamiento temporal de personas, que no tienen las características de vivienda, y excluyendo de forma expresa de esta sección las residencias vinculadas a los usos sanitarios, socioculturales y religiosos, reguladas en sus respectivas secciones.

Según la clasificación establecida en la legislación vigente de Turismo de Castilla y León, se dividen en:

- Alojamientos hoteleros: Hoteles, Hotel apartamento, Motel, Hostales y Pensiones.
- Apartamentos turísticos.
- Camping
- Albergue en régimen turístico
- Alojamientos de turismo rural: Hotel rural, Casas Rurales y Posadas.
- Cualquier otro establecimiento de alojamiento turístico que se determine reglamentariamente.

Podrán desarrollarse en locales de los edificios o en edificios exclusivos para este fin.

Cualquier determinación acerca de sus condiciones se atendrá a la legislación vigente al respecto.

Se cumplirán las condiciones estéticas generales establecidas en la presente normativa.

Los establecimientos comprendidos en este uso cumplirán, además de las condiciones fijadas en la regulación urbanística específica y en la legislación sectorial que pudiera resultar de aplicación, las dimensiones y condiciones que le fueren de aplicación de las establecidas para el uso de vivienda.

Las actividades de carácter complementario que se desarrollen dentro de ellos se someterán a las condiciones que corresponden a cada uso específico.

ARTÍCULO 65. USO DOTACIONAL Y DE INFRAESTRUCTURAS

1.- Uso Dotacional de Equipamientos y Servicios Urbanos

Se tendrán en cuenta las condiciones específicas señaladas en la Normativa urbanística correspondiente a Equipamientos y Servicios Urbanos, en el capítulo IV del presente título.

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

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento se establece la siguiente clasificación, en función de la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL):

EQUIPAMIENTOS

DU-EQ	Equipamiento genérico (reserva de equipamiento)
DU-EQ-SA	Equipamiento Sanitario y Asistencial
DU-EQ-EN	Equipamiento de Enseñanza
DU-EQ-CR	Equipamiento Cultural y de Reunión
DU-EQ-DE	Equipamiento Deportivo y Recreativo
DU-EQ-AS	Equipamiento Administrativo y de Servicios
DU-EQ-CT	Equipamiento de Cementerios

SERVICIOS PÚBLICOS

DU-SU	Servicio Público genérico
DU-SU-AB	Servicio Público de Abastecimiento
DU-SU-SD	Servicio Público de Saneamiento y Depuración
DU-SU-EN	Servicio Público de Energía Eléctrica

DU-SU-TE Servicio Público de Telecomunicaciones

DU-SU-TR Servicio Público de Transporte

2.- Usos de Espacios Libres.

a) Parques y jardines

Delimitación de espacios urbanos de forma y dimensiones adecuadas a su fin, con condiciones para la estancia y el recreo, pavimentos adecuados y plantación de especies vegetales.

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

b) Áreas de ocio

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

No se permite la acampada.

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

c) Recreo extensivo

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

d) Acampadas

Adaptación de un espacio delimitado para estancia permanente de vehículos y tiendas de campaña y dotado de infraestructura y edificaciones para recepción y abastecimiento, aseos y lavaderos con evacuación de residuos, instalaciones deportivas al aire libre, etc. Determinación de la ubicación con autorización municipal.

Cumplirán los requisitos técnicos exigidos por la legislación vigente sobre Campamentos de Turismo de la Junta de Castilla y León.

ARTÍCULO 66. USO DE INDUSTRIA, ALMACENES Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Se tendrán en cuenta las disposiciones de las legislaciones de Actividades Clasificadas, Protección del Medio Ambiente, Prevención Ambiental, Minas, etc.

a) Actividades industriales compatibles con el uso residencial.

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

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

b) Actividades industriales incompatibles con el uso residencial.

Aquellas actividades molestas no incluibles en la categoría anterior por imposibilidad de corregir sus efectos negativos, cualquiera que sea la actividad, superficie o potencia. Son

actividades autorizables siempre que no afecten negativamente en un entorno amplio en el que existan usos residenciales autorizados.

c) Actividades extractivas.

Corresponde a las actividades mineras en general, canteras de material calcáreo, de pizarra, granito, arcilla y otros minerales, con referencia a la Ley de Minas; así como las extracciones de áridos y aluviones fluviales asentados en los cursos de los ríos o vertientes montañosas. Asimismo corresponde con las actividades que transformen, laven, quemen, transporten o dosifiquen los productos obtenidos en dichas actividades. Debido a 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, según la legislación vigente al respecto.

Podría vincularse a cada actividad una vivienda destinada al promotor o para vigilancia o mantenimiento siempre que su superficie no supere el 10% de la superficie construida destinada a la actividad, y siempre que lo permita la legislación vigente a tal efecto.

ARTÍCULO 67. USO AGRÍCOLA

a) Agricultura tradicional.

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

Se permiten las construcciones destinadas a casetas para aperos de labranza, cierres vegetales naturales o cierres ligeros.

b) Agricultura intensiva.

Actividad agrícola con posible parcelación, nivelado de terrenos, cierres, construcción de accesos, canales, instalaciones fijas, viveros, invernaderos, edificios de almacenamiento, maquinaria o transformación, etc., 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, facilitar la erosión, etc.

La instalación de invernaderos en suelo rústico requiere licencia, no pudiendo superar el 50% de ocupación de la parcela, 3 metros de retranqueo mínimo y 4 metros de altura máxima. Se prohíbe el abandono o la quema incontrolada de plásticos de invernadero, debiendo trasladarse a vertederos controlados o instalaciones de tratamiento.

c) Aprovechamiento forestal tradicional.

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

Se permiten construcciones destinadas a puntos de vigilancia y de extinción de incendios.

d) Aprovechamiento forestal productivo.

Ordenación de espacios para producción maderera.

Se permiten cierres ligeros tradicionales del entorno y construcciones necesarias para la conservación del bosque o el aprovechamiento maderero.

ARTÍCULO 68. USO GANADERO

a) Actividades ganaderas de régimen familiar.

Aunque calificadas como molestas, pueden tolerarse las actividades ganaderas existentes 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 Prevención Ambiental y en la legislación sectorial de aplicación. Cada instalación dispondrá de un sistema de tratamiento de residuos previo al vertido a la red municipal de saneamiento.

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 Ley de Prevención Ambiental o cualquier normativa sectorial vigente para establecer para establecer el límite máximo de cabezas de ganado (UGM) a partir del cual una explotación se considera intensiva e incompatible con usos urbanos.

Se tendrá en cuenta, asimismo, la Ley de Prevención Ambiental o cualquier normativa sectorial vigente al respecto las condiciones de actividades que se encuentran exentas de la tramitación.

Se podrán realizar construcciones necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de la zona. Cada instalación dispondrá de soleras impermeabilizadas y un sistema de tratamiento de residuos previo al vertido a la red municipal de saneamiento.

b) Ganadería intensiva

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

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

En todo caso, se estudiará el 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 cuando la legislación de Prevención Ambiental o Actividades de este tipo lo exijan.

Las construcciones vinculadas al uso serán las necesarias para el desarrollo de la actividad, cumpliendo las condiciones generales y de la 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 reglamentación sectorial para este tipo de actividad. 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.

Se prohíbe el vertido de purines y residuos sólidos a cauce público, directa o indirectamente a través del colector municipal.

No se autorizan las instalaciones ganaderas intensivas con naves en la zona de policía de los cauces.

c) Ganadería extensiva

Se trata del pastoreo de ganados en grandes superficies, ajustado al plan de carga ganadera y sin instalaciones fijas ni edificaciones, salvo las imprescindibles de escasa entidad (menos de 10 m²) o lo que establezca el tipo de suelo en el que se realiza o la legislación vigente al respecto.

d) Situación de las explotaciones de ganadería intensiva y extensiva

**Distancias mínimas de instalaciones de nueva implantación a núcleos de población:*

La distancia a núcleos urbanos será establecida según los siguientes factores y dentro de un principio de flexibilidad coherente:

- Carga ganadera.
- Tipo y especie de explotación.
- Número de habitantes del núcleo de población.
- Predominio o no de la actividad ganadera en la zona.
- Características del municipio.

DISTANCIAS MÍNIMAS DE INSTALACIONES GANADERAS A NÚCLEOS DE POBLACIÓN					
ESPECIE	NÚCLEO DE POBLACIÓN (habitantes)				
	<300	300-500	500-1.000	1.000-3.000	>3.000
Vacuno. Equino. Ovino. Aves. Conejo	100 m	200 m	400 m	500 m	800 m
Porcino (100%-75%-50%)	200 m	400 m	700 m	875 m	1.000 m
Albergues o criaderos de perros	1.000 m				

**Distancias mínimas a supuestos específicos:*

- A carreteras Nacionales de 1er orden: 100 metros (cumplirán los mínimos señalados en la Ley de Carreteras).
- A cualquier otra vía: 25 metros.
- Cauce público (a partir del álveo): 100 metros.
- Piscifactorías: 500 metros.
- Zonas de baño tradicionales: 300 metros.
- A mataderos y entre explotaciones de la misma naturaleza (porcino): 1.000 metros.
- Entre explotaciones de la misma naturaleza (avícola): 1.000 metros.

Estas distancias mínimas se aplicarán tomando como base el número de cabezas mínimo exigible a las explotaciones que tienen la consideración de industrial.

Las distancias se medirán entre la línea de suelo urbano, según los casos, y el punto más próximo de la instalación ganadera.

No podrán autorizarse emplazamientos de explotaciones que dañen o perjudiquen parajes pintorescos, rutas o lugares de interés turístico o monumentos. En estos casos no serán de aplicación las distancias mínimas reflejadas, que podrán ser ampliadas.

En zonas de viviendas diseminadas, se podrá disminuir la distancia contando con la autorización mediante documento de aceptación escrita, de los propietarios de viviendas implicadas.

En los casos en que la excesiva concentración ganadera pueda suponer un incremento de la salubridad o nocividad, las distancias mínimas deberán aumentarse hasta garantizar debidamente la salud pública y evitar posibles propagaciones epizoóticas.

Las explotaciones existentes en funcionamiento en núcleos rurales que no tengan licencia de actividad legalmente tramitada, regularizarán su situación a través del ayuntamiento correspondiente, debiendo reunir en todo momento las condiciones higiénico- sanitarias, ambientales y de salubridad especificados en las disposiciones legales y reglamentarias, ajustándose también a las medidas correctoras que se establezcan. Todo ello sin perjuicio del Régimen Sancionador establecido en la normativa vigente. En estos casos sólo estarán permitidas las obras que mejoren las condiciones higiénico- sanitarias y medioambientales de la actividad sin que implique ampliación de la misma.

La distancia mínima al límite de suelo urbano de picaderos de caballos (u otros equinos), como actividad de ocio, con un número máximo de 5 cabezas será de 100 metros. En caso de un número superior de cabezas y para el resto de establos de equinos dedicados a cría para carne, y demás núcleos de animales (granjas, cuadras, establos o vaquerías), se situarán a las distancias indicadas en el cuadro.

Para las distancias respecto de las aves de cetrería y sus instalaciones se considerarán las estimadas para el resto de las aves.

e) Eliminación de estiércol y de purines

Se prohíbe el vertido de purines y residuos sólidos a cauce público, directa o indirectamente a través del colector municipal.

No se autorizan las instalaciones ganaderas intensivas con naves en la zona de policía de los cauces.

Para que la actividad no sea susceptible de contaminar aguas se exigirá:

- Disponer de fosa séptica estanca e impermeable para almacenar las aguas residuales y purines durante un tiempo de 90 días como mínimo.

- Disponer de terreno suficiente para poder emplear los residuos como abonado de fincas rústicas.

Cuando se pretenda el aprovechamiento de los residuos en forma líquida (purines, lisier) para el abonado de fincas rústicas, el esparcimiento quedará limitado a las distancias siguientes:

- Núcleo rural	100 metros
- Núcleo urbano	200 metros
- Pozos o manantiales de abastecimiento	200 metros

(Prohibiéndose en todo caso dentro del perímetro de protección de los mismos).

- Depósitos de abastecimiento de agua y corrientes de agua natural	100 metros

Queda prohibido el vertido de deyecciones en terrenos donde los acuíferos son muy vulnerables a la contaminación (calizas fisuradas), en fincas en que exista peligro potencial elevado de contaminación de corriente de agua por escorrentía y en los suelos hidromorfos cercanos a cauces de agua.

El almacenamiento de deyecciones sólidas fuera del local destinado al albergue de ganado para su posterior utilización como abono agrícola, se efectuará en estercolero con solera impermeable y fosa para la recogida de efluentes líquidos. Dicho almacenamiento quedará limitado a las siguientes distancias:

- Núcleo de población:

<300 hab.	100 metros

300-500 hab.	200 metros
500-1.000 hab.	400 metros
>1.000 hab.	500 metros
- A pozos y manantiales de abastecimiento	200 metros
- A corrientes de agua y depósitos de agua potable	100 metros

f) Explotaciones apícolas

Se autorizarán e identificarán según la legislación vigente en el momento de la solicitud, la cual se enumera a continuación, en cualquier tipo de suelo rústico, puesto que se consideran como uso ordinario, no excepcional:

- RD 209/2002 22 de marzo. Normas de Ordenación de 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 metros
- Establecimientos colectivos públicos:	400 metros
- Viviendas rurales e instalaciones rústicas:	200 metros

**Distancias mínimas de colmenares a viales*

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

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

ARTÍCULO 69. USO DE CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA

a) Conservación del estado natural

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

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

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

b) Regeneración del ecosistema

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

c) Rehabilitación del paisaje

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

ARTÍCULO 70. OTROS USOS

Existen otros usos no encuadrables en las clases anteriores:

a) Usos de infraestructuras de Telecomunicación

Se tendrán en cuenta todas las determinaciones impuestas desde la legislación vigente al respecto.

Se respetarán los parámetros establecidos sobre los niveles de emisión de las instalaciones radioeléctricas en lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitara frente a emisiones radioeléctricas, en el Anexo II del mismo, o cualquier otra legislación sectorial vigente al respecto.

En Suelo Rústico con Protección será necesaria la justificación de las medidas correctoras oportunas para paliar el posible impacto visual de la implantación de las mismas. Se fomentarán las técnicas de mimetismo que integren las antenas y los equipos en el entorno paisajístico de que se trate, tanto en suelo rústico como en suelo urbano.

Las posibles licencias o declaraciones responsables se solicitarán o presentarán en el marco de la legislación vigente al respecto, con sus correspondientes excepciones.

Las determinaciones respecto usos de infraestructuras de telecomunicación se regulan el capítulo de Normas Generales de Urbanización, en la Sección de Infraestructuras de Telecomunicación del presente documento.

b) Instalaciones fotovoltaicas

Son instalaciones de producción de energía eléctrica obtenida directamente de la energía solar.

Se podrán instalar en grandes superficies en cualquier tipo de suelo rústico, aunque en Suelo Rústico con Protección será necesaria la justificación de las medidas correctoras oportunas para paliar el posible impacto visual de la implantación de las mismas. Sin embargo se prohíbe su instalación en un entorno de 100 metros de los edificios y elementos catalogados por estas normas.

Se procurará, en la medida de lo posible, que su instalación en suelo urbano quede integrada en las soluciones constructivas de las edificaciones.

Su instalación estará sujeta a licencia de actividad según la legislación vigente.

c) Instalaciones de energía eólica (aerogeneradores)

Son instalaciones de producción de energía eléctrica a partir de la fuerza genera por el movimiento del aire atmosférico.

Queda prohibida su instalación en cualquier clase de suelo del término municipal.

CAPÍTULO II NORMAS GENERALES DE PARCELACIÓN

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular las parcelaciones, dependiendo de la clase de suelo donde se apliquen, según lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), y sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas por estas Normas Urbanísticas en las distintas clases de suelo y zonas de ordenanza.

ARTÍCULO 71. PARCELACIONES EN SUELO URBANO

Se define como parcela mínima la menor superficie de suelo continua que se ha de disponer para materializar sobre ella la edificabilidad permitida desde estas Normas Urbanísticas.

Además de definirse la superficie, en determinados casos puede exigirse algún otro requisito para la parcela referido principalmente a la necesidad de disponer de dimensiones y otras características geométricas mínimas. Tales requerimientos se establecen desde cada Ordenanza en función de las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas.

En el caso de existir parcelas localizadas en áreas de suelo urbano consolidado y que, figurando inscritas catastralmente con anterioridad a la aprobación inicial de las presentes Normas Urbanísticas, incumplan alguno de los requisitos definidos por la Ordenanza correspondiente, se podrá autorizar su edificación aplicando el índice de edificabilidad sobre la superficie real disponible, y siempre y cuando sea técnicamente viable el cumplimiento de los requisitos de emplazamiento físico de la construcción sobre la parcela.

No se autoriza la segregación de terrenos que dé lugar a la aparición de parcelas con superficie o dimensión inferior a las definidas como mínimas por la Ordenanza que resulte de aplicación, salvo en Suelo Urbano Consolidado si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

ARTÍCULO 72. PARCELACIONES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

En Suelo Urbano No Consolidado no se autorizan segregaciones, divisiones o parcelaciones de fincas salvo las que vengan determinadas por la ejecución de Sistemas General y demás dotaciones urbanísticas públicas. En cualquier caso no se autorizarán en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

ARTÍCULO 73. PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO

En Suelo Rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como 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. A tal efecto, en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con la finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL) para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

La 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 y se exigirá la licencia municipal correspondiente conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

CAPÍTULO III. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 74. GENERALIDADES

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en la que se asiente y sin perjuicio de las condiciones particulares establecidas por estas Normas Urbanísticas en las distintas clases de suelo y zonas de ordenanza.

Así pues, las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el municipio son las específicas establecidas por las Normas Urbanísticas para cada zona, complementadas con las condiciones generales.

Su contenido describe y refleja las exigencias físicas que afectan a la parcela para poder considerada edificable y las exigencias mínimas que en todos los casos deberá reunir cualquier construcción. Tales exigencias se establecen y cuantifican posteriormente en las condiciones particulares para cada clase de suelo.

De acuerdo con los aspectos que regulan, se dividen en:

- Condiciones de parcela.
- Condiciones de volumen.
- Condiciones de posición de la edificación.
- Condiciones de ocupación de parcela.
- Condiciones de aprovechamiento.
- Condiciones de accesibilidad en los edificios.
- Condiciones de habitabilidad en los edificios.
- Condiciones de calidad de instalaciones y servicios en la edificación.
- Condiciones estéticas generales.

ARTÍCULO 75. CONDICIONES DE PARCELA

1.- Parcela

Se define como parcela la unidad de propiedad correspondiente a una porción de suelo, apto o no para la edificación, delimitado física y/o jurídicamente por sus linderos.

Las parcelas pueden inscribirse en el Registro de la Propiedad de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y con las Normas Urbanísticas.

2.- Linderos

Se entiende por linderos las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

3.- Paredes medianera y contigua. Medianería

Se entiende por pared medianera, aquella que se construye sobre el lindero entre dos propiedades contiguas.

Se entiende por pared contigua aquella construida pegada a un lindero con otra propiedad, pero dentro de los límites de la finca. Puede quedar oculta al adosarle otra pared contigua de la edificación colindante.

Se entiende por medianería la superficie de pared medianera o contigua que queda expuesta a la intemperie.

Las medianerías que queden al descubierto, bien por realizarse edificación de distinta altura sobre paredes contiguas o medianeras, bien por derribo de una de las construcciones, deberán tratarse como fachadas por el propietario causante de su exposición a vistas, debiendo quedar, al menos, enfoscadas y pintadas.

Su uso y servidumbres atenderán a lo establecido en el Código Civil y demás normativas de aplicación.

4.-Frente de parcela

Se entiende por frente de parcela el lindero que separa la propiedad pública de la privada y dota a ésta de acceso.

Cuando una parcela tenga más de un lindero colindante con el espacio público todos ellos tendrán carácter de frente de parcela.

5.-Frente mínimo de parcela

Se entiende por frente mínimo de parcela la longitud establecida para cada zona de ordenanza por las Normas Urbanísticas, que determina tanto el carácter de edificable o inedificable de una parcela como la dimensión crítica mínima en parcelaciones y reparcelaciones.

6.-Frente máximo de edificación

Se entiende por frente máximo de edificación la longitud establecida para cada zona de ordenanza por las Normas Urbanísticas, como dimensión critica a partir de la cual las edificaciones deben fragmentarse, al objeto de que las mismas fraccionen sus ritmos edificatorios, altura, apariencia y volumen.

A los efectos de la longitud máxima de la edificación las juntas estructurales no se considerarán como interrupción de fachada.

7.- Superficie edificable de parcela

Se entiende por superficie edificable de parcela al área neta de cada parcela, una vez descontados de ella los terrenos destinados a viales y a espacios de uso y/o cesión públicos.

8.- Parcela mínima

Se entiende por parcela mínima la parcela de menor superficie a efectos de nuevas parcelaciones o reparcelaciones.

9.- Parcela edificable

Se entiende como tal la parte de parcela incluida dentro de la delimitación de alguna de las zonas de ordenanza y que cumple con las condiciones urbanísticas fijadas para ese ámbito por las Normas Urbanísticas y, una vez efectuadas las cesiones correspondientes, es susceptible de ser edificada.

Deberá cumplir en todo caso las siguientes condiciones:

a) La unidad de parcela edificable resultante del planeamiento, no habrá necesariamente de ser coincidente con la unidad de propiedad.

b) Deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie y dimensiones marcadas por estas Normas para cada zona de ordenanza.

c) Las parcelas mínimas serán indivisibles, debiendo hacerse constar obligatoriamente dicha condición de indivisible en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

d) Se prohíben expresamente las divisiones de parcelas que den origen a parcelas inferiores a la mínima.

e) Excepcionalmente, en el Suelo Urbano Consolidado, cuando exista alguna parcela que no cumpla las condiciones de parcela mínima y/o de frente mínimo correspondientes a la zona de ordenanza en que se encuentre, la parcela será edificable siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- Que la parcela existiera con su frente y dimensiones actuales, con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

- Que la parcela proceda de una parcelación o segregación de otra finca, aprobada con anterioridad a las presentes Normas, aun cuando todavía no se haya formalizado la inscripción registral.

En ambos casos, la parcela en cuestión deberá poder ser ocupada por edificación ajustada al resto de condiciones de la zona de ordenanza en que se encuentre, cumpliendo las condiciones constructivas mínimas correspondientes al uso que en ella se pretenda albergar.

f) Las parcelas libres de edificación y que no hayan agotado el aprovechamiento volumétrico establecido en las Normas Urbanísticas Municipales, cualquiera que sea su superficie, no se considerarán indivisibles cuando se fraccionen para incorporarse y agruparse con otras parcelas colindantes de modo que todas las parcelas resultantes sean siempre mayores o iguales a la parcela mínima establecida para cada zona de ordenanza y la segregación o agregación se produzca en un único acto a efectos de inscripción registral.

10.- Solar

Es aquella parcela que reúne los requisitos establecidos en las Normas Urbanísticas Municipales para considerarse parcela edificable y que se encuentra totalmente urbanizada, entendiéndose por ello que cumple las siguientes condiciones urbanísticas, o lo establecido en la legislación vigente al respecto:

a) Coincidir sus linderos a los frentes de calle con las alineaciones a vial señaladas en el plano correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas, o del planeamiento de desarrollo que corresponda. En caso contrario, deberán ajustarse estos límites a la ordenación mediante la oportuna cesión de suelo.

b) Disponer de acceso rodado pavimentado, conforme a las condiciones técnicas fijadas en las Normas Urbanísticas Municipales.

c) Disponer de abastecimiento de agua desde la red municipal de distribución de agua potable, conforme a las condiciones técnicas fijadas en las Normas Urbanísticas Municipales.

d) Disponer de evacuación de aguas residuales conectada a la red de saneamiento general del municipio, conforme a las condiciones técnicas fijadas en las Normas Urbanísticas Municipales.

e) Disponer de suministro de energía eléctrica, conforme a las condiciones técnicas fijadas en las Normas Urbanísticas Municipales.

En todo caso habrá de cumplir previamente los requisitos de desarrollo y ejecución de las Normas Urbanísticas Municipales. En cuanto a dimensiones mínimas y máximas, se estará a lo establecido para la zona de ordenanza que le correspondiera.

11.- Fondo de parcela

Es la distancia existente entre la alineación oficial exterior y el lindero posterior, medido perpendicularmente desde el punto medio del frente de la parcela.

El fondo de parcela se regula por las condiciones establecidas para cada zona de ordenanza por su dimensión mínima o máxima, la cual debe mantenerse al menos en una longitud igual al frente mínimo de parcela en cada caso.

ARTÍCULO 76. CONDICIONES DE VOLUMEN

1.- Alineaciones

En Suelo Urbano, las Normas Urbanísticas Municipales establecen una definición exhaustiva de las alineaciones mediante su representación gráfica en los planos de Ordenación del Suelo Urbano, a escala 1/1.000. Como criterio general, se respetan las alineaciones consolidadas por la edificación y/o por los cerramientos. En aquellos casos donde se establece algún retranqueo, o en viarios de nueva apertura, la definición gráfica de las alineaciones se apoya con una acotación referenciada a elementos existentes, para posibilitar la translación sobre el terreno de la nueva línea planteada.

En las Unidades de Actuación en Suelo Urbano, las alineaciones establecidas por las Normas podrán ser ajustadas mediante Estudio de Detalle, siempre y cuando se respeten sus criterios básicos de trazado y anchura.

En Suelo Urbano No Consolidado, la determinación de alineaciones corresponde al Estudio de Detalle que desarrolle cada sector.

La determinación sobre el terreno de la alineación, trasladando sobre la realidad física la línea marcada en los planos, se realizará por el Ayuntamiento en el acto de concesión de la Alineación Oficial.

2.- Arista de cornisa

Es la intersección del plano exterior de la fachada de la edificación con el borde inferior del alero.

3.-Rasantes

Se entenderá por rasante el plano horizontal situado en la media de las cotas sobre el terreno natural de los vértices del perímetro del edificio.

4.- Cómputo de plantas

Se computará la suma de todas las plantas situadas sobre la rasante oficial, incluida la planta baja.

A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior del forjado superior o cubierta) se encuentre a más de un 1 metro sobre la rasante oficial de la acera o, en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación, y medida en el punto del terreno que resulte más desfavorable.

Dentro del número de plantas de la edificación no se contabilizarán como tal las entreplantas.

5.- Altura de la edificación

Es la dimensión vertical de la edificación, que tiene un valor máximo distinto para cada zona de ordenanza.

Se regula de dos formas diferenciadas, según se atienda al número máximo de plantas edificables, o a la altura máxima de la edificación, referida ésta a su arista de coronación.

Habitualmente se regulará como Altura a cornisa, es decir, la altura total del edificio medida desde la rasante de la calle al borde inferior del alero.

6.- Número máximo de plantas

El número máximo de plantas de la edificación se establecerá en cada ordenanza, con las excepciones establecidas en cada caso. Se comprenderán en dicho número todas las plantas situadas sobre la rasante oficial, incluida la planta baja.

A tal efecto computarán como plantas completas todas aquellas cuyo techo (cara inferior del forjado superior o cubierta) se encuentre a más de 1 metro sobre la rasante oficial de la acera o, en su defecto, sobre el terreno en contacto con la edificación, y medida en el punto del terreno que resulte más desfavorable.

Dentro del número de plantas de la edificación no se contabilizarán como tal las entreplantas.

Se autoriza en todas las zonas de ordenanza de este municipio la reducción en dos plantas del número máximo de plantas, siempre que se cumplan los requisitos especificado en las normas particulares de cada zona de ordenanza. En el caso de equipamientos o espacios de uso de interés público y general podrá ejecutarse únicamente una sola planta (Baja) a pesar de lo indicado en la ordenanza correspondiente siempre que se cumplan una serie de condiciones de altura a cornisa y fachada que se enumeran a continuación:

- El frente de fachada deberá ser de 25 metros o superior

- La altura a cornisa de la edificación será de 5,50 metros como mínimo.

Se permite el uso bajo cubierta, bien sea ligado al espacio vividero inferior o como vivienda independiente.

En el caso de edificaciones con un número de plantas mayor que el permitido por la ordenanza, se podrán mantener las mismas mientras se conserve el edificio. Sin embargo en caso de derribo del mismo, el número de plantas se adaptará al de la ordenanza correspondiente.

7.- Altura máxima de la edificación (o altura máxima a cornisa).

Es la distancia vertical máxima a que puede situarse la arista de cornisa con respecto a la rasante oficial o del plano de rasante, según la zona de ordenanza en que se encuentre.

A los efectos de determinación de esta altura máxima, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

*Criterio general de medición.

Se medirá desde la rasante del vial correspondiente a la alineación oficial de la parcela en el punto medio de su frente, hasta la línea de cornisa.

En defecto de alineación oficial de parcela en contacto con la edificación, como puede ser el caso de zonas de ordenanza de edificación aislada en interior de parcela o de construcciones en Suelo Rústico, la medición de este parámetro, se efectuará desde el plano de rasante.

*Aplicación en calles con pendiente superior al 8%:

Se fraccionará la edificación en partes no mayores de 20 metros de longitud, de tal manera que la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de 2 metros. La medición de la altura de la edificación se realizará por el procedimiento antes descrito y en el punto medio de cada fracción.

*Aplicación en edificaciones con frente a dos calles de rasante distinta superior a (no en esquina):

En aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de distinta rasante y que no forman esquina, la altura se computará de manera diferenciada en función de la distancia entre las dos alineaciones, medida en el punto medio de cada una de ellas, con las precisiones que siguen:

- Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea igual o inferior al fondo máximo permitido, se permitirá la construcción en la calle más alta con la altura máxima permitida en ella por la ordenanza correspondiente, siempre que el volumen resultante no sobresalga de un plano imaginario, trazado desde la cornisa de la edificación con frente a la calle con rasante más baja, que tenga una inclinación de 45º sexagesimales con respecto a la horizontal. La altura de cumbrera máxima permitida se establecerá desde la calle con rasante más alta, y la cubierta se solucionará de foma unitaria.

- Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea superior al fondo máximo permitido, deberá fragmentarse el volumen en dos piezas separadas en planta por la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones, estableciéndose la altura de ambas piezas independientemente para cada calle. En este caso se permitirá un solo faldón para la cubierta hacia la calle con rasante más baja, siempre que se respeten las condiciones de cubierta en cuanto a pendiente y altura máxima de cumbrera.

*Aplicación en edificaciones en esquina y/o con frente a más de dos calles con rasantes, distintas:

La cota de referencia para la medición de altura máxima será la media de las cotas de los vértices de la poligonal definida por la alineación exterior de la parcela.

*Otras Condiciones:

En todos los casos, con independencia de la zona de Ordenanza, la altura máxima de las edificaciones auxiliares, será de una sola planta, con altura a cornisa máxima de 3 metros; siendo la altura de cumbrera 3 metros como máximo, es decir, la altura máxima a cumbrera desde la rasante será de 6 metros.

8.- Altura máxima de cumbrera

Se establece una dimensión máxima 5,00 metros para la altura de cumbrera, definida como diferencia de altura entre la línea de cornisa (plano inferior del alero) y la cumbrera.

9.- Plantas de la edificación

A efectos de estas Normas Urbanísticas se consideran las siguientes plantas:

*Planta Baja:

Se entiende por planta baja aquella cuyo suelo se encuentra a una cota no mayor de 1 metro sobre la rasante oficial, sobre la acera o sobre el terreno en contacto con la edificación.

*Planta de Piso:

Se entiende por planta de piso toda aquella planta superior a la baja situada en la edificación principal.

*Planta Sótano y Semisótano:

Se entiende por planta sótano la planta de edificación en la que más de un 50% de la superficie edificada tiene su techo por debajo de la rasante oficial, de la acera o del plano de rasante.

Se entiende por planta semisótano la planta de edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante oficial, de la acera o del plano de rasante.

Los semisótanos que tengan más de un 50% de la superficie de la cara superior del techo a igual o mayor diferencia de cota de un 1 metro sobre la rasante oficial de la calle o del plano de rasante, se computarán como planta sobre rasante.

Cuando el saneamiento de la calle discurra a mayor cota que el suelo del sótano, se habrá de prever la instalación de un sistema de bombeo para la elevación del drenaje del sótano hasta el enganche con la red. El coste de dicha instalación correrá por cuenta del propietario, debiéndose incluir la previsión de este sistema en el proyecto técnico que se presente con la solicitud de licencia para la construcción del sótano. No se concederá la licencia si el proyecto no cumple este requisito.

*Entreplantas:

Se entiende por entreplanta el nivel de edificación construido entre el suelo y el techo de una misma planta.

Únicamente se autorizarán entreplantas en zonas con desnivel entre calles y en parcelas que cuentan con frente a dos calles. No se permiten para usos residenciales.

En todo caso, cumplirán las siguientes condiciones particulares:

a) Su superficie útil no podrá superar el 50% de la superficie útil del local de la misma planta a la que está adscrita. En el caso de división de un local con entreplanta en varios locales, deberá cumplirse la limitación del 50% en cada uno de los locales resultantes.

b) No computa como planta a los efectos de medición de alturas pero su superficie construida computa a efectos de edificabilidad.

c) Sólo se permite la construcción de una entreplanta por planta.

d) Como excepción a lo anterior, en almacenes afectos bien a uso comercial, a uso industrial o similares, podrán efectuarse entreplantas metálicas desmontables (asimilables a estanterías), con piso permeable también metálico que ocupen el 100% de la planta y siempre que se dediquen exclusivamente al uso de almacenaje. Excepto en locales de pública concurrencia con altura limitada a 2,80 metros.

10.- Altura libre de planta

La altura libre de planta es la distancia entre la cara inferior del techo de una planta y el pavimento de la misma, ambos totalmente terminados y en su punto más desfavorable en caso de escalonamientos en planta.

A efectos del establecimiento de las condiciones de aprovechamiento de cada zona de ordenanza, podrá establecerse tanto una altura libre mínima, para garantizar la capacidad de su adecuación al uso, como una altura libre máxima al objeto de controlar el volumen total construido.

Los edificios mantendrán la altura existente de plantas si están catalogados, o la media de los colindantes si éstos están catalogados, hasta el número de plantas permitido.

Con carácter general, salvo mayores precisiones en las condiciones particulares de las zonas de ordenanza, la altura libre de planta será igual o mayor a las siguientes:

*Planta baja:

- Mínimo 2,80 metros en locales con usos o zonas de pública concurrencia y 2,50 metros para el resto de los usos (la distancia se medirá verticalmente entre la cara superior del pavimento acabado y la cara inferior del techo acabado de la planta correspondiente).

La altura libre mínima de las viviendas, será por tanto al menos de 2,50 metros. Dicha altura podrá reducirse hasta un mínimo de 2,30 metros en vestíbulos, pasillos, aseos y cocinas.

- Máximo 3,00 metros en viviendas y 4,00 metros en locales públicos, en todos los casos salvo en zonas con desnivel entre calles y en parcelas con fachada a dos calles de

diferente cota, donde la solución adoptada se justificará convenientemente y se adaptará a la realizad existente en cada caso.

En los casos de rehabilitación de locales en plantas bajas de edificios antiguos o protegidos (catalogados) de escasa altura, podrá admitirse una altura mínima de 2,40 metros, siempre que se solucione de modo adecuado la ventilación de las zonas de uso público.

*Plantas de piso:

- Mínimo 2,80 metros en usos o zonas de pública concurrencia y 2,50 metros para el resto de los usos (la distancia se medirá verticalmente entre la cara superior del pavimento acabado y la cara inferior del techo acabado de la planta correspondiente).

La altura libre mínima de las viviendas, será por tanto, al menos de 2,50 metros. Dicha altura podrá reducirse hasta un mínimo de 2,30 metros en vestíbulos, pasillos, aseos y cocinas.

- Máximo 3,50 metros, en todos los casos.

*Planta semisótano y sótano:

- Mínimo 2,30 metros en edificios de viviendas, y 2,50 metros si se destina a uso público el edificio; aunque en uso garaje en algunos puntos las instalaciones pueden colgar hasta dejar 2,00 metros libres.

- No se establece máximo

*Entreplanta:

En caso de dividir horizontalmente los locales de planta baja se hará de modo que a altura libre mínima por debajo y por arriba sea de 250 centímetros, pudiendo reducirse la superior hasta los 2,20 metros en caso de dedicarse íntegramente a usos no vivideros (aseos, almacenes, instalaciones, pasillo y zonas de distribución y similares), y no ocupando la entreplanta una superficie superior al 50% de la del local. Recordándose que únicamente se autorizarán entreplantas en zonas con desnivel entre calles y en parcelas que cuentan con frente a dos calles.

*Áticos: La altura mínima habitable y computable en el punto más bajo será de 1,50 metros.

En viviendas, la sala de estar, comedor o dormitorio tendrá una altura mínima de 2,50 metros en más del 50% de su superficie útil y los pasillos, cocinas y baños de 2,20 metros, no siendo inferior a 1,50 metros 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 1,50 metros pueden destinarse a almacenamiento.

Todas estas condiciones deben quedar gráficamente expresada en la planta y la sección de los proyectos que se presenten a licencia.

11.-Cubierta de la edificación

Se entiende por cubiertas de la edificación, los elementos constructivos que cierran la edificación por encima de la cara superior del último forjado.

Las cubiertas inclinadas deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La pendiente máxima de los faldones de cubierta oscilará entre 20º y 45º sexagesimales (entre 36% y 100% de pendiente) para las cubiertas de pizarra, mientras que para las cubiertas realizadas con otros materiales como chapa, etc., permitidos en las condiciones estéticas generales para edificaciones industriales, naves, etc., la pendiente mínima podrá ser de 6º (10% de pendiente).

b) El arranque de los faldones de cubierta estará situado como máximo a 20 centímetros de la altura de cornisa. Sin embargo, cuando sea necesario la altura de cornisa se podrá elevar como máximo 70 centímetros desde la cota superior del último forjado horizontal

permitido, prolongando así el plano de fachada, siempre que no se supere la altura máxima autorizada para cada ordenanza.

c) Los aleros volados sobre fachada tendrán una dimensión mínima de 30 centímetros y máxima de 60 centímetros. Salvo en el caso de cubierta plana, donde se permitirá no ejecutar el alero.

d) El canto de los aleros de cubierta no será superior a 20 centímetros, excluidos canes, ménsulas, jabalcones o similares.

e) Sólo se permitirán cubiertas inclinadas a dos o más aguas, quedando prohibidas las edificaciones con un solo faldón.

f) Se establece una dimensión máxima de 5,00 metros para la altura de cumbrera, definida como diferencia de altura entre la línea de cornisa y la cumbrera.

Las cubiertas planas deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) En Toreno y Matarrosa se permitirá cubierta plana fuera de la zona de casco tradicional, permitiéndose principalmente en la zona de ordenanza SU-C-res, siempre que esté alejada de la zona de casco, la zona central del núcleo, quedando prohibida expresamente en las zonas de ordenanza de casco tradicional (SU-C-ct); y en el resto de los núcleos del municipio, independientemente de la ordenanza. También queda prohibida en suelo rústico.

b) Se permitirá cubierta plana en la ordenanza de Equipamiento en Toreno y Matarrosa, aunque en la zona central del núcleo o de casco tradicional deberá justificarse convenientemente dicha tipología de cubierta.

c) El peto de remate cumplirá las condiciones establecidas en el apartado correspondiente a “Construcciones por encima de la cubierta”.

12.- Planta bajo cubierta

El espacio existente entre la cubierta y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, podrá destinarse a uso residencial siempre que cumpla las siguientes condiciones:

a) Los espacios que puedan resultar útiles bajo el volumen de la cubierta inclinada podrán destinarse a trasteros o como espacios habitables destinados a vivienda, independientes de la planta inferior. En este caso las viviendas cumplirán con el siguiente programa mínimo que consiste en un cuarto de estar-comedor, cocina, un dormitorio doble, aseo o baño y zonas de circulación necesarias, con una superficie útil (entendida a estos efectos como la que cuente con más de 1,50 m de altura libre) mínima de 50 metros cuadrados. El 50% de la superficie útil deberá estar por encima de 2,40 metros de altura libre.

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

b) El espacio de la planta bajo-cubierta, en caso de estar vinculado a la planta inferior, contará con una superficie de, al menos, 40 m^2 útiles y la suma entre las superficies de ambas plantas no será inferior a 80 m^2 útiles.

c) En ningún caso podrá situarse más de una planta en el espacio bajo-cubierta, para ningún tipo de uso.

d) Todos los huecos de ventilación e iluminación de las dependencias bajo-cubierta estarán dentro de los límites marcados por la envolvente de cubierta y las pendientes máximas permitidas.

Sin embargo, se permitirán casetones que cumplan con las siguientes condiciones:

- Su ancho total no superará 1,70 m.

- La cubierta del casetón se resolverá a dos o tres aguas, respetando las pendientes mínima y máxima, y nunca superará la altura máxima de cumbrera.

- Se dispondrán en relación a los huecos de la fachada de la edificación, guardando ejes de composición.

- La distancia entre dos casetones consecutivos será de 5,00 m mínimo entre ejes.

e) Los espacios bajo cubierta computarán por encima de una altura de 1,50 metros.

f) Se autoriza en todas las zonas de ordenanza la construcción de una planta bajo cubierta sobre la máxima permitida, siempre que cumpla los requisitos especificados en estas normas particulares.

13.- Construcciones por encima de la cubierta

Con carácter general, por encima de la cubierta se permiten las siguientes construcciones:

* Elementos Decorativos y petos

Los elementos decorativos y de remate de carácter estético que completan la fachada, tales como antepechos, petos, barandillas y remates ornamentales, que en ningún caso superarán la altura de 1,50 metros medidos verticalmente desde la cara inferior del forjado de la última planta.

* Elementos Técnicos.

Los elementos técnicos y de servicios, anejos a la edificación (almacenamiento de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, etc.). Cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las construcciones e instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades técnicas y funcionales de la edificación deberán ser grafiadas con claridad en los planos de proyecto debiendo de tener un tratamiento adecuado para integrarse en la imagen del edificio, evitando tratar estos elementos con carácter de añadidos residuales.

b) No se permitirán elementos reflectantes o que emitan destellos y preferentemente las instalaciones sobre cubierta deberán delimitarse con celosías o cerramientos que dificulten su visión directa.

c) Deberán quedar en cualquier caso inscritos dentro de un plano de 45º definido por la horizontal y por la línea de comisa de la última planta en la fachada. Su tratamiento arquitectónico, formal, volumétrico y de materiales, deberá materializar una solución estética correcta.

d) Como excepción a lo anterior, la desembocadura de las chimeneas sobrepasará al menos en 1 metro la altura del cuerpo edificado más alto, propio o colindante, distante menos de 10 metros, medidos en el plano horizontal.

14.- Vuelos

14.1. Cuerpos volados cerrados

Se denominan cuerpos volados cerrados a los elementos cerrados habitables que rebasan las alineaciones interiores y/o exteriores de la edificación al prolongarse los forjados sobre el espacio público o el espacio libre de parcela.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán cuerpos volados cerrados siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

b) En calles con ancho menor de 6 metros, no se permiten cuerpos volados cerrados de nueva construcción.

c) En calles de ancho mayor o igual de 6 metros y menor de 8 metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de 40 centímetros.

d) En calles de ancho mayor o igual de 8 metros y menor de 10 metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de ochenta 80 centímetros.

e) En calles de ancho mayor o igual a 10 metros, se permiten cuerpos volados cerrados con un vuelo de dimensión máxima de 1 metros.

f) La altura libre entre el cuerpo volado cerrado y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de 3 metros en cualquiera de sus puntos.

g) La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente de cuerpo volado cerrado será de 1 metro (Plano límite del vuelo). Los cuerpos volados cerrados no ocuparán en ningún caso más de un 60% del frente de fachada del edificio.

h) En caso de existir encintado de acera, la parte volada habrá de retranquearse un mínimo de 30 centímetros del borde del encintado hacia la fachada del edificio. Así mismo, deberán separarse 60 centímetros del arbolado existente.

En cualquier caso no se permiten los cuerpos volados de dimensiones iguales o mayores al ancho de la acera.

14.2.-Miradores

Se entiende por mirador aquel cuerpo volado cerrado cuyo cerramiento es acristalado en toda su altura y perímetro exterior.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán miradores siempre que cumplan las mismas condiciones particulares que las fijadas en el artículo anterior para todos los cuerpos volados cerrados, además de las siguientes:

a) No podrán ser de dimensión longitudinal mayor de 2 metros. Cuando se dispongan dos miradores contiguos, deberá existir una separación mínima entre ambos de 1 metro.

b) La carpintería se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera, fundición), permitiéndose el aluminio lacado en tonos oscuros.

14.3.- Balcones

Se denominan balcones a los elementos volados abiertos en todos sus frentes y accesibles desde el interior de la edificación, que rebasan sus alineaciones interiores y/o exteriores. Disponen tan sólo de elementos de seguridad (barandillas) en su frente y laterales.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán balcones siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) En calles con ancho menor o igual de 4 metros, no se permiten balcones.

b) En calles de ancho mayor de 4 metros, se permiten balcones con un vuelo de dimensión máxima de 50 centímetros.

c) La altura libre entre el cuerpo volado y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de 3 metros en cualquiera de sus puntos.

d) La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer balcón será de 1 metro (Plano límite de vuelo).

e) No podrán ser de dimensión longitudinal mayor de 2 metros. Cuando se dispongan dos balcones contiguos, deberá existir una separación mínima entre ambos de un 1 metro.

f) El canto de los forjados del balcón no será superior a 15 centímetros, excluidos canes, ménsulas, jabalcones o similares.

g) La barandilla del balcón tendrá una altura máxima de 120 centímetros, y mínima de 1 metro, medida desde la cara superior del pavimento del balcón.

h) La barandilla se resolverá preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras. Se prohíben expresamente las soluciones de cerrajería de aluminio o PVC, así como la sustitución de la barandilla por petos macizos de fábrica de ladrillo o similar.

En cualquier caso no se permiten los cuerpos volados de dimensiones iguales o mayores al ancho de la acera.

14.4.-Terrazas

Se entenderá por terrazas los espacios no cerrados, parcialmente volados sobre la alineación y con una profundidad que podrá alojarse parcialmente interior al plano de fachada.

Donde las condiciones particulares de la zona de ordenanza correspondiente lo permitan, se admitirán terrazas siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Que no tengan una profundidad superior a 2 metros, medidos desde el plano de fachada.

b) Que su anchura o profundidad mínima medida desde su extremo volado no sea inferior a 120 centímetros.

c) En calles con ancho menor o igual de 6 metros, no se permite que la terraza tenga una parte volada con respecto a la alineación.

d) En calles de ancho mayor de 6 metros, se permite que la terraza vuele un máximo de 1 metro desde la alineación.

e) La altura libre entre la parte volada de la terraza y la acera, rasante de calle o terreno circundante, será como mínimo de 3 metros en cualquiera de sus puntos.

f) La separación mínima entre los linderos laterales de la finca y el primer saliente correspondiente a una parte volada de terraza, será de 1 metro (Plano límite de vuelo).

g) Excepto en zonas de ordenanza de tipologías unifamiliares, las terrazas salientes no podrán ocupar más del 50% de la longitud del frente de fachada.

h) La barandilla que ocupe el frente y laterales de la parte volada de la terraza, tendrá una altura máxima de 120 centímetros, y mínima de 1 metros, medida desde la cara superior del pavimento.

i) La barandilla se resolverá preferentemente con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero, así como la sustitución de la barandilla por petos macizos de fábrica de ladrillo o similar. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras. Se prohíben expresamente las soluciones de cerrajería de aluminio o PVC.

En cualquier caso no se permiten los cuerpos volados de dimensiones iguales o mayores al ancho de la acera.

14.5.-Corredores o balconadas

Se permiten los corredores o balconadas en planta alta, inspiradas en la arquitectura tradicional de la zona que en su mayoría son de madera, ocupando toda o parte de las fachadas, con un vuelo máximo de 1,00 metros sobre solar propio y vuelo máximo de 1/10 del ancho de la calle si es sobre vía pública. Los de nueva creación cumplirán las condiciones establecidas para las terrazas.

Podrá mantenerse o proyectarse escalera exterior para acceso al corredor de planta alta, siempre que no se invada suelo público, según los modelos arquitectónicos de la zona.

14.6.- Aleros de cubierta

Los aleros volados sobre fachada tendrán una dimensión mínima de 30 centímetros y máxima de 60 centímetros.

El canto del alero no podrá sobrepasar los 15 centímetros salvo los elementos como canecillos.

15.- Cerramiento de azoteas y terrazas

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

En caso de autorizarse, según criterio de los Servicios Técnicos municipales, en edificios plurifamiliares se deberá acordar, por la Comunidad de Propietarios, un único modelo que será el utilizado por todos los vecinos.

ARTÍCULO 77. CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

1.- Edificación

Se entiende por edificación la construcción o conjunto de elementos construidos, instalados en el terreno con carácter provisional o permanente, de forma fija o móvil.

2.- Edificación Principal

Se entiende por edificación principal la que se halla comprendida entre la alineación exterior, alineaciones interiores y el resto de los linderos de parcela no sujetos a ninguna alineación o retranqueo.

3.- Edificación Secundaria

Es la edificación que dentro de cada parcela y sin sobrepasar la planta baja del edificio correspondiente, ocupa parcialmente el suelo libre de parcela no ocupado por la edificación principal.

4.- Local

Se entenderá por local el conjunto de piezas contiguas en el espacio, dedicadas al desarrollo de una misma actividad.

5.- Pieza vividera

Se entenderá por pieza vividera toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran la permanencia prolongada de personas.

6.- Línea de fachada

Se entiende por fachada de un edificio, el conjunto de los paramentos verticales descubiertos que cierran y delimitan el mismo y que no constituyen medianera con otra finca colindante.

Se llama línea de fachada a la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada. En general, y salvo que la ordenanza zonal permita retranqueo, ha de coincidir con la alineación oficial exterior marcada en los planos de ordenación.

7.- Alineación

Es la línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos.

8.-Fondo máximo edificable

Es la distancia máxima medida perpendicularmente a la alineación de parcela, (o a la alineación exterior, en su caso) dentro de la que puede localizarse la edificación. Puede servir para establecer, por tanto, la alineación interior.

9.- Retranqueo de fachada

Se entiende por retranqueo de fachada la distancia mínima que debe separar la edificación de la alineación de parcela y que debe quedar libre en cualquier caso de todo tipo de edificación sobre y bajo rasante, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las Condiciones Particulares de la zona de ordenanza correspondiente.

El área de retranqueo únicamente podrá ser ocupada por:

a) Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase 50 centímetros la rasante de la calle o el terreno.

b) Piscinas cuando la lámina de agua no rebase 50 centímetros en cualquier punto de la rasante del terreno.

c) Escaleras de emergencia en edificaciones ya existente.

d) Pistas y elementos deportivos de hasta 2,5 metros de altura de cualquier elemento construido.

10.-Retranqueo a lindero

Se entiende por retranqueo a lindero la distancia mínima que debe separarse la edificación sobre rasante de los linderos de la parcela, salvo que de forma expresa se establezca lo contrario en las Condiciones Particulares de la zona de ordenanza correspondiente.

La distancia de separación de la edificación a elementos colindantes siempre se tomará respecto del elemento más saliente de dicha edificación, es decir, según la ocupación del vuelo completo incluidos balcones, marquesinas, etc….

El área de retranqueo únicamente podrá ser ocupada por:

a) Rampas de garaje no cubiertas o cuya cota superior de techo no rebase 50 centímetros la rasante de la calle o el terreno.

b) Piscinas cuando la lámina de agua no rebase 50 centímetros en cualquier punto de la rasante del terreno.

c) Escaleras de emergencia en edificaciones ya existente.

d) Pistas y elementos deportivos de hasta 2,5 metros de altura de cualquier elemento construido.

11.- Área de movimiento

Se entenderá como Área de Movimiento el área dentro de la cual puede situarse la edificación principal. Se deducirá como consecuencia de aplicar las condiciones particulares de posición de cada zona de ordenanza.

12.- Tipos edificatorios

Se entiende por tipos edificatorios los modelos formales y funcionales básicos a los que se ajustan las distintas edificaciones. Su elección se basa en los propios existentes en el municipio, ya se vengan utilizando tradicionalmente o sean de reciente aparición.

En cada zona de ordenanza se establecen los tipos edificatorios admisibles, definiéndose en este artículo las características morfológicas básicas de cada uno de ellos.

Los tipos admisibles, representados esquemáticamente en la Figura 2 son los siguientes:

a) Edificación Adosada o Entre Medianerías:

Construcciones que ocupan todo el frente de su parcela (sobre la alineación o retranqueada de ésta, según la zona de ordenanza) de forma que sus límites coinciden con los linderos laterales de la parcela.

En los sectores de Suelo Urbano no Consolidado el número máximo de viviendas adosadas serán siete.

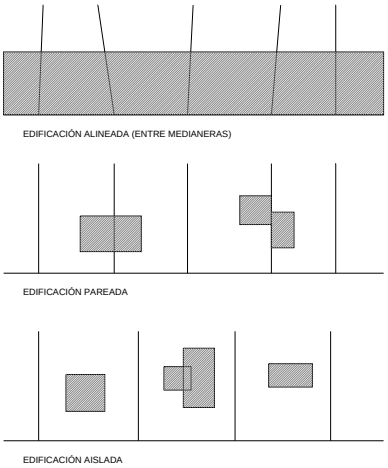
b) Edificación Pareada:

Construcción que posee al menos una de sus caras sobre uno de los linderos parcelarios laterales, con independencia de su posición respecto de la alineación oficial.

c) Edificación Aislada:

Construcciones que, en todas sus caras, se encuentran separadas de otras edificaciones y linderos con otras parcelas.

Figura 2. Posición de la edificación.



ARTÍCULO 78. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE PARCELA

1.- Ocupación de parcela

Es el límite máximo, expresado en porcentaje, de la superficie de parcela edificable que resulta de la proyección vertical de las edificaciones, sobre la superficie de parcela. Dicho límite se establece en las Normas Urbanísticas Municipales para cada caso, a través de las condiciones particulares de cada zona de ordenanza y/o de lo representado en los planos de ordenación.

A estos efectos, no computarán las edificaciones bajo rasante de uso no vividero (aparcamiento, almacén, vestuarios, aseos de piscinas comunitarias, etc.)

2.- Superficie ocupada

Es la que resulta de la proyección vertical de la línea exterior de la edificación, excluidos los vuelos, sobre el plano horizontal de la parcela.

3.- Superficie libre

Es la diferencia entre la superficie de la parcela y la superficie ocupada. Su regulación se establece mediante las condiciones definidas para los patios, complementadas de las ya definidas sobre alineaciones y retranqueos.

4.- Patio de parcela

Es la superficie libre de edificación necesaria para el mantenimiento de las condiciones de higiene de la edificación, ventilación, soleamiento, etc., dentro de cada parcela o bien la superficie libre de parcela que queda tras la aplicación de los parámetros de alineaciones, fondo, etc. establecidos para cada zona de ordenanza.

ARTÍCULO 79. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1.-Edificabilidad

Es la cuantificación del derecho de edificación correspondiente a una parcela, en función de su calificación (uso y aprovechamiento) y su situación en una determinada zona, clase o categoría del suelo de las Normas Urbanísticas.

Los límites de este derecho podrán venir definidos por:

a) Coeficiente de edificabilidad establecido al efecto.

b) Superficie Máxima Construible, definida en m^2 totales construibles en una parcela o ámbito de planeamiento.

c) Indirectamente, como resultante de la aplicación directa de las condiciones de aprovechamiento y volumen de las presentes Normas Urbanísticas (alineaciones, retranqueos, alturas, ocupación, etc.).

2.- Coeficiente de edificabilidad neto

Es el índice que expresa la superficie máxima construible sobre rasante en m^2 por cada m^2 de parcela edificable neta.

3.- Coeficiente de edificabilidad bruto

Es el índice que expresa la superficie máxima construible en m^2 sobre rasante por cada m^2 de superficie total del ámbito de referencia.

4.- Superficie máxima edificable

Es la máxima superficie que se puede construir en cada parcela o ámbito, de acuerdo con las Normas Urbanísticas.

En caso de que se determine coeficiente de edificabilidad, la superficie máxima edificable se obtendrá como producto de este por la superficie edificable de la parcela o del ámbito de planeamiento que sirva como referencia; según que el coeficiente sea neto o bruto, respectivamente.

Cuando no venga prefijado coeficiente de edificabilidad ni se determine directamente una superficie máxima edificable, esta resultará de la aplicación del resto de condiciones de ordenanza (altura, fondo, etc.).

Su magnitud será la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la acera o, en

su defecto, del terreno en contacto con la edificación, medidas dichas superficies sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones, teniendo en cuenta los siguientes criterios de cómputo:

No computarán como superficie edificable:

a) Los sótanos y semisótanos

b) Las entreplantas

c) La edificación secundaria, aunque sí computará como ocupación de parcela

d) Los soportales y pasajes.

e) Los espacios bajo cubierta (sólo computarán por encima de una altura de 1,50 metros), si bien deberán cumplir las condiciones especificadas en el apartado correspondiente de estas Normas Urbanísticas.

A efectos del cómputo de la superficie máxima edificable, los cuerpos volados computarán del siguiente modo:

a) Balcones y miradores; no computan.

b) Terrazas salientes y corredores o balconadas; computarán al 50% de su superficie.

c) Terrazas entrantes; computarán al 100% del área entrante.

d) Cuerpos volados cerrados; computarán al 100% de su superficie.

e) Como excepción a lo anterior, en obras de rehabilitación o reforma, el cierre acristalado de terrazas y vuelos no computará en el cálculo de la edificabilidad total de la edificación cuando la obra se realice con un proyecto unitario para el conjunto de la misma.

Los aparcamientos sobre rasante cubiertos y cerrados con elementos de fábrica o rígidos, computarán dentro de la edificabilidad asignada a la parcela a razón del 100% de la superficie ocupada. Cuando únicamente están techados con una cubierta ligera y no tengan cerramientos verticales no computarán ni como ocupación ni como superficie edificable.

ARTÍCULO 80. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

1.- Accesibilidad en los edificios

Se deberán tener en cuenta las disposiciones legales vigentes, algunas de las cuales se enumeran a continuación:

- Ley 3/1998 de 24 de Junio de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León.

- Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León (Decreto 217/2001 de 30 de agosto)

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

- Ley 13/1982 de 7 de abril de Integración Social de Minusválidos.

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

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

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

- DB-SUA del Código Técnico de la Edificación

2.- Portales y escaleras

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

Los portales de viviendas colectivas y edificios públicos deberán tener una anchura mínima de 2 metros 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 metro, con tramos de 16 peldaños como máximo y éstos con huella mínima de 28 centímetros y contrahuella máxima de 17,5 centímetros (excepto escaleras interiores de viviendas) y salvo condiciones más restrictivas de normativas sectoriales (Protección contra incendios). La altura libre de las escaleras será de 2,20 metros en cualquier punto (medido verticalmente) y quedando en cualquier caso prohibidos los peldaños compensados (excepto en viviendas unifamiliares).

3.- Salidas de emergencia

Todo local destinado a usos no residenciales deberá contar con salidas de emergencia y accesos especiales para salvamento de personas de modo que cualquier punto de la edificación cumpla las distancias máximas establecidas en la vigente norma, Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación, (en adelante CTE-DB-SI) de un núcleo de comunicación vertical con acceso al espacio libre de parcela contiguo a las vías públicas.

Respecto al número de puertas, dimensiones de las mismas y sentido de giro ajustarán a lo dispuesto por las normas y reglamentos particulares, en especial la vigente normativa CTE-DB-SI, al reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y a la Normativa General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

En usos en los que se prevea una concentración de usuarios superior a cien (100) personas será obligatoria la instalación de cerraduras anti-pánico en los accesos a los locales, los cuales necesariamente habrán de decorarse, en su caso, con materiales ignífugos.

4.-Acceso exterior a garajes

Los accesos de vehículos contarán con vado en la acera, previa autorización municipal, de 3,50 metros de ancho máximo, pudiendo agruparse hasta dos vados, siempre que disten al menos 3 metros 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 metros de ancho y como mínimo 5 metros de fondo desde la línea exterior de la calzada hasta dicha puerta.

El ancho de las calles de acceso a las plazas de garaje, será tal que permita unos radios de giro de 6 metros libres de recorrido. El ancho mínimo de dichas calles será de 4,50 metros.

ARTÍCULO 81. CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN LOS EDIFICIOS

1.- Calidad de la edificación

Las edificaciones, cualquiera que sea su uso, cumplirán lo establecido en la legislación vigente de Ordenación de la Edificación con los requisitos básicos relativos a la

funcionalidad, seguridad y habitabilidad establecidos en el artículo 3 y requerirán proyecto las actuaciones señaladas en la misma.

2.- Dimensión mínima de vivienda

La superficie útil de toda vivienda de promoción libre localizada en una edificación afectada por obras de Rehabilitación, Consolidación, Ampliación o Nueva Planta será igual o superior a 45 m² y su programa mínimo cumplirá las determinaciones contenidas en el presente epígrafe.

Las viviendas calificadas con algún régimen de Protección Oficial se regularán por su normativa específica.

Excepcionalmente en casos de edificaciones ya existentes se admitirán, en obras de Rehabilitación y Reforma cuando sea imposible reordenar el espacio sin afectar a la división de propiedad del edificio, superficies inferiores sin que en ningún caso sean admisibles superficies útiles menores a 24 m².

3.- Programa y dimensiones mínimas de vivienda

El programa mínimo de vivienda es el formado por estar- comedor, cocina independiente o incorporada al espacio anterior, 1 dormitorio y baño completo, estableciéndose las siguientes dimensiones de superficie útil mínima por piezas de alojamiento de vivienda:

- Cocina: 5m²

- Salón- comedor: 18m² en vivienda de hasta tres dormitorios y 22m² en vivienda de más de tres dormitorios.

- Dormitorio: 7m² el individual y 10m² los dobles, de superficie útil sin armarios.

- Baño (inodoro, lavabo, y ducha): 4m²

- Aseo (inodoro y lavabo): 2,00m²

- El ancho mínimo de los pasillos será de 0,90 metros, pudiéndose producir estrechamientos no superiores a 20 centímetros de longitud, que produzcan estrechamientos inferiores a 50 centímetros. En las entradas a las viviendas existirá un espacio de al menos 1,20 metros de ancho por 1,40 metros de fondo.

Otras condiciones:

- Será obligada la existencia de un baño o aseo por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los dormitorios.

- Se prohíbe expresamente el uso residencial en las edificaciones auxiliares y en las plantas bajo rasante de la edificación principal.

- En edificios de más de seis viviendas, será necesaria la previsión de una plaza de garaje por cada vivienda o apartamento, además de otra plaza por cada 100 m² de local destinado a uso no residencial. Se eximirá de esta condición a aquellos solares sobre los que se justifique técnicamente la inviabilidad de alojar esta previsión.

- Almacenaje: toda vivienda deberá contar con un trastero de superficie mínima de 2 m² y altura libre no inferior a los dos metros.

- Tendederos: toda vivienda de más de un dormitorio deberá contar con un tendedero abierto al exterior de al menos 2 metros de longitud, que cumplirá las condiciones estéticas de esta normativa, excepto que cuente con un tendedero común para toda la edificación o disponga de un patio que pudiera cumplir esa función.

- No podrán establecerse usos residenciales en planta sótano o semisótano conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

4.- Programa mínimo de edificios para usos diversos

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

- Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- Condiciones mínimas para establecimientos hoteleros.
- Condiciones para edificios de alojamiento rural.
- Condiciones para establecimientos de la tercera edad.
- Condiciones para centros escolares y guarderías.
- Condiciones para centros sanitarios.
- Condiciones para instalaciones deportivas.

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

5.- Condiciones de iluminación natural y ventilación

Todas las viviendas serán exteriores considerando como tales las que tengan al menos 3 metros de fachada con espacios vivideros a calle o a patio donde sea inscribible un círculo de 8 metros de diámetro.

Las habitaciones de viviendas dispondrán de huecos practicables que en conjunto sumen una superficie igual o mayor a 1/8 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.

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

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

Las escaleras, a excepción de las viviendas unifamiliares, dispondrán de luz y ventilación natural resuelta mediante huecos verticales a fachada o patio directamente de al menos 1 metro cuadrado de superficie o en cubierta, debiendo añadirse en este caso conducto de ventilación forzada en todas las plantas. En el caso de iluminación cenital el lucernario deberá disponer de al menos una superficie igual o mayor a los 2/3 de la superficie que tenga la caja de escaleras a la que sirva y la escalera dispondrá de un ojo central de al menos 1,25 metros cuadrados de superficie en planta.

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

6.- Patios

Se definen como patios los espacios no edificados situados dentro de una parcela, destinados a proporcionar luz y ventilación a las distintas dependencias de la edificación que alberga dicha parcela, sean o no piezas habitables.

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

En los edificios de vivienda colectiva en los que el patio supere los 150 m², deberá existir acceso a los patios desde zona común para permitir su limpieza y mantenimiento.

En caso de existir patios mancomunados entre dos o más propiedades se permitirá que la dimensión mínima se cumpla en cualquiera de las parcelas, siempre que exista en un acuerdo entre los afectados y quede inscrita la correspondiente afección de las fincas en el Registro de la Propiedad. La inscripción de dicha servidumbre, tanto de luces y vistas como de posibles pasos o de otro tipo, será previa a la concesión de licencia.

ARTÍCULO 82. CONDICIONES DE CALIDAD DE INSTALACIONES Y SERVICIOS EN LA EDIFICACIÓN

Son condiciones de calidad de las instalaciones y servicios de la edificación las que se imponen tanto a las obras de nueva planta, ampliación, rehabilitación modificación y reforma como a las implantaciones de nuevas actividades, o de remodelación de las existentes, al objeto de garantizar un adecuado nivel en el hacer constructivo y garantizar el buen funcionamiento de los edificios, de las instalaciones y de los espacios en los que éstos se ubiquen.

1.- 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.

2.- Garajes y aparcamiento de vehículos

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en planta baja de las edificaciones principales, edificaciones auxiliares, espacio interior de parcela, o plantas sótano y semisótano de la edificación.

La superficie mínima útil de los aparcamientos será de 20 m² por plaza de vehículo, incluyendo en ella la que corresponde a aceras, pasillos de maniobras, etc.; pero no la destinada a servicios sanitarios, en su caso, u otros usos (almacenes, vestíbulos de ascensores, etc.). La superficie útil máxima será de 30 m² por vehículo.

La dimensión mínima de las plazas, sin considerar accesos, etc., será de 2,50 x 4,80 metros con acceso libre suficiente; y si la plaza estuviera cerrada por algún lado por muros, se considerará una dimensión mínima libre de ancho de plaza de 3 metros.

En caso de garajes comunitarios los pasillos de circulación nunca tendrán un ancho inferior a 4,50 metros en el frente de las plazas de aparcamiento ni un radio de giro mínimo de 6,00 metros.

Las rampas de acceso serán de al menos 3,00 metros de ancho libre. La pendiente no superará el 16% en tramos rectos y el 12% en tramos curvos. El radio de giro mínimo para estos tramos será de 6,00 metros.

3.-Número de plazas de aparcamiento

Salvo que se señale otra proporción en las condiciones específicas para cada zona de ordenanza, se reservará una plaza de aparcamiento por cada vivienda y una plaza por cada 100 m² de local o edificación para otros usos, bien sea dentro del edificio o en espacio abierto dentro del propio solar.

En suelo urbano no consolidado con ordenación detallada (y también en los Sectores sin ordenación detallada, salvo que se establezca otra proporción reglamentariamente) se

preverá n las plazas de aparcamiento que considere la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

Se reservará una plaza por cada 40 ó fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida, con dimensiones mínimas de 3,30 x 5,00 metros y los Planes Parciales reservarán como mínimo el 2% de las plazas previstas en vía pública, siempre conforme a lo establecido en la legislación vigente de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León y su correspondiente Reglamento.

4.- Ventilación en garajes

La ventilación natural y forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, de acuerdo a lo establecido en la vigente norma CTE-DB-SI. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego. Si desembocan en lugares de uso o acceso al público tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 metros, debiendo estar protegida horizontalmente en un radio de 250 centímetros de manera que en el punto más afectado no se superan los niveles de inmisión admisibles en lugares habitados próximos.

Los Servicios Municipales exigirán las medias correctoras necesarias para evitar estas situaciones.

Las desembocaduras por cubierta del edificio sobrepasarán al menos en 1 metro la altura máxima de la construcción propia o colindante y estarán alejadas 15 metros de cualquier hueco o abertura de construcciones colindantes o propias de locales vivideros.

Deberá instalarse detección de monóxido de carbono (CO) en cualquier planta de garaje en sótano o semisótano cuando supere los 200 m², debiéndose instalar un detector homologado por la Delegación de Industria cada 200 m² o fracción.

Los equipos de detección activarán la ventilación forzada automática y estarán localizados en los puntos menos ventilados.

La ventilación forzada se dimensionará para al menos 6 renovaciones por hora.

Los garajes o aparcamientos subterráneos, ubicados en patios de manzana, se ventilarán necesariamente por chimeneas que cumplan las condiciones antes señaladas.

En edificios exclusivos para este uso se permitirán huecos de ventilación en fachada a la calle separados, como mínimo, 4 metros de las fincas colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de manzana.

5.-Iluminación en garajes

La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámparas eléctricas. Las instalaciones eléctricas responderán a los requisitos de Reglamento de Baja Tensión vigente en cada momento.

6.-Cumplimiento de la normativa de protección contra incendios en garajes.

En todo tipo de aparcamiento deberán cumplirse estructuralmente las condiciones de la vigente norma contra incendios (CTE-DB-SI) en función de la dimensión del local, características y usos adyacentes.

En instalaciones de superficie superior a los 2.000 m² dispondrá de un hidrante en la proximidad del acceso de vehículos, cuando la instalación tenga más de 2.000 m² por planta se dispondrá de un hidrante por planta.

7.- Garajes en viviendas unifamiliares

Condiciones:

a) Superficie útil mínima: 15 m².

b) Dimensión mínima de plazas: 2,50 x 4,80 metros.

c) Ancho mínimo de acceso y rampa, en su caso: 3,00 metros

d) Dimensión mínima de espera o meseta de rampa: 3,00 x 3,50 m.

e) Pendiente máxima de rampa: 16 %.

f) Se admite ventilación natural por conexión directa del garaje con el exterior.

g) Deberá disponer de desagüe independiente con arqueta separadora de grasas.

8.- Trasteros

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

9.- 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 metros, de material impermeable.

Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

10.-Evacuación de humos y gases

Las cocinas y las piezas en las que se produzca combustión de gases dispondrán de conductos independientes a los de ventilación para eliminación y expulsión de los gases.

No se permite la salida libre de humos por fachadas, petos, balcones o ventanas, debiéndose evacuar mediante conductos o chimeneas, debidamente aislados y revestidos, que no irradien calor a las propiedades o locales contiguos y no causen molestias por los humos o perjuicio a terceros, con la excepción de chimeneas de calderas estancas.

Los conductos y chimeneas no discurrirán visibles por las fachadas de la edificación a espacios públicos (calles o plazas) y se elevarán un mínimo de 1 metro por encima de la altura de cualquier punto de cubierta distante menos de 10 metros del punto de emisión, medidos en el plano horizontal, con la excepción de chimeneas de calderas estancas.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

El Ayuntamiento podrá imponer medidas correctoras y el uso de filtros depuradores en las salidas de humos de instalaciones industriales, instalaciones colectivas de calefacción y de salidas de humos y vapores de instalaciones de hostelería (restaurantes, bares, hoteles, etc.), lavanderías o similares.

De modo particular los locales destinados a aparcamientos públicos o privados cumplirán lo establecido para este uso en las Normas Urbanísticas Municipales en cuanto a las condiciones de su dotación mínima de ventilación.

11.-Aislamiento y estanqueidad

a) Estanqueidad de las Edificaciones.

En las nuevas construcciones se garantizará la perfecta estanqueidad de las cubiertas al agua y a la nieve, la impermeabilidad de los paramentos exteriores de la edificación, así como la resistencia de los mismos a la presión y succión del viento.

Del mismo modo se garantizará tanto la correcta disposición de los materiales de cerramiento frente al vapor, al agua y a las humedades de origen externo, como la impermeabilidad de las soleras de las plantas en contacto con el suelo.

En todos los elementos verticales de las edificaciones principales que se encuentren en contacto con el terreno será necesaria la colocación de un material impermeabilizante, que, situado a una altura no superior a 0,50 metros de la rasante del terreno, evite el paso de humedades por capilaridad, resistiendo una previsible presión hidrostática.

Se aconseja la realización de cámaras de aire que aíslen la planta baja de dichas humedades del terreno.

Se ajustarán a lo establecido en el CTE-DB-HS, Documento Básico de Salubridad del Código Técnico de la Edificación

b) Aislamiento Térmico.

En las nuevas construcciones se garantizará las condiciones de aislamiento térmico previstas en la vigente normativa sobre ahorro de energía, Documento Básico de Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE-DB-HE) así como toda la normativa de posterior desarrollo destinada a racionalizar y reducir el consumo energético.

Quedan excluidas de la anterior obligación las nuevas construcciones que por sus características de utilización deban de permanecer abiertas por alguno de sus lados.

c) Aislamiento Acústico.

En las nuevas construcciones se garantizarán las condiciones de aislamiento acústico previstas el CTE-DB-HR sobre condiciones acústicas de los edificios, así como las condiciones de la normativa sobre ruidos y vibraciones recogida en las Normas Urbanísticas Municipales.

Quedan excluidas de la anterior obligación las nuevas construcciones que por sus características de utilización deban de permanecer abiertas por alguno de sus lados.

12.- Condiciones de abastecimiento de agua

Todo edificio y/o local deberá disponer en su interior una red de agua corriente potable con dotación suficiente para las necesidades propias de su uso.

Las bocas de agua deberán asegurar un caudal mínimo de 0,15 litros/seg y 0,10 litros/seg para agua fría y caliente respectivamente. Los aparatos sanitarios destinados a aseo de personas y limpieza doméstica tendrán necesariamente que estar dotados de agua caliente.

Las viviendas tendrán una dotación mínima de 200 litros día por habitante.

En ningún caso se concederán licencias de construcción o actividad hasta tanto no esté garantizado el caudal necesario para el uso previsto y se acredite, en los casos de abastecimiento no dependientes de la red de suministro municipal, la garantía sanitaria de las aguas empleadas destinadas a consumo humano de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente al respecto. En este último caso deberá justificarse, al menos anualmente, la procedencia, forma de captación, aforos, análisis y garantía de suministro.

13.-Condiciones de suministro eléctrico

a) Dotación Mínima

Todo edificio y/o local deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica que deberá cumplir el Reglamento de Baja Tensión así como toda la nueva reglamentación que sobre la materia se dicte.

Las instalaciones de baja tensión de edificios y locales se dimensionarán, en su acometida y líneas generales de distribución, de acuerdo con las previsiones de consumo estimadas sobre la base del uso al que se destinan.

Para edificios residenciales se estimará un nivel y potencia mínimos de electrificación, que podrán ser aumentados en función del nivel de electrificación previstos, de:

- 5.750 w. Electrificación básica. Para viviendas de hasta 160 m^2_c.

- 9.200 w. Electrificación elevada. Para viviendas de más de 160 m^2_c.

En edificaciones con usos industriales el nivel mínimo de dotación de la instalación de baja tensión quedará sujeto a las necesidades derivadas de cada proyecto singularizado de implantación.

Para el resto de los usos distintos de los residenciales e industriales se estará a lo establecido en el Reglamento de Baja Tensión (ITC-BT-25).

b) Localización de los Centros de Transformación

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

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.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

Excepto en Suelo Rústico en ningún caso se permitirán centros de transformación aéreos sobre el espacio público o privado, dentro o no del área de retranqueo de edificación.

Se procurará la integración de los centros de transformación en edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

En el suelo urbano, en zonas industriales se permitirá su instalación en la zona de parcela correspondiente al retranqueo de la edificación, siempre que sean subterráneos y sean privados para uso de la industria o instalación de la parcela.

c) Centralización de Contadores.

Toda nueva construcción en la que hubiese instalaciones diferenciadas por consumidor dispondrá de un local exclusivo de centralización de los contadores individualizados, mecanismos, llaves de corte y fusibles de seguridad.

Todos los edificios residenciales se someterán en el dimensionado y condiciones de ventilación de los cuartos de contadores a lo establecido en las Normas Técnicas, de Diseño y Calidad de las Viviendas Sociales aunque no estuviesen acogidas al Régimen de Viviendas Protegidas.

14.-Condiciones de evacuación de residuos

a). Aguas Residuales.

Toda construcción deberá resolver la evacuación de sus aguas residuales, a través de un desagüe en cada aparato con cierre hidráulico individual o colectivo, y de aguas de lluvia vertiendo a la red general de saneamiento en los suelos urbanos. La conexión de la red horizontal de saneamiento a la red general de la ciudad se realizará a través de una arqueta o pozo de registro.

En el Suelo Rústico las aguas residuales se evacuarán a una fosa séptica y las de lluvia mediante vertido libre a los cauces naturales existentes.

Cuando la actividad genere vertidos de grasas, aceites o fangos en el suelo urbano previamente a la conexión a la red general, deberá disponerse de una arqueta separadora de grasa y fangos.

Los vertidos de aguas residuales industriales deberán dar cumplimiento a las determinaciones de la legislación vigente de Aguas, respecto del control y depuración de vertidos, debiendo ser tratados previamente al objeto de garantizar la inocuidad de los mismos sobre la red de saneamiento, el sistema de depuración general del municipio y el sistema de acuíferos de su término. En todos los casos el Ayuntamiento deberá aprobar previamente el sistema de neutralización de los vertidos industriales.

b). Cuartos de Basuras.

Todos los edificios residenciales colectivos de más de 6 viviendas, así como los destinados a usos no residenciales que lo requieran, contarán con un espacio exclusivo destinado a cuarto de basuras, debidamente ventilado y accesible desde las zonas comunes del edificio, que estará alicatado y provisto de un grifo con manguera y un desagüe a la red general para su mantenimiento y limpieza.

Las dimensiones mínimas de estos cuartos, cuando de edificios residenciales se trate, serán de 1,40 x 0,90 metros, debiendo preverse mayores dimensiones en función de las necesidades de capacidad que se planteen para edificios con mayor número de viviendas. En el resto de los edificios el dimensionado estará en función de las necesidades propias de la actividad implantada.

15.- Instalaciones especiales

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

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

En edificios colectivos, se prohibirán las antenas en fachadas, dándose cumplimiento a la normativa sobre infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicaciones señalados en la legislación vigente.

16.- Instalaciones de gases licuados y derivados del petróleo

Las construcciones en que se incluyan instalaciones fijas de gases licuados, o derivados del petróleo, como fuente de energía, deberán cumplir la normativa vigente establecida por la reglamentación específica y las normas de las propias compañías suministradoras. El dimensionado de depósitos centralizados se realizará, en su caso, en función del consumo estimado y basándose en la reglamentación correspondiente; su ubicación deberá respetar las condiciones de retranqueos establecidas para cada clave. Los depósitos, tanto enterrados o aéreos, podrán ocupar el espacio de retranqueo a los linderos laterales de parcela, los depósitos totalmente enterrados podrán ocupar el retranqueo de fachada; las bocas de carga de los depósitos, si se localizan sobre la vía pública, no podrán situarse a menos de 1 metro del bordillo de la calle.

17.-Condiciones de cuartos de calderas

Las calderas, quemadores y chimeneas de los mismos contarán con los filtros y medidas correctoras que permitan cumplir, al igual que los espacios en que se localicen éstos, la normativa técnica aplicable en función del tipo de combustible e instalación de que se trate.

Los cuartos de calderas no se podrán instalar por debajo del primer sótano debiendo en cualquier caso cumplir la normativa sectorial vigente que les sea de aplicación; del

mismo modo, por motivos de seguridad, tampoco se permitirá utilizar las chimeneas de ventilación de aseos, almacenes, sótanos, etc. comúnmente con las de los cuartos de calderas.

18.- Climatización

Todo local destinado a estancia de personas contará con los sistemas de climatización, individuales o centralizados/colectivos, adecuados para garantizar el confort del mismo.

En ningún caso se permitirá la instalación de nuevos sistemas de climatización de aire que impulsen aire y/o disipen calor a espacios viales a menos de 250 centímetros de altura de la rasante del espacio público.

El Ayuntamiento podrá por tanto imponer las medidas correctoras necesarias en cada caso, y de acuerdo con la normativa sectorial vigente, al objeto de erradicar molestias a terceros, como eximir de la obligatoriedad de la instalación de climatización en función del uso y características del local.

19.- Prevención de incendios

Toda nueva construcción deberá cumplir la vigente normativa CTE-DB-SI (Documento Básico de Seguridad contra Incendios del Código Técnico de la Edificación) o la normativa sectorial Contra Incendios que sea de aplicación en función del uso previsto. En cuanto a las naves industriales también se tendrá en cuenta lo establecido en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

20.-Elementos técnicos de instalaciones complementarias

En toda construcción de nueva planta deberán preverse las canalizaciones y cajeados necesarios para alojar todos los elementos técnicos de las instalaciones generales y tendidos de electricidad, telefonía, antena de TV/radio, portero automático, etc., con independencia de la conexión inmediata o no del servicio.

Para los elementos que sea exigida su colocación exterior por las compañías suministradoras, el tendido deberá integrarse estéticamente en la fachada mediante registros debidamente decorados o disimulados.

21.- Portero automático

En todos los edificios de vivienda colectiva se instalará servicio de portero automático.

22.-Antenas y servicios de telecomunicación.

Conforme a la legislación vigente sobre Infraestructuras Comunes en los Edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicación, en principio todos los edificios deberán contar con una infraestructura común propia que permita:

a) La captación y adaptación de las señales de radiodifusión sonora y televisión, tanto terrestre (TDT) como vía satélite, y su distribución hasta puntos de conexión situados en las distintas viviendas o locales del edificio.

b) El acceso al servicio telefónico básico y al servicio de telecomunicaciones por cable, mediante la infraestructura necesaria para permitir la conexión de las distintas viviendas o locales del edificio a las redes de los operadores habilitados.

Estos requisitos habrán de cumplirse en todos los edificios de uso residencial o no, sean o no de nueva construcción, que estén acogidos o deban acogerse al régimen de propiedad horizontal; así como en todos aquellos que total o parcialmente hayan sido objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda.

En edificios de nueva planta, la previsión de estas instalaciones deberá incluirse en el proyecto que se presente con la solicitud de licencia, tanto en lo relativo a su definición técnica como en lo referente a su valoración en el presupuesto.

En el resto de edificios se estará a lo previsto en la legislación vigente en la materia.

23. Tendederos

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

24. Toldos y marquesinas

Se trata de elementos sobresalientes sobre la vía pública para protección solar o de lluvia.

Se justificará su estabilidad estructural y frente a viento. La altura mínima sobre rasante será de 2,50 metros para toldos y 3,00 para marquesinas, y el vuelo deberá ser inferior al ancho de la acera en 50 centímetros.

Podrán prohibirse en los casos en que altere la configuración de la fachada, en edificios y zonas de interés arquitectónico. Deberá respetarse el arbolado existente y no dificultar la visibilidad de las señales de tráfico o de información pública.

25. Medidas de eficiencia energética

El diseño de las edificaciones y las instalaciones deberán contemplar medidas de eficiencia energética, sistemas de ahorro de consumo energético en los edificios. Entre las medidas a tener en cuenta se establecen las siguientes:

Utilización de técnicas de arquitectura bioclimática, que aprovechen las oportunidades que ofrece el clima de la zona, estableciendo un diseño solar pasivo adecuado en términos de captación solar y la utilización de instalaciones solares. Para ello se tendrá en cuenta la eficiencia en la captación solar de los distintos sectores, de forma que se precisen las orientaciones de las edificaciones de nueva creación y se optimice su comportamiento energético y el aprovechamiento de la luz solar.

Reducción del consumo energético en el sector de la edificación junto con la bioconstrucción, materiales de bajo consumo energético, reciclables y no tóxicos en su producción y eliminación. Exigencia de la certificación energética de edificios conforme a la legislación vigente.

Utilización de captadores solares y acumuladores para el suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción, de acuerdo a la legislación vigente (CTE, Código Técnico de la Edificación; RITE, Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios, etc.,) que establecen exigencias sobre la eficiencia energética de las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria.

ARTÍCULO 83. CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES

1.- Tipo de edificación

De acuerdo con la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), todas las edificaciones, incluso las prefabricadas, deberán adecuarse a los tipos de su condición y entorno, quedando prohibidos en suelo rústico los edificios característicos de las zonas urbanas o con medianeras. Las viviendas prefabricadas se permiten siempre y cuando cumplan todas y cada una de las condiciones establecidas en las condiciones estéticas de la normativa correspondiente y en la ordenanza del suelo en el que se ubiquen.

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a caravanas, caracolas, módulos prefabricados o similares, en todos los tipos de suelo,

salvo en los lugares habilitados para acampada, con las condiciones que en ellos se establezcan.

Se protegerá el paisaje y las perspectivas pintorescas de forma que las construcciones no limiten el campo visual o desfiguren la armonía del paisaje. Así mismo se protegerán los edificios de cualquier tipo que formen parte del paisaje y se afecte a la visibilidad de los mismos. El Ayuntamiento podrá imponer modificaciones de carácter estético a los proyectos presentados que incumplan estas protecciones.

Se cuidará el perfil característico de los núcleos desde el exterior, evitando la aparición de edificios o instalaciones que sean discordantes con el conjunto.

2.- 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 elementos formales de mera imitación.

Las obras de rehabilitación de edificios de piedra se realizarán con pizarra en la cubierta, no permitiéndose la chapa como material.

*En cuanto a las cubiertas:

- Serán inclinadas, a dos o cuatro aguas, permitiéndose formas tipo mansardas y buhardillas, siempre que sean acordes a la tradición de la zona.

- Se permiten los testeros tradicionales de la zona (como los peñales resaltados)

- Los remates de chimenea mantendrán el tipo tradicional de la zona con sección cuadrada o rectangular de cierta anchura y remate con formas similares a las existentes, todo ello revestido del mismo material de fachada.

- El diseño de las cubiertas de las edificaciones se ejecutará de forma que no se viertan aguas a la propiedad colindante de ninguna manera.

- El plano de la cubierta no admitirá quiebros. Sin embargo podrán existir diferentes planos de cubierta con diferentes pendientes en una misma edificación.

*En cuanto a las fachadas:

- Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del núcleo al que pertenece adaptándose a las disposiciones, volúmenes y ritmos de huecos.

- Se diseñarán como fachadas, y no como medianerías, los cierres de solar.

- En los edificios existentes de arquitectura tradicional se recomienda el mantenimiento de corredores y balconadas y las escaleras exteriores tradicionales.

- Se recomienda continuar la tradición en el diseño de corredores con pies derechos ocupando el frente de fachada. En dichos corredores y balcones quedan prohibidos los petos ciegos de fábrica.

3.- Materiales en fachadas, medianeras 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.

En cuanto a los materiales a utilizar en las FACHADAS:

- Como norma general, se protegerán y mantendrán las fachadas de muros de mampostería o sillería, lajas o canto rodado existente, ejecutados con técnicas típicas de

la zona. Así como algunas de las fachadas de barro en forma de adobe o tapial que existen en algún núcleo.

- Además se recomiendan como materiales de acabado los revocos, estucos y enfoscados, pintados en tonos tradicionales en la zona (blancos, ocres,...). Las juntas de mortero serán de color terroso tradicional del entorno.

- También se mantendrán los elementos singulares que puedan encontrarse en la edificación a sustituir, como basamentos, cornisas, sillares de esquina, barandillas, jambas y dinteles de huecos, arcos, muretes, fuentes, hornos, etc.

- Se tolerará como material apto para fachadas, el ladrillo cara vista rústico de tonos rojizos en elementos parciales de las mismas.

-Otro material empleado en fachadas tradicionalmente para elementos decorativos y en vuelo es la madera. Como material en fachada se permite, siempre y cuando el acabado final mantenga los tonos tradicionales del área homogénea.

- Los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona, como ladrillos y cerámicas vitrificados o de colores atípicos (azul, verde, rosa, gris oscuro, negro, etc.), azulejos, fibrocemento, bloque de hormigón en cualquiera de sus acabados, ladrillo tosco sin revestir, otros materiales metalizados brillantes, etc., quedan expresamente prohibidos.

- En edificios de gran tamaño, naves, etc., se permitirán materiales metálicos de colores suaves, característicos de la zona (ocre terroso, marrón oscuro, gris, etc.) y sin brillo, quedando prohibidos los colores brillantes (amarillos, blancos, rojos, azules, etc.) y los reflejos metálicos.

- Los revestimientos de fachadas existentes realizados con materiales prohibidos, se retirarán cuando lo señale la Corporación Municipal y, como máximo, en el momento en que se proceda a remozar las fachadas correspondientes.

- 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.

- Se evitarán canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC y aluminio en su color)

En cuanto a los materiales para MEDIANERAS,

- Las medianerías propias o colindantes que queden vistas por actuaciones en la propia parcela se revestirán, siempre que sea posible, con el mismo material que las fachadas correspondientes, o bien con otro de apariencia y color semejantes, pero en ningún caso con ninguno de los materiales prohibidos en fachadas.

- Los revestimientos de medianeras existentes realizados con materiales prohibidos, se retirarán cuando lo señale la Corporación Municipal y, como máximo, en el momento en que se proceda a remozar las fachadas correspondientes.

- En viviendas adosadas a linderos se adoptará el compromiso de tratar la medianera como fachada con un límite de tiempo de 4 años como máximo desde la ejecución de la obra; y lo mismo si el colindante realizara una edificación de menor altura.

En cuanto a los materiales para las CUBIERTAS:

- Los materiales de acabado de las cubiertas inclinadas serán los tradicionales de la zona, siendo la pizarra negra el material dominante, manteniéndose en la medida de lo posible las cubiertas originales de piezas irregulares.

- Además se permite la teja de hormigón en coloración gris oscuro o negro.

- Se prohíben las cubiertas de teja roja, curva o plana; teja de hormigón en otra coloración que no sea gris oscuro o negro; cobre y otros materiales como chapa metálica, etc.,... en tonos distintos de los característicos de la zona (negro, gris oscuro,..).

- Para edificios industriales de gran tamaño, naves, u otras edificaciones auxiliares que no sean de uso vivienda etc., se permitirán otros materiales similares a la pizarra en coloración oscura, tal y como son los materiales metálicos, siempre en colores oscuros (negros, grises, etc.,) y sin brillo, con la excepción en suelo rústico donde para edificios de almacenaje o naves donde se permitirán las cubiertas de chapa en coloración verde oscuro. Para edificaciones de superficie igual o menor de 30 metros cuadrados no se permite chapa como material de cubierta.

- Quedan prohibidas las cubiertas de placas de amianto cemento, las cubiertas de fibrocemento visto, así como las telas asfálticas vistas, y los recubrimientos plásticos.

- En elementos singulares (canalones, chimeneas, etc.) se permiten materiales como el cobre, el zinc, siempre que lo justifique el diseño del elemento.

- Las cubiertas existentes realizadas con materiales prohibidos, se retirarán cuando lo señale la Corporación Municipal y, como máximo, en el momento en que se proceda a realizar obras de reforma o reparación.

4.- Carpintería y cerrajería

Como norma general se protegerán y mantendrán los elementos tradicionales existentes en los edificios.

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

La carpintería de ventanas se resolverá con materiales tradicionales (madera), permitiéndose el aluminio lacado o PVC en tonos oscuros y mates, procurándose emplear carpintería de madera o imitación madera. Se prohíben los materiales de apariencia metálica brillante.

Siempre que la fachada esté situada sobre la alineación exterior, la carpintería exterior deberá estar comprendida dentro de la sección del muro.

Se recomienda el empleo de contraventanas en los mismos materiales y tonalidades que las carpinterías empleadas. En el caso de colocarse persianas, éstas tendrán un color similar a las carpinterías, quedando prohibidas las persianas en colores claros.

Los elementos de carpintería opacos de puertas de acceso, entrada de vehículos, etc., deberán ser de madera, o bastidor metálico cerrado con elementos de madera o con láminas metálicas u otros materiales que garanticen durabilidad y calidad de acabado análogas.

Los elementos transparentes o traslúcidos serán incoloros o en tonalidades del blanco.

Los elementos de cerrajería que pudiera presentar la fachada (barandillas, rejas, etc.), se resolverán con materiales tradicionales de madera o rejería de fundición, permitiéndose también la cerrajería de perfiles y tubos de acero. En todo caso se pintarán con coloraciones oscuras.

Los distintos elementos de cerrajería presentes en una misma fachada deberán observar entre sí cierta homogeneidad de color, materiales, diseño, etc.

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

5.- Cerramientos de parcela

Se entiende por cierres de parcela, cercas o vallados, los elementos constructivos que sirven para delimitar o cerrar propiedades respecto de la vía pública. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Como norma general, se protegerán y mantendrán los cerramientos de parcela tradicionales de la zona, ejecutados en su mayoría en piedra, en mampostería de lajas o losas de pizarra verticales.

- En Suelo Urbano, los cierres de parcela con el espacio público tendrán un cerramiento opaco máximo de 1 metro de altura sobre cada punto de la rasante del terreno, pudiéndose superar dicha altura con un cerramiento con elementos de cierre diáfanos (seto vegetal, rejería, malla metálica, etc.), no sobrepasando en ningún caso la altura total máxima de 2,00 metros sobre la rasante del terreno en cada punto.

- En el Suelo Rústico, los cerramientos nuevos de parcela deberán ser totalmente diáfanos, y en caso de necesidad sólo podrán ser opacos en su base, hasta una altura máxima de 50 centímetros sobre la rasante de cada punto del terreno, y con una altura máxima total de 250 centímetros a completar con cierre diáfano (setos vegetales, mallas metálicas, empalizadas, etc.). En casos excepcionales, se autorizarán vallados especiales a justificar detalladamente según el uso.

- En todos los casos, los materiales, texturas y colores utilizados en los elementos del cerramiento, estarán en consonancia con los que se utilicen en las fachadas de la construcción que se edifique en el interior de la parcela, con el fin de que no existan disonancias entre ellos.

- En todos los casos, los elementos de cierre diáfanos deberán estar comprendidos dentro de la sección del cerramiento y estarán anclados al mismo. Deberán guardar consonancia con los utilizados en las construcciones en cuanto a diseño, color y textura.

- En general, en su ejecución se ofrecerán las suficientes garantías de estabilidad contra impactos horizontales y acciones horizontales continuas. Los materiales utilizados y su calidad se elegirán en virtud de su buen aspecto, un reducido mantenimiento y una coloración adecuada al entorno donde se sitúen.

- En todos los casos, se prohíben los elementos de diseño que desentonen con la arquitectura de la zona, tales como celosías o balaustres prefabricados de inspiración clasicista, modernista, etc., el uso del bloque prefabricado de hormigón en su color sin revestir, ladrillo o termoarcilla sin revestir, etc.

- El cierre respecto de las propiedades colindantes tendrá una altura máxima de 2,50 metros con idénticas condiciones para cada tipo de suelo que los cerramientos en suelo urbano y suelo rústico.

CAPÍTULO IV NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES URBANÍSTICAS

SECCIÓN 1ª DETERMINACIONES GENERALES

ARTÍCULO 84. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las Normas de Urbanización tienen por objeto definir las condiciones técnicas mínimas que deben contemplar los Proyectos de Urbanización y los Proyectos de Obras de Infraestructuras con referencia a:

- Red viaria y el espacio público.
- Red de alcantarillado (saneamiento y depuración)
- Red de energía eléctrica y alumbrado público.
- Red de abastecimiento de agua.
- Conducciones de gas.
- Red de telecomunicaciones.
- Espacios Libres Públicos.
- Equipamientos y Servicios Urbanos.
- Otras infraestructuras: Red ferroviaria, Centrales Hidroeléctricas, Canal Hidroeléctrico, y Líneas de distribución eléctrica.

Se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el término municipal, cualquiera que sea el proyecto que las recoja y las personas o entidades que las ejecuten.

En ningún caso los proyectos de urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación.

En relación con el trazado y dimensiones no se podrán modificar las alineaciones y rasantes señaladas en los planos de ordenación.

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

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

SECCIÓN 2ª RED VIARIA Y ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 85. RED VIARIA

Se entiende por Red Viaria el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, y cuya ordenación viene establecida en las Normas Urbanísticas Municipales.

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

- Carreteras

- Calles

- Caminos

ARTÍCULO 86. SISTEMA DE CARRETERAS Y CAMINOS

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

Específicamente se refiere al trazado de las vías de comunicación de ámbito municipal: sistema de comunicaciones intramunicipales y de espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos por sus alineaciones y rasantes según la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

Además se incluyen las infraestructuras consideradas como Infraestructuras Territoriales debido a que su ámbito es supramunicipal y su nomenclatura en los planos es IT/RV y dependiendo de su clasificación se dividen en IT/RV/AV (autovías), IT/RV/CN (carreteras nacionales), IT/RV/CA (carreteras autonómicas) y IT/RV/CP (carreteras provinciales).

1. Clasificación.

Dentro del sistema de la Red Viaria cabe distinguir:

a) Autopista

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.

No existe ninguna vía con este rango dentro del municipio.

b) Autovía (SRPI/AV/CA)

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

- Autonómica de la Red Básica, tramo 2 de la carretera CL-631

c) Carretera Nacional (SR/PI/CN)

- No existe ninguna vía con este rango dentro del municipio

d) Carretera de la Comunidad Autónoma. (SR/PI/CA)

Red básica:

- CL-631: Carretera de Ponferrada a Villablino.

Red complementaria:

- LE-463: Carretera de San Román de Bembibre (N-VI) a Toreno (CL-631).

- LE-715: Carretera de Fresnedo (CL-631) a Fabero por Berlanga.

- LE-716: Carretera de Toreno (CL-631) a Vega de Espinareda (LE-711) por Tombrio de Abajo y Tombrio de Arriba.

e) Carretera Provincial. Red Secundaria (SR/PI/CP)

- LE-4204 (antes CV-126/04): Carretera de acceso a San Pedro Mallo y a Santa Leocadia.

- LE-4227 (antes CV-126/27): Carretera de Berlanga por Langre a Tombrio de Arriba desde la carretera LE-716.

- LE-4230 (antes CV-126/30): Carretera de Matarrosa del Sil a Peñadrada.

- LE-4304: Carretera de Toreno a Librán (antes CV-127/05) y a Pardamaza (antes CV-127/04.

- LE-4306 (antes CV-127/06): Carretera de Toreno (desde LE-463) a Boeza (a la LE-5330) por Villar de las Traviesas y Noceda.

- LE-4236 (antes CV-158/35): Carretera a Pradilla y Valdelaloba desde la Carretera CL-631

- LE-5328 (antes CV-159/28): Tramos de acceso (2) a Santa Marina del Sil desde la carretera LE-463.

- LE-4205: Carretera a Villamartín del Sil desde la LE-4204 (a Santa Leocadia y San Pedro Mallo)

- LE-4226: Carretera a Santa Leocadia desde la LE-4204 a San Pedro Mallo

f) Carretera Local. (SR/PI/CL)

- Carretera de propiedad municipal de acceso a Pardamaza.

- Carretera de propiedad municipal de acceso a Tombrio de Arriba desde la carretera LE-715

g) Carretera Local. (SR/PI/CL)

- CV-159/28: Carretera propiedad de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil desde Santa Marina del Sil hasta Congosto.

h) Elementos funcionales o áreas de servicio

Zonas colindantes a las 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.

Según la legislación vigente de carreteras, es elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares o complementarios.

i) Tramos urbanos y travesías

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

Según la legislación vigente estatal aplicable en materia de carreteras (Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras, y el Real Decreto 1812/1994, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras) el artículo 37.2 dice textualmente "Se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras estatales que discurran por suelo calificado de urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico. Se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles al menos en uno de los márgenes."

j) Caminos rurales y vecinales

Caminos públicos, que pueden estar sin pavimentar, de acceso a montes, ríos, etc., y que generalmente son los caminos entre núcleos y los itinerarios peatonales. Algunos de ellos se han transformado o se van a transformar en itinerarios o sendas turísticas.

k) Vías urbanas y calles peatonales

Las calles de la red municipal que conforman la red propia del suelo urbano consolidado y sirven de acceso a los solares; y las que deban establecerse en suelo urbano no consolidado mediante Estudios de Detalle.

2. Zonificación funcional de carreteras (régimen del sistema general viario)

El suelo afectado por Carreteras o Caminos vecinales queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la en la legislación vigente de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y la normativa provincial, 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.

En cuanto a la legislación estatal vigente aplicable en materia de carreteras:

- Ley 25/1988, de 29 de julio de Carreteras

- Real Decreto 1812/1994, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras

En cuanto a la legislación autonómica vigente se tendrá en cuenta lo establecido en:

- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Catilla y León.

- Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León

Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las carreteras están clasificados dentro de las clases de suelo urbano, urbanizable o rústico según su emplazamiento. En suelo rústico las zonas de influencia tendrán la consideración de suelo rústico de protección de infraestructuras conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

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

a) Zona de dominio público (en carreteras autonómicas)

Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales, y una franja de terreno a cada lado, de **8 metros** de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas y **3 metros** en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior

de la explanación, sin perjuicio de lo establecido en la legislación autonómica para travesías y tramos urbanos. La 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 y obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explotación 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.

Es elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares o complementarios.

b) 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 metros** en autopistas, autovías y vías rápidas, y de **8 metros** en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

c) 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 metros** en autopistas, autovías y vías rápidas y **30 metros** para el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

3. Regulación de Accesos

Se estará siempre a lo regulado en la legislación vigente de Carreteras correspondiente. Para la solicitud de nuevos accesos o modificación de los existentes será necesaria la presentación de solicitud y proyecto ante el organismo titular de la carretera en cuestión.

4. Estudios de Ruido

Existe la obligatoriedad de realizar un estudio de protección de ruidos, tomando las medidas para el cumplimiento de la legislación vigente de Ruido y demás legislación de aplicación en la materia.

ARTÍCULO 87. CONDICIONES DE USO

1. Condiciones de uso en la zona de influencia de carreteras

Existe la necesidad de autorización previa del organismo titular de la carretera para cualquier actuación que se pretenda ejecutar dentro de la banda de afección, a excepción del suelo urbano, en que será preceptivo informe vinculante de la Unidad de Carreteras correspondiente para las actuaciones a realizar en la zona de dominio público.

a) Carreteras. Zona de dominio público.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del organismo titular de la carretera, cuando la prestación de un servicio de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en la legislación vigente de carreteras.

En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera y sus electos funcionales, o impidan su adecuada explotación.

En la zona de dominio público se permitirán las obras relacionadas con los accesos de una estación de servicio debidamente autorizada.

Se podrá autorizar excepcionalmente la utilización del subsuelo en la zona de dominio público, para la implantación o construcción de infraestructuras imprescindibles para la prestación de servicios públicos de interés general.

En el caso previsto en el apartado anterior, las obras o instalaciones se situarán fuera de la explanación de la carretera, salvo en los casos de cruces, túneles, puentes y viaductos.

La administración titular de la carretera podrá establecer el abono de un canon por el uso especial del dominio público.

b) Carreteras. Zona de servidumbre.

No podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que los que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias recurrentes y de lo establecido en la legislación vigente de carreteras.

En todo caso el órgano titular de la carretera podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

La zona de servidumbre se podrá utilizar para los siguientes fines:

- Encauzamiento y canalización de aguas que discurran por la carretera.

- Depósito temporal de objetos que se encuentre sobre la plataforma de la carretera y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.

- Estacionamiento temporal de vehículos o remolques que no puedan circular por la carretera por cualquier causa.

- Conducciones vinculadas a servicios de interés general, si no existe posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera.

- Almacenamiento temporal de materiales, maquinaria y herramientas destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera.

- Otros análogos que contribuyan al mejor servicio de la carretera, tales como caminos agrícolas o de servicio, y zonas de aparcamiento.

El otorgamiento de las autorizaciones para la utilización por terceros de la zona de servidumbre para los fines expresados, corresponderá a la Dirección General de Carreteras.

c) Carreteras. Zona de afección.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del organismo titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

En las construcciones o instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento del de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera, en un futuro no superior a diez años.

2. Control de acceso a zonas de especial interés medioambiental

Los organismos de la Administración de acuerdo con la Corporación municipal podrán imponer controles de acceso de vehículos a zonas del territorio especialmente frágiles o elementos de interés cultural.

3. Condiciones de uso en vías urbanas y calles peatonales.

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

4. Condiciones de uso en zonas de reserva para vías de comunicación

En 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.

ARTÍCULO 88. CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LA RED VIARIA

1. Criterios de diseño y ejecución de las vías públicas

Conforme a la legislación urbanística vigente, 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. Además se tendrán en cuenta los criterios establecidos en la ejecución de los Espacios Libres Públicos, que no se encuentren en este artículo.

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

Se promoverán iniciativas que mejoren las condiciones de accesibilidad y movilidad sostenible del municipio, potenciando el uso del transporte colectivo frente al uso de vehículos motorizados particulares, para minimizar las emisiones a la atmósfera derivadas del tráfico de vehículos y a la vez reducir el consumo energético.

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:

a) Red viaria. Calzadas y aceras.

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

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

En las vías locales de nueva apertura en zonas no consolidadas por la edificación se exigirá una anchura mínima de 8 metros de explanada y 6 metros de calzada mínimo (2 carriles de 3 metros de anchura).

La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones debería ser de 1,50 metros para el cumplimiento de la legislación vigente de Accesibilidad, salvo en calles de coexistencia entre tráfico rodado y peatonal.

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 a la legislación urbanística vigente, en el trazado del viario y espacios libres se respetarán los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación, adaptando el trazado a las formas del relieve, cornisas y terrazas naturales, bordes de cauces, manchas de arbolado, elementos de interés cultural, etc. quedando condicionados los desmontes y terraplenes al cumplimiento de las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje. En el caso de que se introduzcan especies vegetales nuevas éstas serán en la medida de lo posible especies autóctonas, o especies que se adapten a las condiciones bioclimáticas de la zona, y en base a criterios ambientales se utilizarán prioritariamente especies de bajo consumo hídrico (xerófilas).

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 áreas de borde de zonas industriales o dotaciones, en suelo urbano no consolidado 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 periféricas o impidan la relación próxima con el medio rústico.

Se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad a minusválidos en los pasos de peatones, accesos a espacios públicos, etc., conforme a la legislación vigente de Accesibilidad y Supresión de Barreras (en particular al Decreto 217/2001 por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León. Además se tendrá en cuenta el CTE-SUA Código Técnico de la Edificación de Seguridad de Uso y Accesibilidad)

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

En zonas de casco antiguo, 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 Normas Urbanísticas Municipales.

La altura máxima de los bordillos será de 14 centímetros, debiendo rebajarse en los pasos de peatones hasta un máximo de 2 centímetros. La transición se efectuará mediante un plano inclinado con pendiente longitudinal y transversal no superior a lo señalado en los párrafos anteriores.

En todo caso, la solución constructiva adoptada deberá garantizar un desagüe adecuado, ya superficialmente (por cacera de riego central o lateral), o por disposición adecuada de absorbederos.

Los materiales a utilizar pueden ser variados, debiendo en cualquier caso reunir las siguientes características:

- Calidad de aspecto e integración ambiental.

- Adecuación a la exposición y al soleamiento intenso del verano.

- Reducido coste de mantenimiento.

Podrán utilizarse mezclas bituminosas en su color o coloreadas, hormigón regleteado y cepillado, baldosa hidráulica o elementos prefabricados.

Se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría (circulación de personal, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.).

Como complemento a dichos materiales y combinándolos con las soluciones que se adopten, podrán disponerse zonas restringidas para vegetación en la red de espacios libres, a modo de ornato o complemento a la red viaria, ejecutándose con ladrillo cerámico macizo en color natural (rojo y uniforme), cantos rodados de tamaño mayor de 40 milímetros, adoquines de granito o piedras naturales.

La decisión de pavimentación deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante.

En las calles de coexistencia se tratará al mismo nivel el área de movimiento del vehículo y el área de movimiento del peatón, con inclusión del bordillo o banda a nivel. Se utilizarán los mismos materiales para la pavimentación señalados en el apartado anterior.

Se podrán diferenciar las zonas peatonales de las destinadas a tráfico rodado mediante la utilización de distintos materiales para cada zona.

Los materiales utilizados para pavimentación se dispondrán en soluciones constructivas que permitan una adherencia adecuada, así como una correcta evacuación de grasas, aceites y residuos líquidos y semisólidos.

El pavimento de las aceras será antideslizante, con un ancho mínimo de 1,50 metros (1,5 metros, donde sea posible, o la medida necesaria para cumplimiento de la legislación autonómica vigente de accesibilidad), diferenciándose de la calzada por distinta cota. Cuando la dimensión de la vía no permita la existencia de aceras con ancho superior a 1,50 metros en el 60% de su longitud, ambos soportes de tránsito, calzada y acera, se situarán en el mismo plano, diferenciándose mediante el pavimento y la interposición de un bordillo o banda a nivel.

La pavimentación de la calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él, dependiendo del tipo de calle con relación a intensidad, velocidad y tonelaje, y el carácter estético o pintoresco de cada itinerario.

En su pavimentación se tendrán en cuenta el tratamiento y las características de las aceras, los pasos de peatones y la vegetación a implantar, pudiendo diversificar los materiales según su función y categoría eligiendo entre aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, pavimento de enlosados naturales o artificiales, hormigón ruleteado o enlistonado, de forma que haga compatible su función de soporte de tránsito con la necesaria estética de la red viaria en su conjunto.

Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento, nivelándolos con su plano.

Se admite la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con el tratamiento y jerarquía de la red viaria, de manera que se encajen hacia un dren, cuneta o curso de agua próximos, prohibiéndose expresamente el uso de pozos filtrantes.

b) 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 200 Kg/cm^2 con un sobre espesor de acera de 20 centímetros.

2. Aparcamientos públicos

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

3. Elementos auxiliares y mobiliario urbano

a) Señales Verticales.

Toda señal, poste, anuncio o elemento vertical alguno que deba colocarse en la vía pública, se situará en el tercio exterior de la acera, siempre que la anchura libre restante sea mayor o igual a 90 centímetros. De no alcanzar esta dimensión, se colocarán junto al encuentro de la alineación de la fachada con la acera. En todo caso, se procurará el agrupamiento de varias de ellas en un único soporte.

Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura superior a 210 centímetros.

En las esquinas de las isletas y en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización, con el fin de no obstaculizar el tránsito peatonal. Tampoco habrá señales verticales en los pasos peatonales que puedan importunar a los invidentes.

Los hitos o mojones que se coloquen en los senderos peatonales para impedir el paso a los vehículos, tendrán entre ellos un espacio mínimo de 1 metro, para permitir el paso de una silla de ruedas.

b) Mobiliario Urbano.

Los quioscos, terrazas de bares y demás instalaciones similares que ocupen parcialmente las aceras, deberán señalizarse para indicación de los invidentes, mediante franjas de un m de ancho de pavimento de diferente textura y color en todos los frentes de sus accesos peatonales.

La disposición de dichas instalaciones deberá permitir el tránsito peatonal y la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas.

Todos los bancos que se fijen al suelo se construirán con materiales duraderos que no necesiten conservación.

ARTÍCULO 89. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN EN LA RED VIARIA

1. Límite para la edificación y cierre de parcelas en suelo rústico

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 según el tipo de vía, 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.

Existe la prohibición expresa de edificar dentro de los terrenos que se encuentren dentro de la línea límite de edificación.

a) Carreteras de la red autonómica (red básica y complementaria), provincial y locales.

La línea límite para la edificación se establece a **50 metros** en autopistas, autovías y vías para automóviles, y a **18 metros** en el resto de las carreteras, desde la arista exterior de la

calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista (en tramos no urbanos). Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Los cerramientos podrán ser diáfanos, sin parte maciza y colocarse a partir de los 3 metros de la arista exterior de la explanación y, en caso de que fueran macizos habrán de colocarse en la línea de edificación. En travesías y tramos urbanos, con el mismo criterio en cuanto a tipo, pero se podrán situar a distancias similares a las existentes.

b) Variantes o carreteras de circunvalación.

En las carreteras de la comunidad autónoma, para las variantes se fijará la línea límite de edificación a una distancia que en ningún caso será inferior a **18 metros** ni superior a **50 metros**, previo estudio informativo.

d) Caminos rurales.

Con carácter general, se prohíben cerramientos opacos de más de 1,5 metros de altura o las construcciones a menos de 3 metros el borde consolidado ó 4 metros del eje si el límite no estuviera consolidado (legislación urbanística vigente), y los cierres opacos de menos de 1,5 metros de altura o de otro tipo, a menos de 1 metros del borde consolidado o 3 metros del eje, prevaleciendo siempre la distancia más favorable a la anchura de la vía.

e) Publicidad en carreteras.

Se recuerda la prohibición de todo tipo de publicidad visible desde la zona de dominio público de las carreteras estatales, según la legislación vigente de Carreteras, para todo el término municipal, impidiéndose de manera especial la existencia de carteles publicitarios que, aun estando en suelo urbano, se orienten de forma que sean visibles desde la zona de dominio público de los tramos no urbanos de las carreteras estatales que discurren próximas a los núcleos urbanos. La prohibición afectará a todos los elementos de la instalación publicitaria, comprendiendo la fijación de carteles, colocación de soportes y cualquier otra manifestación de la citada actividad publicitaria, salvo las efectuadas en la legislación vigente de carreteras. No se consideran publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio correspondiente titular de la carretera. Son carteles informativos:

- Las señales de servicio

- Los carteles que indiquen lugares de interés cultural, turístico, poblaciones, urbanizaciones y centros importantes de atracción con acceso directo e inmediato desde la carretera.

- Los que se refieran a actividades y obras que afecten a la carretera.

- Los rótulos de los establecimientos mercantiles o industriales que sean indicativos de su actividad, en las condiciones fijadas en la legislación vigente al respecto.

- Los que se refieren a los carburantes disponibles, marca y precios de los mismos en la estación de servicio más próxima.

Respecto de la legislación autonómica, se prohíbe toda aquella publicidad que sea visible desde las zonas de dominio público de la carretera, excepto en las travesías de población en las que la publicidad estará sometida a las ordenanzas municipales, debiendo situarse fuera de las zonas de dominio público y sin afectar a la señalización, la iluminación, ni balizamiento de la carretera. Esta prohibición no dará derecho a indemnización en ningún caso. No se considerará publicidad a los efectos de la legislación correspondiente:

- La rotulación informativa de las vías.

- Los carteles que señalen lugares de interés público no comerciales y con los formatos que se autoricen.

- Las indicaciones de orden general que sean de interés para el usuario, como la información sobre talleres, restaurantes, comercios, exposiciones, ferias, celebraciones, etc., siempre que no contengan nombres comerciales, que no sean transitorias o que no tengan carácter excepcional.

- Los rótulos y marcas comerciales que se dispongan en el edificio o finca en que se desarrolle la actividad anunciada.

Además se tendrá en cuenta lo señalado en relación con rótulos y banderines en las condiciones generales de edificación y estéticas y en las específicas de protección de bienes y elementos de interés cultural.

f) Travesías y tramos urbanos (carreteras autonómicas)

Se consideran tramos urbanos de las carreteras aquellos que discurren por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico o territorial, o en su defecto, el que se considere como tal en la legislación urbanística aplicable en Castilla y León. Se considera travesía la parte de tramo urbano en el que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles, al menos, en una de las márgenes.

2. Límite para la edificación en suelo travesías y tramos urbanos.

Se consideran tramos urbanos de las carreteras aquellos que discurren por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico o territorial, o en su defecto, el que se considere como tal en la legislación urbanística aplicable en Castilla y León. Se considera travesía la parte de tramo urbano en el que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles, al menos, en una de las márgenes. En tramos urbanos o a urbanizar, el instrumento correspondiente de planeamiento urbanístico podrá establecer la línea de edificación a una distancia inferior a la fijada anteriormente, previo informe preceptivo y vinculante de la administración titular de la carretera.

En travesías se mantendrá la línea de edificación existente y en tramos urbanos se podrá situar a 13 metros del eje de la carretera.

En la zona de dominio público de los tramos urbanos y travesías, el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por la administración titular de la carretera corresponde a los Ayuntamientos, previo informe vinculante de dicha administración titular.

En las travesías y tramos urbanos, corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situadas fuera de la zona de dominio público.

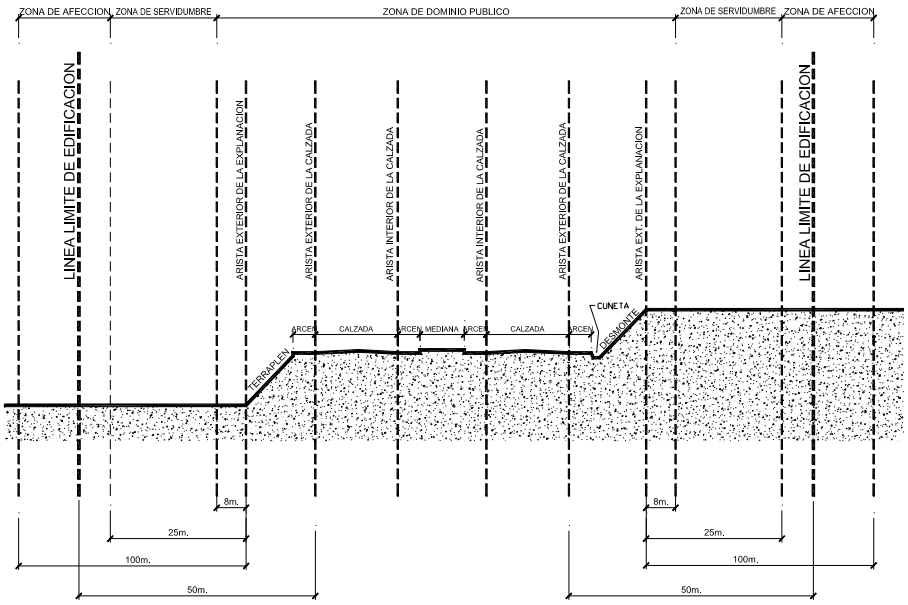
Se considerará zona de dominio público exclusivamente la ocupada por la carretera y sus elementos funcionales.

En el supuesto de que existan aceras, el límite de la zona de dominio público será el borde exterior de la acera más cercana a la calzada o a las vías de servicio, si éstas fueran de titularidad de la administración de la que depende la carretera. Las actuaciones de conservación en la anteriormente definida zona de dominio público, a excepción de las aceras si existieran, corresponden a la administración titular de la carretera. La conservación de las aceras y resto de la travesía corresponde a los Ayuntamientos.

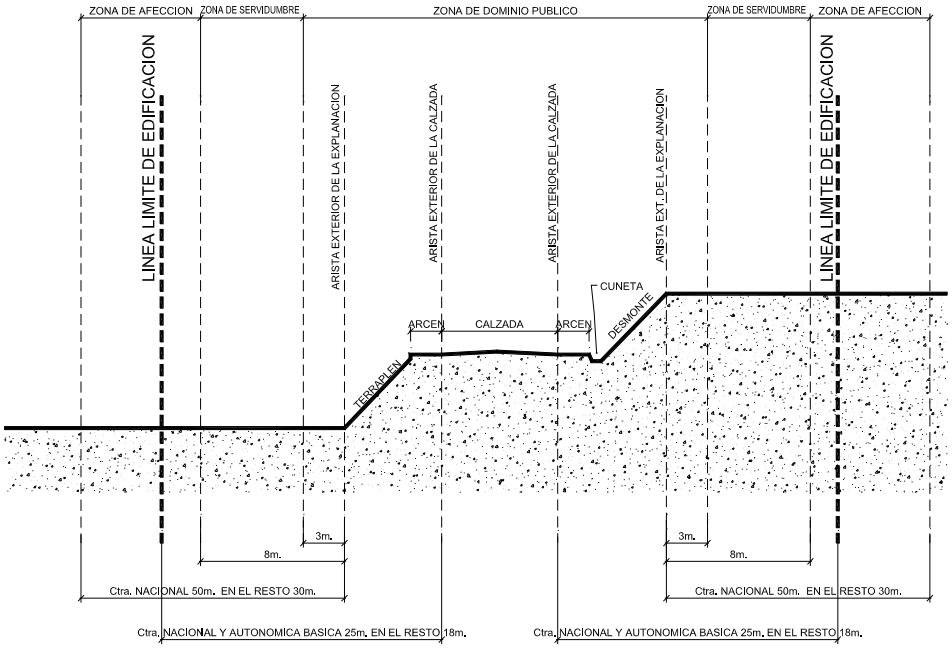
ESQUEMA DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS

Tipo de vía	Dominio público	Zona servidumbre	Línea límite edificación	Zona afección
Autopistas, Autovías y Vías rápidas (y vías para automóviles en red autonómica) de la red estatal y autonómica	8 metros	25 metros	50 metros	100 metros
Carreteras convencionales de la Red Estatal	3 metros	8 metros	25 metros	50 metros
Carreteras convencionales Autonómicas, provinciales y locales.	3 metros	8 metros	18 metros	30 metros
Variantes Red Estatal			100 metros	
Variantes Red autonómica			18<x<50metros (según estudio previo)	

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



ZONAS AFECTADAS POR LAS CARRETERAS
SEGUN NORMATIVA VIGENTE SIN ESCALA



ARTÍCULO 90. DISPOSICIÓN DE LOS SERVICIOS EN LA RED VIARIA

Todas las instalaciones deberán discurrir por terrenos públicos, preferentemente por la red viaria. Tanto las redes de distribución que se describen como las instalaciones futuras ser remitirán a la normativa sectorial correspondiente.

Los cuadros que aparecen a continuación establecen a modo de esquema la disposición relativa de todos los servicios urbanos, a excepción del alcantarillado, que se situará preferentemente bajo la calzada.

Cuando no se disponga de la anchura mínima de 520 centímetros para colocar los servicios como se indica, se situarán en las dos aceras, procurando respetar las distancias y posiciones relativas indicadas en dicho esquema y teniendo en cuenta las observaciones que se indican aquí para cada servicio (debiéndose confirmar en cada proyecto estas prescripciones por las compañías suministradoras).

a) Red de Distribución de Energía Eléctrica.

- Los conductores de baja tensión (BT) se instalarán a una profundidad mínima de 80 centímetros.

- Los conductores de media y alta tensión (MT/AT) se instalarán a una profundidad mínima de 90 centímetros.

- Los conductores de baja tensión se situarán a menor profundidad que los de media o alta tensión.

- La separación entre conductores eléctricos y una segunda canalización de servicios se ajustará a los valores que se indican en el cuadro nº 1.

b) Red de Distribución de Gas.

- Las tuberías de gas se colocarán siempre por encima de cualquier servicio canalizado, preferentemente lejos de arquetas y lo más retirado posible de la canalización de semáforos.

- La profundidad de la tubería de gas debe permitir el desagüe a la red de alcantarillado. Esta será como mínimo de sesenta centímetros, medida desde su generatriz superior.

- La separación de las tuberías de gas con otras canalizaciones y obras subterráneas se ajustará a los valores que se indican en el cuadro nº 2.

c) Red de Distribución de Agua.

-La tubería de agua potable se instalará siempre a menor profundidad que la del alcantarillado, y a una distancia mínima de ella, tanto en horizontal como en vertical de 50 centímetros, si no existe riesgo de contaminación.

c) Red de Alumbrado Público.

La profundidad mínima de zanja será de 50 centímetros.

CUADRO Nº 1			
SEGUNDA CANALIZACIÓN DE SERVICIOS	SEPARACIÓN ENTRE CONDUCTORES ELÉCTRICOS Y LA SEGUNDA CANALIZACIÓN		POSICIÓN RELATIVA CONDUCTORES ELÉCTRICOS Y SEGUNDA CANALIZACIÓN
	DISTANCIA MÍNIMA EN PLANTA	DISTANCIA MÍNIMA EN CRUCE	
GAS AGUA TELÉFONO	0,20 metros	0,20 metros	El conductor eléctrico estará a mayor profundidad
OTRO CONDUCTOR ELÉCTRICO	0,25 metros	0,25 metros	

CUADRO Nº 2			
TIPO DE TUBERÍA DE GAS	PRESIÓN DE SERVICIO	SEPARACIÓN CON OTRAS CANALIZACIONES SUBTERRÁNEAS	
		PROXIMIDAD MÍNIMA EN PLANTA	PROXIMIDAD MÍNIMA EN CRUCE
Alta Presión B Alta Presión A	>12 bar 4 bar < p < 12 bar	0,40 metros	0,20 metros
Media Presión B Media Presión A Baja Presión	0,4 bar < p< 4 bar 0,05 bar < p < 0,4 bar p < 0,05 bar	0,20 metros	0,10 metros

ARTÍCULO 91. VEGETACIÓN Y ARBOLADO EN LA RED VIARIA

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.

Las aceras se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles. Si los alcorques y regueras son profundos y entrañan peligro para los viandantes, contarán con las correspondientes protecciones.

Los árboles situados en los itinerarios peatonales tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes, situados en el mismo plano que el pavimento circundante. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima de la malla será de 2 centímetros.

En ningún caso los alcorques serán menores de 60x60 centímetros.

La distancia entre el bordillo de la acera y el eje de la plantación estará comprendida entre 60 centímetros y 80 centímetros.

La anchura mínima de la acera para poder plantar una hilera de árboles será de 2 metros si la hilera de árboles es menor de 6 metros de largo, y de 5 metros si el marco de plantación supera los 6 metros.

Se considera recomendable la incorporación del agua de escorrentía al riego de alcorques, áreas terrizas o cursos de agua próximos, ya sea a través de repartos en la longitud de la red o mediante recogidas en los puntos bajos de la red viaria.

El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.

El proyecto de ajardinamiento cumplirá las siguientes condiciones:

a) Deberán evitarse las grandes extensiones de pradera de césped, procurando utilizar especies xerófilas, de bajo consumo hídrico, y preferiblemente autóctonas, que se adapten a las condiciones bioclimáticas de la zona.

b) En cuanto a la iluminación se evitará la contaminación lumínica y se procurará el ahorro energético, por lo que la red de alumbrado deberá incorporar lámparas de descarga y regulador de flujo controlar la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche, así como para disminuir los niveles luminosos a partir de una hora en la que el tráfico peatonal y el rodado decrecen sensiblemente. Por ello se garantizará el cumplimiento del Reglamento de Eficiencia Energética de instalaciones de alumbrado exterior, que establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento de estas instalaciones para mejorar la eficiencia y el ahorro energético, así como limitar la contaminación luminosa y demás normativa de aplicación.

c) En las zonas de fuerte arbolado deberán preverse hidrantes de 100 milímetros en la proporción de uno por cada 4 has. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.

d) En parques de superficie superior a 3 has deberá preverse un sistema de riego automatizado, con la disposición de “inundadores” para zonas de árboles y arbustos. Los riegos se programarán preferiblemente en horas nocturnas. Además se evitará el agua potable en el uso de riego, y se potenciará la reutilización de aguas, tanto de las aguas residuales urbanas una vez depuradas como de las pluviales recogidas en la red separativa.

e) Deberá preverse en su caso la dotación de fuentes de beber, juegos infantiles, papeleras, bancos, elementos y demás mobiliario urbano para el adecuado disfrute de la zona por parte de la población.

f) Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado y, en todo caso, superior o igual a 60x60 centímetros.

g) El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del 2%. Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.

h) El suelo de las plazas peatonales o de coexistencia interiores al núcleo que tengan la calificación de espacio libre público, podrá ser de pavimentación rígida. En su solución constructiva se deberá optar por adoquinados, enlosados o soluciones que contribuyan al adecuado realce estético de la escena urbana, sin perjuicio de la disposición de los adecuados elementos de jardinería y arbolado que completen el diseño de la plaza.

i) Las plantaciones se realizarán en la primera etapa de la urbanización de cada sector.

j) Los cerramientos, en caso de existir, serán opacos en una altura no superior a 0,50 metros, pudiendo rebasar dicha altura con cerramiento diáfano de tipo vegetal hasta los 2,50 metros.

Como regla general y por encima de todo lo anteriormente indicada se protegerán las especies de arbolado y demás vegetación existentes en suelo urbano.

ARTÍCULO 92. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA RED VIARIA

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 Bienes y Elementos de Interés Cultural se tendrán en cuenta las condiciones señaladas en el apartado correspondiente a Espacios Libres Públicos y Zonas Verdes, del presente documento.

SECCIÓN 3ª RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

ARTÍCULO 93. RÉGIMEN LEGAL

1. Conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), 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.

2. Deberá cumplirse la reglamentación vigente en la materia.

ARTÍCULO 94. CAPTACIÓN, DEPÓSITO Y ESTACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE

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.

Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del órgano competente, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía de suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones, de forma que se cumplan los requisitos de calidad expresados en la legislación vigente al respecto.

Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 50 metros del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo emplazarse este último aguas abajo en relación con aquel.

En el caso de existir diversas o próximas captaciones de un mismo acuífero subterráneo, se recomienda concentrar la captación de un único pozo, a fin de racionalizar y controlar el consumo.

Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer de al menos dos bombas.

En caso de necesitar depósitos de regulación, su capacidad será la suficiente para regular al menos la dotación media diaria.

Los elementos privados contenedores o acumuladores de agua conectada de forma directa o indirecta a la red de suministro, tales como acequias, aljibes, estanques para riego o albercas, indistintamente de la clase de suelo donde se sitúen, que no formen parte de las instalaciones de infraestructura de la red, tendrán una capacidad no superior a 13 m^3, en condiciones de uso máximo.

Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial, de capacidad superior a 13 m^3, se considera piscina. Toda piscina, con independencia del sistema de alimentación que utilice, deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo al cauce libre o cauce público,

debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada (por ejemplo, riego).

ARTÍCULO 95. RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

Se asegurará la dotación y la calidad del agua para consumo humano, mejorando los servicios al usuario y aumentando la eficiencia en la gestión, con criterios de ahorro y equilibrio de costes, en la medida de lo posible, en las actuaciones de urbanización.

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 milímetros.

En zonas residenciales 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.

La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en los conductos de superior jerarquía.

La red estará formada por tuberías de polietileno, pudiéndose también utilizar cloruro de polivinilo (PVC), la fundición gris y el acero. Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y una estanqueidad adecuada. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU) o legislación vigente equivalente.

La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución, será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la aparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo, para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo, se estiman como velocidad mínima 0,6m/seg., entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción, se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

El recubrimiento mínimo de la tubería en la zona donde puede estar sometida a las cargas del tráfico será de 1 m, medido desde la generatriz superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 60 centímetros, siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 90 milímetros.

Como medida de protección de la calidad de las aguas se propone el establecimiento de un sistema de tarifación por tramos en el consumo de agua, para penalizar los consumos de agua desmesurados generalmente por usos diferentes a los estrictamente domésticos y garantizar un uso sostenible del recurso.

ARTÍCULO 96. RED DE RIEGO

La red de riego será independiente de la de agua potable admitiéndose el suministro de fuentes distintas como pozos, aljibes y agua reciclada.

Como medida de sostenibilidad ambiental, por tanto, se evitará el agua potable en el uso de riego, y se potenciará la reutilización de aguas para el riego, tanto de las aguas residuales urbanas una vez depuradas como de las pluviales recogidas en la red

separativa, de la zona a tratar. Para ello, en las zonas comunes de vivienda y urbanización se realizará el tratamiento, almacenamiento y recanalización del agua de lluvia para su reutilización en viviendas y usos comunes.

Las tuberías de la red de riego deberán tener un diámetro mínimo de 80 milímetros y su espesor será suficiente para resistir una presión de prueba hidráulica en fábrica no inferior a treinta y dos kilopondios por centímetros cuadrados (32 Kp/cm^2). Deberán cumplir el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua del MOPU o legislación vigente equivalente.

Las tuberías se dispondrán preferentemente bajo las aceras a una profundidad de 65 centímetros entre la generatriz superior y la rasante. Irán alojadas en zanja sobre una cama de arena de 10 centímetros de espesor y recubiertas con el mismo material hasta 10 centímetros por encima de la generatriz superior. El resto del relleno de zanja se ejecutará por tongadas de 20 centímetros de altura.

Las bocas de riego serán del mismo material y modelo normalizado por el Ayuntamiento, conectadas preferiblemente a redes independientes, con sus correspondientes llaves de paso.

La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja una distancia de 40 metros como media.

ARTÍCULO 97. HIDRANTES (PROTECCIÓNCONTRA INCENDIOS)

La red de protección contra incendios podrá ser unitaria con la de consumo o independiente de la de abastecimiento y con diámetro mínimo de 100 milímetros.

Como prevención de incendios se instalarán hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la normativa correspondiente vigente (CTE-DB-SI).

Se colocarán cada 200 metros medidos por espacios públicos y cada 5.000 metros cuadrados de superficie edificable neta.

Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros homologados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización.

Las tuberías de la red de hidrantes deberán tener un diámetro mínimo de 100 milímetros y su espesor será suficiente para resistir una presión de prueba hidráulica en fábrica no inferior a treinta y dos kilopondios por centímetros cuadrados (32 Kp/cm^2). Deberán cumplir el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua del MOPU o legislación vigente equivalente.

SECCIÓN 4ª RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

ARTÍCULO 98. RÉGIMEN LEGAL

1. Conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), 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.

2. Deberá cumplirse la reglamentación vigente en la materia, además de:

- 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. 1226/1998 de 2 de octubre.

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

ARTÍCULO 99. 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 centímetros de diámetro interior, pendiente >1,5%, impermeable y de paredes lisas y con arqueta de registro de 40x40 centímetros en acera junto a la fachada del solar.

ARTÍCULO 100. SUMIDEROS DE AGUAS PLUVIALES

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

ARTÍCULO 101. 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 litros/habitante/día en áreas residenciales y en áreas industriales la necesaria para evacuar aguas pluviales a razón de 60 l/m^2 como mínimo.

- Velocidad de agua a sección llena: 0,5-0,3 m/seg.

- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m^3 para las alcantarillas de diámetro 30 centímetros, 1 m^3 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 centímetros de diámetro.

ARTÍCULO 102. ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES

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 vigentes del Reglamento de dominio público hidráulico y otras normas complementarias, así como contar con la autorización de los organismos competentes.

Los vertidos industriales, ganaderos, etc., susceptibles de contener elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con los sistemas de depuración aprobados por el organismo correspondiente, previa licencia con arreglo al Reglamento de actividades clasificadas y se mantendrán de modo que resulten eficaces.

En caso de vertidos especiales de industrias, deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento de la legislación de Prevención Ambiental y la normativa vigente sobre emisión de determinadas sustancias nocivas en vertidos y disposiciones complementarias y demás legislación vigente en la materia.

Donde la topografía impida la conexión con las depuradoras existentes, deberá establecerse estación depuradora o de bombeo de carácter privado, quedando especificado el régimen de mantenimiento de la misma.

Excepcionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas en casos singulares de viviendas unifamiliares aisladas. No se admitirá en el caso de dotaciones, industrias o promociones de varias viviendas, en cuyo caso se exige la conexión a la red o la depuración propia.

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

ARTÍCULO 103. CRITERIOS PARA EL DISEÑO DE LA RED

En las zonas en que existan arroyos que pueden servir para la evacuación natural de las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos naturales, que deberán tener asegurada su continuidad hasta un cauce público. También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los cauces públicos naturales, a los que, en cambio, desaguarán directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.

Las secciones mínimas del alcantarillado serán de 30 centímetros de diámetro y las velocidades máximas a sección llena de 3 metros por segundo. En secciones visitables se podrá alcanzar una velocidad de 2 metros por segundo.

Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 1% y en las demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas negras no desciendan de 0,6 metros por segundo.

Deberán preverse dispositivos de limpieza del alcantarillado, como camiones cisterna de manguera a presión o de otro tipo.

En las cabeceras de alcantarillas que sirvan a vados edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,6 m^3 para las alcantarillas de 30 cm y de 1 m^3 para las restantes. Podrá sustituirse este dispositivo por limpieza con manguera a presión mediante camión cisterna.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para abastecimiento de agua disminuidos en un 15%.

Los coeficientes de escorrentía adoptados deberán justificarse.

Deberán situarse pozos de registro en los colectores no visitables a una distancia máxima de 50 m y en los visitables a menos de 300 m y siempre como norma general en los puntos singulares como cambio de dirección, cambio de pendiente, etc.

ARTÍCULO 104. MATERIALES DE LAS TUBERÍAS

Según el material los tubos se clasifican de la forma siguiente:

- Tubos de hormigón en masa
- Tubos de hormigón armado
- Tubos de gres
- Tubos de cloruro de polivinilo
- Tubos de polietileno
- Tubos de poliéster reforzado con fibra de vidrio

Cuando la pendiente sea pequeña serán preferibles los de menor coeficiente de rozamiento. En la elección del material se adoptará un criterio unitario para un mejor mantenimiento de la misma.

ARTÍCULO 105. ZANJAS

La profundidad mínima contada desde la rasante de calle a la generatriz superior de la tubería será de 1,50 metros cuando se recojan aguas negras y de 1 metro cuando sólo sean pluviales. Como profundidad máxima se recomienda los 4 metros.

En casos excepcionales debidamente justificados por la naturaleza de los terrenos y la configuración topográfica de la red y sus puntos de vertido se admitirá reducir las anteriores profundidades recomendándose no obstante, incluso en zonas con refuerzo de la canalización, un relleno de tierra de una altura mínima de 50 centímetros desde la generatriz superior del tubo, además del propio espesor del refuerzo de hormigón.

Los conductos se dispondrán preferentemente bajo el centro de la calzada; en calles de calzada superior a los 9 metros de anchura se recomienda dos tuberías bajo las aceras o a ambos lados de la calzada.

Los conductos se situarán siempre a mayor profundidad que los de agua potable y a una distancia mínima de 1 metro tanto en horizontal como en vertical. Si estas distancias no pudieran mantenerse se tomarán las medidas de protección necesarias.

Las anchuras de zanja según diámetro serán:

∅ (cm)	A (cm)
30	0,70
40	0,80
50	0,90
60	1,00

En terrenos estables, los conductos se dispondrán sobre una cama de gravilla de tamaño de 5 a 25 milímetros y de 20 centímetros de espesor. En terrenos inestables bajo la cama de gravilla o de arena de miga se dispondrá un lecho de hormigón pobre H-50 de 15 centímetros de espesor. En los 4 primeros tipos de tubos antes indicados, se considera más adecuado el lecho de hormigón pobre que la cama de gravilla.

El relleno de las zanjas se hará por tongadas con suelos adecuados o seleccionados sin piedras de tamaño mayor de 20 milímetros hasta 40 centímetros por encima de la

generatriz superior de los conductos, con compactación no menor del 95% del Proctor Normal. El resto de la zanja se rellenará con suelos tolerables, adecuados o seleccionados con compactación no menor del 98% del Proctor Normal.

ARTÍCULO 106. JUNTAS

Podrán ser, según el material con que está fabricado el tubo, de manguito del mismo material y características del tubo con anillos elásticos, copa con anillo elástico, soldadura u otras que garanticen su estanqueidad. El sistema podrá estar constituido por varios anillos elásticos y los manguitos o la copa podrán llevar en su interior rebajes o resaltes para alojar y sujetar aquellos.

En redes de nueva ejecución y en obras de renovación total de la red se prohíbe el uso de juntas efectuadas con corchetes de ladrillo o similar.

ARTÍCULO 107. PRESIÓN INTERIOR

Las tuberías de saneamiento en condiciones normales no tienen que soportar presión interior. Sin embargo, dado que la red de saneamiento puede entrar parcialmente en carga debido a caudales excepcionales o por obstrucción de una tubería, deberá resistir una presión interior de un kilopondio por centímetro cuadrado (1 kp/cm^2).

ARTÍCULO 108. ACOMETIDAS DOMICILIARIAS

Los vertidos de las acometidas se realizarán en pozos de registro; en los casos en que esto no sea posible, deberá preverse la instalación de las acometidas necesarias para enlazar con ellas los conductos afluentes que en su día se requieran. Se prohíbe la perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas.

Se realizarán siempre bajo control de los servicios municipales y previo permiso de cala; su diámetro mínimo no podrá ser inferior a 30 centímetros.

ARTÍCULO 109. CONDICIONES DE LOS VERTIDOS A CAUCE NATURAL

En suelo urbano, se prohíben expresamente los vertidos no conectados a la red de saneamiento.

No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, salvo que éstas tengan previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción (tanque de oxidación, bombeo a la red, etc.).

Deberá preverse el punto de vertido de la red proyectada a colector público o cauce natural previa depuración. En caso de vertido a cauce natural se requerirá el informe previo del organismo autonómico competente en materia de Medio Ambiente.

Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento de dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa.

Los vertidos de aguas residuales requerirán por tanto, la previa autorización del Organismo de Cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (artículos 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril)

Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas, según lo preceptuado por la legislación vigente al respecto.

ARTÍCULO 110. TRATAMIENTO DE VERTIDOS

La infraestructura de saneamiento comprenderá la adecuada reunión de los caudales vertientes y la depuración suficiente para que su disposición final permita la posterior reutilización, inmediata o diferida, o al menos no rebaje la calidad ambiental del área de vertido más allá del nivel admisible.

Los vertidos industriales y de usos distintos de los residenciales deberán cumplir las condiciones de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico y la ordenanza municipal definida en el capítulo correspondiente de la presente normativa.

SECCIÓN 4 RED ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 111. RÉGIMEN LEGAL

Deberá cumplirse la reglamentación vigente entre la que se incluye:

- Reglamento de líneas de alta tensión (Decreto 3151/1968 de 28 de noviembre, M. Industria).

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto) e Instrucciones Técnicas Complementarias BT 01 a BT 51.

ARTÍCULO 112. RÉGIMEN LEGAL

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 prohíbe el paso de nuevas líneas aéreas de alta tensión por suelo urbano. En suelo urbano no consolidado, las líneas aéreas de alta tensión tendrán que desviarse a suelo rústico o soterrarse al ejecutarse la urbanización. En espacios y entornos de interés cultural podrá exigirse el soterramiento de los tendidos eléctricos existentes.

En suelo urbano las redes de distribución eléctrica de media y baja tensión nuevas y las sometidas a reforma tendrán ser subterráneas, y sobre todo 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.

Se obligará a reformar todas las líneas existentes, para conseguir el soterramiento de las mismas.

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.

ARTÍCULO 113. CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

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.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

Excepto en Suelo Rústico en ningún caso se permitirán centros de transformación aéreos sobre el espacio público o privado, dentro o no del área de retranqueo de edificación.

Se procurará la integración de los centros de transformación en edificación subterránea siempre que se resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

En el suelo urbano , en zonas industriales se permitirá su instalación en la zona de parcela correspondiente al retranqueo de la edificación, siempre que sean subterráneos y sean privados para uso de la industria o instalación de la parcela.

ARTÍCULO 114. REDES

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes, previniendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucciones Técnicas Complementarias y el grado de electrificación deseado para las viviendas. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes que se especifican, en función de los usos servidos, en las tablas que se acompañan.

En el Suelo Urbano se canalizará subterránea bajo la red viaria o espacios públicos.

USO RESIDENCIAL	
Número de acometidas	Coeficientes de simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

Tabla 1. Coeficientes de simultaneidad para la determinación de potencias eléctricas en usos residenciales.

USO INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO	
Núm. de parcelas suministradas desde el centro de transformación	Coeficientes de Simultaneidad
1-2	1
3-4	0,95
5-6	0,90
7-8	0,85

Tabla 2. Coeficientes de simultaneidad para la determinación de potencias eléctricas en usos industriales y agropecuarios

ARTÍCULO 115. ALUMBRADO PÚBLICO

Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas, especialmente en casco antiguo 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.

Los niveles de iluminancia media en servicio y los coeficientes de uniformidad medios se fijarán para cada vía urbana según los criterios indicados en el cuadro siguiente:

TIPO DE VIA	Iluminación media en servicio	Uniformidad media
Distribuidores primarios, accesos a la ciudad y vías de circunvalación	> 30 Lux	> 0,4
Distribuidores de distrito y distribuidores locales. Vías de relevante interés monumental o artístico	Entre 15 y 30 lux. según importancia	> 0,3
Restantes vías, incluidas las peatonales y los pasos en parques y jardines	Entre 10 y 15 lux.	0,25
Áreas ajardinadas públicas	7 lux.	0,25

En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros 25 metros de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras. En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos; y en las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior de la curva.

La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia, los puntos de luz no podrán tener una altura superior a 3,5 metros.

Deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU, Normas MV 1965, y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y cualquier normativa vigente al respecto, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento. Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

ARTÍCULO 116. NORMAS DE AHORRO ENERGÉTICO

En cuanto a la iluminación se evitará la contaminación lumínica y se procurará el ahorro energético, por lo que la red de alumbrado deberá incorporar lámparas de descarga y regulador de flujo controlar la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche, así

como para disminuir los niveles luminosos a partir de una hora en la que el tráfico peatonal y el rodado decrecen sensiblemente. Por ello se garantizará el cumplimiento del Reglamento de Eficiencia Energética de instalaciones de alumbrado exterior, que establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento de estas instalaciones para mejorar la eficiencia y el ahorro energético, así como limitar la contaminación luminosa y demás normativa de aplicación.

En todos los casos será obligatoria la instalación de circuito de media noche, con Reloj de Maniobra incorporado en el Cuadro General de Mando y Protección.

No obstante, podría sustituirse la instalación de circuito de media noche por la de un dispositivo adecuado de Reducción de Potencia para el conjunto de la instalación de Alumbrado, siempre que quede debidamente justificado y contrastado el correcto funcionamiento del dispositivo de Reducción.

ARTÍCULO 117. CENTROS DE MANDO

El número de centros de mando de cada instalación será el menor posible, haciendo compatible esta exigencia con los cálculos de sección de los cables, de tal forma que la sección de estos no sobrepase los 35 mm^2 y que la caída de tensión sea inferior al 3%.

Serán accesibles, sin el permiso de terceras personas, y no estarán sujetos a servidumbres. Los centros de mando se situarán preferentemente en el alojamiento reservado al efecto en el interior de las casetas de transformación de las Compañías Eléctricas.

ARTÍCULO 118. CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Se tendrán en cuenta las normas de ahorro energético como prioridad en el diseño y ejecución de la red de alumbrado público.

Como norma general se instalarán dos tubos de protección en aceras y tres en cruces de calzadas, pudiendo servir uno de ellos para el alojamiento de las instalaciones de regulación de semáforos.

Las instalaciones de Alumbrado Público, Urbano e Industrial, discurrirán canalizadas, entubadas y registrables, bajo las aceras, a una profundidad mínima de 80 centímetros considerada desde la rasante de la acera terminada hasta la generatriz: superior del tubo más alto (instrucción MIBT006).

Los tubos serán de PVC RIGIDO, con diámetro de 63 milímetros, 90 milímetros ó 110 milímetros, según convenga en cada caso.

También podrá realizarse el entubado con PVC ARTICULADO, en cuyo caso los diámetros a considerar serían 50 milímetros, 80 milímetros ó 100 milímetros, según convenga.

Se conectarán a tierra todos los soportes metálicos, el bastidor del cuadro de mando, el armario metálico y la batería de condensadores, si existen. El armado metálico y el bastidor del cuadro de mando tendrán conexiones a tierra independientes. El conexionado se realizará como se indica en el párrafo siguiente.

ARTÍCULO 119. CONDUCTORES Y PROTECCIÓN

Los conductores a instalar serán del tipo 0,6/1 Kv, con sección mínima de 6 mm^2.

El número mínimo de conductores por cada línea del circuito de alumbrado será de 4 (tres fases + neutro), de principio a fin de la instalación.

Cada farola y cada báculo dispondrán de toma de tierra individual e independiente, realizada con pica de acero galvanizado-cobrizado de 2 metros de longitud y 14 milímetros de diámetro.

Complementariamente a las picas de tierra individuales toda instalación dispondrá de una red equipotencial que una todos los báculos y farolas del proyecto de obras o urbanización (norma CEE 02/91).

ARTÍCULO 120. ARQUETAS

Las arquetas de derivación serán de fábrica de ladrillo macizo, de 1/2 pie de espesor, sin enlucir o prefabricadas de hormigón. Sus dimensiones serán las siguientes:

Arquetas de derivación de líneas: 50x50 centímetros de cerco interior x 50 centímetros de profundidad media.

Arquetas de derivación a farolas y báculos: 40x40 centímetros de cerco interior x 50 centímetros de profundidad media.

Las Arquetas de derivación de líneas se rematarán con cerco metálico angular de perfil 40x40x40x4 milímetros y tapa de fundición de 60x60 centímetros.

Las Arquetas de derivación a farolas y báculos se rematarán con cerco metálico angular, de perfil 40x40x4 milímetros y tapa de fundición de 60x60 centímetros admitiéndose en éste caso la posibilidad de cerrar la arqueta con loseta de iguales características al solado de la acera, en cuyo caso deberá cegarse la arqueta con arena de río hasta colmatar.

ARTÍCULO 121. CIMENTACIÓN Y ANCLAJE DE LOS SOPORTES

El anclaje de las columnas de hierro fundido o de chapa de acero con motivos de fundición, cuyas alturas son, respectivamente, 3,20 metros y 3,99 metros se realizará sobre prisma de hormigón en masa, de dosificación 200 Kg de cemento por m cúbico (D-200), de dimensiones 40x40x60 centímetros con los correspondientes pernos de anclaje según se detalla en el gráfico siguiente.

Los báculos de 9 metros y 10 metros de altura se anclarán sobre prisma de hormigón de idéntica dosificación (D-200), de dimensiones 60x60x80 centímetros.

ARTÍCULO 122. LUMINARIAS

Las lámparas y equipos auxiliares serán de primera calidad, debiendo quedar ésta reflejada y justificada en Documento de Memoria de Calidades anexo a la Memoria del Proyecto de Urbanización.

Todos los equipos eléctricos se instalarán llevando corregido el Factor de Potencia y doble flujo.

ARTÍCULO 123. CAJAS DE DERIVACIÓN

Cada farola y cada báculo llevarán incorporada en su interior una Caja de derivación de poliéster reforzado, estanca, y perfectamente anclada en el interior de dichos soportes.

Criterios de diseño generales.

La ejecución y coordinación de otros servicios como redes de semaforización, telecomunicación por vídeo cable, etc., puede asimilarse a las redes de alumbrado público y telefónicas ya descritas.

La canalización semafórica puede construirse muy superficialmente y próxima al alumbrado público, por lo que no afecta a la implantación de otros servicios.

La comunicación por cable puede instalarse por conductos similares a los de telefonía, por lo que se aconseja construir algún conducto de reserva en los mismos prismas de telefonía.

SECCIÓN 6ª SERVICIO URBANO DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS

ARTÍCULO 124. RÉGIMEN LEGAL

Deberá cumplirse la reglamentación vigente, entre la que se incluye:

- Ley 10/1998 de 21 de abril de P. Gobierno de Residuos (BOE, 22 abril 1998).
- Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos de la Comunidad Autónoma.

ARTÍCULO 125. CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN

Debe establecerse un vertedero controlado, a ser posible de ámbito supramunicipal. Provisionalmente, debe mejorarse el actual, previo informe favorable del organismo medioambiental competente. Todos los núcleos deben evacuar sus residuos en el vertedero autorizado.

Los vertederos se localizarán a una distancia mínima de cualquier punto del suelo urbano de 2.000 metros, 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.

Se deberá informar sobre la correcta gestión de residuos, generados tanto en las zonas residenciales como industriales, y promover en su caso, la elaboración de un plan de gestión de residuos residenciales e industriales del municipio.

Se preverán los espacios y medios adecuados para la recogida selectiva de residuos tanto urbanos como industriales. Los proyectos que desarrollen los sectores de suelo urbano no consolidado deberán contemplar los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos de recogida selectiva.

Se deberá prever la gestión de los residuos de construcción y demolición, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido en las afueras de los núcleos urbanos del municipio y restaurando aquellos que aparezcan. En este sentido, se garantizará que los nuevos desarrollos incluyan en sus proyectos de obra un estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, incluyendo las medidas de prevención de su generación, así como las operaciones para fomento de su reutilización o valorización, o lo que establezca la legislación vigente al respecto.

SECCIÓN 7ª SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES

ARTÍCULO 126. RÉGIMEN LEGAL

Deberá cumplirse la reglamentación vigente, entre la que se incluye:

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones (B.O.E nº 114, de 10 de mayo de 2014)

- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (sobre instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas).

- Real Decreto- Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio por el que se aprueba el Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de Telecomunicación en el interior de las edificaciones.

- Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio por el que se aprueba el Desarrollo del Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de Telecomunicación en el interior de las edificaciones.

- Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitara frente a emisiones radioeléctricas.

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en su Disposición Adicional Sexta, da una nueva redacción al artículo 2 apdo. a) del Real Decreto-Ley 1/1998)

ARTÍCULO 127. CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN

Como norma general se tendrán en cuenta todas las determinaciones impuestas desde la legislación vigente al respecto.

Se respetarán los parámetros establecidos sobre los niveles de emisión de las instalaciones radioeléctricas en lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitara frente a emisiones radioeléctricas, en el Anexo II del mismo, o cualquier otra legislación sectorial vigente al respecto.

Las posibles licencias o declaraciones responsables se solicitarán o presentarán en el marco de la legislación vigente al respecto, con sus correspondientes excepciones.

Los cerramientos de parcela se ajustarán a lo especificado en las condiciones generales estéticas, igual que la categoría de suelo correspondiente, y/o a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente.

Respecto de las canalizaciones o despliegue de forma aérea, se tendrá en cuenta lo establecido en la legislación vigente.

La planificación territorial implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población, y por tanto, también de las infraestructuras de telecomunicaciones que resultan imprescindibles y que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

El acceso a las canalizaciones por parte de los operadores deberá realizarse en condiciones de igualdad y transparencia, y con coste proporcional al uso, en caso de establecerse.

En Suelo Rústico con Protección será necesaria la justificación de las medidas correctoras oportunas para paliar el posible impacto visual de la implantación de las mismas. Se fomentarán las técnicas de mimetismo que integren las antenas y los equipos en el entorno paisajístico de que se trate, tanto en suelo rústico como en suelo urbano.

Se integrarán en el medio con el menor impacto posible cumpliendo con las condiciones generales estéticas, de protección del medio ambiente y del paisaje de la zona en que se emplacen. Se evitará la proximidad visual con elementos significativos naturales, históricos o paisajísticos. Se fomentarán las técnicas de mimetismo que integren las antenas y los equipos en el entorno paisajístico de que se trate, tanto en suelo rústico como en suelo urbano, como las que se incluyen en el Código de Buenas Prácticas suscrito por la Federación Española de Municipios y Provincias y la Asociación de Empresas de electrónica, tecnologías de la información y telecomunicaciones de España (AETIC).

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de las que deben dotarse los edificios se realizarán de acuerdo con la normativa vigente.

SECCIÓN 8ª ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

ARTÍCULO 128. DEFINICIÓN

Aquellos espacios reservados para las actividades humanas de disfrute del medio natural o 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, etc. exigidos por los la legislación urbanística vigente para garantizar la calidad urbana.

ARTÍCULO 129. DELIMITACIÓN

Esta ordenanza se aplica a las zonas que reúnen las características morfológicas señaladas, conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo con las siglas DU-EL y una trama hexagonal de color verde.

1.- En suelo urbano consolidado. Plazas, jardines y zonas de recreo. Se señalan en los planos de ordenación del núcleo urbano. En algunos casos no están estrictamente en suelo urbano pero se sitúan en zonas cercanas y tradicionalmente dedicadas a este uso.

2.- En suelo urbano no consolidado En sectores sin ordenación detallada se cumplirán las cesiones establecidas en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), mediante Estudios de Detalle en suelo urbano no consolidado. Además se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en las fichas de cada sector, al respecto.

3.- En suelo rústico. Se incluyen determinadas zonas por su carácter tradicional o interés de conservación como de protección ambiental:

- Entornos de elementos de interés cultural.
- Espacios libres en márgenes de ríos y arroyos colindantes con núcleos rurales.
- Espacios acondicionados por las administraciones para recreo.

ARTÍCULO 130. 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.

Estas intervenciones son de titularidad y uso público, por lo que no se permiten intervenciones similares en fincas de propiedad privada para usos similares.

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

1.-Usos predominantes

- Uso de Espacios Libres
- Jardín urbano y juegos infantiles.
- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
- Recreo concentrado.
- Campos y pistas deportivas al aire libre.

2.-Usos compatibles

- Uso Dotacional. Equipamientos con máximo de un 30% de la superficie de zona verde.
- Uso terciario: Hostelero (cafetería y restaurante).
- Uso de aparcamiento al aire libre con un máximo de un 10% de la superficie total.
- Uso de Servicios Urbanos e infraestructuras.

Usos prohibidos:

Los demás.

ARTÍCULO 131. CRITERIOS DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

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

La solución incorporada tendrá en cuenta, en tamaño y forma, la escala de paisaje en que se sitúa.

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

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

Los árboles existentes en los espacios libres deberán ser protegidos y conservados. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causas justificadas, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata.

La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar

origen. La sustitución se hará con las especies más adecuadas desde el punto de vista edafológico.

Cualquier actuación urbanística que afecte a masas arbóreas, arbustivas o a formaciones vegetales de interés, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto integrándose en los espacios libres públicos establecidos por las Normas Urbanísticas. Cuando ello no fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito en idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.

En este sentido se deberá incorporar los elementos valiosos del paisaje al sistema de espacios libres públicos.

En los diseños de las áreas verdes, la introducción de especies vegetales procurará realizarse en la medida de lo posible con especies autóctonas, o especies que se adapten a las condiciones bioclimáticas de la zona, y en base a criterios ambientales se utilizarán prioritariamente especies de bajo consumo hídrico (xerófilas), y sistemas de riego localizado, evitando plantaciones excesivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua (césped, etc,.). Además se emplearán abonos de liberación lenta. La poda se debería hacer de tal forma que el crecimiento sea abierto, de aspecto más natural. Se podrían emplear cubiertas de suelo a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, hojas, acículas, turba o compost (sólo aquel obtenido en la fermentación del lodo desecado de planta depuradora de aguas residuales) o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas.

Además se evitará el agua potable en el uso de riego de las zonas verdes de los espacios libres públicos, y se potenciará la reutilización de aguas, tanto de las aguas residuales urbanas una vez depuradas como de las pluviales recogidas en la red separativa.

Se reutilizará la capa de tierra vegetal previamente retirada y almacenada durante las obras de construcción asociadas a los nuevos desarrollos para su utilización en la restauración de las áreas verdes y terrenos degradados.

Para una mayor eficiencia de las plantaciones y revegetaciones de las zonas verdes, se adoptarán las siguientes medidas:

Correcta selección de la especie: se recomienda usas siempre especies de hoja caduca (para que en invierno dejen pasar la luz y el calor radiante del sol, y en verano propicien sombra en las calles), salvo en los casos siguientes: en zonas vedes cuando se prevean en fachadas orientadas a norte y cuando se trate de especies de pequeño porte.

El porte de las especies será el adecuado a la alineación y poseerán un moderado consumo hídrico.

La presentación será adecuada: planta sana, ramificada a dos metros de la altura de fuste, y en cepellón repicado y enfardado)

Se realizará una cuidadosa plantación: en la época propicia, hoyo de vez y media el del cepellón, desmenuzamiento de fondo y laterales de excavación, relleno de compost y estiércol, y riego de arraigamiento.

ARTÍCULO 132. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN EN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

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:

1.-Superficie mínima de parcela

No se fija ninguna superficie mínima de parcela, pero se deben tener en cuenta las condiciones reflejadas en el Reglamento de Planeamiento para su consideración como Parque Urbano.

2.-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.

La alineación exterior y el lindero posterior no se fijan.

En caso de existir retranqueos a linderos laterales la distancia será mayor de 2 metros.

La distancia de separación de la edificación a elementos colindantes siempre se tomará respecto del elemento más saliente de dicha edificación, es decir, según la ocupación del vuelo completo incluidos balcones, marquesinas, etc….

Posición de la edificación respecto a otros edificios: Si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma. Si no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

3.-Ocupación máxima

Se permiten edificaciones auxiliares con una superficie máxima de 50 m^2 y una ocupación del 5%.

4.-Edificabilidad

Se permite una edificabilidad de 0,05 m^2_c/m^2_s.

5.-Número de plantas máximo

Planta baja (B)

6.-Alturas máximas

La altura máxima a cornisa será de 3,30 metros, y la altura máxima a cumbrera será de 6 metros, salvo elementos ornamentales.

7.-Aparcamiento

En espacios libres de gran superficie se reservará una zona al aire libre para uso de aparcamiento, con un máximo de un 10% de la superficie total.

8.-Condiciones estéticas

Las condiciones estéticas serán libres, sin perjuicio de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas.

9. Tipología de edificación

Edificación aislada con la tipología adecuada al uso previsto, específico de las zonas verdes: quioscos, templetes de música, aseos públicos, puestos de información turística, etc.

ARTÍCULO 133. 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 mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de edificio público, previa autorización.

SECCIÓN 9ª EQUIPAMIENTOS (DU-EQ) Y SERVICIOS URBANOS (DU-SU).

ARTÍCULO 134. DEFINICIÓN

Constituyen el conjunto de centros e instalaciones donde se desarrollan actividades de carácter colectivo (dotaciones urbanísticas) al servicio de la población del municipio. Se señalan genéricamente en la legislación vigente (LUCyL y RUCyL), con el fin de mejorar la calidad urbana y la cohesión social.

Pueden ser de ámbito municipal o supramunicipal. Se señalan genéricamente en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL) con el fin de mejorar la calidad urbana y la cohesión social.

La iniciativa privada puede satisfacer determinadas necesidades sociales como actividad exclusiva, complementaria o alternativa, en función de las circunstancias sociales de cada momento. Los Equipamientos locales de iniciativa privada quedan sometidos a las condiciones que se establecen en la legislación sectorial y las que se señalan 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 ordenación), pudiendo ser suprimidos también por iniciativa privada, no pudiéndose 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.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación:

DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

DU-EQ Equipamiento Genérico.

- Equipamiento polivalente o de reserva.

DU-EQ-AS Equipamiento Administrativo y de Servicios

- Servicios de la Administración Pública (Ayuntamiento, Juntas vecinales o Casa del Concejo o Casa del Pueblo)

DU-EQ-RE Equipamiento Religioso.

- Iglesias y Ermitas.
- Centros Parroquiales.

DU-EQ-CU Equipamiento Cultural y de Reunión

- Centros Culturales.
- Centros de reunión.
- Bibliotecas.
- Salas de exposiciones.

DU-EQ-EN Equipamiento de Enseñanza.

- Centros de enseñanza general.

- Guarderías.

DU-EQ-SA Equipamiento Sanitario y Asistencial.

- Consultorios médicos.
- Unidades de Salud básicas.
- Centros hospitalarios.
- Residencias de ancianos.

DU-EQ-DE Equipamiento Deportivo.

- Polideportivos.
- Pistas polideportivas.
- Frontones.
- Gimnasios y escuelas deportivas.
- Actividades recreativas con edificación.

DU-EQ-SG Equipamiento de Seguridad.

- Cuartel Guardia Civil.
- Comisaría de Policía.

DU-EQ-CE Equipamiento de Cementerios.

- Cementerios.
- Tanatorios.

*Cumplirán Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la Policía Sanitaria Mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.

Nota: el emplazamiento de los cementerios de nueva construcción habrá de hacerse sobre terrenos geológicamente idóneos y alejados como mínimo 15 metros del suelo urbano, medidos a partir del perímetro exterior del cementerio.

DOTACIÓN DE SERVICIOS URBANOS

DU-SU Servicio público genérico.

- Básculas
- Otras instalaciones.

DU-SU-AB Servicio de Abastecimiento.

- Depósitos de agua.
- Equipos de bombeo.
- Casetas de cloración y/o depuración.

DU-SU-SD Servicio de Saneamiento y Depuración.

- Depuradoras.
- Fosas sépticas.
- Depósitos de decantación y filtros biológicos
- Bombas
- Estaciones de depuración de aguas residuales (EDAR)

DU-SU-EN Servicio de Energía eléctrica.

- Centrales eléctricas.
- Subestaciones eléctricas
- Centros de transformación.
- Transformadores Aéreos

DU-SP-TE Servicio de Telecomunicaciones.

- Subestación telefónica.
- Antenas de Telefonía y TV
- Centros de control de telefonía

DU-SP-TR Servicio de Transporte.

- Estaciones de Servicio.
- Paradas de Autobús.
- Básculas

ARTÍCULO 135. DELIMITACIÓN

Se señalan en las zonas que reúnen las características morfológicas adecuadas y se señalan en los planos de ordenación y usos del suelo con las siglas DU-EQ o DU-SU seguidas de las correspondientes al tipo específico de equipamiento de que se trate, bajo una trama rallada en color amarillo.

1.- En suelo urbano consolidado. Las áreas reservadas para Equipamientos se indican en los planos de ordenación, señalando usos específicos donde ya se dan o conviene mantenerlos y se señalan genéricamente en los espacios de reserva.

2.- En suelo urbano no consolidado En sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado cumplirá lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

3.- En suelo rústico. Se incluyen determinados elementos por su carácter tradicional o interés de conservación: Iglesia, ermitas y elementos de interés cultural.

La Corporación podrá destinar nuevos espacios para Equipamientos Sociales de utilidad pública o interés social declarada por la Comisión Territorial de Urbanismo en suelo urbano o en suelo rústico, si han de emplazarse en dicho suelo a juicio del mismo organismo, y dedicar los espacios para equipamientos a usos específicos o modificar los existentes mediante un Estudio de Detalle, permaneciendo en todo caso, el carácter social de equipamiento.

ARTÍCULO 136. CONDICIONES DE USO

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

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

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

1.-Usos predominantes

- Uso Dotacional. Uso correspondiente al equipamiento especificado.

2.-Usos compatibles

- Uso terciario: Hostelero (cafetería y restaurante para uso interno de la instalación).

- Uso residencial: vivienda para el personal de vigilancia y mantenimiento. (Ocupación máxima: 150 m² por planta)

- Uso de aparcamiento en planta baja, bajo rasante o en espacio libre de parcela.

- Uso de Espacios Libres.

- Uso de Servicios Urbanos e infraestructuras

Usos prohibidos:

- Los demás.

ARTÍCULO 137. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en la legislación vigente (LUCyL y RUCyL).

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 138. 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:

1.- Superficie mínima de parcela

A efectos de la segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 100 m², con fachada mínima de 6 metros autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

2.- Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos según la ordenanza de la zona, 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.

La distancia de separación de la edificación a elementos colindantes siempre se tomará respecto del elemento más saliente de dicha edificación, es decir, según la ocupación del vuelo completo incluidos balcones, marquesinas, etc….

Respecto de la alineación exterior, la separación dependerá de la ordenanza de la zona.

La distancia mínima de la edificación a los linderos laterales, tanto en planta baja como en planta de piso, será de 3 metros en edificación aislada y sin retranqueos ó 3 metros en la edificación entre medianeras, según la ordenanza de la zona.

La distancia mínima al lindero posterior, de la edificación en la zona de ordenanza de casco tradicional no se fija, en la zona de ordenanza de edificación unifamiliar será de 3 metros.

Sin embargo, las condiciones de posición de los equipamientos públicos podrán variar respecto de las ordenanzas colindantes siempre que lo exija el interés público general.

Posición de la edificación respecto a otros edificios: Si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma. Si

no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

3.- Ocupación máxima

Según la ordenanza en la que se encuentran.

La ocupación máxima para uso residencial asociado al equipamiento será de 150 m² por planta.

4.- Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar.

5.- Número de plantas máximo

El número de plantas que se permiten dependerán de la ordenanza de la zona.

6.-Alturas máximas

Las alturas se medirán conforme a lo establecido en las condiciones generales de edificación. Estos límites no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes, ni para edificios singulares que justifiquen la necesidad de una altura mayor conforme a sus necesidades.

7.-Fondo edificable

El fondo edificable máximo en planta de piso será de 12 metros en edificios entre medianeras; en edificaciones aisladas no se fija. Es decir, dependerá de la zona de ordenanza en la que se encuentren.

8.-Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje o por cada 100 m² para otros usos y acceso para vehículos desde la vía pública. Quedan excluidas de esta condición aquellas parcelas menores de 80 m² ó que cuenten con menos de 5 metros de fachada o bien aquellas parcelas en las que no sea posible incluir dicha plaza de garaje por la geometría de la misma, todo lo cual deberá justificarse convenientemente.

9. Tipología de edificación

Edificación adaptada a las condiciones específicas de la zona en que se encuentre la parcela, aunque podrá tener un carácter especial siempre que lo exija el interés público general.

ARTÍCULO 139. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales, de 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 general los elementos singulares como torres, espadañas, relojes y carillones, símbolos tradicionales, etc., que podrán superar la altura máxima) previa autorización.

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

SECCIÓN 10ª VÍAS FERREAS.

ARTÍCULO 140. DEFINICIÓN

Se entiende por sistema ferroviario la totalidad de los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones vinculadas a las vías para el tránsito del ferrocarril, cualquiera que sea el régimen del suelo afectado y que sirven como medio de transporte de personas y mercancías. Se incluyen dentro de las infraestructuras e instalaciones las estaciones, terminales de carga, pasos a nivel, instalaciones de regulación de tráfico, seguridad, telecomunicaciones, electrificación, etc, y los edificios anexos.

ARTÍCULO 141. DELIMITACIÓN

Se señala en el plano con las siglas SR-PI-fc (Suelo Rústico Protección Infraestructuras fe Ferrocarril) la vía férrea Ponferrada-Villablino, que atraviesa el municipio de norte a sur. Dicha línea de ferrocarril era propiedad de la empresa MINERO SIDERÚRGICA DE PONFERADA (MSP), y originalmente servía para transporte de carbón entre El Bierzo y Laciana a través del valle del Sil, además de prestar servicio para viajeros y el correo Dentro del municipio de Toreno existían estaciones en Matarrosa y Toreno (Torenillo) y apeaderos en Alinos, Santa Marina del Sil y Pradilla, dentro del término municipal de Toreno. El transporte de viajeros finalizó a principios de los años 80, cuando se sustituyeron las locomotoras de vapor por las de diesel.

En la actualidad, el ferrocarril Villablino-Cubillos del Sil, recientemente modernizado, tanto en lo que hace referencia en material rodante como a la propia vía, únicamente transporta desde el lavadero de Villablino los carbones térmicos directamente al parque de carbones de Cubillos del Sil y a la central térmica de Compostilla II (a 8 km de Ponferrada).

Existen gran cantidad de instalaciones al servicio de la vía férrea que se han mantenido, además de los apeaderos y estaciones mencionadas, como depósitos (Pradilla, junto al apeadero), aguadas (Matarrosa, junto a la estación), etc.... relacionado todo ello con los antiguos ferrocarriles de vapor. Además la vía del ferrocarril conlleva una serie de infraestructuras como puentes (siendo el más destacado el de Cantarín y el de Agua Moirán en Santa Marina del Sil), pasarelas, pasos a nivel (existen dos en los barrios de Torenillo y el Mayuelo), etc.

La descripción actualizada de las dependencias de la línea es la siguiente.

Ponferrada, estación km 0

Columbrianos, apeadero km 4

San Andrés de Montejos, estación km 5,5 (En servicio dese 1949). Clausurada en 1984.

Cubillos del Sil, estación km 14 (En servicio desde el 17 de octubre de 1960). Desde esta estación parte un ramal perteneciente a Endesa hasta las instalaciones del parque de carbones de la central térmica de Compostilla II, contando con una longitud aproximada de 2 kilómetros.

Pradilla, apeadero km 17 (En servicio desde el 17 de octubre de 1960)

Santa Marina del Sil, apeadero km 22

Toreno, estación km 25. Fuera de servicio desde 1998. Situada en el Barrio de Torenillo de la villa de Toreno, contaba con una vía de cruce, una de topera y un pequeño ramal de 300 m a un cargadero minero. En la actualidad se conserva el edificio y la vía de topera no conectada al CTC de la línea.

Alinos, apartadero - cargadero km 28. Antiguo cargadero de Antracitas de Gaiztarro, en la actualidad cuenta con vías de cruce. Se encuentra dentro de las instalaciones del lavadero y los talleres de Coto Minero del Sil, integrado en el Grupo Alonso, propietario de la MSP. Es punto de origen de diversos trenes de mineral con destino Cubillos. En servicio como estación desde 1998.

Matarrosa del Sil, estación km 33. Clausurada en 1984.

Santa Cruz del Sil, apeadero km 36

Páramo del Sil, estación km 40

Corbón del Sil, apeadero km 42

Palacios del Sil, estación km 51

Cuevas del Sil, estación km 55. Clausurada en 1984.

Villarino del Sil, apeadero km 58

San Miguel - Villager, apeadero km 62 (En servicio desde mayo de 1966)

La cesión administrativa se hizo por un periodo de ochenta años, concluido el cual ha sido renovado por otros cincuenta. Ahora es titularidad de la Junta de Castilla y León y sigue estando en la actualidad al servicio de MSP, hoy Coto Minero Cantábrico.

Su nomenclatura en los planos es IT/VF, Infraestructura Territorial de Vías Férreas, ya que atraviesa varios municipios.

ARTÍCULO 142. RÉGIMEN LEGAL

El régimen legal de las líneas férreas se establece en la legislación vigente del Sector Ferroviario. Además se tendrá en cuenta la Orden FOM/2230/2005, de 6 de julio, por la que se reduce la línea límite de edificación en los tramos de las líneas de la red ferroviaria de interés general que discurran por zonas urbanas.

Se tendrá en cuenta para las futuras actuaciones a realizar en el municipio, que se han de cumplir las condiciones de protección del ferrocarril establecidas al efecto en la legislación vigente del Sector Ferroviario, todo ello sin perjuicio de lo que pueda decir la entidad pública empresarial del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), encargada de la administración de la Red Ferroviaria de Interés General. Las actuaciones propuestas deberán atenerse a lo dispuesto en la legislación estatal, autonómica y local en materia de ruidos y vibraciones. Así mismo no comportará para el ferrocarril, ni para la empresa explotadora del mismo, carga alguna y, en ningún caso, supondrá afectación a la correcta explotación ferroviaria.

ARTÍCULO 143. ZONAS DE PROTECCIÓN

El régimen urbanístico aplicable a los suelos pertenecientes al Sistema General Ferroviario y los colindantes está condicionado por la legislación sectorial aplicable, y será el mismo tanto en suelo urbano, como suelo rústico.

Así pues, en las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establecen unas zonas de protección, denominadas zonas de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación.

a) Zona de Dominio Público

Esta zona comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Con carácter general, sin tener en cuenta las precisiones establecidas en la legislación correspondiente, en esta zona sólo podrán realizarse obras e instalaciones relacionadas con la prestación del servicio ferroviario o aquellas que requieran la prestación de un servicio público o actividad general; y aquellas obras de urbanización en zonas urbanas que mejoren la integración del ferrocarril, siempre previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Nunca se autorizarán obras o instalaciones que afecten a la seguridad de la circulación ferroviaria, perjudiquen la infraestructura de la misma o impidan su adecuada explotación.

b) Línea Límite de Edificación

A ambos lados de las líneas ferroviarias se establece la línea desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o ampliación, a excepción de las imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las previamente existentes. Así mismo, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

Dicha línea límite de edificación se establece a 3 metros de la línea límite exterior de la Zona Dominio Público, o lo que establezca el organismo encargado de la gestión y mantenimiento de la línea férrea en cuestión.

SECCIÓN 11ª CANAL HIDROELÉCTRICO.

ARTÍCULO 144. RÉGIMEN LEGAL

Deberá cumplirse la reglamentación vigente al respecto según disponga el órgano administrativo competente y de la empresa propietaria y gestora de dicha instalación.

ARTÍCULO 145. DELIMITACIÓN

Se delimita con las siglas SR-PI-c (Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras de Canal Hidroeléctrico) al canal de aguas rápidas propiedad de Endesa que recorre el municipio de Norte a Sur. Es una infraestructura supramunicipal, puesto que viene desde Villablino hasta la central hidroeléctrica de Peñadrada y posteriormente el canal va hasta la central de Santa Marina, en la cola del embalse de Bárcena.

El primer tramo de canal del municipio penetra por el Norte en paralelo al río Sil, hasta el Salto de Peñadrada, aprovechando el desnivel en la central de Peñadrada.

Desde este punto, el canal que va hasta el Salto de Santa Marina tiene su toma en el azud de Peñadrada continuando hacia el sur hasta el núcleo urbano de Matarrosa donde discurre soterrado hasta la zona del barrio del polideportivo, y una vez cruzada la carretera CL-631 vuelve a salir a la superficie, discurriendo por la margen derecha del río Sil casi siempre paralelo éste y muy próximo a la carretera CL-631, siempre por encima de la cota de esta vía, en dirección a Toreno, con algunos tramos soterrados y con diversas secciones. Desde el acueducto de Murias hasta el acueducto de Fumeneita, su trazado es subterráneo y lo mismo ocurre desde este acueducto hasta el núcleo de Toreno, el cual es atravesando subterráneamente hasta el sifón situado junto al cuartel de la Guardia Civil. Desde este punto, discurre en su mayor parte con sección a cielo abierto, por la izquierda del río Castro hasta Bárcena, próximo a una carretera que, saliendo de

Toreno, finaliza en la Central Hidroeléctrica de Santa Marina, y llegando a su vez el canal hasta el salto de Santa Marina donde aprovecha el desnivel en la central de Santa Marina. Dicha central cuenta con dos grupos de 9,6 Mw y otro, más reciente de 13,7 Mw.

Aproximadamente, la mitad del trazado del canal discurre en túnel. La pendiente del canal es del 1 por 1000, siendo uniforme en todo su recorrido. A lo largo del trazado de esta infraestructura todas las parcelas sobre las que se sitúa el mismo son propiedad de Endesa. El trazado total del canal de Santa Marina es de 11,5 km.

Las secciones tipo del canal que se presentan a lo largo del recorrido son, básicamente las siguientes:

- Sección a cielo abierto
- Sección en tubo cubierto
- Sección en falso túnel
- Sección en túnel

El canal del salto hidroeléctrico de Santa Marina, fue construido, como el resto de las instalaciones hacia los años 60. Posteriormente sufrió una profunda remodelación estructural y de trazado hacia principios de los años 90 para aumentar su capacidad. Discurre en varios momentos por zonas pobladas, cuyo crecimiento ha hecho aumentar el número de edificaciones, las cuales están cada vez más próximas al entorno del canal. El canal presenta exclusivamente en puntos localizados secciones con arco de descarga que permiten el paso de viales sobre el canal, así como tramos en túnel que discurren por debajo de pueblos, como es el caso de Toreno y Matarrosa. Muchos de los tramos del canal en presión cuentan con un caudal de 45 m3/segundo y su nomenclatura en los planos es IT/HD, Infraestructura Territorial Hidráulica.

En los planos *1 A. Clasificación del Suelo. Término Municipal E: 1/20.000, en los planos 1-1 A y 1-2 A de Clasificación del Suelo. Término Municipal E: 1/10.000.*se aprecia todo el recorrido dentro del término municipal de Toreno.

ARTÍCULO 146. ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Se tendrán en cuenta las disposiciones del organismo administrativo competente y de la empresa propietaria y gestora de dicha instalación.

ARTÍCULO 147. CONDICIONES DE USOS

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

El uso correspondiente es para el que se diseñe la instalación, conducción de aguas hacia central hidroeléctrica para producción de energía eléctrica.

ARTÍCULO 148. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se tendrán en cuenta las disposiciones del organismo administrativo competente y de la empresa propietaria y gestora de dicha instalación.

ARTÍCULO 149. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentre, y las condiciones técnicas que la ejecución de esta infraestructura requiera.

SECCIÓN 12ª CENTRAL HIDROELÉCTRICA.

ARTÍCULO 150. RÉGIMEN LEGAL

Deberá cumplirse la reglamentación vigente al respecto según disponga el órgano administrativo competente y de la empresa propietaria y gestora de dicha instalación.

ARTÍCULO 151. DELIMITACIÓN

Se delimita con las siglas SR-PI-ce (Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras de Central Hidroeléctrica) a la categoría de suelo que se corresponde con los terrenos ocupados por las dos centrales hidroeléctricas existentes en el municipio de Toreno, junto a todas sus instalaciones auxiliares, propiedad de la empresa Endesa:

Central Hidroeléctrica de Peñadrada, en el límite norte del municipio (Anejo de San Pedro Mallo)

Central Hidroeléctrica de Santa Marina, en la zona central del municipio (Anejo de Toreno)

Las parcelas ocupadas se corresponden con las expropiadas en su momento.

Se trata de una infraestructura supramunicipal, puesto que su producción de energía no solamente sirve al municipio de Toreno, sino a varios municipios de la comarca y de la provincia, y su nomenclatura en los planos es IT/EE, Infraestructura Territorial de Energía (Producción).

En los plano *1 A. Clasificación del Suelo. Término Municipal. E: 1/20.000, y los planos* 1-1 A y 1-2 A *Clasificación del Suelo. Término Municipal E: 1/10.000,* se aprecia la ubicación de ambas centrales y sus instalaciones dentro del término municipal de Toreno. En el plano 3A de Clasificación del suelo de Matarrosa del Sil, E: 1/ 2.000, se ubica la Central de Peñadrada con sus instalaciones anexas.

ARTÍCULO 152. ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Se tendrán en cuenta las disposiciones del organismo administrativo competente y de la empresa propietaria y gestora de dicha instalación.

ARTÍCULO 153. CONDICIONES DE USOS

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

El uso correspondiente es el de producción de energía como servicio público, por lo que dichas instalaciones tendrán la consideración de dotaciones urbanísticas de Servicios Urbanos de Energía Eléctrica (DU-SU-EN) respecto del uso en el municipio.

ARTÍCULO 154. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se tendrán en cuenta las disposiciones del organismo administrativo competente y de la empresa propietaria y gestora de dicha instalación.

ARTÍCULO 155. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren y aquellas que la ejecución técnica de estas construcciones requiera.

SECCIÓN 13ª OTRAS INFRAESTRUCTURAS.GASODUCTOS, OLEODUCTOS Y LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA.

ARTÍCULO 156. CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y EDIFICACIÓN

Se tendrán en cuenta las Normas de obligado cumplimiento en zonas afectadas por la existencia de Gasoductos, Oleoductos y líneas de distribución eléctricas. Todas ellas se consideran IT/EE, Infraestructuras territoriales de Energía (Transporte).

1.- Gaseoductos y Oleoductos

a) Prohibición de efectuar trabajos de arado ó similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles ó arbustos a una distancia inferior a dos metros a contar del eje de la tubería.

b)Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción, edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a diez metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo.

Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso fije el Órgano competente de la Administración.

c) Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago, en su caso de los daños que se ocasionen.

d) Posibilidad de instalar hitos de de señalización ó delimitación y los tubos de ventilación.

2.- Líneas de distribución eléctrica LAT (líneas de alta tensión) y LMT (líneas de media tensión)

a) Servidumbre permanente de paso en una franja de terreno de un metro a cada lado del eje de la línea y en todo su trazado que implicará:

Libre acceso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar ó renovar las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que se ocasionen.

b) Servidumbre permanente en una franja de 15 metros, centrada con el eje de la línea, en la que se establecen:

Prohibición de levantar edificaciones ó construcciones de cualquier tipo, ni efectuar acto alguno que pueda dañar el buen funcionamiento de la línea, a una distancia inferior a 7,5 metros del eje de la línea de postes del tendido.

Prohibición de plantar árboles con altura máxima superior a 4 metros a una distancia inferior a 3 metros del eje de la línea de postes del tendido

CAPÍTULO V. NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

SECCIÓN 1ª GENERALIDADES

ARTÍCULO 157. OBJETO

Las Normas Generales de Protección regulan, de forma general y para la totalidad de término municipal, las condiciones de protección del medioambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra, entre otros, el arquitectónico. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establecen estas Normas y el Catálogo de Protección complementario.

ARTÍCULO 158. CLASES

Si bien toda la Normativa establecida por las Normas Urbanísticas se dirige a estos fines, en el presente capítulo se desarrollan específicamente las condiciones generales referentes a los siguientes aspectos:

a). Protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confort.

b). Protección del espacio urbano.

c). Protección del patrimonio cultural e histórico- artístico.

ARTÍCULO 159. RESPONSABILIDADES

La responsabilidad de la calidad y conservación tanto del medio natural como del urbano corresponde, junto con otras Administraciones Públicas, al Ayuntamiento, y por tanto, cualquier clase de actuación que afecte a sus competencias deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la concesión de licencias de obras, instalaciones o actividades que puedan resultar un atentado ambiental, estético o inconveniente para su emplazamiento, de acuerdo con lo establecido por las Normas Urbanísticas Municipales y por la normativa sectorial correspondiente.

Así mismo, los particulares tienen la obligación de colaborar con el Ayuntamiento para conseguir estos fines de calidad y conservación del medio natural y urbano. Por ello, todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales las instalaciones y actividades que supongan un peligro a la sanidad y a la naturaleza, a las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.), algún daño o actuación que lesione la apariencia de cualquier lugar o paraje.

SECCIÓN 2ª PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL.

ARTÍCULO 160. OBJETO

La protección del medioambiente natural y urbano y la defensa de los valores paisajísticos en general, constituyen uno de los objetivos principales de la Ordenación del Territorio, por lo que las Normas Urbanísticas Municipales contribuyen a regular los usos, actividades y edificaciones conforme a lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

Estas Normas regulan de forma general y para la totalidad del término municipal las condiciones de protección ecológica del medio natural y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

Sus determinaciones se entienden complementarias de las demás condiciones de edificación y usos, tanto generales como particulares, contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

Se refieren a los siguientes extremos:

a) Vertidos sólidos (escombros y basuras).

b) Vertidos líquidos (aguas residuales).

c) Contaminación atmosférica.

d) Contaminación acústica y vibratoria.

d) Protección contra incendios.

e) Protección frente a contaminación radiactiva.

f) Impacto ambiental.

g) Campos electromagnéticos.

h) Actividades con utilización de armas de fuego. (Militares, campos de tiro deportivo, etc.)

ARTÍCULO 161. VERTIDOS SÓLIDOS (ESCOMBROS Y BASURAS).

El régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos, el fomento de su reducción, reutilización, reciclado y otras formas de valoración; así como la regulación de los vertederos y suelos contaminados, con la finalidad de proteger el medio ambiente y la salud de las personas, se regulará conforme a lo previsto en la legislación vigente sobre Residuos.

En desarrollo de esta legislación, se establecen las siguientes condiciones complementarias.

A los efectos de orientar su punto de vertido según las Normas Urbanísticas, los residuos sólidos se clasifican en:

1.- Residuos de tierras y escombros: Aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener, además de áridos, otros componentes y elementos de materiales de construcción. Su transporte y vertido se hará con arreglo a lo dispuesto por la Ordenanza Municipal correspondiente. Se evitará en la fase de construcción de los desarrollos de los distintos sectores los vertidos directos o indirectos a las aguas, derivados de la ejecución de las obras, mantenimiento de la maquinaria y acopio de residuos o sustancias que pudieran contaminar las aguas o degradar en entorno de las mismas.

2.- Residuos orgánicos: Aquellos procedentes de actividades orgánicas, que no contienen tierras ni escombros y en general, no son radioactivos, mineros o procedentes de la limpieza de fosas sépticas. Se consideran excluidos en este apartado los residuos industriales y hospitalarios que no sean estrictamente asimilables a los precedentes de actividades domésticas. Los puntos de vertido de este tipo de residuos no podrán situarse a menos de 2.000 metros del suelo urbano residencial clasificado en estas Normas.

Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de las clases citadas se establecerán por el Ayuntamiento, pudiendo localizarse de manera diferenciada para los dos tipos de residuos diferenciados en el epígrafe anterior. La elección de estas áreas se realizará de acuerdo con la normativa, directrices y Programas Coordinados de Actuación en estas materias aprobadas por la Comunidad Autónoma, Planes sectoriales y, especialmente, la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

Previa a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos.

La autorización de vertederos o de plantas de tratamiento de eliminación de residuos deberá someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental conforme a lo previsto en la legislación vigente a tal efecto. Asimismo, una vez colmada la capacidad receptora del vertedero, deberá aprobarse un Plan de Mejora y Recuperación de los Suelos Afectados.

Es competencia municipal la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen en su término municipal, pudiendo llevarse a cabo el servicio de manera mancomunada con otros municipios.

En lo referente a retirada de residuos sólidos, se estará a lo establecido en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

Las instalaciones de almacenamiento de chatarras, cementerios de coches, depósitos al aire libre de materiales de construcción, etc., deberán cumplir lo establecido en la legislación vigente al respecto. Se prohíbe su instalación en suelo rústico protegido, en zonas visibles desde las carreteras de la Red de Interés 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 desbordamientos de cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

Se deberá informar sobre la correcta gestión de residuos, generados tanto en las zonas residenciales como industriales, y promover en su caso, la elaboración de un plan de gestión de residuos residenciales e industriales del municipio.

Se preverán los espacios y medios adecuados para la recogida selectiva de residuos tanto urbanos como industriales. Los proyectos que desarrollen los sectores de suelo urbano no consolidado deberán contemplar los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos de recogida selectiva.

Se deberá prever la gestión de los residuos de construcción y demolición, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido en las afueras de los núcleos urbanos del municipio y restaurando aquellos que aparezcan. En este sentido, se garantizará que los nuevos desarrollos incluyan en sus proyectos de obra un estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición, incluyendo las medidas de prevención de su generación, así como las operaciones para fomento de su reutilización o valorización, o lo que establezca la legislación vigente al respecto.

ARTÍCULO 162. VERTIDOS LÍQUIDOS (AGUAS RESIDUALES).

Los vertidos de efluentes líquidos a las aguas continentales se regulan por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y los Reales decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de

enero, y 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban: el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente y el resto de normas que sean de aplicación.

En desarrollo de esta legislación, se establecen las siguientes condiciones complementarias:

1.- Las aguas residuales no podrán verterse a cauce libre o canalización sin depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del afluente y valores ambientales de los puntos de vertido. En suelo urbano se prohíben expresamente los vertidos no conectados a la red de saneamiento.

2.- En la evaluación de las características de las aguas residuales se considerarán como mínimo los niveles y valores establecidos en las tablas del anexo al Título IV del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3.- Con el fin de proteger las instalaciones de saneamiento y los recursos hidráulicos, se establecen una sede de condiciones particulares para los vertidos de las industrias. Todo proceso industrial deberá garantizar, durante todo el periodo de actividad, un vertido a la red general de saneamiento cuyas características cumplan la totalidad de las determinaciones siguientes:

- Ausencia de materiales inflamables.

- pH comprendido entre 5,5 y 9,5.

- Temperatura de emisión a la salida de parcela inferior a 40 grados centígrados (40 ºC)

- Ausencia de sustancias capaces de producir corrosiones y/o abrasiones en las instalaciones electromecánicas de la depuradora o de las conducciones.

- Materias sedimentables: menos de 500 mg/l.

- Materiales en suspensión: menos de 1000 mg/l.

- Demanda Bioquímica de Oxígeno menos de 600 mg/l.

- Composición química: Se respetarán los valores máximos de concentración recogidos en la tabla adjunta.

- Vertidos prohibidos:

a) Aguas residuales radiactivas de una vida media o concentración tal que exceda los límites fijados por las autoridades sanitarias.

b) Aquellos que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos en suficiente cantidad para que por sí, o por reacción con otros líquidos residuales, reduzcan o interfieran con los procesos de tratamiento, constituyan peligro para personas o animales, creen molestias públicas o condiciones peligrosas en las aguas receptoras del efluente de la planta de tratamiento.

c) Aguas residuales que contengan sustancias que no puedan tratarse con las instalaciones existentes en la Planta o que puedan tratarse, pero sólo en un grado tal, que el efluente de la Planta no cumpla con los requerimientos de la Comisaría de Aguas correspondiente.

Será preceptivo el informe del Organismo gestor de la depuración de las aguas residuales sobre la adecuación de las industrias que pretendan instalarse a esa ordenanza, ese informe tendrá carácter previo a la concesión de licencia de edificación o de actividad.

Parámetro- Unidad	Nota	Valores límite
Aluminio (mg/l)	(H)	2
Arsénico (mg/l)	(H)	0,5
Bario (mg/l)	(H)	20
Boro (mg/l)	(H)	10
Cadmio (mg/l)	(H)	0,1
Cromo III (mg/l)	(H)	4
Cromo VI (mg/l)	(H)	0,2
Hierro (mg/l)	(H)	10
Manganeso (mg/l)	(H)	10
Níquel (mg/l)	(H)	2
Mercurio (mg/l)	(H)	0,05
Plomo (mg/l)	(H)	0,2
Selenio (mg/l)	(H)	0,03
Estaño (mg/l)	(H)	10
Cobre (mg/l)	(H)	0,2
Cinc (mg/l)	(H)	3
Tóxicos metálicos	(J)	3
Cianuros (mg/l)		1
Cloruros (mg/l)		2000
Sulfuros (mg/l)		2
Sulfitos (mg/l)		2
Sulfatos (mg/l)		2000
Fluoruros (mg/l)		12
Fósforo Total (mg/l)		20
ídem (mg/l)	(K)	0,5
Amoníaco (mg/l)	(L)	50
Nitrógeno Nítrico (mg/l)	(L)	20
Aceites y Grasas (mg/l)		40
Fenoles (mg/l)	(M)	1
Aldehídos (mg/l)		2
Detergentes (mg/l)	(N)	6
Pesticidas (mg/l)	(P)	0,05

Tabla 5. Concentración máxima de productos químicos en vertidos líquidos.

NOTAS:
(H) El límite se refiere al elemento disuelto, como ión o en forma compleja.
(J) La suma de las fracciones concentración real/límite exigido relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo IV, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y cinc) no superará el valor 3.
(K) Si el vertido se produce a lagos o embalses, el límite se reduce a 0,3, en previsión de brotes eutróficos.
(L) En lagos o embalses el nitrógeno total no debe superar 10 mg/l
(M) Expresado en $C_6O_{14}H_6$.
(N) Expresado en lauril- sulfato.
(P) Si se tratase exclusivamente de pesticidas fosforados puede admitirse un máximo de 0,1 mg/l.

ARTÍCULO 163. PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

Se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la legislación

vigente de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, sus correspondientes reglamentos que las desarrollen, y normas complementarias.

a) Focos de origen industrial

- Para el otorgamiento de licencias se estará a lo previsto en la legislación citada por lo que se refiere a emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración y, en su caso, procedimiento de evaluación de impacto ambiental definido en estas normas.

- En actividades industriales de cualquier categoría, y en función de su ubicación con respecto a edificios de uso residencial, las emisiones de gases por conductos de evacuación no superarán los índices máximos reflejados en la siguiente tabla, medidos en los puntos en que los efectos nocivos se manifiesten con mayor intensidad.

b) Instalaciones de Combustión

- Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 Kcal/h deberá contar con la oportuna licencia municipal y comprobación previa a su funcionamiento.

- Los procesos de combustión que incidan directamente en las producciones industriales, se regirán por lo dispuesto en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, y normas complementados.

- Queda prohibida toda combustión que no se realice en hogares adecuados, dotados de conducciones de evacuación de los productos de combustión.

- Los aparatos instalados corresponderán a los especificados en la documentación presentada al solicitar la licencia municipal, y deberán corresponder a tipos previamente elaborados.

c) Dispositivos de evacuación de gases

- La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará al menos en 1 metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros.

- Cuando se trate de generadores de calor cuya potencia sobrepase las 50.000 Kcal/h, la desembocadura estará a nivel no inferior al del borde del hueco más alto visible desde la misma de los edificios ubicados en un radio entre 15 y 50 metros.

- Los sistemas de depuración cumplirán la normativa vigente en cuanto a la eliminación de residuos que los mismos produzcan.

- En el caso de depuradores por vía húmeda, no podrá verterse al alcantarillado el agua residual de los mismos que no cumpla las prescripciones establecidas por la presente normativa para los vertidos a la red de saneamiento.

d) Aire acondicionado de locales

- La evacuación de aire caliente o enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, se realizará de forma que cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m^3 por segundo, el punto de salida de aire distará como mínimo 2 metros en vertical de cualquier hueco de ventana situado en el mismo paramento.

- Si el volumen de aire evacuado está comprendido entre 0,2 y 1 m^3 por segundo, distará como mínimo 3 metros de cualquier ventana situada en vertical y dos en horizontal, en el mismo paramento. La distancia mínima a huecos en distinto paramento será de 3,5 metros. Si las salidas de aire se sitúan en fachada, la altura mínima sobre la acera será de 2,5 metros, y estará provista de una rejilla que oriente la salida a 45º hacia arriba.

- Para volúmenes de aire superiores a 1 m^3 por segundo, la evacuación tendrá que realizarse a través de una chimenea cuya altura supere un m la del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y, en todo caso, con una altura mínima sobre la rasante oficial más próxima de 2 metros.

- Todo aspecto o sistema de acondicionamiento de aire que produzca condensación, tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida el goteo al exterior.

- La evacuación de gases en el punto de salida exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p.p.mg. En ningún caso podrá sobresalir de los paramentos de fachada a la vía pública o espacios libres exteriores, ni constituir un elemento discordante en la estética de la fachada.

e) Garajes, aparcamientos y talleres

- Los garajes, aparcamientos y talleres, tanto públicos como privados, dispondrán de ventilación suficiente. En ningún punto de los locales podrán alcanzarse concentraciones de monóxido de carbono superiores a 50 p.p.mg.

- En los casos de ventilación natural, deberán disponer de conductos o huecos de aireación en proporción de 1 m^2 por cada 200 m^2 de superficie de local.

- En los talleres donde se realicen operaciones de pintura, deberá disponerse de cabinas adecuadas, con la correspondiente extracción de aire, que se efectuará a través de chimeneas, contando con los convenientes sistemas de depuración.

- En garajes con superficie superior a 250 m^2, o capacidad superior a 10 vehículos, será preceptivo disponer de sistema de detección y medida de CO, homologado, directamente conectado con el sistema de ventilación forzada y regulador, para que en ningún caso las concentraciones de este gas superen el límite de 50 p.p.mg. Se situará, al menos, un detector por planta cada 500 m^2.

- La extracción forzada de aire en garajes, aparcamientos y talleres de reparación de vehículos, deberá realizarse por chimeneas adecuadas, según lo establecido en el tercer apartado del presente artículo.

f) Otras instalaciones que necesiten chimenea

Deberán instalarse obligatoriamente chimeneas en los siguientes casos:

- Garajes con superficie superior a 250 m^2.

- Hornos incineradores.

- Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.

- Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.

- Establecimientos de limpieza de ropa y tintorería.

ARTÍCULO 164. PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA.

Se entiende por este tipo de contaminación la presencia de formas de energía mecánica que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza. Dentro del concepto de formas de energía quedan englobadas las perturbaciones por ruidos y vibraciones, excluyéndose del campo de aplicación de estas normas las producidas por radiaciones ionizantes.

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la el CTE-DB-HR; la Ley 11/2003, de 8 de Abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros y de vibraciones; la Ley 38/1972, de

Protección del Medio Ambiente Atmosférico, la Orden de la Presidencia del Gobierno de 10 de junio de 1965 y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo y resto de normativa vigente al respecto.

No deberán sobrepasarse lo niveles de calidad acústica determinados por la legislación vigente. Por este motivo, y puesto que se proponen tanto usos residenciales como de servicios o industriales se intentará que los primeros no se ubiquen en las zonas más expuestas puesto que admiten niveles menores de ruido.

Se deberá tener en cuenta que durante la fase de construcción el desarrollo de los distintos sectores no se sobrepasen los límites establecidos por la normativa de ruido y se deberán adoptar las medidas necesarias para evitar molestias a la población circundante.

En función del tipo de actividad, y de su ubicación con respecto a emplazamientos residenciales, se establecen valores máximos para cada tipo de contaminación:

Contaminación por ruido

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dB A), según la Norma UNE 21/314/75.

Contaminación vibratoria.

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en este artículo. Para su corrección, se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos.

Se promoverá la instalación de barreras antirruido (vegetales, de obra, prefabricadas, etc.) en las principales carreteras para minimizar posibles molestias a la población a causa del tráfico de vehículos.

ARTÍCULO 165. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Las construcciones, instalaciones en su conjunto y sus materiales, deberán adecuarse como mínimo a las exigencias de protección establecidas por la vigente en cada momento y normas de prevención de incendios aplicable a cada tipo de actividad.

En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el CTE DB-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios (25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto.) Las nuevas plantaciones se situarán al menos a 100 metros del perímetro de suelo urbano.

En cuanto a las naves industriales también se tendrá en cuenta lo establecido en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

ARTÍCULO 166. PROTECCIÓN FRENTE AL IMPACTO AMBIENTAL

Con independencia de la clase de suelo en que se ubiquen, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental los siguientes proyectos, obras e instalaciones:

a) Las comprendidas en el anexo Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y especificadas en el anexo 2º del Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre).

b). Los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras, conforme a la legislación vigente de Carreteras del Estado.

c) Las transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal, arbustiva o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general; y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 has, conforme a la disposición adicional 2ª de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

d). Los recogidos en los anexos de la legislación vigente de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.

ARTÍCULO 167. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN POR CAMPOS ELECTROMAGNÉTICOS

El estado actual de las investigaciones sobre los riesgos potenciales que generan los campos electromagnéticos de las redes de transporte de alta tensión, hace aconsejable adoptar ciertas medidas mínimas de seguridad, independientemente de las que para la protección de las propias líneas establecen el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, la Ley de 18/III/66 y el Decreto 20/X/66.

Se establece una zona de protección de 100 metros en torno a cualquier estación transformadora que pueda llegar a levantarse en el término municipal, sea para uso local o de otros municipios; en dicha zona, tanto si se trata de suelo rústico como de suelo urbano, no serán posibles los siguientes usos:

a) Residencial

b) Escolar

c) Religioso, cultural o recreativo

d) Asistencial o sanitario

ARTÍCULO 168. PROTECCIÓN FRENTE A ACTIVIDADES CON UTILIZACIÓN DE ARMAS DE FUEGO

Los polígonos de entrenamiento del Ejército y otros cuerpos armados, así como áreas de práctica deportiva de tiro y caza, presentan una gran peligrosidad para las personas y bienes del entorno más inmediato, siempre en función de la potencia de tiro de las armas utilizadas.

A. Se establece una zona de protección de 500 m, en torno a las parcelas que puedan ser utilizadas como campos de entrenamiento de tiro con armas de fuego (sea de uso militar o deportivo), dentro de la cual no se autorizará construcción alguna, ni otro uso que el estrictamente agropecuario.

B. Para cualquiera de estas actividades será obligatorio solicitar licencia en el Ayuntamiento.

C. Las parcelas destinadas a los usos citados deberán ser valladas en todo su perímetro, para impedir el acceso accidental de personas o ganados en periodos de tiro. Asimismo, deberá procederse, previamente a la otorgación de licencia de apertura de la actividad por parte del Ayuntamiento, a la plantación en todo el perímetro de la finca de al menos dos hileras de árboles frondosos de crecimiento rápido.

En todo caso, será de aplicación preferente la normativa sectorial sobre caza y práctica deportiva de tiro.

ARTÍCULO 169. AFECCIONES A CAUCES. ZONAS INUNDABLES

Por indicación del Organismo de Cuenca, habrá de tenerse en cuenta:

- En tanto no existan Estudios Hidrológicos – Hidráulicos de inundabilidad de los suelos que afectan al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección, se prohíben en los núcleos y sus cauces con sus franjas de zona de policía las actividades y usos constructivos, en los que no quede garantizado el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, respecto de la zona de flujo preferente, y lo dispuesto en la Norma 2.1.5.1.11 del Plan Hidrológico Norte I en el que se establece la prohibición de edificar en zonas de policía inundables, en tanto no exista un Plan de Encauzamiento del río aprobado por el Ayuntamiento y el Organismo de Cuenca.

- Los proyectos de encauzamiento se realizarán de acuerdo con la normativa vigente al respecto y se adecuarán a lo indicado en la "Guía Metodológica para la elaboración de proyectos de restauración de ríos" elaborada por el Ministerio de Medio Ambiente.

- Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisará de autorización administrativa del Organismo de Cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas (art. 9.4 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero), reflejado en el artículo 218.c) de la normativa urbanística del presente documento.

- Existe prohibición de edificar en zona inundable, en tanto no existe un Plan de Encauzamiento del río aprobado por el Ayuntamiento de Toreno y por este Organismo de Cuenca.

Además de los puntos anteriores se tendrá en cuenta normativamente la obligación de dar cumplimiento a las condiciones siguientes:

- En todo caso se recuerda que para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisará de autorización administrativa del Organismo de Cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas (art. 9.4 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero), reflejado en el artículo 218.c) de la normativa urbanística del presente documento.

- Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento de dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Las autorizaciones de vertido corresponderán a la administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente (arts. 101.2 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 606/2003, de 23 de mayo).

Los vertidos de aguas residuales requerirán por tanto, la previa autorización del Organismo de Cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (artículos 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto

849/1986, de 11 de abril), lo cual se incluye en el artículo correspondiente a la Sección 4ª de Red de saneamiento y depuración en el apartado de condiciones de vertidos al cauce natural.

- Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas, según lo preceptuado por el artículo 11 de la Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se publican las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Norte I, lo cual también se incluye en el artículo correspondiente a la Sección 4ª de Red de saneamiento y depuración en el apartado de condiciones de vertidos al cauce natural.

- Las disposiciones normativas en vigor, son entre otras:

Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Directiva 2000/60/CE del Parlamento y del Consejo, de 23 de octubre de 200, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas,, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.

Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por la Ley 11/2005, de 22 de junio.

Reales decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban: el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.

Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, de aprobación de los Planes Hidrológicos Norte I, Norte II y Norte III.

Orden de 13 de agosto de 1999 de publicación de las determinaciones de contenido normativo de los Planes Hidrológicos Norte I, Norte II y Norte III.

SECCIÓN 3ª PROTECCIÓN DEL ESPACIO URBANO

ARTÍCULO 170. CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES

a) Espacios libres privados.

Los espacios libres privados no accesibles (interiores de parcela, espacios abiertos proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por los propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cabo su conservación con cargo a la propiedad.

b) Espacios libres públicos.

Los espacios libres públicos accesibles, serán mantenidos por el Ayuntamiento o por los particulares de la zona si las Normas Urbanísticas Municipales definen la obligatoriedad de la constitución de una Entidad Colaboradora para el mantenimiento de la urbanización.

ARTÍCULO 171. CIERRES DE PARCELA, CERCAS Y VALLADOS

En el espacio libre privado, la propiedad deberá hacer manifiesta su no-accesibilidad mediante cierre exterior con las características constructivas adecuadas.

Todas las parcelas privadas deberán vallar mediante cercas, o sebes tradicionales según las Condiciones Estéticas Generales de la presente normativa.

Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación.

Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contando a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.

- Como norma general, se protegerán y mantendrán los cerramientos de parcela tradicionales de la zona, ejecutados en su mayoría en piedra, en mampostería de lajas o losas de pizarra verticales.

ARTÍCULO 172. ANUNCIOS

Se prohíbe expresamente:

- La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de la edificación, aunque fuese circunstancialmente, que no estén directamente ligadas a las actividades que se desarrollen en la edificación que las soporta.

- La publicidad acústica.

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

- Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogados o considerados de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.

- Para el resto de los edificios se permiten también los anuncios perpendiculares a fachada, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

a) Que el ancho de la calle sea superior a 6 metros.

b) Que se dispongan dejando una altura libre mínima desde el pavimento de la acera de 3,5 metros.

c) Que su vuelo no sea superior a 1,20 metros.

- En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de cualquier tipo que se lleven a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra.

- No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

- La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en las Normas Urbanísticas Municipales quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalación sin que esto dé derecho a indemnización, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

- El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

- Con fines provisionales y excepcionales, como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, el tiempo que dure el acontecimiento.

ARTÍCULO 173. SEÑALIZACIÓN DEL TRÁFICO

- No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que sólo podrá atender problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas.

- En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pinturas sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

ARTÍCULO 174. TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

En las zonas de nueva urbanización, se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y de telecomunicaciones.

En las zonas consolidadas, los tendidos aéreos existentes deberán ser progresivamente enterrados, coincidiendo con las actuaciones de reforma y/o mejora de la pavimentación de la calle correspondiente.

En los edificios de nueva planta; así como los afectados por cualquier grado de protección dentro del Catálogo de Elementos Protegidos, no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiendo realizar los empotramientos necesarios.

Todas las infraestructuras o redes de distribución discurrirán por terrenos públicos, preferentemente por la red viaria pública, teniendo en cuenta cada una de las legislaciones sectoriales.

ARTÍCULO 175. SERVIDUMBRES URBANAS

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentido, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad (placas de calles, señalización informativa, etc.).

ARTÍCULO 176. SEÑALIZACIÓN DE CALLES Y EDIFICIOS

Toda edificación deberá ser señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde el espacio público. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar el tamaño, forma y posición de la numeración postal del edificio.

ARTÍCULO 177. VEGETACIÓN

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporte.

En estos casos se garantizará que durante el transcurso de las obras se protegerán los troncos de los árboles o éstos en su conjunto con un adecuado recubrimiento que impida su lesión o deterioro.

El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión de soluciones o la eliminación de ornamentaciones vegetales en pro de una disminución y racionalización del consumo de agua para riego.

Las ramas de los árboles de parcelas particulares no podrán invadir la propiedad colindante en la línea vertical de la misma.

Como regla general se protegerán las especies de arbolado y demás vegetación existentes en suelo urbano.

ARTÍCULO 178. LIMPIEZA

En todo lo referente a limpieza de las Vías Públicas, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Limpieza de las Vías Públicas y Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

En lo referente a las parcelas urbanas particulares será obligatorio mantenerlas en condiciones adecuadas de higiene, realizando los trabajos de desbroce y limpieza de vegetación.

SECCIÓN 4ª PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

ARTÍCULO 179. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

En correspondencia con lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL) las Normas Urbanísticas Municipales incluyen el Catálogo de los elementos de interés histórico, artístico y arquitectónico existentes en el Término Municipal, que merecen de algún tipo de protección especial para su conservación.

La relación de estos elementos junto con la normativa específica que les es de aplicación, se incluye en el Catálogo de Protección que forma parte de las Normas Urbanísticas Municipales como documento anexo.

Los edificios y construcciones incluidos en el Catálogo podrán ser ampliados con posteriores aportaciones.

En general se mantendrá el carácter tradicional de todos los núcleos, lo cual incluye la protección genérica de la piedra como material y todos los demás elementos tradicionales como cierres, balconadas, carpinterías de madera, jabalcones, soportales, escaleras, etc…

SECCIÓN 5ª PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL

ARTÍCULO 180. GENERALIDADES

Además de las normas establecidas para cada tipo de suelo rústico, se especifican las siguientes aplicables a los desarrollos de suelos urbanos:

*Sobre geología y geomorfología

Mantener, en la medida de lo posible, la topografía actual del terreno. Adecuación a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a la topografía del terreno, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de caminos y de las infraestructuras lineales.

*Sobre las aguas superficiales y subterráneas

Reducir al máximo la afección a la hidrología superficial, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución. Se deberán analizar las zonas de concentración de escorrentías previa urbanización de los terrenos, con el fin de que sean captadas y evacuadas sin suponer afecciones.

*Sobre el paisaje

Proteger y conservar las zonas de valor ecológico o de fragilidad ambiental del municipio, como los cauces de agua y bordes de parcela, con el mantenimiento y creación en su caso de setos, sebes y plantaciones arbóreas.

Conservar y ordenar las zonas de transición entre el territorio urbanizado (entorno urbanizaciones o entorno del casco urbano) y el medio natural.

TÍTULO VI RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

CAPÍTULO I ÁMBITO DE APLICACIÓN Y REGULACIÓN GENERAL

Constituyen el Suelo Rústico aquellos terrenos del término municipal que son preservados del desarrollo urbano por las Normas Urbanísticas Municipales, siendo objeto de medidas de protección y control tendentes a evitar su degradación y a potenciar y regenerar las condiciones de los aprovechamientos propios del mismo. Los terrenos que lo constituyen se delimitan en el plano *1A, Clasificación del Suelo. Término Municipal de Toreno*, a escala 1/20.000, y en los planos *1-1A y 1-2A. Clasificación del Suelo,* a escala 1/10.000.

Conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), se incluyen en esta clase de suelo aquellos terrenos del término municipal que deben ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los siguientes:

a) Los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transportes, comunicaciones, telecomunicaciones u otras normas que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento.

b) Los terrenos que presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifican la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento. A tal efecto debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el la legislación urbanística vigente , y deben entenderse como merecedores de protección los valores ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de los recursos naturales.

c) Los terrenos, que habiendo presentado en el pasado alguno de los valores citados en el apartado anterior, deban protegerse para facilitar o promover su recuperación, o para evitar una mayor degradación.

d) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

e) Los terrenos que no reúnan condiciones que aseguren que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad.

Se han representado los caminos en blanco, sin trama alguna, en los planos de clasificación y ordenación de los núcleos para mejor visualización de los mismos, pero llevarían implícita la protección del suelo rústico colindante, y si fuera el caso de que la trama de MUP se representa por encima de ellos se clasificarán como Suelo Rústico de Protección Natural.

ARTÍCULO 181. CATEGORÍAS

Con los criterios señalados en el artículo anterior, el Suelo Rústico queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge a continuación, conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

La delimitación de las distintas clases y categorías de Suelo Rústico se recoge en el plano *1A, Clasificación del Suelo del término municipal de Toreno*, a escala 1/15.000 y en los planos de los núcleos a escala 1/ 2.000 denominados con la letra A, se especifican los entornos de los núcleos.

1.- Suelo Rústico Común (SR-C).

2.- Suelo Rústico de Asentamiento Irregular (SR-AI).

3.- Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN).

3.1.- Suelo Rústico con Protección Natural Forestal de Áreas de Bosque (SR-PN-f-ab).

3.2.- Suelo Rústico con Protección Natural Forestal de Monte Bajo (SR-PN-f-mb).

3.3.- Suelo Rústico con Protección Natural para Monte de Utilidad Pública (SR-PN-mup)

3.4.- Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces (SR-PN-c)

3.5.- Suelo Rústico con Protección Natural de Ribera (SR-PN-r).

4- Suelo Rústico con Protección Cultural. (SR-PC-EP- nº / YC-nº)

5.- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI).

ARTÍCULO 182. RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

En la legislación estatal vigente sobre suelo se establece el régimen de la propiedad en Suelo Rústico.

En la legislación urbanística autonómica se establecen las reglas particulares que han de regir la aplicación de dicho régimen general en los municipios de Castilla y León.

1.-Derechos

a) Los propietarios del suelo clasificado como Rústico tendrán derecho a realizar los actos de uso y disposición precisos para la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga de que sean susceptibles los terrenos conforme a su naturaleza y situación concreta, mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, incluidas las construcciones auxiliares requeridas para aquella explotación.

b) Así mismo, sobre los terrenos situados en Suelo Rústico, podrá autorizarse la ejecución de obras, construcciones o instalaciones para la realización de actividades que, estando asociadas a necesidades de la población urbana y siendo compatibles con el medio rural, se encuentren comprendidos en los enumerados en el capítulo correspondiente en las Normas Urbanísticas Municipales.

c) En todo caso, el ejercicio de estos derechos se ejercerá dentro de las limitaciones de la legislación aplicable y de las disposiciones de las Normas Urbanísticas Municipales, así como de las que se dedujeren de su aplicación y desarrollo; y de la aprobación, en su caso, de Planes Especiales.

2.-Restricciones

a) Cualquiera que sea su categoría, el Suelo Rústico carece de aprovechamiento urbanístico.

b) Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre esta clase de suelo imponen las Normas Urbanísticas Municipales, o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, definen el contenido normal del derecho de propiedad en esta clase de suelo. Por lo tanto no darán derecho a indemnización alguna, conforme a la legislación estatal vigente sobre Suelo y Valoraciones, siempre que tales limitaciones no afecten al valor inicial que poseyeran los terrenos por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeran una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

c) En Suelo Rústico sólo podrán producirse las autorizaciones urbanísticas que sean congruentes con los aprovechamientos que expresamente se permiten para cada categoría por la presente Normativa, o en figura de planeamiento de rango superior que pudiera aprobarse.

3.-Deberes

Los propietarios de terrenos situados en esta clase de suelo estarán obligados a:

a) Conservar, mantener y, en su caso, reponer el suelo y su vegetación en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o perturbación de la seguridad o salud públicas o del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

b) Permitir a la Administración Pública competente la realización de trabajos de plantación y conservación de la vegetación para prevenir o combatir la erosión o los desastres naturales en los terrenos que, por sus características, así lo requieran.

c) Respetar el régimen específico determinado para categoría de Suelo Rústico en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

d) En el Suelo Rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que en ningún caso puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

ARTÍCULO 183. RÉGIMEN DE SITUACIONES PREEXISTENTES

1.-Fuera de ordenación

Se declaran expresamente fuera de ordenación los siguientes usos, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico, o lo establecido por la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL):

a) Los señalados como prohibidos para cada clase de suelo en las Normas Urbanísticas Municipales.

b) Los emplazados en terrenos que, conforme a las Normas Urbanísticas, deban ser objeto de cesión o expropiación.

c) Construcciones e instalaciones para las que se prevea expresamente su demolición.

Estos usos, construcciones e instalaciones quedan sujetos al régimen establecido por la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

2.-Usos disconformes

Los usos anteriores a la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales, que aun no siendo ajustados a sus determinaciones, no se encuentran expresamente declarados fuera de ordenación en virtud del apartado anterior, se consideran usos disconformes con el planeamiento.

Estos usos, construcciones e instalaciones, quedan sujetos al régimen establecido por la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

3.-Licencia y autorización previa

Todas las actuaciones sobre construcciones e instalaciones existentes en Suelo Rústico que sean compatibles con las determinaciones establecidas por el planeamiento para esta clase de suelo, así como aquellas que tengan la consideración de disconformes, están sujetas a licencia municipal para su legalización y necesitarán la previa autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.

ARTÍCULO 184. INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS GENERALES

En los planos de ordenación y de infraestructuras de las Normas Urbanísticas Municipales se definen las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicados en el ámbito del Suelo Rústico.

La ejecución o ampliación de estos sistemas generales, así como la ejecución de otros nuevos que no vengan contemplados en las Normas, requerirán la tramitación de los oportunos Planes Especiales a los efectos de legitimación de expropiaciones y servidumbres, así como de declaración de utilidad pública de las obras.

ARTÍCULO 185. AGRESIÓN AMBIENTAL

Si como consecuencia de incendio o agresión ambiental, sean cuales fueran sus causas, quedasen dañadas la vegetación, el suelo o el hábitat de los animales, los terrenos afectados quedarán sujetos desde el mismo momento de la producción del daño a restitución ambiental, debiendo la consejería competente en materia de Agricultura y Medio Ambiente formular de oficio los programas para la ejecución de las medidas pertinentes a tal efecto; todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de todo orden, incluidas las económicas, que fueran exigibles del propietario y cualesquiera otros responsables, incluso por falta de adopción de las prevenciones exigibles, de la diligencia debida o de la acción realizada sin contar con la preceptiva autorización.

ARTÍCULO 186. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

1.-Autorización urbanística autonómica y licencia municipal

La ejecución de todas las parcelaciones, obras, construcciones e instalaciones autorizables en Suelo Rústico, está sujeta a la obtención previa de licencia municipal, a los efectos de legitimación de la propia actuación y de los usos y actividades a que posteriormente se destine.

Será necesario el otorgamiento previo de Autorización Urbanística de la Comisión Territorial de Urbanismo para aquellos usos definidos como sujetos a autorización en las Normas Urbanísticas Municipales.

No están sujetos a estos requisitos los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.

2.-Otras autorizaciones administrativas

Es de aplicación a esta clase de suelo aquella normativa sectorial y específica que afecta a vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero; aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

Las autorizaciones administrativas concurrentes que puedan ser exigidas en esta normativa, tienen el carácter de previas a la licencia municipal. No obstante, no

producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la autorización urbanística, ni subsanarán la situación jurídica derivada de la inexistencia de una, otra o ambas.

3.-Planes especiales

En el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares, la Comisión Territorial de Urbanismo podrá requerir la formulación de un Plan Especial previo a la autorización urbanística. Será también necesaria la aprobación de un Plan Especial para autorizar instalaciones en áreas de concentración y actividades que requieran una ordenación previa.

4.-Protección de dominio público

Cuando la finca sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, cauce, laguna o embalse público, la autorización y la licencia se condicionarán al previo deslinde y restitución del dominio público.

5- Protección del Dominio Público Hidráulico

En los casos de zonas inundables delimitadas por los cálculos del Estudio Hidrológico, no será posible la edificación dentro de los límites señalados para el período de retorno T:500.

CAPÍTULO II SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-C)

ARTÍCULO 187. DEFINICIÓN

Se incluyen en esta categoría aquellos suelos que no reúnen condiciones merecedoras de protección, aunque sin embargo las Normas Urbanísticas Municipales consideran inadecuados para un desarrollo urbano.

Las zonas propuestas como tales están constituidas actualmente por eriales, monte bajo, prados y suelos dedicados a cultivos de secano, viñedos en desuso. Se trata de áreas próximas a los núcleos que, por sus características no están incluidas en ninguna de las siguientes categorías de suelo rústico y que no merecen por tanto ninguna protección específica. En este tipo de suelo se evidencia la necesidad de regular los usos y las edificaciones junto con la protección de ciertas áreas teniendo en cuenta las distintas legislaciones sectoriales que se superponen.

Además se protege la vegetación dispersa existente en esta clase de suelo, y en particular las áreas de castaños.

ARTÍCULO 188. DELIMITACIÓN

1.-Se señala en los planos 1 A, 1-1 A y 1-2 A *Clasificación del Suelo. Término Municipal* y en los planos de *Clasificación, Ordenación* y Usos del suelo de los núcleos (planos con el número de orden correspondiente, seguido de la letra A). En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en los planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica.

2.- En el municipio de Toreno el Suelo Rústico Común se localiza en el entorno de los núcleos y la mayor extensión de este tipo de suelo se sitúa en la zona central del municipio, entre Tombrio de Abajo y Tombrio de Arriba, Toreno, Librán, Valdelaloba y Villar de las Traviesas

3.-Elementos de interés catalogados

Los elementos catalogados de interés cultural y sus entornos señalados en los planos de ordenación, tienen su regulación en la Normativa definida en el Catálogo de Elementos

Protegidos, aplicándose las normas de la zona con carácter complementario y subsidiario.

ARTÍCULO 189. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente. Cualquier actuación urbanística que afecte a masas arbóreas, arbustivas o a formaciones vegetales de interés, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto.

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

1.-Usos permitidos:

- Usos agrícolas, ganaderos y de aprovechamiento forestal.

- Actividades recreativas: Recreo concentrado y extensivo.

- Actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares, propias del suelo rústico.

- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio, entendiendo como tales:

1- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5- La recogida y tratamiento de residuos.

6- Las telecomunicaciones.

7- Las instalaciones de regadío

8- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Los caminos incluidos dentro de esta clase de suelo podrán convertirse en sendas o rutas turísticas con el correspondiente tratamiento de espacio protegido y respecto del que se podrán aumentar la sección de dicho vial, sin perjuicio de la vegetación natural, y quedará sometido a la categoría de Espacio Libre Público.

- Uso industrial de instalaciones existentes que no se encuentren fuera de ordenación.

2.-Usos sujetos a autorización:

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio, entendiendo como tales:

1- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5- La recogida y tratamiento de residuos.

6- Las telecomunicaciones.

7- Las instalaciones de regadío

8- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos y tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos, sean dotacionales, terciarios, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada, que cuenten con un acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.

3.-Usos prohibidos:

- Los demás.

ARTÍCULO 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 siguientes:

1.-Parcelación agraria

(Decreto 76/1984 de la JCyL que fija unidades mínimas de cultivo)

- Regadío: 10.000 m^2

- Secano: 40.000 m^2

2.-Edificaciones para usos no residenciales (superficie >30 metros cuadrados):

- Tipo de edificación: aislada

- Parcela mínima: la existente

- Ocupación máxima: 40%

- Edificabilidad máxima: 0,40 m^2_c/m^2_s

- Retranqueo respecto de alineación exterior: 5 metros

- Retranqueos a linderos laterales: 5 metros

- Retranqueo a lindero posterior: 5 metros

- Número de plantas máximo: Planta Baja (1 planta)

- Altura máxima a cornisa: 8 metros (Excepto en procesos industriales que requieran mayor altura, siempre y cuando se justifique razonadamente).

- Altura máxima a cumbrera: 13 metros (Excepto en procesos industriales que requieran mayor altura, siempre y cuando se justifique razonadamente).

- Posición de la edificación respecto a otros edificios: Si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros ó bien dos tercios de la altura de la misma. Si no existen huecos, como mínimo será de 3 metros o bien la mitad de la altura de la edificación.

- Material de cubierta: se permite la chapa de coloración oscura en tonos negros, grises o verdes.

- Cubierta a dos aguas o bien a cuatro aguas.

3.-Edificaciones para usos no residenciales (superficie <30 metros cuadrados):

- Tipo de edificación: aislada

- Parcela mínima: la existente

- Ocupación máxima: superficie de 30 m^2 o menor

- Retranqueo respecto de alineación exterior: 5 metros

- Retranqueos a linderos laterales: 3 metros, salvo acuerdo con colindantes.

- Retranqueo a lindero posterior: 3 metros, salvo acuerdo con colindantes

- Número de plantas máximo: Planta Baja (1 planta)

- Altura máxima a cornisa: 3 metros

- Posición de la edificación respecto a otros edificios: Si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros ó bien dos tercios de la altura de la misma. Si no existen huecos, como mínimo será de 3 metros o bien la mitad de la altura de la edificación.

- Cubierta a dos o cuatro aguas, teniendo en cuenta si se adosa a linderos (por acuerdo con colindantes) no se podrán verter aguas en la parcela contigua.

- Material de cubierta: pizarra, no permitiéndose la chapa en ninguna coloración.

4.-Edificaciones para vivienda unifamiliar asociada al uso agropecuario:

- Tipo de edificación: aislada

- Parcela mínima: 1.000 m^2 (o 500 m^2 si la parcela está en una banda de 100 m alrededor del núcleo urbano).

- Ocupación máxima: 30%

- Retranqueos a linderos: 3 metros

- Edificabilidad máxima: 0,3 m^2_c/m^2_s Máximo 300 m^2

- Número de plantas máximo: B+1 (2 plantas)

- Altura máxima a cornisa: 7 metros

- Altura máxima de cumbrera: 12 metros

- Posición de la edificación respecto a otros edificios: Si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros ó bien dos tercios de la altura de la misma. Si no existen huecos, como mínimo será de 3 metros o bien la mitad de la altura de la edificación.

4.-Edificaciones para usos de dotaciones urbanísticas

Se ajustarán a las condiciones específicas para Dotaciones Urbanísticas, previa justificación de la necesidad de emplazarse en este tipo de suelo.

5.-Zona inundable

En las zonas correspondientes a esta clase de suelo que se encuentren delimitadas por la zona inundable de la línea correspondiente al período de retorno T=500 se prohíbe cualquier tipo de construcción.

ARTÍCULO 191. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se cumplirán las condiciones estéticas generales, en especial las condiciones de ordenación de volúmenes, materiales, colores.

Los cierres de parcela y ajardinamientos tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de cauces y vías de comunicación.

CAPÍTULO III SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO IRREGULAR (SR-AI)

ARTÍCULO 192. DEFINICIÓN

Los terrenos clasificados como suelo rústico d asentamiento irregular deberán ser objeto de regularización, a fin de corregir los efectos negativos de la ocupación, proteger el medio ambiente prevenir riesgos en materia de salubridad, tráfico, incendio, e inundación, así como mejorar la calidad de vida de sus habitantes, en especial en lo relativo a la dotación de servicios y accesos. La regularización se efectuará sobre ámbitos denominados áreas de regularización, incluyendo terrenos exteriores al ámbito a regularizar cuando sean imprescindibles para la ubicación de dotaciones urbanísticas, siempre que no sean terrenos con protección natural, cultural o especial.

ARTÍCULO 193. DELIMITACIÓN

Los terrenos propuestos como este tipo de suelo rústico se encuentran situados junto a la carretera CL-631 al norte del núcleo de Toreno, en dirección a Matarrosa del Sil, en la zona denominada Los Muros, junto al río Sil. Se corresponden con parcelas segregadas y edificadas de forma irregular desde hace años.

Se señala en los plano 1 A, 1-1 A y 1-2 A *Clasificación del Suelo. Término Municipal, y con mayor detalle en el plano 2D del núcleo de Toreno E:1.500.* En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en los planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica.

Se delimita y se define la zona a desarrollar (área de regularización) con un Plan Especial de Regularización (P.E.R) para reconocer la situación existente y subsanar las deficiencias existentes en cuanto a dotación viaria y de servicios urbanos sobre la zona en cuestión.

El Plan Especial correspondiente se realizará según lo establecido en la legislación urbanística vigente. Se incluye una ficha con la delimitación de este ámbito

ARTÍCULO 194. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

Los usos autorizables y prohibidos se ajustarán a lo establecido en la legislación urbanística vigente, y se regularán en el Plan Especial correspondiente.

ARTÍCULO 195. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se establecerán en el Plan Especial correspondiente.

ARTÍCULO 196. CONDICIONES ESTÉTICAS

Los cierres de parcela tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de vías de comunicación. En todo caso se tendrá en cuenta lo que establezca en su momento el Plan Especial correspondiente.

CAPÍTULO IV SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (SR-PN)

SECCIÓN 1ª DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS

ARTÍCULO 197. DEFINICIÓN

Este suelo está integrado por los terrenos que se definen en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y legislación vigente equivalente, como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y sus zonas de protección; y también forman parte de esta categoría las superficies con valores naturales presentes o pasados (fauna o flora), y por aguas subterráneas. También se incluyen el gran número Montes de Utilidad Pública existentes en el municipio, algunos montes no demaniales, y se ha tenido en cuenta la distribución de los numerosos hábitats de interés comunitario existentes en el municipio, tomándolos como referencia para la definición del suelo rústico de protección natural.

Todas estas zonas tienen un alto valor ecológico, natural y paisajístico.

ARTÍCULO 198. CATEGORÍAS

Se distinguen varias clases específicas de suelo rústico natural dependiendo de la afección de la protección:

1.- Suelo rústico con Protección Natural Forestal de Áreas de Bosque (SR-PN-f-ab)

2.- Suelo rústico con Protección Natural Forestal de Monte Bajo (SR-PN-f-mb)

3.- Suelo Rústico con Protección Natural de Monte de Utilidad Pública (SR-PN-mup)

4.- Suelo rústico con Protección Natural de Cauce (SR-PN-c)

5.- Suelo rústico con Protección Natural Ribera (SR-PN-r)

SECCIÓN 2ª SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL DE ÁREAS DE BOSQUE (SR-PN-f-ab)

ARTÍCULO 199. DEFINICIÓN

Se incluyen en este tipo de suelo las zonas destinadas a bosque 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 y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación.

ARTÍCULO 200. DELIMITACIÓN

Con carácter general, se señala en el plano 1 A, 1-1 A y 1-2 A *Clasificación del Suelo. Término Municipal* y en los planos de *Clasificación, Ordenación y Usos del Suelo* de los núcleos (planos con el número de orden correspondiente seguido de la letra A). En todo caso prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en los planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica.

Categoría de suelo propuesta para gran parte del suelo rústico del municipio. Engloba la mayor parte de los Montes de Utilidad Pública con arbolado y resto de zonas de monte con arbolado que componen el municipio de Toreno. Existe una gran variedad de bosques en todos ellos, encontrándose encinares, melojares, castaños, abedules, tejos, pinares de repoblación, etc., repartidos por todo el municipio. La mayor superficie de Suelo Rústico con Protección Natural Forestal se localiza al noreste del municipio, al sur de Pardamaza y entre Santa Leocadia -San Pedro Mallo y Librán, además de las zonas suroeste de Tombrio de Arriba; zonas al norte y sur de Tombrio de Abajo; entre Toreno y Tombrio de Abajo, y la zona al norte de Valdelaloba.

No podrá modificarse puntualmente la calificación de zonas de bosques existentes a categorías menos restrictivas en caso de incendio de las mismas.

ARTÍCULO 201. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

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

1.-Usos permitidos:

En cualquier caso, los permitidos por la legislación sectorial competente en la materia (espacios naturales, vida silvestre, montes, medioambiente en general u ordenación del territorio) y de los siguientes, los que permitan:

- Mantenimiento del estado natural.
- Regeneración del ecosistema.
- Aprovechamiento forestal tradicional.
- Ganadería extensiva adecuada a la zona.
- Recreo extensivo.

2.-Usos sujetos a autorización:

Los siguientes enumerados, salvo que manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

1- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5- La recogida y tratamiento de residuos.

6- Las telecomunicaciones.

7- Instalaciones de regadío.

8- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos, sean dotacionales o vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que no sean almacenamiento, comercial o industrial, que puedan considerarse de interés público.

Y además, si lo permite la legislación sectorial:

- Aprovechamiento forestal productivo.

- Los que exigen Estudio de Impacto Ambiental en las condiciones generales de protección.

3.-Usos prohibidos:

Los demás y en especial,

- Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Construcciones destinadas a vivienda.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, aunque puedan considerarse de interés público:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

ARTÍCULO 202. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se prohíben las edificaciones de todo tipo, salvo las construcciones provisionales de escasa entidad ligadas a la gestión de recursos del medio natural y titularidad pública.

ARTÍCULO 203. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las siguientes:

- Los cierres de parcela tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de cauces y vías de comunicación.

- Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de accesos deben quedar integradas en el paisaje.

SECCIÓN 3ª SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL DE MONTE BAJO (SR-PN-f-mb)

ARTÍCULO 204. DEFINICIÓN

Se incluyen en este tipo de suelo las zonas de monte presentes en el término municipal, que sin llegar a formar una masa boscosa de entidad, sin embargo cuentan con vegetación de monte bajo, formando un conjunto de valor natural y paisajístico. Se trata de zonas entremezcladas con la zona forestal.

Abarca también aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación.

ARTÍCULO 205. DELIMITACIÓN

Con carácter general, se señala en el plano 1 A, 1-1 A y 1-2 A *Clasificación del Suelo. Término Municipal* y en los planos de *Clasificación, Ordenación y Usos del Suelo* de los núcleos (planos con el número de orden correspondiente seguido de la letra A). En todo caso prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en los planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica.

Categoría de suelo propuesta para la mayor parte del suelo rústico del municipio. Engloba gran parte de los Montes de Utilidad Pública y resto de zonas de monte con vegetación de monte bajo, de matorral, brezal, etc., que componen el municipio de Toreno. La mayor superficie de Suelo Rústico con Protección Natural Forestal se localiza al noreste del municipio, incluyéndose como elemento destacado la sierra de Gistredo y el cañón de Bustillo; además de la zona de monte al sur del municipio.

No podrá modificarse puntualmente la calificación de zonas de monte bajo existentes a categorías menos restrictivas en caso de incendio de las mismas.

ARTÍCULO 206. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

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

1.-Usos permitidos:

En cualquier caso, los permitidos por la legislación sectorial competente en la materia (espacios naturales, vida silvestre, montes, medioambiente en general u ordenación del territorio) y de los siguientes, los que permitan:

- Mantenimiento del estado natural.

- Regeneración del ecosistema.

- Aprovechamiento forestal tradicional.

- Ganadería extensiva adecuada a la zona.

- Recreo extensivo.

- Usos agrícolas en explotaciones existentes

2.-Usos sujetos a autorización:

Los siguientes enumerados, salvo que manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

1- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5- La recogida y tratamiento de residuos.

6- Las telecomunicaciones.

7- Instalaciones de regadío.

8- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos, sean dotacionales o vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que no sean almacenamiento, comercial o industrial, que puedan considerarse de interés público.

Y además, si lo permite la legislación sectorial:

- Aprovechamiento forestal productivo.

- Usos agrícolas en nuevas explotaciones y roturaciones de zona de monte.

- Los que exigen Estudio de Impacto Ambiental en las condiciones generales de protección.

3.-Usos prohibidos:

Los demás y en especial,

- Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Construcciones destinadas a vivienda.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, aunque puedan considerarse de interés público:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

ARTÍCULO 207. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se prohíben las edificaciones de todo tipo, salvo las construcciones provisionales de escasa entidad ligadas a la gestión de recursos del medio natural y titularidad pública.

ARTÍCULO 208. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las siguientes:

- Los cierres de parcela tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de cauces y vías de comunicación.

- Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de accesos deben quedar integradas en el paisaje.

SECCIÓN 4ª SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA (SR-PN-mup)

ARTÍCULO 209. DEFINICIÓN

Se incluyen en este tipo de suelo las zonas con la condición de Monte de Utilidad Pública que no se engloban en la categoría forestal, puesto que tienen otros usos.

ARTÍCULO 210. DELIMITACIÓN

Con carácter general, se señala en el plano 1 A, 1-1 A y 1-2 A *Clasificación del Suelo. Término Municipal* y en el plano 1B correspondiente a la zona de Alinos. En todo caso prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en los planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica.

Categoría de suelo propuesta para las áreas de los Montes de Utilidad Pública por la legislación vigente correspondiente, en las que el uso no es forestal, sino que existe una concesión u ocupación temporal legalizada para otro uso (actividades extractivas, uso socio-sanitario, etc.,) por el organismo medioambiental correspondiente. Las condiciones serán las propias del Suelo Rústico con Protección Natural pero con las establecidas en la concesión u ocupación.

No podrá modificarse puntualmente la calificación de zonas de bosques existentes a categorías menos restrictivas en caso de incendio de las mismas.

ARTÍCULO 211. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

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

1.-Usos permitidos:

- Mantenimiento del estado natural.

- Regeneración del ecosistema.

- Aprovechamiento forestal tradicional.

- Ganadería extensiva adecuada a la zona.

- Recreo extensivo.

2.-Usos sujetos a autorización:

- Aprovechamiento forestal productivo.

- Los que exigen Estudio de Impacto Ambiental en las condiciones generales de protección.

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

1- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5- La recogida y tratamiento de residuos.

6- Las telecomunicaciones.

7- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.

3.-Usos prohibidos:

Los demás (salvo convenio con el organismo medioambiental de control)

ARTÍCULO 212. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se prohíben las edificaciones de todo tipo, salvo las construcciones provisionales de escasa entidad ligadas a la gestión de recursos del medio natural y titularidad pública, y las permitidas por las concesiones y ocupaciones establecidas por convenio con el organismo medioambiental de control.

ARTÍCULO 213. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las siguientes:

- Los cierres de parcela tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de cauces y vías de comunicación.

- Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de accesos deben quedar integradas en el paisaje.

SECCIÓN 5ª SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES (SR-PN-c)

ARTÍCULO 214. DEFINICIÓN

Se incluyen dentro de esta categoría las zonas incluidas en el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la normativa sectorial correspondiente; las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con intendencia del tiempo de renovación; los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas; los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos; los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos; y las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Se definen los siguientes conceptos:

-Cauce natural, es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, que se estiman por la media representativa de diez años consecutivos. Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. -Márgenes. Son los terrenos que lindan con los cauces.

- Lecho o fondo de lagos, lagunas, es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.

- Lecho o fondo de embalses superficiales, es el terreno cubierto por las aguas cuando éstas alcanzan su mayor nivel (delimitado en los planos como Nivel para Avenida Extrema o NAE) a consecuencia de las máximas crecidas ordinarias de los ríos que lo alimentan.

- Margen, son los terrenos que lindan con los cauces.

Estos terrenos están constituidos por especies como chopos, álamos, olmos, sauces, etc, muy necesitadas de una protección absoluta para evitar que continúen sustituyéndose por los nuevos plantíos (sobre todo de choperas) que ya forman parte de ella en grandes extensiones. Dicha vegetación se prolonga hacia la zona de ribera.

ARTÍCULO 215. RÉGIMEN LEGAL

Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley 2/1985 de 2 de agosto de Aguas y el Real Decreto 849/86 de 11 de abril que recoge el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la Ley 6/92 de Protección de Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León, las condiciones del Catálogo Regional de Zonas Húmedas de interés especial y las disposiciones adicionales de las Normas Urbanísticas Municipales, y demás legislación vigente al respecto.

ARTÍCULO 216. DELIMITACIÓN

Se señala en los planos 1 A, 1-1 A y 1-2-A Clasificación del Suelo. Término Municipal y en los planos de Clasificación, Ordenación y Usos del Suelo de los núcleos (planos con el número de orden correspondiente seguido de la letra A).En todo caso prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en los planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica.

La afección de estas categorías de suelo se aplicará a todos los cauces existentes en el término municipal, tanto los de régimen permanente como los de régimen estacional, respecto de los principales cursos de agua que recorren el municipio, e incluso a los desagües naturales y los canales de tierra para riego, de tal forma que éstos cursos se ven acompañados de franjas de vegetación riparia, especies arbustivas, especies arbóreas

en galería y junqueras. No siempre son formaciones naturales, puesto que abundan las choperas con especies foráneas.

Estas zonas se corresponden sobre todo con la mayor parte de los cursos del río Sil y el río Primout; y algunos tramos del río de Castro entre Tombrio de Arriba y Tombrio de Abajo y Toreno, el arroyo del Bayo y de la Braña en Pardamaza, del río Velasco cerca de Villar de las Traviesas y de los arroyos de Tebra y La Pasada en Valdelaloba.

La protección de Cauce afecta a los cursos de agua del municipio, zona de Dominio Público, y la zona de Servidumbre (5 metros) de los mismos

ARTÍCULO 217. ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

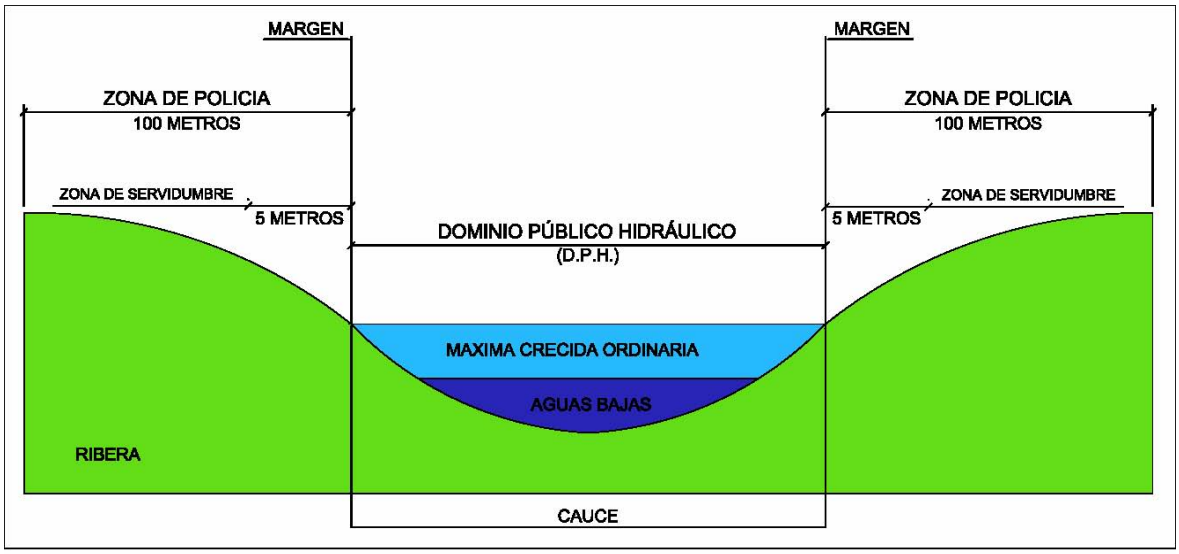
Se establecen distintos ámbitos de protección que se señalan a continuación:

1.-Zona de cauce. Superficie ocupada por el agua y las riberas o borde de los escarpes.

2.-Zona de servidumbre. Son las dos franjas laterales de los márgenes para uso público, de 5 metros de anchura cada una.

3.-Zona de policía. Son dos franjas laterales de los márgenes, de 100 metros de anchura cada una y medidas horizontalmente en ríos.

4.-Accesibilidad: Servidumbre de paso (artículo 41 y ss. del RDPH/86). Se mantendrán los accesos o servidumbres de paso constituidos por uso o por costumbre. Habrán de ser objeto de servidumbre de paso aquellas vías que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarias para enlazar las zonas de uso público de la orilla de los ríos con las carreteras o caminos públicos más próximos. El Ayuntamiento, con la autorización del organismo de cuenca, al conceder licencia de obras de urbanización, señalará la vía o vías que habrán de ser objeto de esta servidumbre, condicionando dichas licencias al otorgamiento de la Escritura correspondiente. Deberá disponerse como mínimo de una de estas vías de enlace cada 300 m de orilla salvo que la Confederación Hidrográfica establezca otras condiciones.



ESQUEMAS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA

ARTÍCULO 218. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje. Se entiende que deben cumplirse a la vez las condiciones fijadas en esta normativa para los distintos ámbitos de protección o zonificación de los cauces y las condiciones específicas de la Zona de territorio sobre la que se superpongan.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes, según sea zona de cauce, servidumbre o policía.

ARTÍCULO 219. USOS EN ZONA DE CAUCE Y EN ZONA DE SERVIDUMBRE

1.-Usos permitidos:

En cualquier caso, los permitidos por la legislación sectorial competente en la materia (espacios naturales, vida silvestre, aguas, medioambiente en general u ordenación del territorio), y de los siguientes, los que permitan:

- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

- Ganadería extensiva: aprovechamiento de pastos.

- Deportes acuáticos (si lo permite la legislación sectorial)

2.-Usos sujetos a autorización:

Los siguientes enumerados, salvo que manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

1- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5- La recogida y tratamiento de residuos.

6- Las telecomunicaciones.

7- Instalaciones de regadío.

8- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos, sean dotacionales o vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que no sean almacenamiento, comercial o industrial, que puedan considerarse de interés público.

- Agricultura tradicional.

- Aprovechamiento forestal tradicional y productivo

- Los que exigen EIA (estudio de impacto ambiental) señalados en las condiciones generales de protección del medio ambiente.

- Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas.

- Vertidos industriales y ganaderos (conforme a la legislación de aguas vigente)

3.-Usos prohibidos:

Los demás usos, incluidos:

- Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Construcciones destinadas a vivienda.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, aunque puedan considerarse de interés público:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

- 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 y degradación de su entorno.

- Desecación de las zonas húmedas.

En todo caso prevalecerá lo regulado en la Ley de Aguas sobre autorizaciones y concesiones en el Dominio Público Hidráulico y su zonificación para todos los usos.

ARTÍCULO 220. USOS EN ZONA DE POLICÍA

1.-Usos permitidos:

En cualquier caso, los permitidos por la legislación sectorial competente en la materia (espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, medioambiente en general u ordenación del territorio), y de los siguientes, los que permitan:

- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

- Usos de agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal tradicional, sin edificaciones.

- Usos recreativos de espacios libres.

2.-Usos sujetos a autorización:

Los siguientes enumerados, salvo que manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

1- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5- La recogida y tratamiento de residuos.

6- Las telecomunicaciones.

7- Instalaciones de regadío.

8- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos, sean dotacionales o vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que no sean almacenamiento, comercial o industrial, que puedan considerarse de interés público.

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

- Usos o actividades que supongan obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

- Aprovechamiento forestal productivo.

- Usos que exigen Estudio de Impacto Ambiental en las condiciones generales de protección.

3.-Usos prohibidos:

Los demás y en especial:

- Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Construcciones destinadas a vivienda.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, aunque puedan considerarse de interés público:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

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

En todo caso prevalecerá lo regulado en la legislación de Aguas vigente sobre autorizaciones y concesiones en el Dominio Público Hidráulico y su zonificación para todos los usos.

ARTÍCULO 221. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En el ámbito de la protección de cauces, incluida la zona de policía, y para cualquier clase de suelo, las edificaciones requieren autorización previa de la Confederación Hidrográfica y, además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de la zona en que se encuentren, se tendrán en cuenta las siguientes:

a) 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.

b) En terrenos colindantes con cauces naturales y en suelo rústico, en actuaciones sobre terrenos incluidos en la zona de policía o de protección ambiental, tendiendo a reservar libre de edificación como mínimo una franja de 15 metros de anchura a partir de la línea de máxima avenida conocida, o desde la línea de cornisa natural en los cauces escarpados.

c) En zonas de suelo urbano no consolidado, el Estudio de Detalle fijará las alineaciones y rasantes precisas para evitar inundaciones y deslizamientos, previo informe de la Confederación Hidrográfica. En todo caso se recuerda que para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisará de autorización administrativa del Organismo de Cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas (art. 9.4 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero) o legislación vigente equivalente.

ARTÍCULO 222. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales y las específicas de la zona en que se encuentren y además las siguientes:

a) Los cierres de parcela y ajardinamientos tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de las vías de comunicación.

b) Se recomienda el mantenimiento de especies arbóreas autóctonas características del paisaje que, además, son fuente de recursos para la fauna.

SECCIÓN 6ª SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE RIBERA (SR-PN-r)

ARTÍCULO 223. DEFINICIÓN

Según la legislación sectorial correspondiente se define como riberas, las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas.

Este tipo de suelo posee las mismas características y zonas de protección que el Suelo Rústico con Protección Natural de Cauce, pero con algunas variaciones.

Se incluyen dentro de esta categoría los terrenos inundables de las márgenes de los cauces y está constituido, esencialmente, por la vegetación natural de ribera, la cual sería necesario evitar que continúe sustituyéndose por nuevos plantíos que ya forman parte de ella en algunas zonas.

ARTÍCULO 224. RÉGIMEN LEGAL

Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley 2/1985 de 2 de agosto de Aguas y el Real Decreto 849/86 de 11 de abril que recoge el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH/86), el Real Decreto Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, la Ley 6/92 de Protección de Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León, las condiciones del Catálogo Regional de Zonas Húmedas de interés especial y las disposiciones adicionales de las Normas Urbanísticas Municipales.

En estas zonas de ribera, el Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. La Junta de Castilla y León podrá establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

ARTÍCULO 225. DELIMITACIÓN.

Con carácter general, se señala en los planos 1 A, 1-1 A y 1-2 A *Clasificación del Suelo. Término Municipal* y en los planos de *Clasificación, Ordenación y Usos del Suelo* de los núcleos (planos con el número de orden correspondiente seguido de la letra A). En todo caso prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en los planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica.

Estas zonas se corresponden sobre todo con la mayor parte de los cursos del río Sil y el río Primout; y algunos tramos del río de Castro entre Tombrio de Arriba y Tombrio de Abajo y Toreno, el arroyo del Bayo y de la Braña en Pardamaza, del río Velasco cerca de Villar de las Traviesas y de los arroyos de Tebra y La Pasada en Valdelaloba.

ARTÍCULO 226. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y del paisaje. Se entiende que deben cumplirse a la vez las condiciones aquí fijadas para los distintos ámbitos de protección o zonificación de los cauces y las condiciones específicas de la Zona de territorio sobre la que se superpongan.

Se tendrán en cuenta, a su vez, las condiciones de uso establecidas para el Suelo Rústico con Protección Natural de Cauce, además de los siguientes:

1.-Usos permitidos:

En cualquier caso, los permitidos por la legislación sectorial competente en la materia (espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, medioambiente en general u ordenación del territorio), y de los siguientes, los que permitan:

- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

- Usos de agricultura y aprovechamiento forestal sin edificaciones.

- Ganadería extensiva: aprovechamiento de pastos.

- Usos recreativos de espacios libres.

2.-Usos sujetos a autorización:

Los siguientes enumerados, salvo que manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

1- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5- La recogida y tratamiento de residuos.

6- Las telecomunicaciones.

7- Instalaciones de regadío.

8- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos, sean dotacionales o vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que no sean almacenamiento, comercial o industrial, que puedan considerarse de interés público.

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

- Usos o actividades que supongan obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

- Aprovechamiento forestal productivo.

- Usos que exigen Estudio de Impacto Ambiental en las condiciones generales de protección.

3.-Usos prohibidos:

Los demás usos, incluidos:

- Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Construcciones destinadas a vivienda.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, aunque puedan considerarse de interés público:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

- Vertidos urbanos e industriales directamente a cauces.

- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen.

- Desecación de las zonas húmedas.

ARTÍCULO 227. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En el ámbito de la protección de ribera, se tendrán en cuenta las condiciones definidas para el suelo rústico con protección natural de cauces.

Las edificaciones requieren autorización previa de la Confederación Hidrográfica y, además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

a) 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.

b) En terrenos colindantes con cauces naturales y en suelo rústico, en actuaciones sobre terrenos incluidos en la zona de policía o de protección 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.

ARTÍCULO 228. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se tendrán en cuenta las condiciones estéticas generales, y además

a) Los cierres de parcela y ajardinamientos tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las de protección de las vías de comunicación.

b) Se recomienda el mantenimiento de especies arbóreas autóctonas características del paisaje que, además, son fuente de recursos para la fauna.

CAPÍTULO V SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL (SR-PC-EP-nº/YC-nº)

ARTÍCULO 229. DEFINICIÓN

Esta categoría de suelo se corresponde con los terrenos y elementos de interés que se estima necesario proteger por sus valores culturales, además de los yacimientos arqueológicos. Estos elementos quedan recogidos de forma detallada en el Catálogo de Elementos Protegidos, donde se definen sus características, el grado de protección y las actuaciones permitidas y necesarias.

ARTÍCULO 230. DELIMITACIÓN.

Se señalan en los planos 1 A, 1-1 A y 1-2 A *Clasificación del Suelo. Término Municipal* y en los planos de ordenación de cada núcleo, tanto a escala 1/2000 como a escala 1/1000. En todo caso, prevalece el estado real y potencial de la zona sobre la delimitación señalada en los planos, por ser ésta muy genérica debido a la escala gráfica. Se distinguen dos tipos de elementos catalogados: los elementos de interés cultural protegidos (EP), en los que también se incluyen los elementos de interés etnológico, los yacimientos arqueológicos (YC); y los elementos de interés natural y paisajístico (AIN: áreas de interés natural y EIN: elementos de interés natural)

En este apartado se señalan todos los elementos catalogados, tanto los que se encuentran en suelo rústico como los que se encuentran en suelo urbano, como ocurre con alguno de los yacimientos señalados.

Se incluyen las iglesias, ermitas, fuentes, etc., y yacimientos localizados.

Los elementos de interés natural (EIN) incluyen elementos naturales del municipio a proteger, al igual que las áreas de interés natural (AIN).

La zona de protección cultural ha de excluirse de las zonas de protección de infraestructuras, concretamente en la zona de dominio público de las infraestructuras viarias y en la zona expropiada. En el resto de zonas de protección de las infraestructuras viarias (zona de servidumbre y zona de afección) se solapan las protecciones cultural y de infraestructuras y los usos son compatibles.

ARTÍCULO 231. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y las condiciones específicas definidas en el Catálogo de Elementos Protegidos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales. Y como condiciones mínimas se tendrán en cuenta para los usos:

1- Usos permitidos

Los usos propios de cada elemento y aquellos que no interfieran en su protección específica.

2-Usos sujetos a autorización

Los siguientes enumerados, salvo que manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante:

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

1- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5- La recogida y tratamiento de residuos.

6- Las telecomunicaciones.

7- Instalaciones de regadío.

8- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Otros usos, sean dotacionales o vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que no sean almacenamiento, comercial o industrial, que puedan considerarse de interés público.

3 -Usos prohibidos

Expresamente:

- Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Construcciones destinadas a vivienda.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, aunque puedan considerarse de interés público:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

ARTÍCULO 232. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se cumplirán las condiciones estéticas generales, en especial las de ordenación de volúmenes, materiales y colores, y las condiciones específicas definidas en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Se utilizarán materiales característicos de la zona, tratando de recuperar los elementos originales como se define en el mencionado Catálogo.

CAPÍTULO VI SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI).

ARTÍCULO 233. ÁMBITO

Este apartado se remite al capítulo IV del Título V del presente documento sobre Normas Generales de Urbanización, Infraestructuras y Dotaciones Urbanísticas.

ARTÍCULO 234. CLASIFICACIÓN

1.-RED VIARIA

a) Autovías (SR-PI-av/ca)

b) Carreteras de la Comunidad Autónoma. (SR-PI-ca)

c) Carreteras Provinciales. (SR-PI-cp)

d) Carretera Local. (SR-PI-cl)

e)Carretera de Confederación Hidrográfica (SR-PI-ch)

2.-RED FERROVIARIA (SR-PI-fc)

3.- Canal Hidroeléctrico (SR-PI-c)

4.- Central Hidroeléctrica (SR-PI-ce)

5.- Otras infraestructuras

ARTÍCULO 235. CONDICIONES DE USO

Tal y como se especifica en el RUCyL, en suelo rústico con protección de infraestructuras, por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

Como régimen mínimo de protección se establece el siguiente, de forma genérica para todas las infraestructuras:

1.-Usos permitidos

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, siempre que estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, tales como:

1- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5- La recogida y tratamiento de residuos.

6- Las telecomunicaciones.

7- Las instalaciones de regadío

8- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

2.-Usos sujetos a autorización

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola o cinegética.

- Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos y tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, tales como:

1- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5- La recogida y tratamiento de residuos.

6- Las telecomunicaciones.

7- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento que estén vinculados a la conservación y servicio de infraestructuras.

3.-Usos prohibidos

- Los demás, en particular:

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Construcciones destinadas a vivienda

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento que no estén vinculados a la conservación y servicio de infraestructuras

CAPÍTULO VIII EDIFICACIONES DISPERSAS EN SUELO RÚSTICO Y FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

ARTÍCULO 236. DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Puede entenderse por núcleo de población, aquel agrupamiento de edificaciones según la estructura de un sistema social ordenado que, a partir de cierto de desarrollo requiere el tratamiento propio de una sociedad de carácter urbano.

Desde la legislación urbanística se trata de evitar la creación injustificada de nuevos núcleos, por lo que se intenta que las edificaciones residenciales autorizadas en suelo rústico tiendan a la dispersión para garantizar su carácter aislado.

El documento vigente del RUCyL en la enumeración de conceptos de su Disposición Adicional define "Núcleo de población" como la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.

ARTÍCULO 237. DETERMINACIONES PARA LA EDIFICACIÓN

Las nuevas edificaciones de usos admisibles o dotaciones que hayan de emplazarse en suelo rústico, contarán con las autorizaciones administrativas que exige la legislación vigente y se someterán a las condiciones generales y especificas correspondientes de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Aunque, según la legislación urbanística, debe definirse el concepto de núcleo de población y las condiciones para permitir la edificación, dadas las especiales características del término municipal y del territorio en el que se enclava (El Bierzo) con predominio del poblamiento disperso se permitirán las edificaciones conforme a las condiciones específicas establecidas para cada tipo de suelo, y sólo se pordrá edificar cuando lo permita la categoría de suelo rústico.

ARTÍCULO 238. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se cumpla alguna de las condiciones que se enumeran a continuación:

- Si la parcelación tiene una distribución, forma y tipología edificatoria impropia de fines rústicos o rivaliza con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios de la zona.

- Cuando fuera de las áreas urbanas se tracen viarios propios de zonas urbanas, aunque únicamente se compacte el terreno; en particular cuando se abran caminos o se mejoren los existentes con una anchura de firme para rodadura superior a 3 metros, con la excepción de los caminos y viales justificados por planes de explotaciones agrarios.

- Por la construcción de alguna red de servicios urbanos ajena al uso agrario o a otros que estén permitidos por la aplicación de esta normativa.

- Por la sucesiva alineación de cuatro o más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras, en un área en la que no esté prevista la concentración de actividades en estas normas.

-Si al situar una circunferencia de radio de 100 metros en el centro de la vivienda objeto de licencia se encuentran incluidas 4 viviendas incluida la solicitada.

ARTÍCULO 239. EDIFICACIONES EXISTENTES

1.-Edificios de arquitectura tradicional.

Aquellos edificios existentes en el terreno, destinados a cobertizos, antiguos edificios de las minas, molinos, etc., que sean muestras de interés de arquitectura tradicional, pueden rehabilitarse y destinarse a otros usos (*) siempre que mantengan la edificación existente sin aumento de volumen y recupere sus valores tradicionales según los criterios señalados en las Normas de Protección Cultural y en el Catálogo de Elementos Protegidos.

(*)Orientativamente se indican como Usos permitidos: dotacional de equipamientos e infraestructuras en suelo rústico, espacios libres, almacenaje y acopio de maquinaria; Usos sujetos a autorización: residencial, hostelería, actividades industriales y talleres artesanales; Usos prohibidos: los demás.

2.-Edificios sin licencia.

Los edificios existentes en suelo rústico, construidos sin licencia de obras y sin servicios urbanísticos completos, mantienen su situación irregular tras la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales, teniendo la consideración de disconformes con el Planeamiento o fuera de ordenación.

TÍTULO VII. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I DETERMINACIONES GENERALES

ARTÍCULO 240. AMBITO DE APLICACION

Constituyen el Suelo Urbano los terrenos que se delimitan como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en la legislación vigente, o por poder llegar a tenerlos con la ejecución de las Normas Urbanísticas Municipales.

Conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), en función del grado de desarrollo del suelo urbano, se diferencian dos categorías:

1.- Suelo urbano consolidado: Terrenos urbanos aptos para su ocupación inmediata conforme al planeamiento; o susceptible de estar en esta situación mediante actuaciones aisladas.

La delimitación de esta clase de suelos queda reflejada en los planos de ordenación, recogiéndose su régimen particular en la normativa específica

2.- Suelo urbano no consolidado: Terrenos urbanos, pero que precisan de ciertas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones, que deban ser objeto de equidistribución entre los propietarios afectados.

La delimitación de estos suelos queda reflejada en los planos de ordenación, recogiéndose su régimen particular en la normativa específica.

Únicamente tendrán consideración como Suelo Urbano Consolidado las parcelas que cuenten con frente a vial público, aunque se encuentren dentro de la delimitación de esta clase de suelo. Esquemáticamente, en algunas zonas de los núcleos se ha delimitado una banda de 50 metros como zona urbana, sin embargo las fincas sin acceso a vial público no podrán ejercer sus derechos como Suelo Urbano Consolidado. En estos casos, se podrán incluir las mismas en una Unidad de Normalización para realizar un Proyecto de Normalización de fincas con el propietario/s que cuenten con frente a vía pública, y reparcelar las fincas en cuestión para que todas ellas dispongan de dicha condición, esencial para ser considerado como solar.

Existen numerosos casos en los que las edificaciones tienen acceso y frente a vial, pero éste es privado (calle privada, callejo, paso de servidumbre, patio mancomunado, etc.,). Se ha considerado que las edificaciones que se encuentran en esta situación forman parte de suelo urbano consolidado, pero no se admitirán como tales a partir de la aprobación de la presente normativa, salvo que el acceso posea la condición de vial público.

ARTÍCULO 241. REGULACIÓN GENERAL

En la legislación estatal vigente se establecen el régimen de derechos y deberes de los propietarios del suelo urbano.

En la legislación urbanística autonómica vigente, se establecen las reglas particulares que han de regir la aplicación de dicho régimen general en los municipios de esta Comunidad Autónoma.

ARTÍCULO 242. DERECHOS

Los propietarios de suelo urbano tienen derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y edificar éstos en las condiciones que para cada caso se establecen en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

A tal efecto, el aprovechamiento que corresponde a los propietarios es:

a) En suelo urbano consolidado: Corresponde a los propietarios el aprovechamiento que corresponde a los propietarios es el aprovechamiento real, que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas o lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

b) En suelo urbano no consolidado: El que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el aprovechamiento medio del sector o lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

ARTÍCULO 243. DEBERES

Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado, deberán:

a) Completar a su costa la urbanización necesaria para que alcancen la condición de solar; cediendo, en su caso, los suelos correspondientes a viario que puedan preverse en la ordenación como ajustes de alineación o apertura de calles. En cualquier caso, el contenido del deber de urbanizar se detalla en el capítulo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, siendo lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL). En los casos particulares existentes en el municipio de Toreno en los que se accede a las fincas por caminos fuera del vial público, la conexión con los servicios generales corre por cuenta del propietario.

b) Ceder gratuitamente al Municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes, entendidas como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento urbanístico.

c) Edificar los solares conforme a las reglas básicas detalladas en el capítulo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

d) Ejecutar la gestión del planeamiento por medio de las actuaciones aisladas de urbanización o normalización de fincas (AAU/AAN); y por actuaciones aisladas de expropiación (AA-EX) en su caso, cuando lo exija la administración competente para la ejecución de dotaciones públicas.

Los propietarios de terrenos en suelo urbano no consolidado, tendrán los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento todo el suelo que la ordenación de las Normas Urbanísticas prevé para viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local, incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.

c) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

d) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar, conforme a la definición del contenido del deber de urbanizar que se detalla en el capítulo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

e) Edificar los solares conforme a las reglas básicas detalladas en el capítulo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 244. RÉGIMEN DE SITUACIONES PREEXISTENTES

1.- Fuera de ordenación.

En relación con la legislación urbanística vigente sobre determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales, en ámbitos con ordenación detallada pueden establecer determinaciones sobre aquellos usos del suelo o edificaciones e instalaciones existentes en el término municipal que inciden negativamente en el ambiente o en la ordenación urbanística prevista, contraviniendo sus determinaciones, siendo misión del Planeamiento reajustar dicho impacto, procurando su extinción o la corrección le los efectos negativos.

A los efectos de lo previsto en la legislación urbanística vigente, se declaran expresamente fuera de ordenación los siguientes usos, construcciones e instalaciones en Suelo Urbano:

a) En el Suelo Urbano donde las Normas Urbanísticas Municipales establecen la ordenación detallada, los usos señalados como prohibidos para cada zona de ordenanza en la ficha correspondiente de esta normativa.

b) Los emplazados en terrenos que, conforme al instrumento que establezca la ordenación detallada de la zona (Normas Urbanísticas o Estudio de Detalle), deban ser objeto de cesión o expropiación.

c) Construcciones, instalaciones y vallados para los que se prevea expresamente su demolición por estar afectados por la apertura de un nuevo vial o por retranqueo de alineación.

d) Construcciones, instalaciones y vallados para los que se prevea expresamente su demolición por estar afectados por la apertura de un nuevo vial o por retranqueo de alineación.

Estos usos, construcciones e instalaciones quedan sujetos al régimen establecido por la legislación urbanística vigente, detallado en el capítulo correspondiente de esta normativa.

2.- Usos disconformes.

Los usos anteriores a la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales, que aun no siendo ajustados a sus determinaciones, no se encuentran expresamente declarados fuera de ordenación en virtud del apartado anterior, se consideran usos disconformes con el planeamiento.

En ambos casos, los usos, construcciones e instalaciones afectados se señalan en los planos de ordenación de cada núcleo y quedan sujetos al régimen establecido por la legislación urbanística vigente.

ARTÍCULO 245. REQUISITOS PREVIOS

La ejecución del planeamiento en Suelo Urbano requiere la previa aprobación del instrumento que defina la ordenación detallada de los terrenos de que se trate, y que será:

- Las propias Normas Urbanísticas cuando estas incluyan ya su ordenación detallada entre sus determinaciones.

- En el caso de que las Normas remitan la ordenación detallada a Estudio de Detalle, el desarrollo de la actuación requerirá necesariamente la previa aprobación definitiva de este.

- No obstante, en Suelo Urbano en el que las Normas establezcan la ordenación detallada, podrán aprobarse Estudios de Detalle que pudieran modificar o completar

esta ordenación. En tal caso sería la aprobación de este instrumento el requisito previo para el desarrollo de la actuación.

ARTÍCULO 246. DESARROLLO Y EJECUCIÓN

En general, cualquiera de los terrenos incluidos en suelo urbano podrá ser edificado cuando hayan adquirido la condición de solar y se cumplan el conjunto de reglas básicas detalladas en el capítulo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, que desarrollan la legislación urbanística aplicable.

La ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación sólo podrá autorizarse en los términos señalados en estas Normas Urbanísticas.

A los efectos de la aplicación de las presentes Normas, se establecen los siguientes tipos de actuaciones en suelo urbano:

1. Suelo urbano consolidado

Cuando la parcela se vea afectada por una actuación aislada (ajuste de alineación, apertura de nuevo vial, cesión de zona verde, etc.), se condicionan las licencias de edificación sobre la parcela afectada a la previa cesión, debidamente urbanizado, del espacio marcado como público en la ordenación. No obstante, se podrá conceder licencia para ejecutar simultáneamente la urbanización y la edificación, en los términos y condiciones también señalados en el capítulo correspondiente de las presentes Normas.

En los suelos ya consolidados y no afectados por actuaciones aisladas, se condicionan las licencias de edificación a la previa o simultánea obtención de la condición de solar para la parcela objeto de la actuación, con cargo a los propietarios; conforme a la definición de solar detallada capítulo correspondiente de las presentes Normas.

El Ayuntamiento, tras resolución expresa debidamente motivada, podrá asumir en suelo urbano la obligación de dotar a las parcelas de la condición de solar, pudiendo repercutir una parte del coste de las obras sobre los propietarios beneficiados por la actuación a través de contribuciones especiales.

2. Suelo urbano no consolidado

Las presentes Normas Urbanísticas establecen la sectorización en esta clase de suelo, determinando para cada sector una sede de condiciones específicas de desarrollo.

Cada sector se desarrollará mediante Actuaciones Integradas, sobre cada una de las Unidades de Actuación que para cada sector establezca el instrumento de planeamiento que defina su ordenación detallada y que serán las propias Normas o un Estudio de Detalle. Todo ello conforme a la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

El mecanismo de gestión será conforme al sistema de actuación determinado para cada Unidad de Actuación por el correspondiente Proyecto de Actuación, ajustándose a lo previsto para cada sistema en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL). Todo ello sin perjuicio de la posible gestión mediante los mecanismos complementarios de Ocupación Directa y de Convenios Urbanísticos previstos en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

ARTÍCULO 247. DETERMINACIÓN DE ALINEACIONES

En Suelo Urbano, las presentes Normas Urbanísticas establecen una definición exhaustiva de las alineaciones mediante su representación gráfica en los planos de Ordenación y Usos del Suelo Urbano de cada núcleo, denominados con la letra B, a escala 1/1.000. Como criterio general, se respetan las alineaciones consolidadas por la edificación y/o por los cerramientos. En aquellos casos donde se establece algún retranqueo, o en viarios de nueva apertura, la definición gráfica de las alineaciones se apoya con una acotación

referenciada a elementos existentes, para posibilitar la translación sobre el terreno de la nueva línea planteada.

Las alineaciones establecidas por las presentes Normas podrán ser ajustadas mediante Estudio de Detalle, siempre y cuando se respeten sus criterios básicos de trazado y anchura.

Existe algún caso, como en el área norte de Matarrosa del Sil, donde se señalan dos líneas, la alineación prevista de la parcela y por otro lado, la línea límite de la edificación. También ocurre esto en Toreno, lo cual proviene de la limitación de edificación de la carretera autonómica.

Las escaleras de piedra tradicionales de la arquitectura popular de Toreno se mantendrán exteriores a la alineación oficial, y con la delimitación actual de la misma, pero en caso de desaparición del elemento en cuestión no se podrá volver a invadir el espacio público más allá de la alineación de la edificación establecida en cada caso en la documentación gráfica.

ARTÍCULO 248. DETERMINACIÓN DE RASANTES

En Suelo Urbano, la determinación de rasantes en la red viaria queda establecida de manera diferenciada en función de la cual de las situaciones siguientes sea asimilable cada caso:

a) Para el viario en Suelo Urbano Consolidado que en el momento de la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas Municipales se encuentre ya debidamente urbanizado, las rasantes oficiales serán aquellas que estén materializadas.

b) Para aquellas calles carentes de urbanización, también en Suelo Urbano, las presentes Normas Urbanísticas establecen la definición de las rasantes mediante descripción gráfica en los planos de Ordenación y Usos de Suelo Urbano, denominados con la letra B, a escala 1/1.000.

ARTÍCULO 249. PROTECCIÓN DE CAUCES NATURALES EN SUELO URBANO

En varios núcleos del municipio de Toreno discurren por suelo urbano algunos tramos de ríos y arroyos. Estos cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, quedan regulados por la legislación vigente de Aguas, y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que la desarrolla. En correspondencia con esta afección, en algunos casos se han calificado expresamente como Espacio Libre Público (zona de protección) los terrenos afectados por estos cauces, quedando sujetos a las protecciones establecidas en dicha Ley, de las que se derivan las siguientes Normas:

- La imposibilidad de realizar obras que alteren el desagüe natural a través de estos cauces, aun en tramos que atraviesen dominio privado, salvo de restauración del cauce.

- En la legislación vigente se establece la prohibición de edificación en la franja longitudinal de servidumbre de 5 metros de ancho a lo largo de las márgenes de los cauces, previendo su posible afección futura al Dominio Público.

- Se recoge la limitación de que en aquellos suelos urbanos consolidados que presenten afecciones a cauces de dominio público o a sus zonas de servidumbre y policía, se prohibirán las actividades y usos constructivos en las que no quede garantizado el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986; modificado por el Real Decreto 9/2008) respecto de la zona de flujo preferente o la legislación vigente al respecto.

- Se podrán dedicar a uso Espacios Libres Públicos las zonas afectadas por la protección de cauces naturales dentro del Suelo Urbano Consolidado.

Además de los puntos anteriores se tendrá en cuenta normativamente la obligación de dar cumplimiento a las condiciones siguientes:

- En todo caso se recuerda que para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisará de autorización administrativa del Organismo de Cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas (art. 9.4 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero), reflejado en el artículo 218.c) de la normativa urbanística del presente documento.

- Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento de dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán por tanto, la previa autorización del Organismo de Cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (artículos 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), recogido en el artículo 110 de la normativa de las Normas Urbanísticas.

- Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas, según lo preceptuado por el artículo 11 de la Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se publican las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Norte I, recogido también en el artículo 110 de la normativa de las Normas Urbanísticas.

- Las disposiciones normativas en vigor, son entre otras:

Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Directiva 2000/60/CE del Parlamento y del Consejo, de 23 de octubre de 200, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.

Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por la Ley 11/2005, de 22 de junio.

Reales decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban: el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, respectivamente.

Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, de aprobación de los Planes Hidrológicos Norte I, Norte II y Norte III.

Orden de 13 de agosto de 1999 de publicación de las determinaciones de contenido normativo de los Planes Hidrológicos Norte I, Norte II y Norte III.

ARTÍCULO 250. ZONAS DE ORDENANZA

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de ordenanza.

Cada zona de ordenanza establece un determinado tipo de ordenación, adecuado a las características de las áreas urbanas consolidadas y a las nuevas áreas de crecimiento

o ensanche que se proponen, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

La delimitación de las diferentes zonas de ordenanza se recoge en los planos de ordenación.

La relación de las zonas de ordenanza es la siguiente:

- Suelo Urbano Consolidado. Núcleo Rural (SU-C-nr)
- Suelo Urbano Consolidado. Manzana Cerrada (SU-C-mc)
- Suelo Urbano Consolidado. Manzana Abierta (SU-C-ma)
- Suelo Urbano Consolidado. Casco Tradicional (SU-C-ct)
- Suelo Urbano Consolidado. Edificación Residencial (SU-C-res)
- Suelo Urbano Consolidado. Edificación Alineada Unifamiliar (SU-C-ea)
- Suelo Urbano Consolidado. Edificación Auxiliar (SU-C-eax)
- Suelo Urbano Consolidado. Espacios libres Privados (ELP)
- Suelo Urbano Consolidado. Equipamientos y Servicios Urbanos (DU-EQ/DU-SU)
- Suelo Urbano Consolidado. Espacios libres Públicos (DU-EL)

Su definición y características, así como las condiciones particulares de uso, aprovechamiento y edificación dentro de sus ámbitos respectivos, se desarrollan en el capítulo siguiente y además se incluyen en las fichas del Anexo I de la presente Normativa.

CAPÍTULO II REGULACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

SECCIÓN 1ª DETERMINACIONES GENERALES

ARTÍCULO 251. AMBITO DE APLICACIÓN

Las determinaciones desarrolladas en el presente capítulo regulan las condiciones a que deben ajustarse, en función de su localización, la totalidad de las construcciones, instalaciones y actividades que pueden desarrollarse en el Suelo Urbano clasificado como tal por las presentes Normas Urbanísticas.

Se tendrán en cuenta las afecciones de los yacimientos arqueológicos y su zona de protección en cuanto a las solicitudes de autorización de obras en las parcelas afectadas por ellos, los cuales están señalados en los planos de ordenación y en el apartado de prospecciones arqueológicas del documento del Catálogo de Elementos Protegidos.

La relación de zonas de ordenanza para los núcleos de Toreno y Matarrosa es la siguiente:

- Casco Tradicional **(SU-C-ct)**
- Manzana Cerrada **(SU-C-mc)**
- Manzana Abierta **(SU-C-ma)**

- Edificación Alineada **(SU-C-ea)**

- Edificación Residencial **(SU-C-res)**

- Edificación Auxiliar **(SU-C-eax)**

- Espacios Libres Privados **(ELP)**

La relación de zonas de ordenanza para los núcleos restantes (Librán, Pardamaza, Pradilla, Santa Leocadia, Santa Marina del Sil, San Pedro Mallo, Tombrio de Abajo, Tombrio de Arriba, Valdelaloba y Villar de las Traviesas) es la siguiente:

- Núcleo Rural **(SU-C/nr)**

- Edificación Residencial **(SU-C-res),** con unas condiciones diferentes a la anterior.

Y como ordenanzas comunes a todos los núcleos del municipio, las siguientes:

- Equipamiento **(DU-EQ)**

- Espacios libres **(DU-EL)**

SECCIÓN 2ª ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL (SU-C-nr)

ARTÍCULO 252. DEFINICIÓN

Se refiere al tipo arquitectónico característico de los núcleos tradicionales del municipio de Toreno (excepto Toreno y Matarrosa del Sil) 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 por lo que el edificio principal tiende a situarse en línea de calle, aunque sin ocupar todo el frente del solar si éste es muy amplio.

Predominan las construcciones de dos alturas sobre todo, aunque existen numerosas edificaciones de tres alturas en algunos núcleos como Tombrio de Arriba y Tombrio de Abajo y Librán, dependiendo de los núcleos, y planta rectangular con anejos auxiliares, cubiertas inclinadas de pizarra generalmente con buhardilla, fachadas de piedra, en ocasiones con adobe, huecos de composición vertical y carpinterías de madera.

Se entremezcla esta tipología de edificación con las construcciones de nueva planta, entre las que predomina la separación a linderos respecto de la alineación a vial, y pueden o no adosarse a los linderos laterales, por lo que resulta complejo hacer una zonificación adecuada y lógica, sin que queden numerosas edificaciones disconformes con el planeamiento o fuera de ordenación.

ARTÍCULO 253. DELIMITACIÓN

Esta ordenanza se aplica en todos los núcleos del municipio, excepto a los dos núcleos principales Toreno y Matarrosa del Sil, por reunir las características morfológicas diferentes, conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo.

ARTÍCULO 254. CONDICIONES DE USO

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

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

1.-Usos predominantes:

- Uso residencial: Vivienda unifamiliar.

2.-Usos compatibles:

- Uso residencial: Residencia comunitaria.
- Uso residencial: Vivienda colectiva
- Uso terciario y comercial
- Uso de aparcamiento en planta baja o bajo rasante de la edificación.
- Uso Dotacional. Equipamientos Urbanos: en cualquier planta de la edificación o en edificio independiente.
- Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras.
- Uso de Espacios Libres.

- Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. En planta baja de la edificación o en edificio independiente.

- Uso ganadero: Pequeñas explotaciones familiares asociadas a la vivienda.

- Uso agrícola tradicional: huertos y cultivos para autoconsumo.

3.-Usos prohibidos

Los demás.

ARTÍCULO 255. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en la legislación urbanística vigente.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.

ARTÍCULO 256. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.

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:

1.- Superficie mínima de parcela

La superficie mínima de parcela se considera la existente. A efectos de la segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 60 m^2, con frente mínimo de 3 metros, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

2.- 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.

No se permiten retranqueos respecto a la alineación de fachada establecida en los planos de ordenación en las zonas consolidadas por la edificación. En los solares cuyo frente sea mayor de 12 metros no será obligatorio la alineación a vial en todo el frente, permitiéndose un retranqueo lateral de al menos 3 metros, a uno solo de los linderos, si bien el cierre de parcela tendrá que mantener la alineación marcada en los planos.

En los linderos laterales se permite adosarse a la edificación colindante y en caso de existir separación, la distancia mínima será de 3 metros.

La distancia de separación de la edificación a elementos colindantes siempre se tomará respecto del elemento más saliente de dicha edificación, es decir, según la ocupación del vuelo completo incluidos balcones, marquesinas, etc….

Respecto a la posición de la edificación respecto a otros edificios, si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma y si no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

Las edificaciones auxiliares podrán adosarse al lindero posterior si no tienen huecos traseros, en caso contrario deberán retranquearse 3 metros de los linderos.

La separación al lindero posterior en planta baja no se fija, y en planta de piso será como mínimo de 3 metros o bien deberá cumplir las condiciones de patio.

3.- Ocupación máxima

La máxima ocupación del solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 85%, salvo en solares menores o iguales a 150 m2 donde la ocupación puede llegar hasta el 100%.

En los casos de rehabilitación de los edificios existentes de arquitectura tradicional, con mantenimiento de los muros, fachadas u otros elementos de interés, se podrá rebasar la ocupación del 85% si fuera ya el caso del edificio existente, permitiéndose la ampliación hasta un 10% más, sobre la superficie ocupada por el mismo, para espacios auxiliares dentro del solar.

4.- Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar, más el posible aprovechamiento bajo cubierta con espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

5.- Número de plantas máximo

Será de dos plantas (B+1).

En algunos núcleos (como Librán) por causa de la diferencia de cota en parcelas con fachada a dos viales se permite el aumento de las alturas de la edificación respecto del vial a cota inferior y se justifique respecto de la zona del núcleo en cuestión.

6.- Alturas máximas

Si el número de plantas máximo es de dos:

a) La altura máxima a cornisa será de 7,00 metros.

b) La altura máxima a cumbrera desde la rasante será de 12,00 metros.

La altura máxima a cumbrera será de 5 metros.

En todos los casos las alturas se medirán conforme a lo establecido en las condiciones generales de edificación. Estos límites no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que podrán mantener las alturas existentes.

7.- Fondo edificable

a) El fondo edificable máximo en planta baja de uso vivienda no se fija y se obtendrá según la ocupación máxima.

b) El fondo edificable en planta de piso será como máximo de 12 metros.

8.- Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o por cada 100 m² para otros usos y acceso para vehículos desde la vía pública. Quedan excluidas de esta condición aquellas parcelas menores de 80 m² ó que cuenten con menos de 5 metros de fachada o bien aquellas parcelas en las que no sea posible incluir dicha plaza de garaje por la geometría de la misma, todo lo cual deberá justificarse convenientemente.

9.- Vuelos

Se permiten los cuerpos volados cerrados según las especificaciones generales para cuerpos volados de esta normativa. Los vuelos deberán mantener la distancia de separación a linderos de 3 metros en caso de existir dicha separación, respecto del elemento más saliente.

Se permiten balcones volados y corredores o balconadas, según las condiciones generales de edificación.

10. Edificaciones auxiliares

Las edificaciones auxiliares sólo tendrán una planta (B), la altura máxima a cornisa será de 3 metros y la altura máxima de cumbrera será de 3 metros, por lo que la altura máxima a cumbrera desde la rasante será de 6 metros. Las edificaciones auxiliares podrán adosarse al lindero posterior si no tienen huecos traseros, en caso contrario deberán retranquearse 3 metros de los linderos.

ARTÍCULO 257. 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:

1.- Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas. Se ejecutarán según las normas generales de edificación y las condiciones estéticas generales del presente documento.

2.- Fachadas

Se procurará mantener 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, etc., y conservando, en lo posible, los muros ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianeras, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia ríos y arroyos, aunque no discurran por ellos vías públicas.

3.- Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será pizarra en edificación residencial y en el resto podrá ejecutarse con materiales de coloración y aspecto similar a la pizarra. Todo ello se especifica en las condiciones estéticas generales de la presente normativa.

La carpintería de ventanas se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera), permitiéndose el aluminio lacado en tonos oscuros.

Los cerramientos de parcela cumplirán las condiciones estéticas generales y las propias de la fachada.

SECCIÓN 3ª ORDENANZA DE MANZANA CERRADA (SU-C-mc)

ARTÍCULO 258. DEFINICIÓN

Se refiere al tipo arquitectónico característico de los núcleos consolidados de Toreno y Matarrosa del Sil, donde predominan las edificaciones de uso residencial colectivo de varias alturas alineadas a vial, adaptándose a la parcelación y relieve del entorno y dejando espacios libres en el interior de la manzana.

Se establecen 4 categorías, de 1ª a 4ª, en función de su situación y de las alturas permitidas.

Predominan las construcciones de planta rectangular con algún anejo auxiliares, cubiertas inclinadas de pizarra generalmente con buhardilla, fachadas de piedra o fábrica de ladrillo vista o enfoscada, huecos de composición vertical y carpinterías de aluminio madera.

ARTÍCULO 259. DELIMITACIÓN

Esta ordenanza se aplica a los núcleos de Toreno y Matarrosa del Sil, que reúnen las características morfológicas señaladas, conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo.

ARTÍCULO 260. CONDICIONES DE USO

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

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

1.-Usos predominantes:

- Uso residencial: Vivienda colectiva.

2.-Usos compatibles:

- Uso residencial: Vivienda unifamiliar y Residencia comunitaria.
- Uso terciario y comercial
- Uso de aparcamiento, en planta baja o bajo rasante.
- Uso Dotacional. Equipamientos Urbanos: en cualquier planta de la edificación o en edificio independiente.
- Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras.
- Uso de Espacios Libres.
- Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. En planta baja de la edificación o en edificio independiente.
- Uso ganadero: Pequeñas explotaciones familiares asociadas a la vivienda.
- Uso agrícola tradicional (huertos y cultivos para autoconsumo)

3.-Usos prohibidos

Los demás.

ARTÍCULO 261. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en la legislación urbanística vigente.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.

ARTÍCULO 262. 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:

1.- Superficie mínima de parcela

A efectos de la segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 60 m^2, con frente mínimo de 6 metros, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

2.- 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.

No se permiten retranqueos respecto a la alineación de fachada establecida en los planos de ordenación en las zonas consolidadas por la edificación. En los solares cuyo frente sea mayor de 12 metros no será obligatorio la alineación a vial en todo el frente, permitiéndose un retranqueo lateral de al menos 3 metros, a uno solo de los linderos, si bien el cierre de parcela tendrá que mantener la alineación marcada en los planos.

En los linderos laterales se permite adosarse a la edificación colindante y en caso de existir separación, la distancia mínima será de 3 metros

La distancia de separación de la edificación a elementos colindantes siempre se tomará respecto del elemento más saliente de dicha edificación, es decir, según la ocupación del vuelo completo incluidos balcones, marquesinas, etc….

Respecto a la posición de la edificación respecto a otros edificios, si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma y si no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

La separación al lindero posterior en planta baja no se fija, y en planta de piso será como mínimo de 3 metros o cumpliendo las condiciones de patio.

Las edificaciones auxiliares podrán adosarse al lindero posterior si no tienen huecos traseros, y a los linderos laterales si no tienen huecos laterales, en caso contrario deberán retranquearse 3 metros de los linderos laterales.

3.- Ocupación máxima

La máxima ocupación del solar, se determina en función de los fondos edificables máximos permitidos, permitiéndose edificaciones auxiliares, con una ocupación máxima del 50% de la superficie que reste de parcela.

4.- Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar, más el posible aprovechamiento bajo cubierta, bien como vivienda independiente, bien como anexo a las viviendas de la planta inferior o como trasteros o cuartos de instalaciones.

5.- Número de plantas máximo

En función de cada categoría se establecen las siguientes alturas máximas:

CATEGORÍA 1ª (1)	B
CATEGORÍA 2ª (2)	B+1 (2 plantas)
CATEGORÍA 3ª (3)	B+2 (3 plantas)
CATEGORÍA 4ª (4)	B+3 (4 plantas)

Las edificaciones auxiliares tendrán una planta como máximo.

6.- Alturas máximas

a) La altura máxima a cornisa será la máxima que se permita en función de la regulada en las Normas Generales de Edificación del presente documento.

b) La altura máxima de cumbrera será de 5,00 metros.

En todos los casos las alturas se medirán conforme a lo establecido en las condiciones generales de edificación. Estos límites no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que podrán mantener las alturas existentes.

El uso residencial en planta bajo cubierta está permitido, pero siempre deberá estar vinculado al piso inferior en el caso de vivienda unifamiliar, pero podrá ser independiente en vivienda colectiva.

7.- Fondo edificable

a) El fondo edificable máximo en planta baja para uso no vividero será de 20 metros.

b) El fondo edificable máximo en planta baja para uso vivienda y en planta de piso será de 12 metros.

8.- Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o por cada 100 m^2 para otros usos y acceso para vehículos desde la vía pública. Quedan excluidas de esta condición aquellas parcelas menores de 80 m^2 ó que cuenten con menos de 5 metros de fachada o bien aquellas parcelas en las que no sea posible incluir dicha plaza de garaje por la geometría de la misma, todo lo cual deberá justificarse convenientemente.

9.- Vuelos

Se permiten los cuerpos volados cerrados según las especificaciones generales para cuerpos volados de esta normativa. Los vuelos deberán mantener la distancia de separación a linderos de 3 metros en caso de existir dicha separación, respecto del elemento más saliente.

Se permiten balcones volados y corredores o balconadas, según las condiciones generales de edificación.

10. Edificaciones auxiliares

Las edificaciones auxiliares sólo tendrán una planta (B), la altura máxima a cornisa será de 3 metros y la altura máxima de cumbrera será de 3 metros, por lo que la altura máxima a cumbrera desde la rasante será de 6 metros. Las edificaciones auxiliares podrán adosarse al lindero posterior si no tienen huecos traseros, en caso contrario deberán retranquearse 3 metros de los linderos.

ARTÍCULO 263. 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:

1.- Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas. La inclinación, a partir del borde exterior del alero será como máximo de 45º procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará tanto desde los aleros de la fachada principal como desde los del resto de fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada. Se ejecutará según las normas generales de edificación del presente documento.

En Toreno y Matarrosa se permitirá cubierta plana fuera de la zona de casco tradicional.

2.- Fachadas

Se procurará mantener 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, etc., y conservando, en lo posible, los muros ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianeras, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia ríos y arroyos, aunque no discurran por ellos vías públicas.

3.- Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será pizarra en edificación residencial y en el resto podrá ejecutarse con materiales de coloración y aspecto similar a la pizarra. Todo ello se especifica en las Condiciones Estéticas Generales de la presente normativa.

La carpintería de ventanas se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera), permitiéndose el aluminio lacado en tonos oscuros.

Los cerramientos de parcela cumplirán las condiciones generales y las propias de la fachada.

SECCIÓN 4ª ORDENANZA DE MANZANA ABIERTA (SU-C-ma)

ARTÍCULO 264. DEFINICIÓN

Se refiere al tipo arquitectónico existente en algunas zonas de los núcleos consolidados de Toreno y Matarrosa del Sil, donde predominan las edificaciones de uso residencial colectivo de varias alturas que dejan espacios libres alrededor de la edificación (bloque abierto).

Se establecen 4 categorías, de 1ª a 4ª (denominadas del 1 al 4 dentro de un círculo), en función de su situación y de las alturas permitidas. Existe una 5ª categoría (denominada X, en el plano dentro de un círculo) que se reserva fundamentalmente para la construcción de un tipo determinado de viviendas sociales incluidas en una modificación puntual del planeamiento anterior (Modificación Nº 10) que se asume y adapta en la presente normativa, y se corresponde con la ordenanza denominada MA2

Predominan las construcciones de planta rectangular, cubiertas inclinadas de pizarra generalmente con buhardilla, fachadas de piedra o fábrica de ladrillo vista o enfoscada, huecos de composición vertical y carpinterías de aluminio o madera.

ARTÍCULO 265. DELIMITACIÓN

Esta ordenanza se aplica a los núcleos de Toreno y Matarrosa del Sil, que reúnen las características morfológicas señaladas, conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo.

ARTÍCULO 266. CONDICIONES DE USO

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

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

1.-Usos predominantes:

- Uso residencial: Vivienda colectiva.

2.-Usos compatibles:

- Uso residencial: Residencia comunitaria.
- Uso terciario y comercial
- Uso de aparcamiento: en planta baja o bajo rasante.
- Uso Dotacional. Equipamientos Urbanos: en cualquier planta de la edificación o en edificio independiente.
- Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras.
- Uso de Espacios Libres.
- Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. En planta baja de la edificación o en edificio independiente.

3.-Usos prohibidos

Los demás.

ARTÍCULO 267. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en la legislación urbanística vigente.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.

ARTÍCULO 268. 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:

1.- Superficie mínima de parcela

A efectos de la segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 100 m^2, con frente y fondo mínimo de 20 metros.

2.- 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.

Los retranqueos respecto a la alineación de fachada establecida en los planos de ordenación y al resto de linderos serán de al menos 5 metros, excepto en la Categoría 5ª (X) donde no existe retranqueo mínimo, si bien la edificación no debe ser totalmente alineada a vial y se debe configurar el frente de la parcela en el que no haya alineación a vial mediante un cierre alineado a parcela.

El cierre de parcela tendrá que mantener la alineación marcada en los planos.

La distancia de separación de la edificación a elementos colindantes siempre se tomará respecto del elemento más saliente de dicha edificación, es decir, según la ocupación del vuelo completo incluidos balcones, marquesinas, etc….

Respecto a la posición de la edificación respecto a otros edificios, si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma y si no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

3.- Ocupación máxima

La máxima ocupación del solar sobre rasante, en función de las Categorías será la siguiente:

CATEGORÍAS 1ª a 4ª (ambas inclusive): 100% de la Parcela Neta, entendiéndose esta como la parcela resultante de aplicar a la parcela original los retranqueos. Bajo rasante se autoriza una ocupación máxima sobre la parcela original del 80%. El 50% de los espacios libres sobre rasante deberán de rematarse con algún tipo de ajardinamiento.

En caso de nuevas edificaciones con tipología de Manzana Abierta en desarrollo de nuevos planeamientos parciales la ocupación sobre rasante será del 50 %

CATEGORÍA 5ª (X): 80% de la Parcela Neta, entendiéndose esta como la parcela resultante de aplicar a la parcela original los retranqueos. Bajo rasante se autoriza una ocupación máxima sobre la parcela original del 80%. El 50% de los espacios libres sobre rasante deberán de rematarse con algún tipo de ajardinamiento.

En caso de nuevas edificaciones con tipología de Manzana Abierta en desarrollo de nuevos planeamientos parciales la ocupación sobre rasante será del 50 % y 80% bajo rasante, ambos porcentajes aplicados sobre la parcela bruta resultante de la nueva ordenación.

No se permite edificación auxiliar en la parcela.

4.- Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar, más el posible aprovechamiento bajo cubierta, bien como vivienda independiente, bien como anexo a las viviendas de la planta inferior o como trasteros o cuartos de instalaciones

5.- Número de plantas máximo

En función de cada categoría se establecen las siguientes alturas máximas:

CATEGORÍA 1ª (1)	B
CATEGORÍA 2ª (2)	B+1 (2 plantas)
CATEGORÍA 3ª (3)	B+2 (3 plantas)
CATEGORÍA 4ª (4)	B+3 (4 plantas)
CATEGORÍA 5ª (X)	B+1 (2 alturas)

6.- Alturas máximas

a) La altura máxima a cornisa será la máxima que se permita en función de la regulada en las normas generales de la edificación del presente documento.

b) La altura máxima de cumbrera será de 5,00 metros.

En todos los casos las alturas se medirán conforme a lo establecido en las condiciones generales de edificación. Estos límites no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que podrán mantener las alturas existentes.

El uso residencial en planta bajo cubierta está permitido y podrá ser independiente en vivienda colectiva.

7.- Fondo edificable

No se superará nunca un fondo edificable superior a 25 metros.

8.- Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o por cada 100 m² para otros usos y acceso para vehículos desde la vía pública. Quedan excluidas de esta condición aquellas parcelas menores de 80 m² ó que cuenten con menos de 5 metros de fachada o bien aquellas parcelas en las que no sea posible incluir dicha plaza de garaje por la geometría de la misma, todo lo cual deberá justificarse convenientemente.

9.- Vuelos

Se permiten los cuerpos volados cerrados según las especificaciones generales para cuerpos volados de esta normativa. Los vuelos deberán mantener la distancia de separación a linderos en caso de existir dicha separación, respecto del elemento más saliente.

Se permiten balcones volados y corredores o balconadas, según las condiciones generales de edificación.

10. Edificaciones auxiliares

No se permiten en las parcelas de esta ordenanza.

ARTÍCULO 269. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones 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:

1.- Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas. La inclinación, a partir del borde exterior del alero será como máximo de 45º procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará tanto desde los aleros de la fachada principal como desde los del resto de fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada. Se ejecutarán según las normas generales de edificación del presente documento.

En Toreno y Matarrosa se permitirá cubierta plana fuera de la zona de casco tradicional.

2.- Fachadas

Se procurará mantener 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, etc., y conservando, en lo posible, los muros ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianeras, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia ríos y arroyos, aunque no discurran por ellos vías públicas.

3.- Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será pizarra en edificación residencial y en el resto podrá ejecutarse con materiales de coloración y aspecto similar a la pizarra. Todo ello se especifica en las Condiciones Estéticas Generales de la presente normativa.

La carpintería de ventanas se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera), permitiéndose el aluminio lacado en tonos oscuros.

Los cerramientos de parcela cumplirán las condiciones generales y las propias de la fachada.

SECCIÓN 5ª ORDENANZA DE CASCO TRADICIONAL (SU-C/ct)

ARTÍCULO 270. DEFINICIÓN

Se refiere al tipo arquitectónico característico de los núcleos consolidados de Toreno (principalmente en el Barrio de Torenillo) y Matarrosa del Sil, 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 por lo que el edificio principal tiende a situarse en línea de calle, aunque sin ocupar todo el frente del solar si éste es muy amplio.

Predominan las construcciones de tres pisos y planta rectangular con anejos auxiliares, cubiertas inclinadas de pizarra generalmente con buhardilla, fachadas de piedra o adobe, huecos de composición vertical y carpinterías de madera.

ARTÍCULO 271. DELIMITACIÓN

Esta ordenanza se aplica a las zonas de casco histórico de los núcleos que reúnen las características morfológicas señaladas, conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo.

ARTÍCULO 272. CONDICIONES DE USO

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

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

1.-Usos predominantes:

- Uso residencial: Vivienda unifamiliar.

2.-Usos compatibles:

- Uso residencial: Residencia comunitaria y vivienda plurifamiliar.
- Uso terciario y comercial
- Uso de aparcamiento en planta baja o bajo rasante.
- Uso Dotacional. Equipamientos Urbanos: en cualquier planta de la edificación o en edificio independiente.
- Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras.
- Uso de Espacios Libres.
- Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. En planta baja de la edificación o en edificio independiente.
- Uso ganadero: Pequeñas explotaciones familiares asociadas a la vivienda.
- Uso agrícola tradicional: huertos y cultivos para autoconsumo.

3.-Usos prohibidos

Los demás.

ARTÍCULO 273. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en la legislación urbanística vigente.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.

ARTÍCULO 274. 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:

1.- Superficie mínima de parcela

A efectos de la segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 60 m², con frente mínimo de 3 metros, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

2.- 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.

No se permiten retranqueos respecto a la alineación de fachada establecida en los planos de ordenación. En los solares cuyo frente sea mayor de 12 metros no será obligatorio la alineación a vial en todo el frente, permitiéndose un retranqueo lateral de al menos 3 metros, a uno solo de los linderos, si bien el cierre de parcela tendrá que mantener la alineación marcada en los planos.

En los linderos laterales se permite adosarse a la edificación colindante y en caso de existir separación, la distancia mínima será de 3 metros. El cierre de parcela tendrá que mantener la alineación marcada en los planos.

La distancia de separación de la edificación a elementos colindantes siempre se tomará respecto del elemento más saliente de dicha edificación, es decir, según la ocupación del vuelo completo incluidos balcones, marquesinas, etc….

Las edificaciones auxiliares podrán adosarse al lindero posterior si no tienen huecos traseros, en caso contrario deberán retranquearse 3 metros de los linderos.

Respecto a la posición de la edificación respecto a otros edificios, si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma y si no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

La separación al lindero posterior en planta baja no se fija, y en planta de piso será como mínimo de 3 metros.

3.- Ocupación máxima

La máxima ocupación del solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 85%, salvo en solares menores o iguales a 150 m2 donde la ocupación puede llegar hasta el 100%.

En los casos de rehabilitación de los edificios existentes de arquitectura tradicional, con mantenimiento de los muros, fachadas u otros elementos de interés, se podrá rebasar la ocupación del 85% si fuera ya el caso del edificio existente, permitiéndose la ampliación hasta un 10% más, sobre la superficie ocupada por el mismo, para espacios auxiliares dentro del solar.

4.- Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar, más el posible aprovechamiento bajo cubierta con espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

5.- Número de plantas máximo

Tres plantas (B+2)

6.- Alturas máximas

a) La altura máxima a cornisa será de 10,00 metros.

b) La altura máxima a cumbrera desde la rasante será de 15,00 metros.

La altura máxima de cumbrera será de 5,00 metros.

En todos los casos las alturas se medirán conforme a lo establecido en las condiciones generales de edificación. Estos límites no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que podrán mantener las alturas existentes.

El uso residencial en planta bajo cubierta está permitido, pero siempre deberá estar vinculado al piso inferior en el caso de vivienda unifamiliar, pero podrá ser independiente en vivienda colectiva.

7.- Fondo edificable

a) El fondo edificable máximo en planta baja de uso vivienda no se fija y se obtendrá según la ocupación máxima.

b) El fondo edificable en planta de piso será de 12 metros.

8.- Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o por cada 100 m^2 para otros usos y acceso para vehículos desde la vía pública. Quedan excluidas de esta condición aquellas parcelas menores de 80 m^2 ó que cuenten con menos de 5 metros de fachada o bien aquellas parcelas en las que no sea posible incluir dicha plaza de garaje por la geometría de la misma, todo lo cual deberá justificarse convenientemente.

9.- Vuelos

Se permiten los cuerpos volados cerrados según las especificaciones generales para cuerpos volados de esta normativa. Los vuelos deberán mantener la distancia de separación a linderos de 3 metros en caso de existir dicha separación, respecto del elemento más saliente.

Se permiten balcones volados y corredores o balconadas, según las condiciones generales de edificación.

10. Edificaciones auxiliares

Las edificaciones auxiliares sólo tendrán una planta (B), la altura máxima a cornisa será de 3 metros y la altura máxima de cumbrera será de 3 metros, por lo que la altura máxima a cumbrera desde la rasante será de 6 metros. Las edificaciones auxiliares podrán adosarse al lindero posterior si no tienen huecos traseros, en caso contrario deberán retranquearse 3 metros de los linderos.

ARTÍCULO 275. 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:

1.- Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas. La inclinación, a partir del borde exterior del alero será como máximo de 45º procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará tanto desde los aleros de la fachada principal como desde los del resto de fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada. Se ejecutará según las normas generales de edificación del presente documento.

2.- Fachadas

Se procurará mantener 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, etc., y conservando, en lo posible, los muros ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianeras, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia ríos y arroyos, aunque no discurran por ellos vías públicas.

3.- Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será pizarra en edificación residencial, y en el resto podrá ejecutarse con materiales de coloración y aspecto similar a la pizarra. Todo ello se especifica en las Condiciones Estéticas Generales de la presente normativa.

La carpintería de ventanas se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera), permitiéndose el aluminio lacado en tonos oscuros.

Los cerramientos de parcela cumplirán las condiciones generales y las propias de la fachada.

SECCIÓN 6ª ORDENANZA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL (SU-C-res)

ARTÍCULO 276. DEFINICIÓN

Se refiere al tipo arquitectónico característico de los bordes de los núcleos, en los que existe una gran diversidad tipológica, que abarca desde vivienda unifamiliar aislada (parcelas de gran superficie), vivienda pareada o bien adosada, situándose la edificación retranqueada respecto de la alineación a vial.

ARTÍCULO 277. DELIMITACIÓN

Esta ordenanza se aplica a las zonas de borde de los núcleos del municipio, que reúnen las características morfológicas señaladas o ámbitos intermedios o de borde no consolidados por la edificación, conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo.

ARTÍCULO 278. CONDICIONES DE USO

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

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

1.-Usos predominantes

- Uso residencial: Vivienda unifamiliar.

2.-Usos compatibles

- Uso residencial: Residencia comunitaria.
- Uso residencial: Vivienda colectiva.
- Uso terciario y comercial
- Uso de aparcamiento: en planta baja o bajo rasante.
- Uso Dotacional. Equipamientos Urbanos: en cualquier planta de la edificación o en edificio independiente.
- Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras.
- Uso de Espacios Libres.
- Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. En planta baja de la edificación o en edificio independiente.
- Uso agrícola tradicional: huertos y cultivos para autoconsumo.
- Uso ganadero: Pequeñas explotaciones familiares existentes asociadas a la vivienda.

3.-Usos prohibidos

- Los demás.

ARTÍCULO 279. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, en las condiciones establecidas en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.

ARTÍCULO 280. 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:

1.-Superficie mínima de parcela

A efectos de la segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 150 m^2, con fachada mínima de 5 metros autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

2.-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 establecido para elementos disconformes con el planeamiento o elementos fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

La distancia de separación de la edificación a elementos colindantes siempre se tomará respecto del elemento más saliente de dicha edificación, es decir, según la ocupación del vuelo completo incluidos balcones, marquesinas, etc….

El retranqueo de la edificación respecto a la alineación señalada en los planos de ordenación será de 3 metros, como mínimo. El cierre de parcela tendrá que mantener dicha alineación.

En los linderos laterales se permite que la edificación se adose a la edificación colindante o bien separarse de la misma. En este último caso la distancia mínima de separación a la edificación colindante será de 3 metros. Se podrán realizar viviendas pareadas (adosadas conjuntamente a uno de los linderos) o varios adosados siempre que se presente un proyecto conjunto de ambas edificaciones o bien con presentación de acuerdo con los propietario colindantes, previo a la concesión de licencia, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

La distancia al lindero posterior de la edificación principal será como mínimo de 3 metros. Las edificaciones auxiliares podrán adosarse al lindero posterior si no tienen huecos traseros, y a los linderos laterales si no tienen huecos laterales, en caso contrario deberán retranquearse 3 metros de los linderos laterales.

Posición de la edificación respecto a otros edificios: Si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma. Si

no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

3.-Ocupación máxima

La máxima ocupación del solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 60%.

En los casos de rehabilitación de los edificios existentes de arquitectura tradicional, con mantenimiento de los muros, fachadas o otros elementos de interés, se podrá rebasar la ocupación del 60% si fuera ya el caso del edificio existente, permitiéndose la ampliación hasta un 10% más, sobre la superficie ocupada por el mismo, para espacios auxiliares dentro del solar.

4.-Edificabilidad

La edificabilidad máxima permitida sobre rasante en el caso de edificaciones de dos plantas será de 1,20 m^2/m^2, más el posible aprovechamiento bajo cubierta con espacio habitable vinculado a la vivienda inferior. En el caso de edificaciones de tres alturas la edificabilidad será de 1,80 m^2/m^2, más el posible aprovechamiento bajo cubierta con espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

5.-Número de plantas máximo

Dos plantas (B+1), en todos los núcleos del municipio con la excepción de Toreno y Matarrosa donde se permitirían tres plantas (B+2) siempre que la anchura del vial sea igual o mayor de 8 metros. Salvo la Calle El Canal el Toreno, en la que a pesar de su sección el número de plantas máximo es de dos plantas (B+!).

6.-Alturas máximas

En todos los núcleos del municipio con la excepción de Toreno y Matarrosa del Sil serán:

a) La altura máxima a cornisa será de 7 metros.

b) La altura máxima a cumbrera será de 12,00 metros desde la rasante.

En Toreno y Matarrosa del Sil, siempre que el vial sea de anchura igual o mayor de 8 metros (con la salvedad de la Calle El Canal de Toreno donde únicamente se permiten dos alturas B+1, a pesar de tener una sección muy amplia):

a) La altura máxima a cornisa será de 10,00 metros.

b) La altura máxima a cumbrera será de 15,00 metros desde la rasante.

La altura máxima de cumbrera será de 5,00 metros, en todos los casos.

En todos los casos las alturas se medirán conforme a lo establecido en las condiciones generales de edificación. Estos límites no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que podrán mantener las alturas existentes.

El uso residencial en planta bajo cubierta está permitido, pero siempre deberá estar vinculado al piso inferior en el caso de vivienda unifamiliar, pero podrá ser independiente en vivienda colectiva.

7.-Fondo edificable

El fondo edificable máximo no se fija y se obtendrá según la ocupación máxima.

8.-Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por vivienda o por cada 100 m^2 para otros usos y acceso para vehículos desde la vía pública. Quedan excluidas de esta condición aquellas parcelas menores de 80 m^2 ó que

cuenten con menos de 5 metros de fachada o bien aquellas parcelas en las que no sea posible incluir dicha plaza de garaje por la geometría de la misma, todo lo cual deberá justificarse convenientemente.

9.- Vuelos

Se permiten los cuerpos volados cerrados según las especificaciones generales para cuerpos volados de esta normativa. Los vuelos deberán mantener la distancia de separación a linderos de 3 metros en caso de existir dicha separación, respecto del elemento más saliente.

Se permiten balcones volados y corredores o balconadas, según las condiciones generales de edificación.

10. Edificaciones auxiliares

Las edificaciones auxiliares sólo tendrán una planta (B), la altura máxima a cornisa será de 3 metros y la altura máxima de cumbrera será de 3 metros, por lo que la altura máxima a cumbrera desde la rasante será de 6 metros. Las edificaciones auxiliares podrán adosarse al lindero posterior si no tienen huecos traseros, en caso contrario deberán retranquearse 3 metros de los linderos.

ARTÍCULO 281. 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:

1.-Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas. La inclinación, a partir del borde exterior del alero será como máximo de 45º, procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará tanto desde los aleros de la fachada principal como desde los del resto de fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada. Se ejecutarán según las normas generales de edificación del presente documento.

En Toreno y Matarrosa se permite cubierta plana en las zonas alejadas del casco tradicional.

2.-Fachadas

Se procurará mantener 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, etc., y conservando, en lo posible, los muros ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianeras, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia ríos y arroyos, aunque no discurran por ellos vías públicas.

3.-Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será pizarra en edificación residencial, y en el resto podrá ejecutarse con materiales de coloración y aspecto similar a la pizarra. Todo ello se especifica en las Condiciones Estéticas Generales de la presente normativa.

La carpintería de ventanas se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera), permitiéndose el aluminio lacado en tonos oscuros.

Los cerramientos de parcela cumplirán las condiciones generales y las propias de la fachada.

SECCIÓN 7ª ORDENANZA DE EDIFICACIÓN ALINEADA (SU-C-ea)

ARTÍCULO 282. DEFINICIÓN

Se refiere al tipo arquitectónico característico de los núcleos de Toreno y Matarrosa, en los que la edificación se sitúa alineada a vial y adosada a los linderos laterales, con ocupación casi completa de la parcela, predominando las edificaciones de una altura.

ARTÍCULO 283. DELIMITACIÓN

Esta ordenanza se aplica a las zonas de los núcleos de Toreno y Matarrosa del Sil, que reúnen las características morfológicas señaladas conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo con las siglas SU-C-ea. En Toreno se encuentran en el Barrio de las Obras y en Matarrosa, en el Barrio de Casas Nuevas.

ARTÍCULO 284. CONDICIONES DE USO

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

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

1.-Usos predominantes

- Uso residencial: Vivienda unifamiliar.

2.-Usos compatibles

- Uso terciario y comercial

- Uso Dotacional. Equipamientos Urbanos: en cualquier planta de la edificación o en edificio independiente.

- Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras.

- Uso de Espacios Libres.

- Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. En planta baja de la edificación.

- Uso agrícola tradicional: huertos y cultivos para autoconsumo

3.-Usos prohibidos

- Los demás

ARTÍCULO 285. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, en las condiciones establecidas en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 286. 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:

1.-Superficie mínima de parcela

A efectos de la segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 60 m², con fachada mínima de 5 metros autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

2.-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 establecido para elementos disconformes con el planeamiento o elementos fuera de ordenación para edificaciones existentes afectadas por nuevas alineaciones.

No existe retranqueo respecto de la alineación exterior.

No existen retranqueos respecto de los linderos laterales ni del lindero posterior, y en éste último caso serán como mínimo de 3 metros el retranqueo.

La distancia de separación de la edificación a elementos colindantes siempre se tomará respecto del elemento más saliente de dicha edificación, es decir, según la ocupación del vuelo completo incluidos balcones, marquesinas, etc….

Posición de la edificación respecto a otros edificios: Si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma. Si no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

3.-Ocupación máxima

La máxima ocupación del solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será del 100%.

4.-Edificabilidad

La edificabilidad máxima permitida será la resultante de aplicar las condiciones de ocupación y alturas máximas permitidas, más el posible aprovechamiento bajo cubierta con espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

5.-Número de plantas máximo

Dos plantas (B+1)

6.-Alturas máximas

a) La altura máxima a cornisa será de 7 metros.

b) La altura máxima a cumbrera desde la rasante será de 12,00 metros.

La altura máxima de cumbrera será de 5 metros.

En todos los casos las alturas se medirán conforme a lo establecido en las condiciones generales de edificación. Estos límites no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

7.-Fondo edificable

El fondo edificable máximo no se fija y se obtendrá según la ocupación máxima.

8.-Aparcamiento

Las edificaciones pertenecientes a esta ordenanza quedan excluidas de la condición de tener dentro de la parcela como mínimo una plaza de garaje por vivienda.

9.- Vuelos

Se prohíben los vuelos.

10. Edificaciones auxiliares

Las edificaciones auxiliares sólo tendrán una planta (B), la altura máxima a cornisa será de 3 metros y la altura máxima de cumbrera será de 3 metros, por lo que la altura máxima a cumbrera desde la rasante será de 6 metros. Las edificaciones auxiliares podrán adosarse al lindero posterior si no tienen huecos traseros, en caso contrario deberán retranquearse 3 metros de los linderos.

ARTÍCULO 287. 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:

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:

1.-Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas. La inclinación, a partir del borde exterior del alero será como máximo de 45º, procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicará tanto desde los aleros de la fachada principal como desde los del resto de fachadas o patios interiores, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada. Se ejecutarán según las normas generales de edificación del presente documento.

2.-Fachadas

Se procurará mantener 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, etc., y conservando, en lo posible, los muros ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianeras, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia ríos y arroyos, aunque no discurran por ellos vías públicas.

3.-Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será pizarra en edificación residencial, y en el resto podrá ejecutarse con materiales de coloración y aspecto similar a la pizarra. Todo ello se especifica en las Condiciones Estéticas Generales de la presente normativa.

SECCIÓN 8ª ORDENANZA DE EDIFICACIÓN AUXILIAR (SU-C-eax)

ARTÍCULO 288. DEFINICIÓN

Se refiere al tipo arquitectónico característico de los núcleos de Toreno y Matarrosa, en los que existen edificaciones auxiliares de una altura o dos en algún caso, dedicadas principalmente a almacenaje, gallineros, o bodegas.

ARTÍCULO 289. DELIMITACIÓN

Esta ordenanza se aplica a las zonas de los núcleos de Toreno y Matarrosa del Sil, que reúnen las características morfológicas señaladas conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo con las siglas SU-C-eax. En Toreno se encuentran al sur del núcleo, en el límite del suelo urbano con el monte de La Gándara y en Matarrosa, por encima del Barrio de Casas Nuevas, en la falda del monte, al igual que en Toreno; y en el Barrio Polideportivo.

ARTÍCULO 290. CONDICIONES DE USO

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

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

1.-Usos predominantes:

- Uso de almacenaje
- Uso agrícola

2.-Usos compatibles:

- Uso terciario
- Uso de aparcamiento
- Uso Dotacional. Equipamientos Urbanos
- Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras.
- Uso de Espacios Libres.
- Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial.
- Uso ganadero: Pequeñas explotaciones familiares
- Uso agrícola tradicional: huertos y cultivos para autoconsumo.

3.-Usos prohibidos

Los demás, y en particular el uso residencial.

ARTÍCULO 291. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en la legislación urbanística vigente.

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la

Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.

ARTÍCULO 292. 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:

1.- Superficie mínima de parcela

A efectos de la segregación de parcelas, el solar mínimo se fija en 60 m², con frente mínimo de 5 metros, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional.

2.- 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.

La distancia de separación de la edificación a elementos colindantes siempre se tomará respecto del elemento más saliente de dicha edificación, es decir, según la ocupación del vuelo completo incluidos balcones, marquesinas, etc….

Se permiten retranqueos siempre que sean de 3 metros mínimo respecto a la alineación de fachada establecida en los planos de ordenación. Cuando la parcela no lo permita podrán adosarse las edificaciones a vial.

En los linderos laterales se permite adosarse a la edificación colindante y en caso de existir separación, la distancia mínima será de 3 metros. El cierre de parcela tendrá que mantener la alineación marcada en los planos.

Respecto a la posición de la edificación respecto a otros edificios, si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma y si no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

La separación al lindero posterior no se fija.

3.- Ocupación máxima

La máxima ocupación del solar, incluyendo la edificación principal y las auxiliares, será el 100%.

4.- Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar.

5.- Número de plantas máximo

Una planta (B)

6.- Alturas máximas

a) La altura máxima a cornisa será de 3 metros.

b) La altura máxima a cumbrera desde la rasante será de 6 metros.

La altura máxima de cumbrera será de 3 metros.

En todos los casos las alturas se medirán conforme a lo establecido en las condiciones generales de edificación. Estos límites no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes.

7.- Fondo edificable

El fondo edificable máximo no se fija.

8.- Aparcamiento

Las edificaciones pertenecientes a esta ordenanza quedan excluidas de la condición de tener dentro de la parcela como mínimo una plaza de garaje por vivienda.

9.- Vuelos

Se permiten los cuerpos volados cerrados según las especificaciones generales para cuerpos volados de esta normativa. Los vuelos deberán mantener la distancia de separación a linderos de 3 metros en caso de existir dicha separación, respecto del elemento más saliente.

Se permiten balcones volados y corredores o balconadas, según las condiciones generales de edificación.

10. Edificaciones auxiliares

Las edificaciones auxiliares sólo tendrán una planta (B), la altura máxima a cornisa será de 3 metros y la altura máxima de cumbrera será de 3 metros, por lo que la altura máxima a cumbrera desde la rasante será de 6 metros. Las edificaciones auxiliares podrán adosarse al lindero posterior si no tienen huecos traseros, en caso contrario deberán retranquearse 3 metros de los linderos.

ARTÍCULO 293. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además a las siguientes:

1.- Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas Se ejecutará según las normas generales de edificación del presente documento. Se permiten las cubiertas planas.

2.- Fachadas

Se procurará mantener 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, etc., y conservando, en lo posible, los muros ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Se diseñarán como fachadas, y no como medianeras, los cierres de solar y paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia ríos y arroyos, aunque no discurran por ellos vías públicas.

3.- Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será pizarra, o bien materiales de coloración y aspecto similar a la pizarra. Todo ello se especifica en las Condiciones Estéticas Generales de la presente normativa.

La carpintería de ventanas se resolverá preferentemente con materiales tradicionales (madera), permitiéndose el aluminio lacado en tonos oscuros.

Los cerramientos de parcela cumplirán las condiciones generales y las propias de la fachada.

SECCIÓN 9ª ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (ELP)

ARTÍCULO 294. DEFINICIÓN

Conjunto de espacios constituidos por los terrenos privados libres de edificación o jardines privados, situados en el medio urbano.

ARTÍCULO 295. DELIMITACIÓN

Esta ordenanza se aplica a las zonas que reúnen las características morfológicas señaladas, conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo con las siglas ELP.

Se encuentran junto a una zona de bloque abierto en Matarrosa, en el Barrio Mirador; y en Toreno se sitúan en la trasera de las bloques de la calle La Gándara y en la trasera de la Calle Los Rosales (Cooperativa Santa Bárbara)

ARTÍCULO 296. CONDICIONES DE USO

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

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

1.-Usos predominantes

- Uso de Espacio Libre de carácter Privado: jardines, juegos para niños, zonas de paso o accesos, etc.

2.-Usos compatibles

- Aparcamiento en superficie privado, con acuerdo de la comunidad de propietarios.

- Dotaciones Urbanísticas: Servicios Urbanos e Infraestructuras de interés público y general, con acuerdo de la comunidad de propietarios.

3.-Usos prohibidos

- Los demás.

ARTÍCULO 297. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales, en caso de acuerdo entre los propietarios de dichos espacios comunes a todos ellos.

Se permitirá el vallado de dichas zonas de forma justificada, con la condición de que el mismo sea liviano (de tipo vegetal, etc...), no ejecutado con elementos de fábrica, y con una altura máxima de 0,50 metros.

En ningún caso se permitirá la parcelación de dichos espacios.

ARTÍCULO 298. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

1.-Superficie mínima de parcela y frente mínimo de parcela.

No se fija ninguna superficie mínima de parcela, ni frente mínimo de fachada.

2.-Alineaciones y rasantes. Retranqueos

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudio de Detalle.

3.-Ocupación máxima

No se permite ningún tipo de ocupación, excepto respecto del uso de Dotaciones Urbanísticas de interés público y general.

4.-Edificabilidad

No se permite ningún tipo de edificabilidad.

5.-Número de plantas máximo

No se permite ninguna planta de piso.

6.-Alturas máximas

No se define.

7.-Aparcamiento

Será decisión de los propietarios de dicha zona.

ARTÍCULO 299. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las condiciones estéticas se atendrán a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas para las condiciones estéticas generales.

Se permitirá el vallado de dichas zonas de forma justificada, con la condición de que el mismo sea liviano (de tipo vegetal, etc.), no ejecutado con elementos de fábrica, y con una altura máxima de 0,50 metros.

SECCIÓN 10ª ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS (DU-EQ) Y SERVICIOS URBANOS (DU-SU)

ARTÍCULO 300. DEFINICIÓN

Constituyen el conjunto de centros e instalaciones donde se desarrollan actividades de carácter colectivo (dotaciones urbanísticas) al servicio de la población del municipio. Se señalan genéricamente en la legislación vigente (LUCyL y RUCyL), con el fin de mejorar la calidad urbana y la cohesión social.

Pueden ser de ámbito municipal o supramunicipal. Se señalan genéricamente en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL) con el fin de mejorar la calidad urbana y la cohesión social.

La iniciativa privada puede satisfacer determinadas necesidades sociales como actividad exclusiva, complementaria o alternativa, en función de las circunstancias sociales de cada momento. Los Equipamientos locales de iniciativa privada quedan sometidos a las condiciones que se establecen en la legislación sectorial y las que se señalan 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 ordenación), pudiendo ser suprimidos también por iniciativa privada, no pudiéndose 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.

Atendiendo a la naturaleza específica de cada equipamiento, se establece la siguiente clasificación, asignándose a cada clase un código de representación para su identificación en los planos de ordenación:

DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

DU-EQ Equipamiento Genérico.

- Equipamiento polivalente o de reserva.

DU-EQ-AS Equipamiento Administrativo y de Servicios

- Servicios de la Administración Pública (Ayuntamiento, Juntas vecinales o Casa del Concejo o Casa del Pueblo)

DU-EQ-RE Equipamiento Religioso.

- Iglesias y Ermitas.
- Centros Parroquiales.

DU-EQ-CU Equipamiento Cultural y de Reunión

- Centros Culturales.
- Centros de reunión.
- Bibliotecas.
- Salas de exposiciones.

DU-EQ-EN Equipamiento de Enseñanza.

- Centros de enseñanza general.
- Guarderías.

DU-EQ-SA Equipamiento Sanitario y Asistencial.

- Consultorios médicos.
- Unidades de Salud básicas.
- Centros hospitalarios.
- Residencias de ancianos.

DU-EQ-DE Equipamiento Deportivo.

- Polideportivos.
- Pistas polideportivas.
- Frontones.
- Gimnasios y escuelas deportivas.
- Actividades recreativas con edificación.

DU-EQ-SG Equipamiento de Seguridad.

- Cuartel Guardia Civil.
- Comisaría de Policía.

DU-EQ-CE Equipamiento de Cementerios.

- Cementerios.
- Tanatorios.

*Cumplirán Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la Policía Sanitaria Mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.

Nota: el emplazamiento de los cementerios de nueva construcción habrá de hacerse sobre terrenos geológicamente idóneos y alejados como mínimo 15 metros del suelo urbano, medidos a partir del perímetro exterior del cementerio.

DOTACIÓN DE SERVICIOS URBANOS

DU-SU Servicio público genérico.

- Básculas
- Otras instalaciones.

DU-SU-AB Servicio de Abastecimiento.

- Depósitos de agua.
- Equipos de bombeo.
- Casetas de cloración y/o depuración.

DU-SU-SD Servicio de Saneamiento y Depuración.

- Depuradoras.
- Fosas sépticas.
- Depósitos de decantación y filtros biológicos

- Bombas
- Estaciones de depuración de aguas residuales (EDAR)

DU-SU-EN Servicio de Energía eléctrica.

- Centrales eléctricas.
- Subestaciones eléctricas
- Centros de transformación.
- Transformadores Aéreos

DU-SP-TE Servicio de Telecomunicaciones.

- Subestación telefónica.
- Antenas de Telefonía y TV
- Centros de control de telefonía

DU-SP-TR Servicio de Transporte.

- Estaciones de Servicio.
- Paradas de Autobús.
- Básculas

ARTÍCULO 301. DELIMITACIÓN

Esta ordenanza se aplica en las zonas que reúnen las características morfológicas adecuadas y se señalan en los planos de ordenación y usos del suelo con las siglas DU-EQ o DU-SU seguidas de las correspondientes al tipo específico de equipamiento de que se trate, bajo una trama rallada en color amarillo.

1.- En suelo urbano consolidado. Las áreas reservadas para Equipamientos se indican en los planos de ordenación, señalando usos específicos donde ya se dan o conviene mantenerlos y se señalan genéricamente en los espacios de reserva.

2.- En suelo urbano no consolidado En sectores sin ordenación detallada, el Estudio de Detalle en suelo urbano no consolidado cumplirá lo establecido en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL).

3.- En suelo rústico. Se incluyen determinados elementos por su carácter tradicional o interés de conservación: Iglesia, ermitas y elementos de interés cultural.

La Corporación podrá destinar nuevos espacios para Equipamientos Sociales de utilidad pública o interés social declarada por la Comisión Territorial de Urbanismo en suelo urbano o en suelo rústico, si han de emplazarse en dicho suelo a juicio del mismo organismo, y dedicar los espacios para equipamientos a usos específicos o modificar los existentes mediante un Estudio de Detalle, permaneciendo en todo caso, el carácter social de equipamiento.

ARTÍCULO 302. CONDICIONES DE USO

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

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

1.-Usos predominantes

- Uso Dotacional. Equipamientos, Servicios Urbanos e Infraestructuras, con el uso correspondiente al equipamiento o servicio urbano especificado.

2.-Usos compatibles

- Uso terciario: Hostelero (cafetería y restaurante para uso interno de la instalación).

- Uso residencial: vivienda para el personal de vigilancia y mantenimiento. (Ocupación máxima: 150 m² por planta) o bien para usos de interés social.

- Uso de aparcamiento en planta baja, bajo rasante o en espacio libre de parcela.

- Uso de Espacios Libres.

- Uso de Servicios Urbanos e infraestructuras

3.-Usos prohibidos

- Los demás.

ARTÍCULO 303. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en la legislación vigente (LUCyL y RUCyL).

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 304. 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:

1.- Superficie mínima de parcela

A efectos de la segregación de parcelas, el solar mínimo será el que corresponda según la ordenanza correspondiente, con fachada mínima según la ordenanza correspondiente, autorizándose la edificación en solares existentes de menor dimensión si responden al parcelario tradicional. La superficie mínima, por tanto, será la existente.

2.- Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares serán las señaladas en los planos según la ordenanza de la zona, 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.

La distancia de separación de la edificación a elementos colindantes siempre se tomará respecto del elemento más saliente de dicha edificación, es decir, según la ocupación del vuelo completo incluidos balcones, marquesinas, etc….

Respecto de la alineación exterior, la separación dependerá de la ordenanza de la zona.

La distancia mínima de la edificación a los linderos laterales, tanto en planta baja como en planta de piso, será de 3 metros en edificación aislada y sin retranqueos ó 3 metros en la edificación entre medianeras, según la ordenanza de la zona.

La distancia mínima al lindero posterior, de la edificación en la zona de ordenanza de casco tradicional no se fija, y en la zona de ordenanza de edificación unifamiliar será de 3 metros.

Las edificaciones auxiliares podrán adosarse al lindero posterior si no tienen huecos traseros, y a los linderos laterales si no tienen huecos laterales, en caso contrario deberán retranquearse 3 metros de los linderos laterales.

Sin embargo, las condiciones de posición de los equipamientos públicos podrán variar respecto de las ordenanzas colindantes siempre que lo exija el interés público general.

Posición de la edificación respecto a otros edificios: Si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma. Si no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

3.- Ocupación máxima

Según la ordenanza en la que se encuentran.

La ocupación máxima para uso residencial asociado al equipamiento (vivienda para el personal de vigilancia y mantenimiento) será de 150 m² por planta.

4.- Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida a la máxima ocupación del solar.

5.- Número de plantas máximo

El número de plantas que se permiten dependerán de la ordenanza de la zona.

6.-Alturas máximas

Las alturas se medirán conforme a lo establecido en las condiciones generales de edificación. Estos límites no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes, ni para edificios singulares que justifiquen la necesidad de una altura mayor conforme a sus necesidades.

7.-Fondo edificable

El fondo edificable máximo en planta de piso será de 12 metros en edificios entre medianeras; en edificaciones aisladas no se fija. Es decir, dependerá de la zona de ordenanza en la que se encuentren.

8.-Aparcamiento

Las edificaciones deben tener, dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje o por cada 100 m² para otros usos y acceso para vehículos desde la vía pública. Quedan excluidas de esta condición aquellas parcelas menores de 80 m² ó que cuenten con menos de 5 metros de fachada o bien aquellas parcelas en las que no sea posible incluir dicha plaza de garaje por la geometría de la misma, todo lo cual deberá justificarse convenientemente.

9.-Tipología de edificación

Edificación adaptada a las condiciones específicas de la zona en que se encuentre la parcela, aunque podrá tener un carácter especial siempre que lo exija el interés público general.

ARTÍCULO 305. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales, de 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 general los elementos singulares como torres, espadañas, relojes y carillones, símbolos tradicionales, etc., que podrán superar la altura máxima) previa autorización.

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

SECCIÓN 9ª ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES (DU-EL)

ARTÍCULO 306. DEFINICIÓN

Aquellos espacios reservados para las actividades humanas de disfrute del medio natural o 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, etc. exigidos por los la legislación urbanística vigente para garantizar la calidad urbana.

.

ARTÍCULO 307. DELIMITACIÓN

Esta ordenanza se aplica a las zonas que reúnen las características morfológicas señaladas, conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo con las siglas DU-EL y una trama hexagonal de color verde.

1.- En suelo urbano consolidado. Plazas, jardines y zonas de recreo. Se señalan en los planos de ordenación del núcleo urbano. En algunos casos no están estrictamente en suelo urbano pero se sitúan en zonas cercanas y tradicionalmente dedicadas a este uso.

2.- En suelo urbano no consolidado En sectores sin ordenación detallada se cumplirán las cesiones establecidas en la legislación urbanística vigente (LUCyL y RUCyL), mediante Estudios de Detalle en suelo urbano no consolidado. Además se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en las fichas de cada sector, al respecto.

3.- En suelo rústico. Se incluyen determinadas zonas por su carácter tradicional o interés de conservación como de protección ambiental:

- Entornos de elementos de interés cultural.
- Espacios libres en márgenes de ríos y arroyos colindantes con núcleos rurales.
- Espacios acondicionados por las administraciones para recreo.

ARTÍCULO 308. CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje, especialmente en las zonas de recreo en suelo rústico.

Estas intervenciones son de titularidad y uso público, por lo que no se permiten intervenciones similares en fincas de propiedad privada para usos similares.

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

1.-Usos predominantes

- Uso de Espacios Libres
- Jardín urbano y juegos infantiles.
- Sendas turísticas
- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
- Recreo concentrado y extensivo

2.-Usos compatibles

- Uso Dotacional. Equipamientos con máximo de un 30% de la superficie de zona verde.
- Uso Dotacional: Servicios Urbanos e infraestructuras.
- Uso terciario: Hostelería (bar) y comercio (kiosco).
- Uso de aparcamiento al aire libre con un máximo de un 10% de la superficie total.
- Campos y pistas deportivas al aire libre.

3.-Usos prohibidos

- Los demás.

ARTÍCULO 309. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Se ajustará a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

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

La solución incorporada tendrá en cuenta, en tamaño y forma, la escala de paisaje en que se sitúa.

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

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

Los árboles existentes en los espacios libres deberán ser protegidos y conservados. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causas justificadas, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata.

La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará con las especies más adecuadas desde el punto de vista edafológico.

Cualquier actuación urbanística que afecte a masas arbóreas, arbustivas o a formaciones vegetales de interés, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto integrándose en los espacios libres públicos establecidos por las Normas Urbanísticas. Cuando ello no fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito en idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.

En este sentido se deberá incorporar los elementos valiosos del paisaje al sistema de espacios libres públicos.

En los diseños de las áreas verdes, la introducción de especies vegetales procurará realizarse en la medida de lo posible con especies autóctonas, o especies que se adapten a las condiciones bioclimáticas de la zona, y en base a criterios ambientales se

utilizarán prioritariamente especies de bajo consumo hídrico (xerófilas), y sistemas de riego localizado, evitando plantaciones excesivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua (césped, etc,.). Además se emplearán abonos de liberación lenta. La poda se debería hacer de tal forma que el crecimiento sea abierto, de aspecto más natural. Se podrían emplear cubiertas de suelo a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, hojas, acículas, turba o compost (sólo aquel obtenido en la fermentación del lodo desecado de planta depuradora de aguas residuales) o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas.

Además se evitará el agua potable en el uso de riego de las zonas verdes de los espacios libres públicos, y se potenciará la reutilización de aguas, tanto de las aguas residuales urbanas una vez depuradas como de las pluviales recogidas en la red separativa.

Se reutilizará la capa de tierra vegetal previamente retirada y almacenada durante las obras de construcción asociadas a los nuevos desarrollos para su utilización en la restauración de las áreas verdes y terrenos degradados.

Para una mayor eficiencia de las plantaciones y revegetaciones de las zonas verdes, se adoptarán las siguientes medidas:

Correcta selección de la especie: se recomienda usas siempre especies de hoja caduca (para que en invierno dejen pasar la luz y el calor radiante del sol, y en verano propicien sombra en las calles), salvo en los casos siguientes: en zonas vedes cuando se prevean en fachadas orientadas a norte y cuando se trate de especies de pequeño porte.

El porte de las especies será el adecuado a la alineación y poseerán un moderado consumo hídrico.

La presentación será adecuada: planta sana, ramificada a dos metros de la altura de fuste, y en cepellón repicado y enfardado)

Se realizará una cuidadosa plantación: en la época propicia, hoyo de vez y media el del cepellón, desmenuzamiento de fondo y laterales de excavación, relleno de compost y estiércol, y riego de arraigamiento.

ARTÍCULO 310. 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:

1.-Superficie mínima de parcela

No se fija ninguna superficie mínima de parcela, pero se deben tener en cuenta las condiciones reflejadas en la legislación urbanística vigente para su consideración como Espacio Libre computable.

2.-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.

La alineación exterior y el lindero posterior no se fijan.

En caso de existir retranqueos a linderos laterales la distancia será mayor de 2 metros.

La distancia de separación de la edificación a elementos colindantes siempre se tomará respecto del elemento más saliente de dicha edificación, es decir, según la ocupación del vuelo completo incluidos balcones, marquesinas, etc….

Posición de la edificación respecto a otros edificios: Si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros o bien dos tercios de la altura de la misma. Si no existen huecos será de 3 metros como mínimo o bien la mitad de la altura de la edificación.

3.-Ocupación máxima

Se permiten edificaciones auxiliares con una superficie máxima de 50 m^2 y una ocupación del 5%.

4.-Edificabilidad

Se permite una edificabilidad de 0,05 m^2_c/m^2_s

5.-Número de plantas máximo

Planta baja (B)

6.-Alturas máximas

La altura máxima a cornisa será de 3,30 metros, y la altura máxima a cumbrera será de 6 metros, salvo elementos ornamentales.

7.-Aparcamiento

En espacios libres de gran superficie se reservará una zona al aire libre para uso de aparcamiento, con un máximo de un 10% de la superficie total.

8.-Condiciones estéticas

Las condiciones estéticas serán libres, sin perjuicio de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas.

9. Tipología de edificación

Edificación aislada con la tipología adecuada al uso previsto, específico de las zonas verdes: quioscos, templetes de música, aseos públicos, puestos de información turística, etc.

ARTÍCULO 311. 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 mejora la calidad compositiva reforzando el carácter singular de edificio público, previa autorización.

ANEXO I. FICHAS DE LAS ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO

SU-C-nr (1/2)

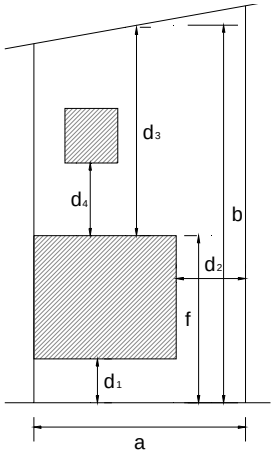
NORMAS PARTICULARES DE ZONA	**NÚCLEO RURAL**

CONDICIONES GENERALES	
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en el plano con código SU-C-nr
TIPOLOGÍA CARACTERISTICA	Edificación alineada a vial
USO CARACTERISTICO	Residencial unifamiliar
CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MINIMA	La existente. En caso de subdivisión: mín. 60 m2
FRENTE MINIMO	El existente En caso de subdivisión: mínimo 3 metros
FONDO DE PARCELA	No se fija
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
NUMERO DE PLANTAS PERMITIDO	B+1 (2 plantas) (Alturas mayores en edificaciones existentes y por justificación de diferencia de cota entre dos calles.)
EDIFICABILIDAD NETA	Determinada por las condiciones de ocupación, fondo y altura.
OCUPACIÓN MÁXIMA	100% en parcelas $\leq$150m² 85% en parcelas > 150m² (salvo rehabilitación con mantenimiento de muros)
ALTURA MÁXIMA	7 m(a cornisa)/12,00 m (a cumbrera desde rasante) Altura máx. de cumbrera: 5 m
EDIFICACIÓN AUXILIAR	B (1 planta), altura máx. a cornisa:3 m. y altura máx. de cumbrera :3 m.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
	PLANTA BAJA	**OTRAS PLANTAS**
ALINEACIÓN EXTERIOR	Sin retranqueos	Sin retranqueos
FONDO MÁXIMO	No se fija	Máx. 12 metros
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos ó 3 metros	Sin retranqueos ó 3 metros
LINDERO POSTERIOR	No se fija	Mínimo 3 metros
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 3 metros ó 2/3 h. Sin huecos mínimo 3 metros ó ½ h	

ESQUEMA DE OCUPACIÓN

a. frente mínimo de parcela
b. fondo mínimo de parcela
f. fondo máximo de edificación
d_1 distancia a alineación exterior (lindero frontal)
d_2 distancia a linderos laterales
d_3 distancia a lindero posterior
d_4 distancia a otros edificios



SU-C-nr (2/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	NÚCLEO RURAL

USOS	
USOS PREDOMINANTES	- Uso residencial: Vivienda unifamiliar.
USOS COMPATIBLES	- Uso residencial: Residencia comunitaria. - Uso residencial: Vivienda colectiva. - Uso terciario y comercial - Uso de aparcamiento, en planta baja o bajo rasante de la edificación. - Uso Dotacional. Equipamientos urbanos, en cualquier planta de la edificación o en edifico independiente. - Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras. - Uso de Espacios Libres. - Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. En planta baja de la edificación o en edificio independiente. - Uso ganadero: Pequeñas explotaciones familiares - Uso agrícola tradicional.
USOS PROHIBIDOS	- Los demás.

CONDICIONES ESTETICAS	
FACHADAS Y CERRAMIENTOS DE PARCELAS	Condiciones Estéticas Generales
CUBIERTAS	Cubierta inclinada de pizarra en viviendas o similar en otras edificaciones, con pendiente mín. 20º y máx. 45º (36%-100%).

OBSERVACIONES
- En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento. - En los solares cuyo frente sea mayor de 12 metros no será obligatorio la alineación a vial en todo el frente, permitiéndose un retranqueo lateral de al menos 3 metros, a uno solo de los linderos, si bien el cierre de parcela tendrá que mantener la alineación marcada en los planos.

SU-C-mc (1/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	**MANZANA CERRADA**

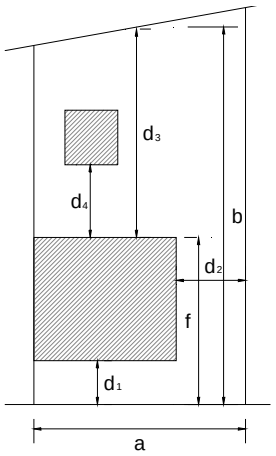
CONDICIONES GENERALES	
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en el plano con código SU-C-mc
TIPOLOGÍA CARACTERISTICA	Edificación alineada a vial
USO CARACTERISTICO	Residencial colectivo
CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MINIMA	La existente. En caso de subdivisión: mín. 60 m2
FRENTE MINIMO	El existente En caso de subdivisión: mínimo 6 metros
FONDO DE PARCELA	No se fija
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
NUMERO DE PLANTAS PERMITIDO	CATEGORIA 1ª B (1 planta) CATEGORIA 2ª B+1 (2 plantas) CATEGORIA 3ª B+2 (3 plantas) CATEGORIA 4ª B+3 (4 plantas)
EDIFICABILIDAD NETA	Determinada por las condiciones de ocupación, fondo y altura.
OCUPACIÓN MÁXIMA	Según fondo edificable (50% de la superficie restante para edificación auxiliar)
ALTURA MÁXIMA	Altura máx. a cornisa según la altura libre máx. permitida en Normas Grales. de Edificación Altura máx. de cumbrera: 5 m
EDIFICACIÓN AUXILIAR	B (1 planta), altura máx. a cornisa:3 m. y altura máx. de cumbrera :3 m.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

	PLANTA BAJA	**OTRAS PLANTAS**
ALINEACIÓN EXTERIOR	Sin retranqueos	Sin retranqueos
FONDO MÁXIMO	Máx. 20 m. para uso no residencial/ 12 m para uso residencial	Máx. 12 metros
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos ó 3 metros	Sin retranqueos ó 3 metros
LINDERO POSTERIOR	Según fondo	Mínimo 3 metros
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 3 metros ó 2/3 h. Sin huecos mínimo 3 metros ó ½ h	
EDIFICACIÓN AUXILIAR	No se fija si no existen huecos, si no 3 m a linderos laterales y posterior	No procede

ESQUEMA DE OCUPACIÓN

a. frente mínimo de parcela
b. fondo mínimo de parcela
f. fondo máximo de edificación
d_1 distancia a alineación exterior (lindero frontal)
d_2 distancia a linderos laterales
d_3 distancia a lindero posterior
d_4 distancia a otros edificios



SU-C-mc (2/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	MANZANA CERRADA

USOS	
USOS PREDOMINANTES	- Uso residencial: Vivienda colectiva.
USOS COMPATIBLES	- Uso residencial: Vivienda unifamiliar - Uso residencial: Residencia comunitaria. - Uso terciario y comercial - Uso de aparcamiento, en planta baja o bajo rasante de la edificación. - Uso Dotacional. Equipamientos urbanos, en cualquier planta de la edificación o en edificio independiente. - Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras. - Uso de Espacios Libres. - Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. En planta baja de la edificación o en edificio independiente. - Uso ganadero: Pequeñas explotaciones familiares. - Uso agrícola tradicional.
USOS PROHIBIDOS	- Los demás.

CONDICIONES ESTETICAS	
FACHADAS Y CERRAMIENTOS DE PARCELAS	Condiciones Estéticas Generales
CUBIERTAS	Normas generales de edificación. Cubierta inclinada de pizarra en viviendas o similar en otras edificaciones, con pendiente mín. 20º y máx. 45º (36%-100%). Cubierta plana en zonas alejadas del casco tradicional, en Toreno y Matarrosa.

OBSERVACIONES
- En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento. - En los solares cuyo frente sea mayor de 12 metros no será obligatorio la alineación a vial en todo el frente, permitiéndose un retranqueo lateral de al menos 3 metros, a uno solo de los linderos, si bien el cierre de parcela tendrá que mantener la alineación marcada en los planos.

SU-C-ma (1/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	MANZANA ABIERTA

CONDICIONES GENERALES	
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en el plano con código SU-C-ma
TIPOLOGÍA CARACTERISTICA	Edificación en bloque abierto
USO CARACTERISTICO	Residencial

CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MINIMA	La existente. En caso de subdivisión: mín. 400 m2
FRENTE MINIMO	El existente En caso de subdivisión: mínimo 20 metros
FONDO DE PARCELA	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
NUMERO DE PLANTAS PERMITIDO	CATEGORIA 1ª B (1 planta) CATEGORIA 2ª B+1 (2 plantas) CATEGORIA 3ª B+2 (3 plantas) CATEGORIA 4ª B+3 (4 plantas) CATEGORIA X B+1 (2 plantas)
EDIFICABILIDAD NETA	Determinada por las condiciones de ocupación y altura.
OCUPACIÓN MÁXIMA	CATEGORÍA 1ª a 4ª 100% Parcela neta S/R 80 % Parcela bruta B/R CATEGORÍA X 80% Parcela neta S/R 80 % Parcela bruta B/R NUEVAS ORDENACIONES 50% Parcela Bruta S/R 80% Parcela Bruta B/R
ALTURA MÁXIMA	Altura máxima a cornisa según la altura libre permitida en Normas Grales. de Edificación Altura máx. de cumbrera: 5 m
EDIFICACIÓN AUXILIAR	No se permite

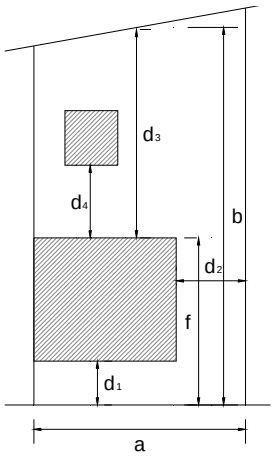
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
	PLANTA BAJA	**OTRAS PLANTAS**
ALINEACIÓN EXTERIOR	5 metros	5 metros
FONDO MÁXIMO	25 metros	25 metros
LINDEROS LATERALES	5 metros	5 metros
LINDERO POSTERIOR	5 metros	5 metros
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 5 metros ó 2/3 h. Sin huecos mínimo 5 metros ó ½ h	

SU-C-ma (2/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	MANZANA ABIERTA

ESQUEMA DE OCUPACIÓN

a. frente mínimo de parcela
b. fondo mínimo de parcela
f. fondo máximo de edificación
d_1 distancia a alineación exterior (lindero frontal)
d_2 distancia a linderos laterales
d_3 distancia a lindero posterior
d_4 distancia a otros edificios



USOS	
USOS PREDOMINANTES	- Uso residencial: Vivienda colectiva.
USOS COMPATIBLES	- Uso residencial: Residencia comunitaria. - Uso terciario y comercial - Uso de aparcamiento, en planta baja o bajo rasante de la edificación. - Uso Dotacional. Equipamientos urbanos, en cualquier planta de la edificación o en edificio independiente. - Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras. - Uso de Espacios Libres. - Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. En planta baja de la edificación.
USOS PROHIBIDOS	- Los demás.

CONDICIONES ESTETICAS	
FACHADAS Y CERRAMIENTOS DE PARCELAS	Condiciones Estéticas Generales
CUBIERTAS	Normas generales de edificación. Cubierta inclinada de pizarra en viviendas o similar en otras edificaciones, con pendiente mín. 20º y máx. 45º (36%-100%). Cubierta plana en zonas alejadas del casco tradicional, en Toreno y Matarrosa.

OBSERVACIONES

- En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.
- La ordenanza grado X se corresponde con la ordenanza del planeamiento asumido de la Modificación Puntual nº10 denominada MA2

SU-C-ct (1/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	CASCO TRADICIONAL

CONDICIONES GENERALES	
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en el plano con código SU-C-ct
TIPOLOGÍA CARACTERISTICA	Edificación alineada a vial
USO CARACTERISTICO	Residencial

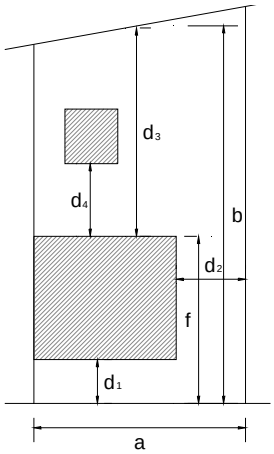
CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MINIMA	La existente. En caso de subdivisión: mín. 60 m2
FRENTE MINIMO	El existente En caso de subdivisión: mínimo 3 metros
FONDO DE PARCELA	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
NUMERO DE PLANTAS PERMITIDO	B+2 (3 plantas)
EDIFICABILIDAD NETA	Determinada por las condiciones de ocupación, fondo y altura.
OCUPACIÓN MÁXIMA	100% en parcelas $\leq$150m^2 85% en parcelas > 150m^2 (salvo rehabilitación con mantenimiento de muros)
ALTURA MÁXIMA	10 m(a cornisa)/15,00(a cumbrera desde rasante) Altura máx. de cumbrera: 5 m
EDIFICACIÓN AUXILIAR	B (1 planta), altura máx. a cornisa:3 m. y altura máx. de cumbrera :3 m.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
	PLANTA BAJA	**OTRAS PLANTAS**
ALINEACIÓN EXTERIOR	Sin retranqueos	Sin retranqueos
FONDO MÁXIMO	No se fija	12 metros
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos ó 3 metros	Sin retranqueos ó 3 metros
LINDERO POSTERIOR	No se fija	Mínimo 3 metros
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 3 metros ó 2/3 h. Sin huecos mínimo 3 metros ó ½ h	

ESQUEMA DE OCUPACIÓN

a. frente mínimo de parcela
b. fondo mínimo de parcela
f. fondo máximo de edificación
d_1 distancia a alineación exterior (lindero frontal)
d_2 distancia a linderos laterales
d_3 distancia a lindero posterior
d_4 distancia a otros edificios



SU-C-ct (2/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	CASCO TRADICIONAL

USOS	
USOS PREDOMINANTES	- Uso residencial: Vivienda unifamiliar.
USOS COMPATIBLES	- Uso residencial: Residencia comunitaria. - Uso residencial: Vivienda colectiva. - Uso terciario y comercial - Uso de aparcamiento, en planta baja o bajo rasante de la edificación. - Uso Dotacional. Equipamientos urbanos, en cualquier planta de la edificación o en edifico independiente. - Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras. - Uso de Espacios Libres. - Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. En planta baja de la edificación o en edificio independiente. - Uso ganadero: Pequeñas explotaciones familiares - Uso agrícola tradicional.
USOS PROHIBIDOS	- Los demás.

CONDICIONES ESTETICAS	
FACHADAS Y CERRAMIENTOS DE PARCELAS	Condiciones Estéticas Generales
CUBIERTAS	Normas generales de edificación. Cubierta inclinada de pizarra en viviendas o similar en otras edificaciones, con pendiente mín. 20º y máx. 45º (36%-100%).

OBSERVACIONES
- En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento. - En los solares cuyo frente sea mayor de 12 metros no será obligatorio la alineación a vial en todo el frente, permitiéndose un retranqueo lateral de al menos 3 metros, a uno solo de los linderos, si bien el cierre de parcela tendrá que mantener la alineación marcada en los planos.

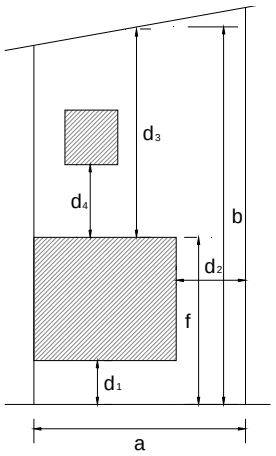
SU-C-res (1/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

CONDICIONES GENERALES		
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en el plano con código SU-C-res	
TIPOLOGÍA CARACTERISTICA	Vivienda unifamiliar adosada o aislada no alineada a vial	
USO CARACTERISTICO	Residencial unifamiliar	
CONDICIONES DE PARCELA		
SUPERFICIE MINIMA	La existente. En caso de subdivisión: Mínimo 150 m2	
FRENTE MINIMO	El existente En caso de subdivisión: Mínimo 5 metros	
FONDO DE PARCELA	No se fija	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
NUMERO MÁX. DE PLANTAS PERMITIDO	B+1 (2 plantas) En Toreno y Matarrosa se permite B+2 (3 plantas) siempre que la anchura del vial sea igual o mayor de 8 metros (Salvo calle El Canal de Toreno con B+1)	
EDIFICABILIDAD NETA	1,20 m^2/m^2 para 2 plantas/ 1,80 m^2/m^2 para 3 plantas	
OCUPACIÓN MÁXIMA	60% (incluidas edificaciones auxiliares)	
ALTURA MÁXIMA	7 m(a cornisa)/12,00 m (a cumbrera desde la rasante) En Toreno y Matarrosa 10 m(a cornisa)/15,00(a cumbrera desde rasante) siempre que la anchura del vial sea igual o mayor a 8 m Altura máx. de cumbrera: 5 m	
EDIFICACIÓN AUXILIAR	B (1 planta), altura máx. a cornisa:3 m. y altura máx. de cumbrera :3 m.	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
	PLANTA BAJA	**OTRAS PLANTAS**
ALINEACIÓN EXTERIOR	Min 3 metros	Min 3 metros
FONDO MÁXIMO	No se fija	No se fija
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos ó 3 metros (con acuerdo con colindante)	Sin retranqueos ó 3 metros (con acuerdo con colindante)
LINDERO POSTERIOR	Mínimo 3 metros para la edif. principal siempre que el fondo de parcela lo permita	Mínimo 3 metros para la edif. principal, siempre que el fondo de parcela lo permita
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 3 metros ó 2/3 h.	Sin huecos mínimo 3 metros ó ½ h

ESQUEMA DE OCUPACIÓN

a. frente mínimo de parcela
b. fondo mínimo de parcela
f. fondo máximo de edificación
d_1 distancia a alineación exterior (lindero frontal)
d_2 distancia a linderos laterales
d_3 distancia a lindero posterior
d_4 distancia a otros edificios



SU-C-res (2/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

USOS	
USOS PREDOMINANTES	- Uso residencial: Vivienda unifamiliar.
USOS COMPATIBLES	- Uso residencial: Residencia comunitaria - Uso residencial: Vivienda colectiva - Uso terciario y comercial - Uso de aparcamiento, en planta baja, bajo rasante de la edificación o en espacio libre de parcela. - Uso Dotacional. Equipamientos urbanos: en cualquier planta de la edificación o en edifico exclusivo. - Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras. - Uso de Espacios Libres. - Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. En planta baja de la edificación o en edificio independiente. - Uso agrícola tradicional. - Uso ganadero: Pequeña explotación familiar.
USOS PROHIBIDOS	Los demás.

CONDICIONES ESTETICAS	
FACHADAS Y CERRAMIENTOS DE PARCELAS	Condiciones Estéticas Generales
CUBIERTAS	Normas generales de edificación. Cubierta inclinada de pizarra en viviendas o similar en otras edificaciones, con pendiente mín. 20º y máx. 45° (36%-100%). Cubierta plana en zonas alejadas del casco tradicional, en Toreno y Matarrosa.

OBSERVACIONES
- En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento. - La distancia al lindero posterior de la edificación principal será como mínimo de 3 metros. Las edificaciones auxiliares podrán adosarse al lindero posterior si no tienen huecos traseros, y a los linderos laterales si no tienen huecos laterales, en caso contrario deberán retranquearse 3 metros de los linderos laterales.

SU-C-ea (1/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	EDIFICACIÓN ALINEADA

CONDICIONES GENERALES	
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en el plano con código SU-C-ea
TIPOLOGÍA CARACTERISTICA	Vivienda unifamiliar alineada a vial
USO CARACTERISTICO	Residencial unifamiliar

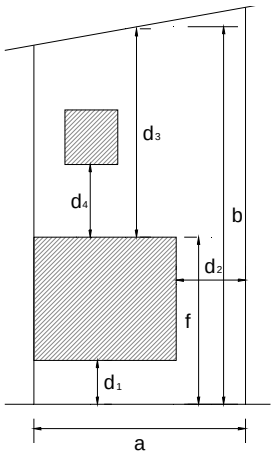
CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MINIMA	La existente. En caso de subdivisión: Mínimo 60 m2
FRENTE MINIMO	El existente En caso de subdivisión: Mínimo 5 metros
FONDO DE PARCELA	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
NUMERO DE PLANTAS PERMITIDO	B+1 (2 plantas)
EDIFICABILIDAD NETA	La resultante de aplicar las condiciones de ocupación, fondos y alturas.
OCUPACIÓN MÁXIMA	100% (incluidas edificaciones auxiliares)
ALTURA MÁXIMA	7 m(a cornisa)/12,00 m (a cumbrera desde la rasante) Altura máx. de cumbrera: 5 m
EDIFICACIÓN AUXILIAR	B (1 planta), altura máx. a cornisa:3 m. y altura máx. de cumbrera :3 m.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
	PLANTA BAJA	**OTRAS PLANTAS**
ALINEACIÓN EXTERIOR	Sin retranqueo	Sin retranqueo
FONDO MÁXIMO	No se fija	No se fija
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos	Sin retranqueos
LINDERO POSTERIOR	Sin retranqueos o 3 metros	Sin retranqueos o tres metros
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 3 metros ó 2/3 h. Sin huecos mínimo 3 metros ó ½ h	

ESQUEMA DE OCUPACIÓN

a. frente mínimo de parcela
b. fondo mínimo de parcela
f. fondo máximo de edificación
d_1 distancia a alineación exterior (lindero frontal)
d_2 distancia a linderos laterales
d_3 distancia a lindero posterior
d_4 distancia a otros edificios



SU-C-ea (2/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	EDIFICACIÓN ALINEADA

USOS	
USOS PREDOMINANTES	- Uso residencial: Vivienda unifamiliar.
USOS COMPATIBLES	- Uso terciario y comercial - Uso Dotacional. Equipamientos urbanos - Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras. - Uso de Espacios Libres. - Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. - Uso agrícola tradicional
USOS PROHIBIDOS	Los demás.

CONDICIONES ESTETICAS	
FACHADAS Y CERRAMIENTOS DE PARCELAS	Condiciones Estéticas Generales
CUBIERTAS	Normas generales de edificación. Cubierta inclinada de pizarra en viviendas o similar en otras edificaciones, con pendiente mín. 20º y máx. 45° (36%-100%).

OBSERVACIONES
- En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.

SU-C-eax (1/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	EDIFICACIÓN AUXILIAR

CONDICIONES GENERALES	
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en el plano con código SU-C-eax
TIPOLOGÍA CARACTERISTICA	Edificaciones auxiliares destinadas a almacén
USO CARACTERISTICO	Almacén

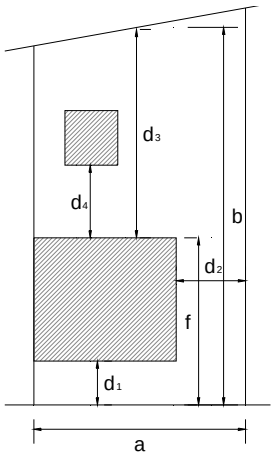
CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MINIMA	La existente. En caso de subdivisión: Mínimo 60 m2
FRENTE MINIMO	El existente En caso de subdivisión: Mínimo 5 metros
FONDO DE PARCELA	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
NUMERO MÁX. DE PLANTAS PERMITIDO	B (1 planta)
EDIFICABILIDAD NETA	La resultante de aplicar las condiciones de ocupación, fondos y alturas.
OCUPACIÓN MÁXIMA	100%
ALTURA MÁXIMA	3 m(a cornisa)/6 m (a cumbrera desde la rasante) Altura máx. de cumbrera: 3 m
EDIFICACIÓN AUXILIAR	B (1 planta), altura máx. a cornisa:3 m. y altura máx. de cumbrera :3 m.

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
	PLANTA BAJA	**OTRAS PLANTAS**
ALINEACIÓN EXTERIOR	Sin retranqueo o mínimo 3 metros	-
FONDO MÁXIMO	No se fija	-
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos o mínimo 3 metros	-
LINDERO POSTERIOR	No se fija	-
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 3 metros ó 2/3 h. Sin huecos mínimo 3 metros ó ½ h	

ESQUEMA DE OCUPACIÓN

a. frente mínimo de parcela
b. fondo mínimo de parcela
f. fondo máximo de edificación
d_1 distancia a alineación exterior (lindero frontal)
d_2 distancia a linderos laterales
d_3 distancia a lindero posterior
d_4 distancia a otros edificios



SU-C-eax (2/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	EDIFICACIÓN AUXILIAR

USOS	
USOS PREDOMINANTES	- Almacén - Uso Agrícola
USOS COMPATIBLES	- Uso terciario - Uso de aparcamiento - Uso Dotacional. Equipamientos urbanos - Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras. - Uso de Espacios Libres. - Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. - Uso agrícola tradicional - Uso ganadero: pequeña explotación familiar
USOS PROHIBIDOS	Los demás, y en particular el uso residencial

CONDICIONES ESTETICAS	
FACHADAS Y CERRAMIENTOS DE PARCELAS	Condiciones Estéticas Generales
CUBIERTAS	Normas generales de edificación. Cubierta inclinada con pizarra o bien material de coloración oscura similar a la pizarra; con pendiente mín. 20º y máx. 45º (36%-100%), o bien cubierta plana.

OBSERVACIONES
- En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano o sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.

ELP (1/1)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

CONDICIONES GENERALES	
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en el plano con código ELP
TIPOLOGÍA CARACTERISTICA	Zonas libres de edificación privadas o jardines privados
USO CARACTERISTICO	Espacios libres privados

CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MINIMA	No se fija
FRENTE MINIMO	No se fija
FONDO DE PARCELA	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
NUMERO DE PLANTAS PERMITIDO	0
EDIFICABILIDAD NETA	0 m^2_c/m^2_s
OCUPACIÓN MÁXIMA	0%,(salvo para los Servicios –Urbanos e Infraestructuras)
ALTURA MÁXIMA (a cornisa)	0 m

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
ALINEACIÓN EXTERIOR	No se fija
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	No se fija
LINDEROS LATERALES	No se fija
LINDERO POSTERIOR	No se fija
OTROS EDIFICIOS	No se fija

USOS	
USOS PREDOMINANTES	- Uso de Espacio Libre Privado. Jardín, juegos infantiles, zonas de paso o accesos, etc.
USOS COMPATIBLES	- Aparcamiento en superficie privado, con acuerdo de la comunidad de propietarios. - Dotaciones Urbanísticas: Servicios Urbanos e Infraestructuras de interés general, de interés público y general, con acuerdo de la comunidad de propietarios.
USOS PROHIBIDOS	- Los demás.

CONDICIONES ESTETICAS
- Se permitirá el vallado de la zona con unas características específicas: cerramiento liviano (de tipo vegetal, etc....), no ejecutado con elementos de fábrica, y de altura máxima 0,50 m. - Las condiciones estéticas se atendrán a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas para las condiciones estéticas generales.

OBSERVACIONES
- En ningún caso se permitirá la parcelación de dichos espacios.

DU-EQ/DU-SU (1/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	EQUIPAMIENTOS/SERVICIOS URBANOS

CONDICIONES GENERALES	
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en el plano con código DU-EQ/DU-SU
TIPOLOGÍA CARACTERISTICA	Edificación entre medianeras o aislada
USO CARACTERISTICO	Dotacional: equipamiento y servicios urbanos

CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MINIMA	La existente. A efectos de segregación según ordenanza correspondiente
FRENTE MINIMO	El existente A efectos de segregación según ordenanza correspondiente
FONDO DE PARCELA	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
NUMERO MAX. DE PLANTAS PERMITIDO	Según zonas de ordenanza y ancho de calle
EDIFICABILIDAD NETA	Determinada por los demás parámetros.
OCUPACIÓN MÁXIMA	Según zonas de ordenanza
ALTURA MÁXIMA (a cornisa)	Según las alturas de la zona de ordenanza

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN (*)		
	PLANTA BAJA	**OTRAS PLANTAS**
ALINEACIÓN EXTERIOR (LINDERO FRONTAL)	Se ajustará a los retranqueos de las zonas de ordenanza colindantes	Se ajustará a los retranqueos de las zonas de ordenanza colindantes
FONDO MÁXIMO	Se ajustará a lo establecido de las zonas de ordenanza colindantes	Se ajustará a lo establecido de las zonas de ordenanza colindantes
LINDEROS LATERALES	Se ajustará a lo establecido de las zonas de ordenanza colindantes	Se ajustará a lo establecido de las zonas de ordenanza colindantes
LINDERO POSTERIOR	Se ajustará a lo establecido de las zonas de ordenanza colindantes	Se ajustará a lo establecido de las zonas de ordenanza colindantes
OTROS EDIFICIOS	- Con huecos mínimo 3 m ó 2/3 h. - Sin huecos mínimo 3 m ó ½ h	

DU-EQ/DU-SU (2/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	EQUIPAMIENTOS/SERVICIOS URBANOS

USOS	
USOS PREDOMINANTES	- Uso Dotacional: Equipamientos, Servicios Urbanos e Infraestructuras, con el uso correspondiente al equipamiento o servicio urbano especificado.
USOS COMPATIBLES	- Uso terciario - Uso aparcamiento - Uso de Espacios Libres. - Usos de Servicios Urbanos e Infraestructuras. - Uso residencial: Vivienda para el personal de vigilancia y mantenimiento (ocupación máxima: 150 m² por planta), o bien para usos de interés social
USOS PROHIBIDOS	Los demás.

CONDICIONES ESTETICAS
- Según Normas generales de edificación. - La composición, materiales, color y diseño de la edificación procurarán ajustarse a las condiciones estéticas generales, aunque podrán variarse si con ello se mejora la calidad compositiva. - Los cerramientos de parcela y ajardinamientos se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas y de protección de vías de comunicación.

OBSERVACIONES
(*)Las condiciones de posición de la edificación podrán variar respecto de las ordenanzas colindantes siempre que lo exija el interés público general. - Las condiciones de edificación se ajustarán en la medida de lo posible a la ordenanza en la que se sitúe el Equipamiento (si no está calificado como tal) o la de la zona colindante, aunque podrán variarse si con ello se mejora la funcionalidad y la calidad compositiva. -Las alturas se medirán conforme a lo establecido en las condiciones generales de edificación. Estos límites no serán aplicables a la rehabilitación de edificios, que deberán mantener las alturas existentes, ni para edificios singulares que justifiquen la necesidad de una altura mayor conforme a sus necesidades. - Las edificaciones deben tener, en el edificio o dentro de la parcela, como mínimo una plaza de garaje por cada 100 m2 de edificación, con acceso para vehículos desde la vía pública, Quedan excluidas de esta condición aquellas parcelas menores de 80 m2 ó que cuenten con menos de 5 metros de fachada o bien aquellas parcelas en las que no sea posible incluir dicha plaza de garaje por la geometría de la misma, todo lo cual deberá justificarse convenientemente. - En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.

DU-EL (1/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

CONDICIONES GENERALES	
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en el plano con código DU-EL
TIPOLOGÍA CARACTERISTICA	Plazas, parques y jardines con edificación exenta o instalaciones al aire libre
USO CARACTERISTICO	Espacios libres

CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MINIMA	No se fija(según legisl. urbca. vigente para computo)
FRENTE MINIMO	No se fija
FONDO DE PARCELA	No se fija

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
NUMERO DE PLANTAS PERMITIDO	B (1 planta)
EDIFICABILIDAD NETA	0,05 m^2_c/m^2_s
OCUPACIÓN MÁXIMA	5% (Máx. 50 m^2_c)
ALTURA MÁXIMA (a cornisa)	3,30 metros (a cornisa) 6,00 metros (a cumbrera) Salvo elementos ornamentales

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
ALINEACIÓN EXTERIOR	No se fija
FONDO MÁXIMO	No se fija
LINDEROS LATERALES	Sin retranqueos o > 2m
LINDERO POSTERIOR	No se fija
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 3 m ó 2/3 h. Sin huecos mínimo 3 m ó ½ h

USOS	
USOS PREDOMINANTES	- Uso de Espacios Libres. - Jardín urbano y juegos infantiles. - Recreo concentrado y extensivo. - Sendas turísticas - Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
USOS COMPATIBLES	- Uso Dotacional. Equipamientos con un máximo de un 30% de la superficie de zona verde. - Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras. - Uso de aparcamiento, al aire libre con un máximo de un 10% de la superficie total. - Uso terciario: hostelería (bar) y comercio (kiosco) - Campos y pistas deportivas al aire libre.
USOS PROHIBIDOS	Los demás.

DU-EL (2/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

CONDICIONES ESTETICAS

Las condiciones estéticas serán libres, sin perjuicio de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas en las condiciones estéticas generales.

OBSERVACIONES

- La superficie ajardinada ocupará al menos un 30% del total de la superficie del Espacio Libre Público
- Los pavimentos de las aceras y espacios libres de nueva construcción deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que el Ayuntamiento señale, en caso de que esté prevista su sustitución.
- La solución incorporada tendrá en cuenta, en tamaño y forma, la escala de paisaje en que se sitúa.
- En la urbanización de los espacios públicos deberán tenerse en cuenta las soluciones necesarias para facilitar la movilidad a los minusválidos.
- Se cuidará que los elementos de mobiliario urbano sean adecuados al emplazamiento en cuanto al diseño, seguridad, situación, etc.
- Los árboles existentes en los espacios libres deberán ser protegidos y conservados. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causas justificadas, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado deberá ser repuesta de forma inmediata.
- La introducción de especies vegetales procurará realizarse en la medida de lo posible con especies autóctonas.
- La necesaria sustitución del arbolado por deterioro u otras causas, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen. La sustitución se hará con las especies más adecuadas desde el punto de vista edafológico.
- En el caso de que los terrenos clasificados como suelo urbano sean colindantes con terrenos forestales se atenderá a lo dispuesto en el DTE-SI (Código Técnico de la Edificación sobre Seguridad en caso de Incendio) o legislación similar al respecto, sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios, deberá haber una franja de 25 metros de distancia entre la zona edificada y forestal, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura libre de vegetación, que podrá estar incluido en la citada franja o lo que se establezca en su caso según la legislación vigente al respecto en su momento.
- Tener en cuenta las condiciones específicas de urbanización establecidas en la ordenanza, y con especial relevancia se tendrá en cuenta que las reservas de espacios libres a las que obliga la legislación urbanística y en las nuevas áreas dispuestas a tal fin se concentren en los enclaves de mayor valor ecológico presentes en la zona, preservando en todo caso los pies arbolados de mayor porte. Para estas zonas verdes se planteará un grado de intervención mínimo, que en ningún caso comprometa la continuidad de las formaciones vegetales autóctonas.

ANEXO II. FICHAS DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

Las fichas que se acompañan a continuación recogen las determinaciones relativas a las distintas Actuaciones Aisladas en áreas de Suelo Urbano Consolidado clasificadas en virtud de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, conforme la legislación urbanística vigente.

Para la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Las cuantificaciones numéricas referidas a las superficies de actuación contenidas en las fichas pueden verse afectadas por un margen de error de más o menos un 5%, manteniendo íntegramente su validez.

AA-U-1

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-U-1	**NÚCLEO: Toreno**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Urbanización al noroeste del núcleo de Toreno, en la Calle El Canal. (Zona Norte) Ver plano de ordenación 2A y 2-2B.

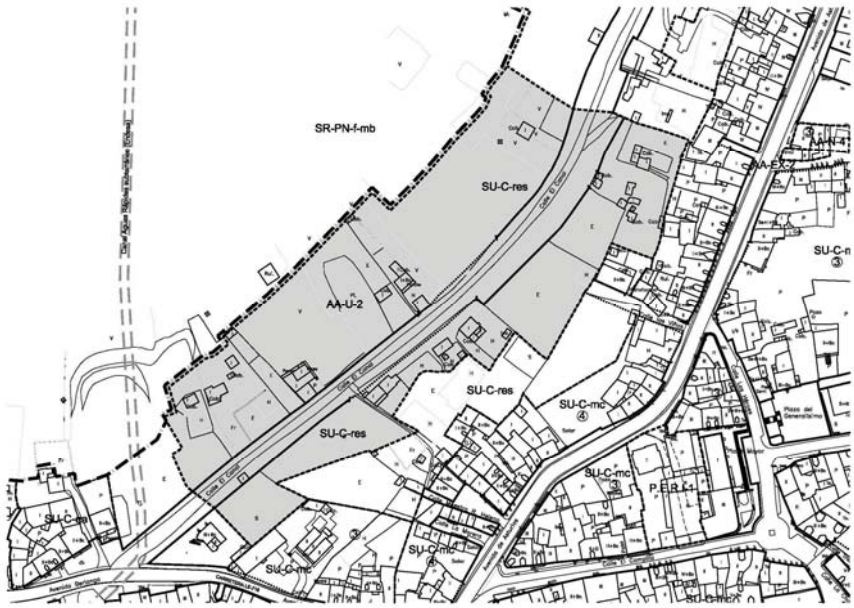
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	16.533,44 m²
USO PREDOMINANTE	Residencial
ORDENANZA	SU-C-res

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
PLAZOS PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Completar dotaciones urbanas.

AA-U-2

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-U-2	**NÚCLEO: Toreno**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Urbanización al noroeste del núcleo de Toreno, en la Calle El Canal. (Zona Sur) Ver plano de ordenación 2A y 2-2B.

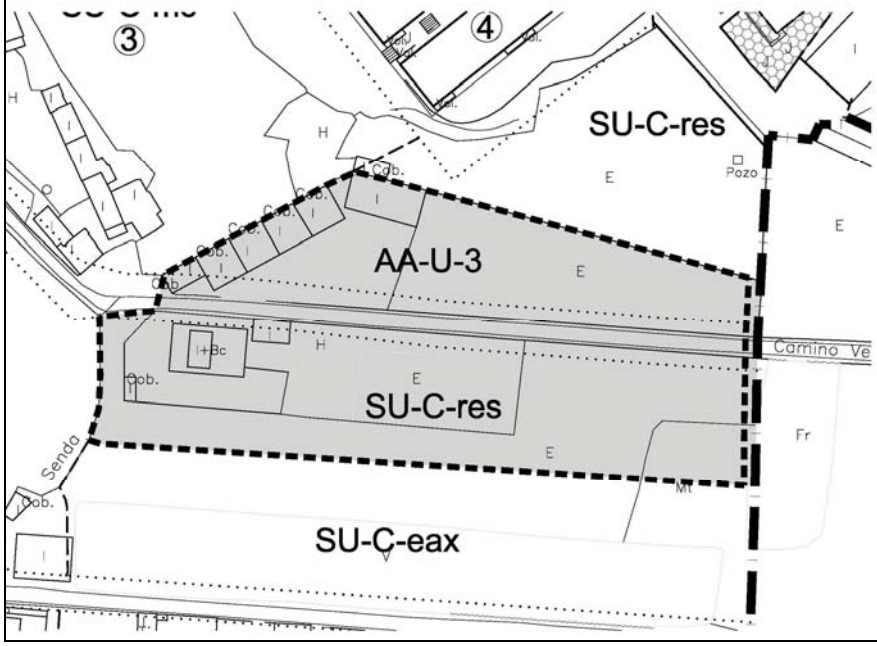
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	26.587,84 m²
USO PREDOMINANTE	Residencial
ORDENANZA	SU-C-res

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
PLAZOS PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Completar dotaciones urbanas.

AA-U-3

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-U-3	**NÚCLEO: Toreno**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Urbanización al sur del núcleo de Toreno, en la prolongación de la Calle El Rollo (camino vecinal al monte de La Gándara) Ver plano de ordenación 2-A y 2-3B.

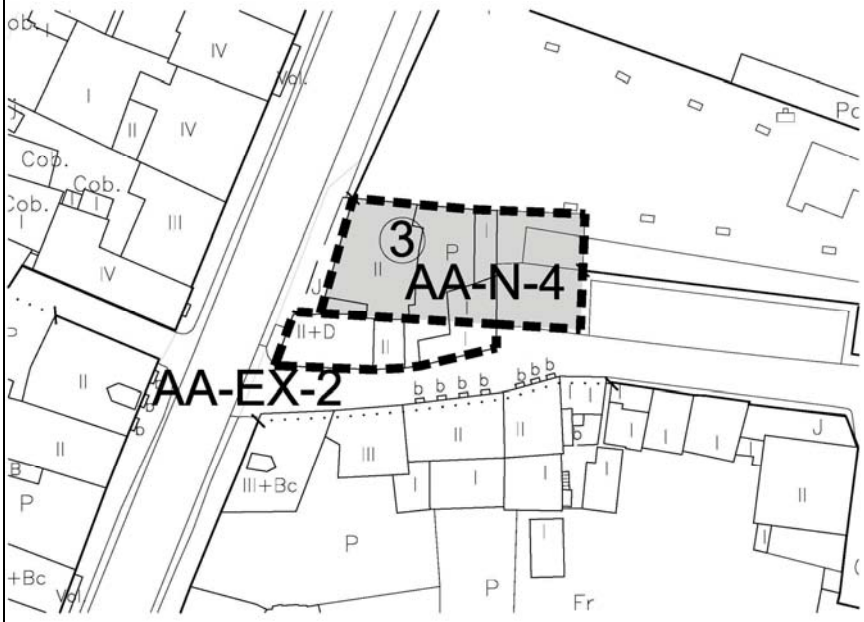
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	4.387,80 m²
USO PREDOMINANTE	Residencial
ORDENANZA	SU-C-res

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
PLAZOS PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Completar dotaciones urbanas.

AA-N-4

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-N-4	**NÚCLEO: Toreno**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Normalización, en la Calle El Otero, en la Zona Norte del núcleo de Toreno. Ver plano de ordenación 2-A y 2-2B.

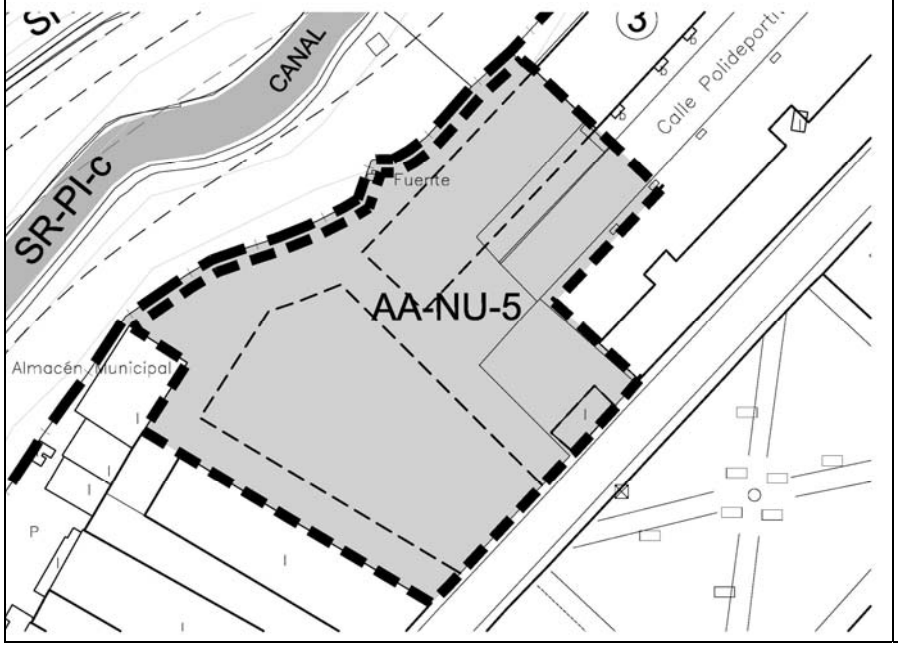
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	365,81 m²
USO PREDOMINANTE	Residencial
ORDENANZA	SU-C-res

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
PLAZOS PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Normalización de parcelas. (Reparcelación)

AA-NU-5

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-NU-5	**NÚCLEO: Matarrosa del Sil**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Urbanización y Normalización al sur del núcleo de Matarrosa del Sil, en el Barrio Polideportivo. Ver plano de ordenación 3A y 3-2B.

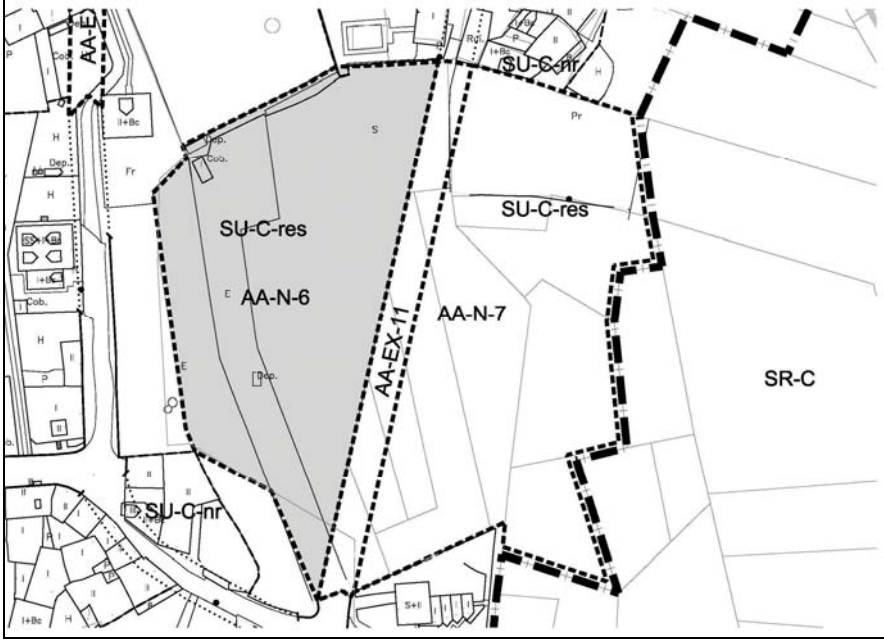
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	3.476,39 m²
USO PREDOMINANTE	Residencial
ORDENANZA	SU-C-ma / DU-EQ

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Urbanización y Normalización
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
PLAZOS PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Ampliación de vial y reparcelación. Pavimentación de vial. La ordenación indicada en el plano es orientativa. (Trazos)

AA-N-6

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-N-6	**NÚCLEO: Tombrio de Abajo**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Normalización al sureste del núcleo de Tombrio de Abajo, entre las calles de El Couso y la Iglesia, en el Barrio de la Prohida. Ver plano de ordenación 10-A y 10-B.

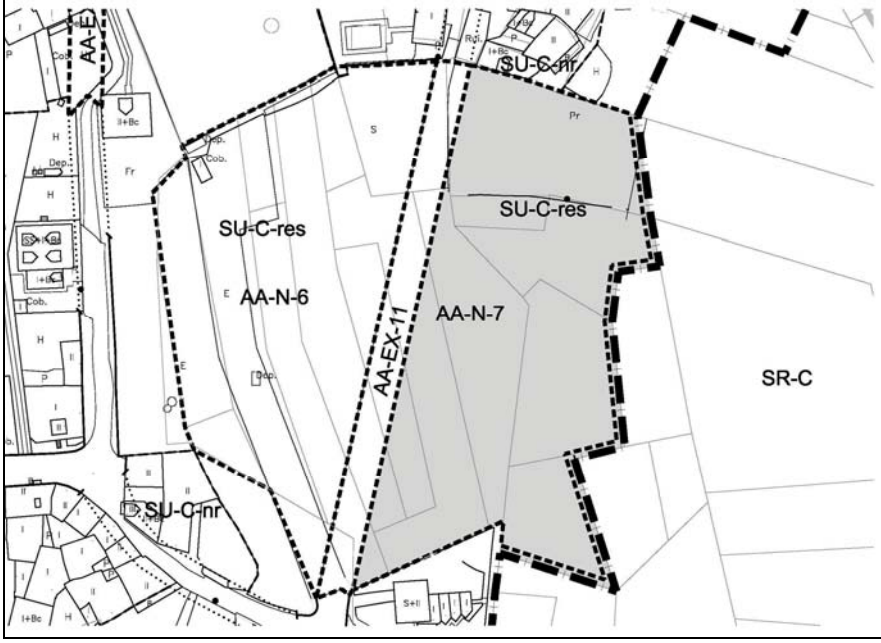
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	6.182,62 m²
USO PREDOMINANTE	Residencial
ORDENANZA	SU-C-res

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto Normalización
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
PLAZOS PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Reparcelación, si se considera necesaria por los propietarios, para regular la geometría de las parcelas, aunque todas ellas tienen frente a vial.

AA-N-7

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-N-7	**NÚCLEO: Tombrio de Abajo**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Normalización al sureste del núcleo de Tombrio de Abajo, entre las calles de El Couso y la Iglesia, en el Barrio de la Prohida. Ver plano de ordenación 10-A y 10-B.

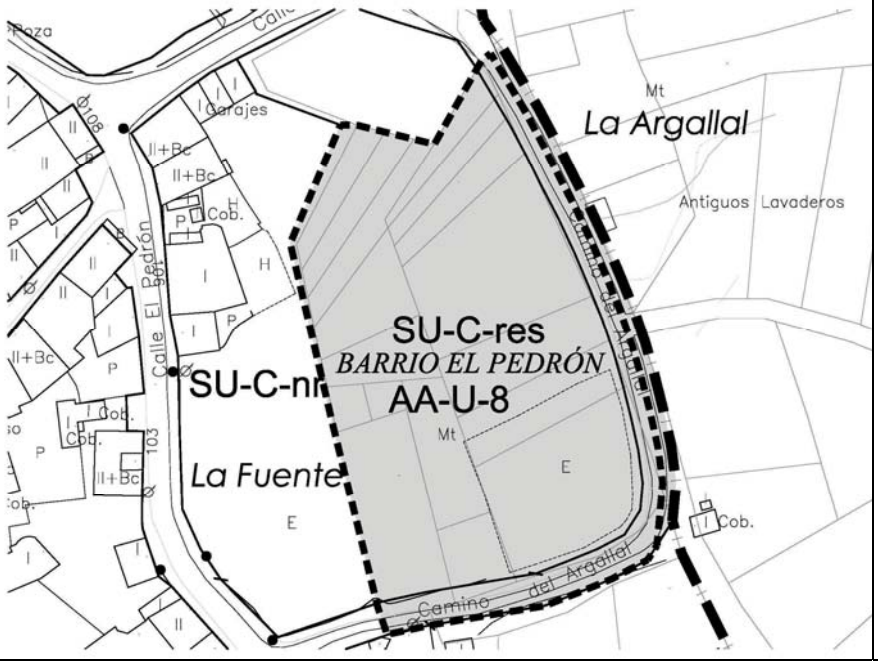
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	7.114,46 m²
USO PREDOMINANTE	Residencial
ORDENANZA	SU-C-res

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Urbanización y normalización
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
PLAZOS PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Reparcelación, si se considera necesaria por los propietarios, para regular la geometría de las parcelas, aunque todas ellas tienen frente a vial.

AA-U-8

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-U-8	**NÚCLEO: Villar de las Traviesas**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Urbanización al este del núcleo de Villar de las Traviesas, en el Barrio El Pedrón. En la Calle Camino del Argallal Ver planos de clasificación 13-A y de ordenación 13-B.

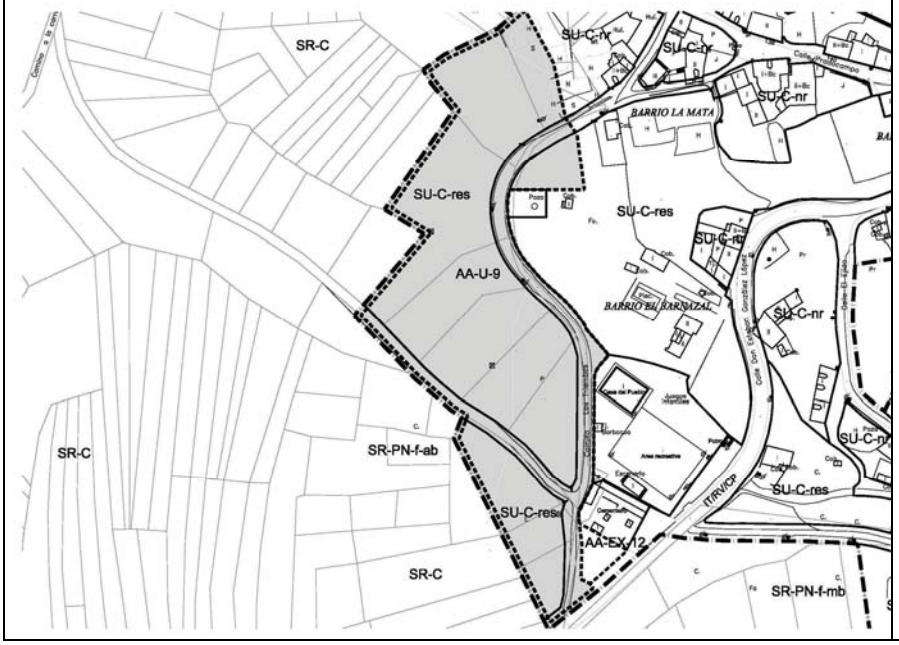
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	3.429,88 m²
USO PREDOMINANTE	Residencial
ORDENANZA	SU-C-res

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE GESTIÓN	Pública
PLAZOS PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Mejora de la pavimentación. Completar dotaciones.

AA-U-9

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-U-9	**NÚCLEO: Villar de las Traviesas**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Urbanización al suroeste del núcleo de Villar de las Traviesas, en el Camino Las Tiembres. Ver planos de clasificación 13-A y de ordenación 13-B.

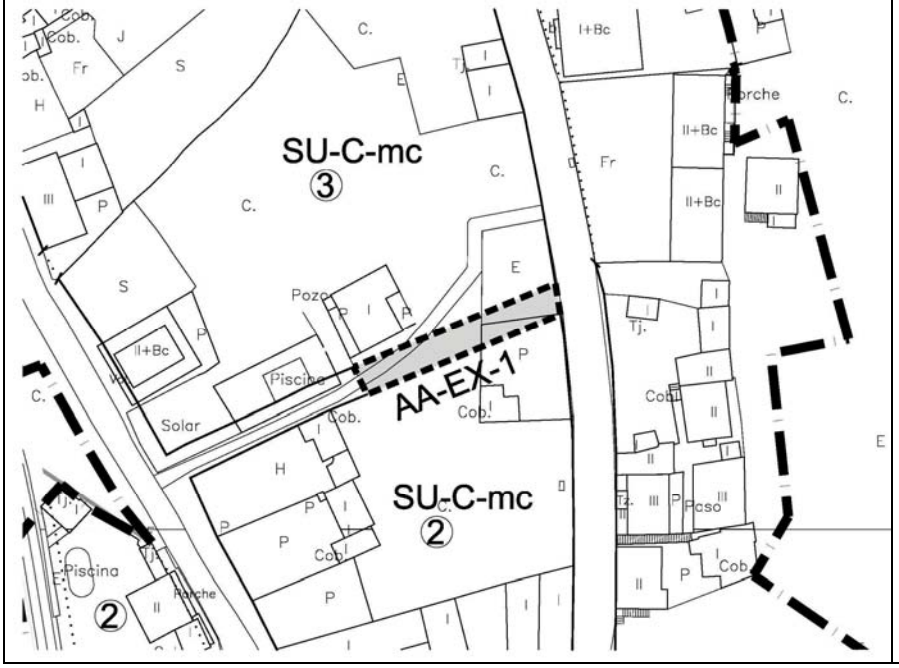
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	12.887,63 m²
USO PREDOMINANTE	Residencial
ORDENANZA	SU-C-res

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Urbanización
INICIATIVA DE GESTIÓN	Pública
PLAZOS PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Mejora de la pavimentación. Completar dotaciones. Existe servicio de alumbrado público.

AA-EX-1

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-1	**NÚCLEO: Toreno (Torenillo)**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación para prolongación de vial existente perpendicular a la Carretera de Toreno a Librán (LE-4304) y la calle principal del Barrio del Mayuelo en Toreno, al norte del mismo. Ver planos de clasificación 2-A y de ordenación 2-4B.

PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	175,16 m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Viario
ORDENANZA	Normas Generales de Urbanización: Red viaria y espacio público.

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para el futuro desarrollo de la zona situada entre los dos viales principales del Barrio del Mayuelo, en Torenillo (Toreno). Apertura de vial de 5 metros de anchura.

AA-EX-2

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-2	**NÚCLEO: Toreno**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación para ampliación de vial existente, la Calle del Otero, en la zona norte del núcleo de Toreno. Ver planos de clasificación 2-A y de ordenación 2-2B.

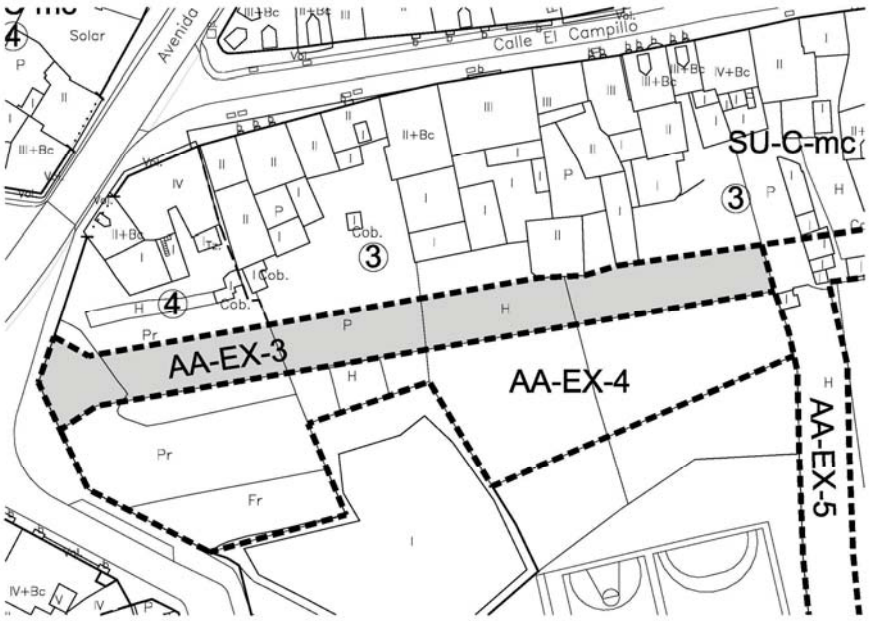
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	127,58 m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Viario
ORDENANZA	Normas Generales de Urbanización: Red viaria y espacio público.

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para ampliación de la calle del Otero. Apertura de vial de 12 metros en la parte más ancha junto a la Avenida de Asturias y 7,75 metros en la parte más estrecha. La zona edificable suprimida de la manzana urbana correspondiente se compensa en la ordenación delimitada en la actuación aislada AA-N-4

AA-EX-3

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-3	**NÚCLEO: Toreno**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación para apertura de vial perpendicular a la Calle El Raneiro, junto a la zona dotacional, en el centro del núcleo de Toreno. Ver planos de clasificación 2-A y de ordenación 2-3B.

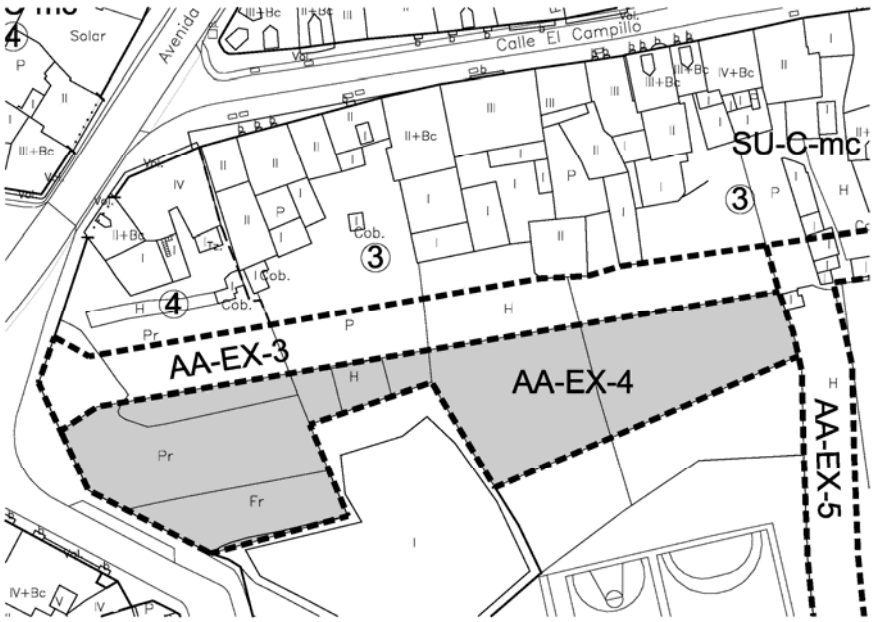
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	1.230,83 m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Viario
ORDENANZA	Normas Generales de Urbanización: Red viaria y espacio público.

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para apertura de vial de 9 metros de anchura para comunicar la calle El Raneiro con la Calle La Chana.

AA-EX-4

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-4	**NÚCLEO: Toreno**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación para obtención de terrenos dotacionales, entre la calle El Raneiro y la zona dotacional existente, en el centro del núcleo de Toreno. Ver planos de clasificación 2-A y de ordenación 2-3B.

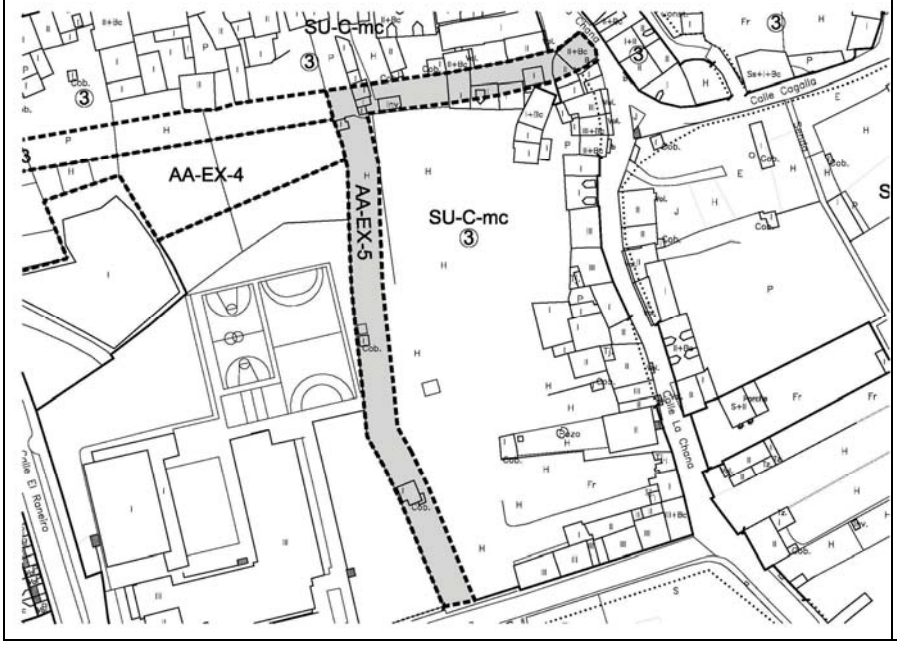
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	2.477,44m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Equipamiento público
ORDENANZA	Equipamiento

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para obtención de terreno dotacional junto a la zona dotacional existente.

AA-EX-5

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-5	**NÚCLEO: Toreno**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación para apertura de vial perpendicular a la Calle Nueva y a la calle La Chana, junto a la zona dotacional, en el centro del núcleo de Toreno. Ver planos de clasificación 2-A y de ordenación 2-3B.

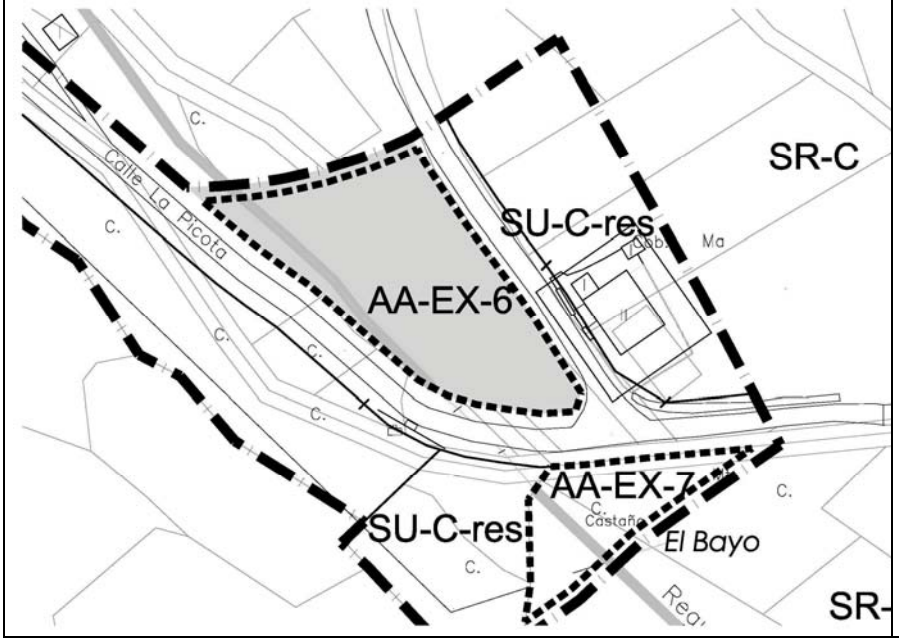
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	1.995,69 m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Viario
ORDENANZA	Normas Generales de Urbanización: Red viaria y espacio público.

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para apertura de vial de 9 metros de anchura para comunicar la calle Nueva con la Calle La Chana.

AA-EX-6

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-6	**NÚCLEO: Pardamaza**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación al sureste del núcleo de Pardamaza para obtención de Espacio Libre público al final de la calle La Picota, junto al Reguero del Bayo. Ver planos de clasificación 5-A y de ordenación 5-B.

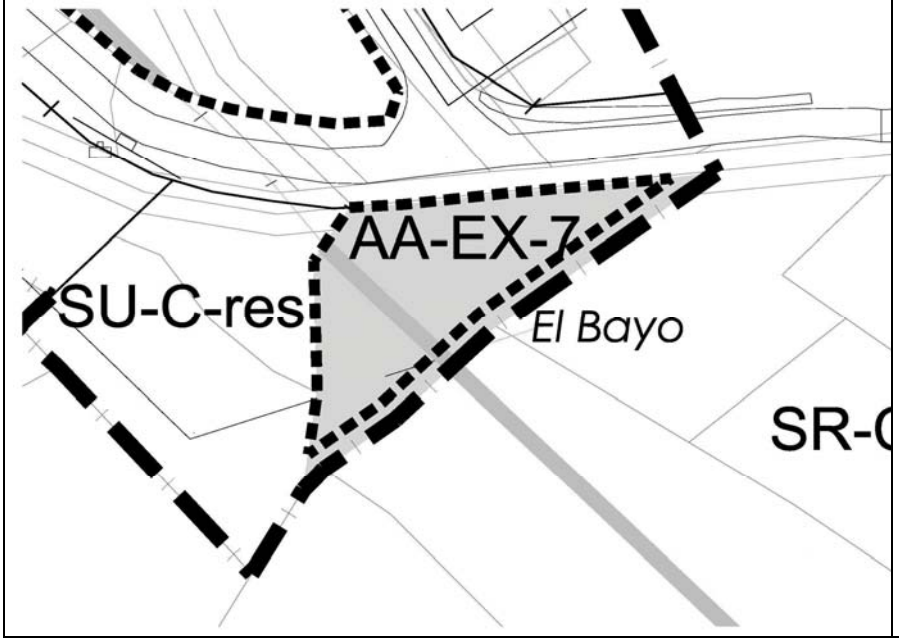
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	1.066,85 m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Espacio Libre Público
ORDENANZA	Espacio Libre Público.

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para obtención de Espacio Libre Público al final de la Calle La Picota, junto al Reguero del Bayo

AA-EX-7

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-7	**NÚCLEO: Pardamaza**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación al sureste del núcleo de Pardamaza para obtención de Espacio Libre público al final de la calle La Picota, junto al Reguero del Bayo. Ver planos de clasificación 5-A y de ordenación 5-B.

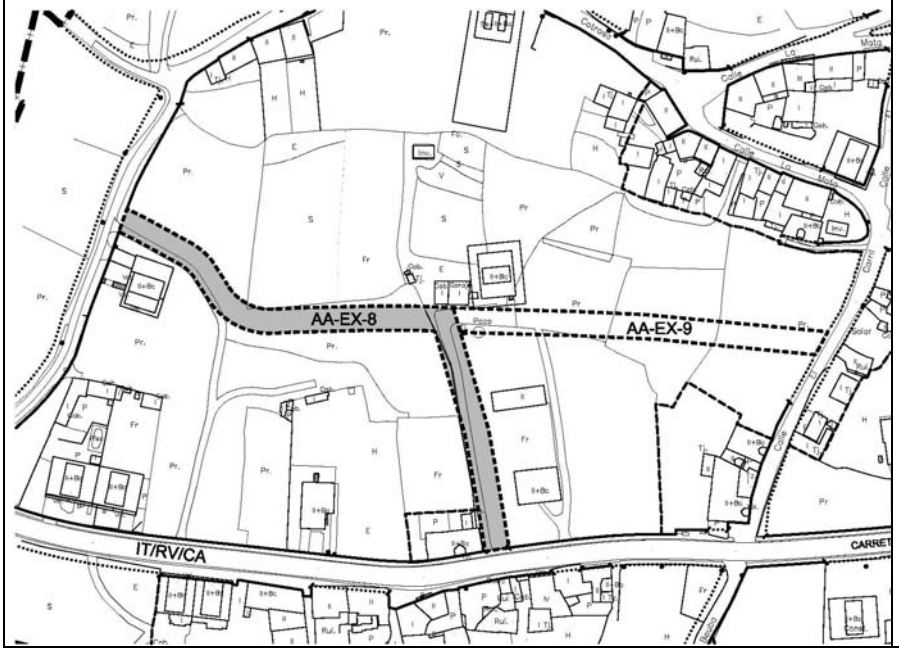
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	443,49 m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Espacio Libre Público
ORDENANZA	Espacio Libre Público.

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para obtención de Espacio Libre Público al final de la Calle La Picota, junto al Reguero del Bayo

AA-EX-8

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-8	**NÚCLEO: Tombrio de Abajo**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación al noroeste del núcleo de Tombrio de Abajo para apertura de vial entre la calle La Cotrosa y la carretera a Vega de Espinareda. Ver planos de clasificación 10-A y de ordenación 10-B.

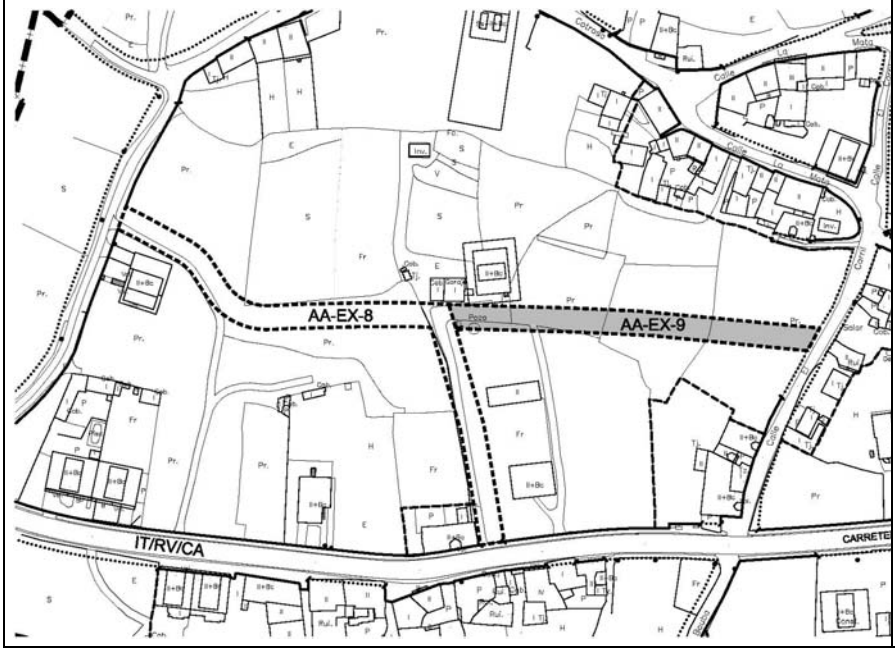
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	1.577,99 m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Viario
ORDENANZA	Normas Generales de Urbanización: Red viaria y espacio público.

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para apertura de vial de 8 metros de anchura para comunicar la calle La Cotrosa con la Carretera a Vega de Espinareda por vial existente y antigua presa.

AA-EX-9

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-9	**NÚCLEO: Tombrio de Abajo**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación al noroeste del núcleo de Tombrio de Abajo para apertura de vial entre la calle El Carril y la carretera a Vega de Espinareda. Ver planos de clasificación 10-A y de ordenación 10-B.

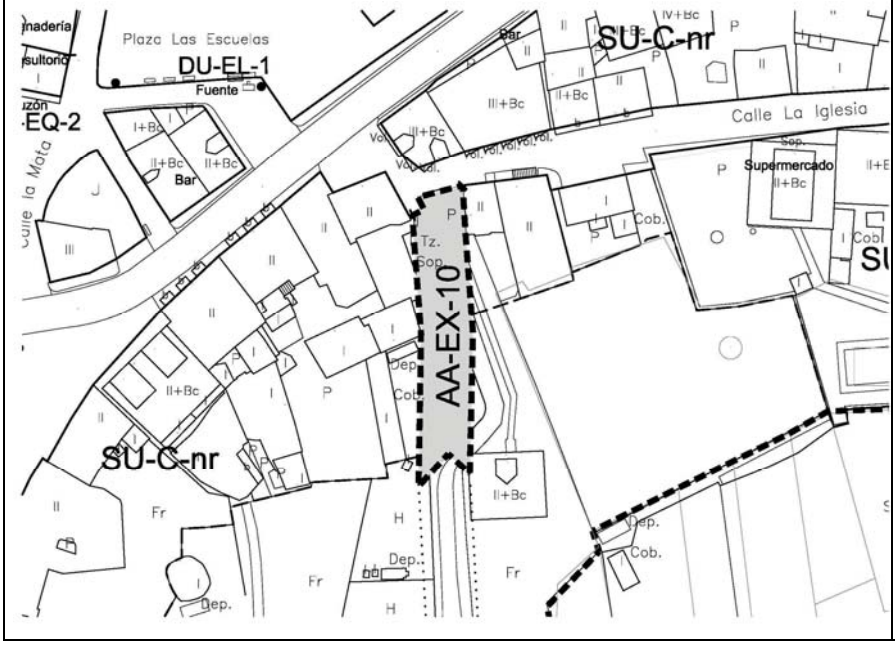
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	962,23 m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Viario
ORDENANZA	Normas Generales de Urbanización: Red viaria y espacio público.

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para apertura de vial de 8 metros de anchura para comunicar la calle El Carril con la Carretera a Vega de Espinareda.

AA-EX-10

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-10	**NÚCLEO: Tombrio de Abajo**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación en la zona central del núcleo de Tombrio de Abajo para prolongación de vial entre la Calle El Couso y la Calle La Iglesia. Ver planos de clasificación 10-A y de ordenación 10-B.

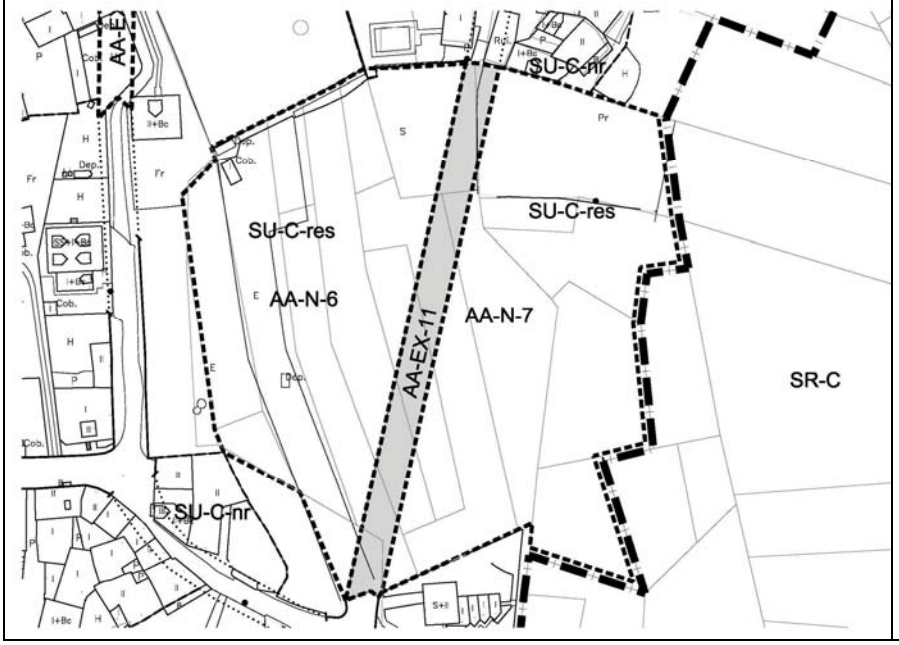
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	426,10 m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Viario
ORDENANZA	Normas Generales de Urbanización: Red viaria y espacio público.

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para prolongación de vial existente de 9 metros de anchura para comunicar la calle El Couso con la Calle La Iglesia.

AA-EX-11

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-11	**NÚCLEO: Tombrio de Abajo**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación al sureste del núcleo de Tombrio de Abajo para apertura de vial entre la Calle El Couso y la Calle La Iglesia. Ver planos de clasificación 10-A y de ordenación 10-B.

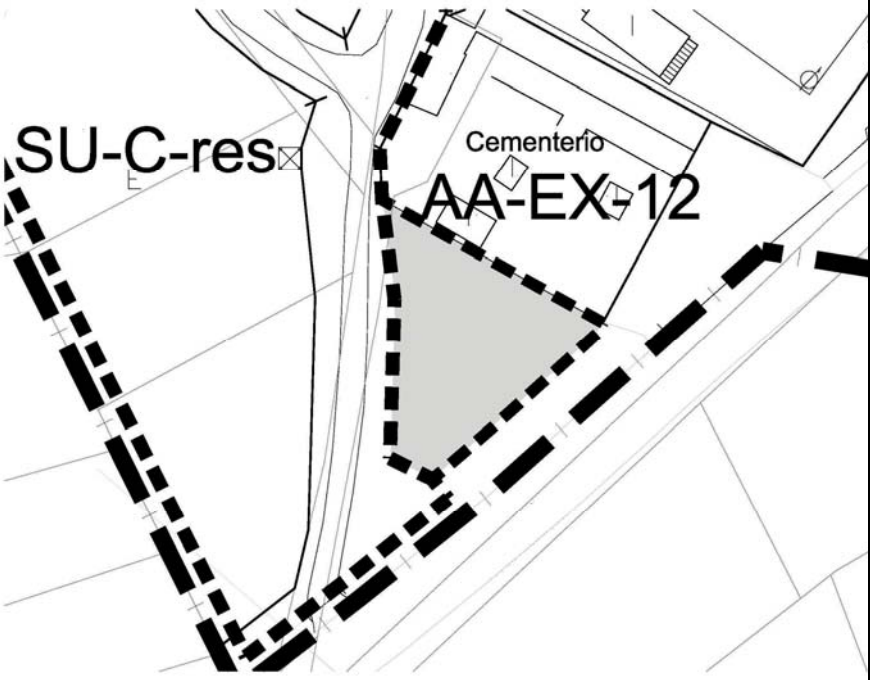
PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	1.308,30 m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Viario
ORDENANZA	Normas Generales de Urbanización: Red viaria y espacio público.

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para apertura de vial de 9 metros de anchura para comunicar la calle El Couso con la Calle La Iglesia.

AA-EX-12

SUELO URBANO CONSOLIDADO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-12	**NÚCLEO: Villar de las Traviesas**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación al sur del núcleo de Villar de las Traviesas para ampliación del cementerio, entre el camino de las Triembes y la carretera a Robledo de las Traviesas. Ver planos de clasificación 13-A y de ordenación 13-B.

PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	252,85 m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Equipamiento público
ORDENANZA	Equipamiento

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para ampliación del cementerio entre el camino de Las Triembres y la carretera a Robledo de las Traviesas.

ANEXO III. FICHA DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) EN SUELO URBANO

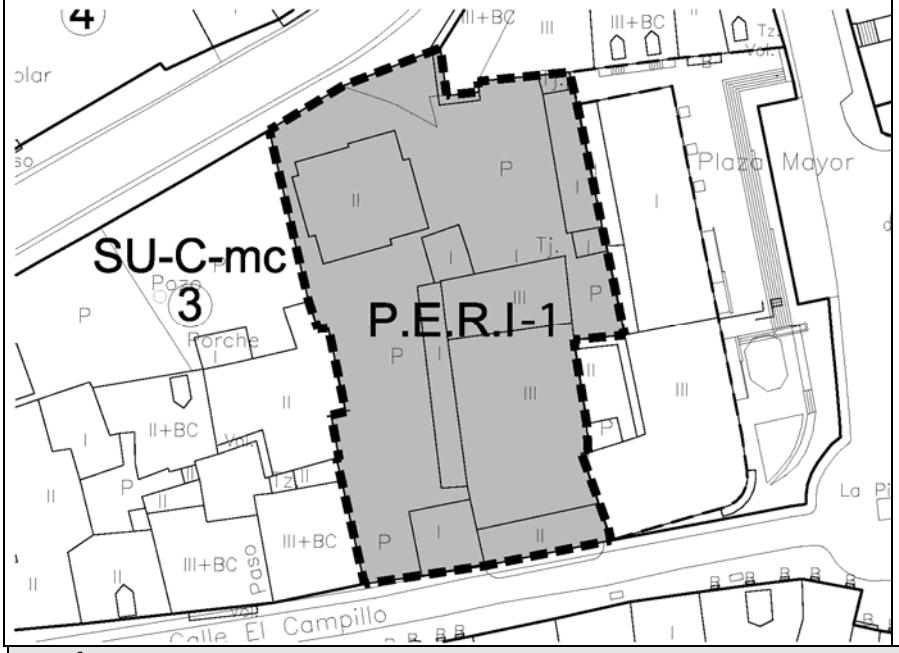
La ficha que se acompaña a continuación recoge las determinaciones relativas al Plan Especial de Reforma Interior delimitado en Suelo Urbano Consolidado en virtud de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, conforme a la legislación vigente (LUCyL y RUCyL).

Para la aplicación de las determinaciones contenidas en la ficha se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Las cuantificaciones numéricas referidas a las superficies de actuación contenidas en las fichas pueden verse afectadas por un margen de error de más o menos un 5%, manteniendo íntegramente su validez.

P.E.R.I-1 (1/2)

SUELO URBANO CONSOLIDADO. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	
NOMBRE: P.E.R.I.-1 Cine Santa Bárbara	**NÚCLEO: Toreno**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Plan Especial de Reforma Interior en el centro del núcleo de Toreno, en la Calle El Campillo, en el entorno del antiguo cine Santa Bárbara. Ver plano de término municipal 1A y plano de clasificación 2-A y 2-2B

PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	1.904,50 m²
USO PREDOMINANTE	Residencial: vivienda colectiva
USOS COMPATIBLES	- Uso residencial: Vivienda unifamiliar - Uso residencial: Residencia comunitaria. - Uso terciario y comercial - Uso de aparcamiento, en planta baja o bajo rasante de la edificación. - Uso Dotacional. Equipamientos urbanos, en cualquier planta de la edificación o en edificio independiente. - Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras. - Uso de Espacios Libres. - Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial. En planta baja de la edificación o en edificio independiente. - Uso ganadero: Pequeñas explotaciones familiares. - Uso agrícola tradicional.
USOS PROHIBIDOS	-Los demás

CARACTERÍSTICAS	
ORDENANZA URBANÍSTICA	Manzana cerrada-categoría 3ª (SU-C-mc/3)
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación alineada a vial
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	Según condiciones de ordenanza de ocupación, fondo y altura.
DOTACIONES URBANÍSTICAS: VIARIO PÚBLICO	Según ordenación del Plan Especial, con comunicación de la calle El Campillo y Av. Asturias.
CONDICIONES ESTÉTICAS	Normas Generales de Edificación: Condiciones Estéticas Generales.

P.E.R.I-1 (2/2)

SUELO URBANO CONSOLIDADO. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	
NOMBRE: P.E.R.I.-1 Cine Santa Bárbara	**NÚCLEO: Toreno**

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada
PLAZOS PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años

OBSERVACIONES
- Parcelas catastrales afectadas: 3804124QH0330S0001QP, 3804110QH0330S0001JP 3804109QH0330S0001SP y 3804130QH0330S0001TP (Existe una vivienda unifamiliar, el edificio del antiguo cine y varias edificaciones auxiliares) - En el plano de ordenación 2-2B se han indicado unos viales orientativos que pueden ser modificados (Es una propuesta de plaza peatonal y apertura de vial que comunique la calle El Campillo con la Av. Asturias.)

ANEXO IV. FICHA DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

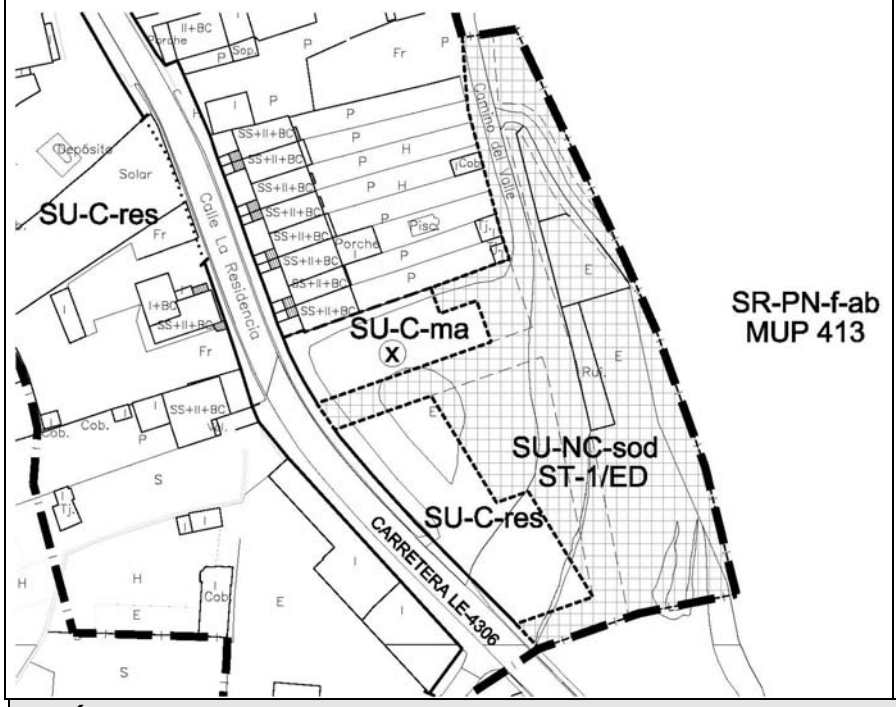
La ficha que se acompaña a continuación recoge las determinaciones relativas al área de Suelo Urbano No Consolidado clasificada en virtud de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, conforme a la legislación vigente (LUCyL y RUCyL).

Para la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Las cuantificaciones numéricas referidas a las superficies de actuación contenidas en las fichas pueden verse afectadas por un margen de error de más o menos un 5%, manteniendo íntegramente su validez.

SU-NC-sod-ST-1-ED

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA		
NOMBRE: La Melendrera	**ANEJO: Toreno**	**SECTOR: 1**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Sector de suelo urbano no consolidado al sur del núcleo de Toreno, en el Barrio de Torenillo, en la Calle la Residencia. Paraje la Melendrera. Ver plano de término municipal 1A y plano de clasificación 2-A y 2-4B

PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	3.567.95 m²
USO PREDOMINANTE	Residencial

CARACTERÍSTICAS	
DENSIDAD MÁX. y MÍN. DE POBLACIÓN	Según legislación vigente
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	Según legislación vigente
INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	Según legislación vigente (Reserva Viviendas de Protección Pública)

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle
INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Proyecto de Actuación y Reparcelación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Pública
PLAZOS PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	8 años

OBSERVACIONES

(1)Las parcelas catastrales iniciales: Parte de la parcela única registral a nombre del Ayto. formada por tres catastrales: parcela rústica 896 del polígono 16, parcela urbana 44036112PH34O5001IF y 0025001700QH03A001GK (Edificación “el Cargue”)

(2)Sector asumido por el Planeamiento de la modificación nº 10 del Planeamiento anterior, el cual se integrará dentro de los Espacios Libres Públicos.

(3) Se prolonga el camino del Valle dentro de la ordenación sobre los dos viales que dan salida a la calle de la Residencia. Todos ellos cuentan con 6 metros de ancho.

(4)Todas las viviendas son de régimen de Protección Pública.

ANEXO V. FICHA DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO RÚSTICO

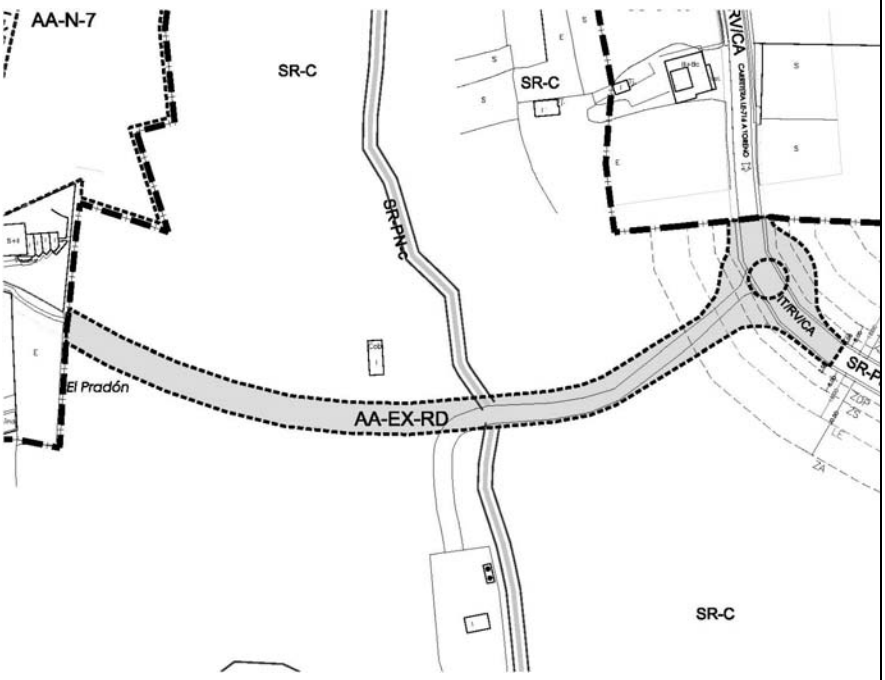
La ficha que se acompaña a continuación recoge las determinaciones relativas a la Actuación Aislada en Suelo Rústico clasificadas en virtud de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, conforme la legislación urbanística vigente.

Para la aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Las cuantificaciones numéricas referidas a las superficies de actuación contenidas en las fichas pueden verse afectadas por un margen de error de más o menos un 5%, manteniendo íntegramente su validez.

AA-EX-RD

SUELO RÚSTICO. ACTUACIONES AISLADAS.	
NOMBRE: AA-EX-RD	**NÚCLEO: Tombrio de Abajo**

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN
	Actuación Aislada de Expropiación al sureste del núcleo, para reserva de dotaciones en suelo rústico para futuro vial de acceso al núcleo de Tombrio de Abajo desde la carretera a Vega de Espinareda en prolongación de la Calle El Couso Ver planos de clasificación 10-A y de ordenación 10-B.

PARÁMETROS GLOBALES	
SUPERFICIE	4.039,10 m²
USO PREDOMINANTE	Dotacional: Viario
ORDENANZA	Normas Generales de Urbanización: Red viaria y espacio público.

CONDICIONES DE DESARROLLO	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Expropiación
INICIATIVA DE GESTIÓN	Público
PLAZOS	8 años

OBSERVACIONES. ACTUACIONES A REALIZAR:
Actuación prevista para apertura de vial de 11 metros de anchura para reserva de dotaciones en suelo rústico para futuro vial de acceso al núcleo de Tombrio de Abajo, desde la carretera a Vega de Espinareda en prolongación de la Calle El Couso. Trazado orientativo del vial de reserva.

ANEXO VI FICHAS DE NORMATIVA EN SUELO RÚSTICO

SR-C (1/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	SUELO RÚSTICO COMÚN

CONDICIONES GENERALES	
AMBITO DE APLICACIÓN	Señalado en el plano con código SR-C

CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MINIMA DE CULTIVO (Decreto 76/84 JCyL)	Regadío: 10.000 m^2 Secano: 40.000 m^2

CONDICIONES DE EDIFICACION para uso no residencial (Edificaciones >30m2)	
PARCELA MÍNIMA	La existente
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Aislada
NUMERO DE PLANTAS PERMITIDO	B (1 planta)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,40 m^2_c/m^2_s
OCUPACIÓN MÁXIMA	40%
ALTURA MÁXIMA (a cornisa)	8,00 metros (Excepto justificación en procesos industriales que requieran mayor altura)
ALTURA MÁXIMA (a cumbrera)	13,00 metros (Excepto justificación en procesos industriales que requieran mayor altura)

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN para uso no residencial	
ALINEACIÓN EXTERIOR	Retranqueo mínimo 5 metros
FONDO MÁXIMO	No se fija
LINDEROS LATERALES	Retranqueo mínimo 5 metros
LINDERO POSTERIOR	Retranqueo mínimo 5 metros
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 3 metros ó 2/3 h. Sin huecos mínimo 3 metros ó ½ h

CONDICIONES DE EDIFICACION para vivienda unifamiliar asociada al uso	
PARCELA MÍNIMA	1.000 m^2 /500 m^2 banda 100 m núcleo urbano
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Vivienda unifamiliar aislada
NUMERO DE PLANTAS PERMITIDO	B+1 (2 plantas)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,3 m^2/m^2 (Máx. 300 m^2)
OCUPACIÓN MÁXIMA	30%
ALTURA MÁXIMA (a cornisa)	7 metros
ALTURA MÁXIMA (a cumbrera)	12,00 metros

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN para vivienda unifamiliar asociada al uso	
ALINEACIÓN EXTERIOR (lindero frontal)	Mínimo 3 metros
FONDO MÁXIMO	No se fija
LINDEROS LATERALES	Mínimo 3 metros
LINDERO POSTERIOR	Mínimo 3 metros
OTROS EDIFICIOS	Con huecos mínimo 3 metros ó 2/3 h. Sin huecos mínimo 3 metros ó ½ h

SR-C (2/2)

NORMAS PARTICULARES DE ZONA	SUELO RÚSTICO COMÚN

USOS	
USOS PERMITIDOS	- Usos no constructivos agrícolas, ganaderos, forestales, piscícolas y cinegéticos. - Actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares, propias del suelo rústico. - Usos de conservación y regeneración de la naturaleza. - Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética. - Obras públicas o infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio. - Uso industrial de instalaciones existentes
USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN	- Obras públicas o infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio. - Actividades extractivas, así como las instalaciones y construcciones vinculadas a su funcionamiento. - Construcciones e instalaciones propias de asentamientos tradicionales. - Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen núcleo de población. - Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación. - Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier tipo, que puedan considerarse de interés público. - Uso de industria en nuevas instalaciones
USOS PROHIBIDOS	- Los demás.
CONDICIONES ESTETICAS	
FACHADAS Y CERRAMIENTOS DE PARCELAS	Se cumplirán las condiciones estéticas generales.
CUBIERTAS	- Se cumplirán las condiciones estéticas generales. - Se cumplirán las normas generales de edificación.

OBSERVACIONES

- <u>Edificaciones para usos no residenciales (superficie <30 metros cuadrados):</u>

- Tipo de edificación: aislada

- Parcela mínima: la existente

- Ocupación máxima: superficie de 30 m² o menor

- Retranqueo respecto de alineación exterior: 5 metros

- Retranqueos a linderos laterales: 3 metros, salvo acuerdo con colindantes.

- Retranqueo a lindero posterior: 3 metros, salvo acuerdo con colindantes

- Número de plantas máximo: Planta Baja (1 planta)

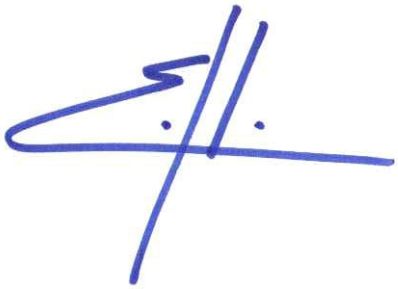
- Altura máxima a cornisa: 3 metros

- Posición de la edificación respecto a otros edificios: Si poseen huecos, el retranqueo mínimo de la edificación será de 3 metros ó bien dos tercios de la altura de la misma. Si no existen huecos, como mínimo será de 3 metros o bien la mitad de la altura de la edificación.

- Cubierta a dos o cuatro aguas, teniendo en cuenta si se adosa a linderos (por acuerdo con colindantes) no se podrán verter aguas en la parcela contigua. Material de cubierta: pizarra, no permitiéndose la chapa en ninguna coloración.

Toreno, junio de 2015

EL EQUIPO REDACTOR



Esther Llorente López, ARQUITECTO