AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES (LEON)

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

APROBACION DEFINITIVA

TOMO I.– MEMORIA, NORMATIVA Y CATALOGO

OCTUBRE 2.003

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLADECANES

ÍNDICE

TOMO I.- MEMORIA, NORMATIVA Y CATÁLOGO

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.- Análisis y Diagnóstico 5

1.2.- Criterios y Objetivos Generales 11

1.2.1.- Conveniencia y oportunidad 11

1.2.2.- Finalidad y efectos 11

1.2.3.- Justificación legal 12

1.3.- Clasificación del Suelo 16

1.4.- Dotaciones Urbanísticas Públicas al servicio de toda la población 17

1.5.- Suelo Urbano Consolidado 19

1.5.1.- Definición y determinaciones 19

1.5.2.- Derechos en suelo urbano consolidado 19

1.5.3.- Delimitación y calificaciones 19

1.6.- Suelo Urbano no consolidado 21

1.7.- Suelo Urbanizable 22

1.7.1.- Definición 22

1.7.2.- Categorías de Suelo Urbanizable 22

1.7.3.- Derechos y deberes de los propietarios de Suelo Urbanizable 22

1.8.- Suelo Rústico 25

1.8.1.- Definición y determinaciones 25

1.8.2.- Derechos y deberes en Suelo Rústico 25

1.8.3.- Clasificación del Suelo Rústico 26
1.9.- Usos de suelo declarados Fuera de Ordenación 28
1.10.- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos 29
1.10.1.- Deberes y plazos en Suelo Urbano Consolidado 29
1.10.2.- Deberes y plazos en Suelo Urbano no Consolidado 30
1.10.3.- Deberes y plazos en Suelo Urbanizable 30
1.10.4.- Deberes y plazos en Suelo Rústico 31
1.11.- Conjuntos Históricos y otros ámbitos declarados como Bien de Interés Cultural 32
1.12.- Catálogo 33
1.13.- Cuadro de Superficies 35
1.14.- Equipo Redactor 37

2.- NORMATIVA REGULADORA

2.1.- Determinaciones de la Ordenación General 41
2.1.1.- Objeto, Naturaleza y Finalidad 41
2.1.2.- Ámbito de aplicación y vigencia 41
2.1.3.- Integración con la ordenación del territorio 42
2.1.4.- Clasificación del Suelo 42
2.1.5.- Dotaciones Urbanísticas Públicas 43
2.2.- Normativa Complementaria 45
2.2.1.- Documentación 45
2.2.2.- Interpretación y prevalencia 45
2.2.3.- Planeamiento del Desarrollo 45
2.2.4.- Gestión y Ejecución del Planeamiento 47
2.2.5.- Normas para el otorgamiento de licencias 50
2.2.6.- Órdenes de Ejecución. Declaración de Ruina 53

2.2.7.- Fomento de la edificación, conservación y rehabilitación. 55
2.2.8.- Régimen de Usos Fuera de Ordenación y Usos disconformes con el planeamiento 56
2.2.9.- Infracciones Urbanísticas y Sanciones 56
2.3.- Normativa del uso del suelo y de la edificación 59
2.3.1.- Definición de parámetros 59
2.3.2.- Regulación general de usos y tipología 66
2.3.3.- Condiciones Generales de la Edificación 73
2.3.4.- Condiciones Generales Estéticas 81
2.3.5.- Normas Generales de la Urbanización 88
2.3.6.- Condiciones Generales de Normativa Sectorial 88
2.4.- Catálogo 97
2.4.1.- Yacimientos Arqueológicos 97
2.4.2.- Elementos arquitectónicos 103
2.5.- Determinaciones Específicas en Suelo Urbano Consolidado 105
2.5.1.- Clasificación 105
2.5.2.- Usos globales 105
2.5.3.- Uso Residencial 106
2.5.4.- Determinaciones específicas para los distintos tipos de suelo 106
a) SUC-MC – Manzana Cerrada
b) SUC-EA – Edificación Agrupada
c) SUC-VA – Vivienda Aislada
d) SUC-D – Dotacional
e) AT – Actividades Terciarias
f) EI – Edificación Industrial
g) Espacios libres
2.6.- Determinaciones Específicas en S. Urbano No Consolidado 125
2.6.1.- Calificación 125
2.6.2.- Condiciones Generales 125
2.6.3.- Usos Globales 126

2.6.4.- Uso Residencial 126
2.6.5.- Usos Dotacional 127

2.7.- Determinaciones Específicas en S. Urbanizable Delimitado 128

2.7.1.- Suelo Urbanizable Industrial. Sectores 1, 2, 3 y 4 129

2.7.2.- Ordenación detallada del Sector 2 S. Urbanizable Industrial 132
2.7.2.1.- Justificación
2.7.2.2.- Descripción y estado actual de los terrenos
2.7.2.3.- Criterios y objetivos de la ordenación
2.7.2.4.- Descripción de la ordenación
2.7.2.5.- Estudio Económico
2.7.2.6.- Normativa reguladora

2.7.3.- Suelo Urbanizable Residencial 146

2.7.4.- Condiciones Ambientales e Higiénicas 148

2.8.- Determinaciones Específicas en Suelo Rústico 153

2.8.1.- Normas Urbanísticas Generales en Suelo Rústico 153

2.8.2.- Normas Urbanísticas Particulares en Suelo Rústico 167
2.8.2.1.- Suelo Rústico Común
2.8.2.2.- Suelo Rústico de Entorno Urbano
2.8.2.3.- Suelo Rústico con Asentamiento Tradicional
2.8.2.4.- Suelo Rústico con Protección Agropecuaria
2.8.2.5.- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras
2.8.2.6.- Suelo Rústico con Protección Cultural
2.8.2.7.- Suelo Rústico con Protección Natural
2.8.2.8.- Suelo Rústico con Protección Especial

3.- CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

3.1.- Yacimientos Arqueológicos 213
Anexo al Catálogo de Yacimientos Arqueológicos 221
3.2.- Elementos Arquitectónicos 223

TOMO II.- PLANOS

PLANOS DE ORDENACIÓN:

1.- Paradela del Río (Bº de Arriba): Clasificación del suelo (1 hoja)
2.- Otero: " " " (1 hoja)
3.- Valiña/ Peón: " " " (1 hoja)
4.- Villadecanes/ Iglesia del Campo: " " " (3 hojas)
5.- Sorribas: " " " (1 hoja)
6.- Toral de los Vados/ Penedelo/ Paradela del Río (Bº de la Vega): Clasificación del suelo (10 hojas)
7.- Parandones: " " " (3 hojas)

TOMO III.- PLANOS

PLANOS DE ORDENACIÓN:

8.- Término Municipal (Escala 1:5.000) " " " (8 hojas)
9.- Término Municipal (Escala 1:10.000) " " " (2 hojas)
10.- Ordenación detallada del Sector 2, Monte Ucedo (6 hojas)

I.- MEMORIA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.- Análisis y Diagnóstico

a.- Consideraciones previas

Las Normas Urbanísticas Municipales que aquí presentamos en el documento de APROBACION PROVISIONAL, contienen la ordenación del uso del suelo de la totalidad del término municipal y el establecimiento de las condiciones para su transformación o conservación.

Para ello, de forma previa hemos elaborado los documentos de información urbanística y avance del planeamiento, lo que nos ha permitido conocer de forma suficiente las características propias del municipio de Villadecanes.

Basados en ese conocimiento se elaboró el documento para la aprobación inicial que nos permitió plantear el objetivo de resolver las necesidades que el municipio pueda tener en materia de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios y por otra parte el de proteger adecuadamente las distintas categorías de suelo rústico.

Dentro de las particularidades de Villadecanes, hemos de destacar como notable el hecho de su posición geográfica ciertamente privilegiada al constituir el nudo en el que se encuentran comunicaciones sur y norte de Galicia y con ello las salidas de la meseta al mar: Atlántico y Cantábrico, Orense-Vigo-Oporto y Lugo-Coruña-Ferrol.

Si unimos este hecho al no menos incontestable de la existencia en el municipio y en sus proximidades de importantes recursos minerales: pizarra, caliza y arcilla, principalmente, hemos de concluir la evidente vocación industrial de Villadecanes, cimentada a lo largo del tiempo: fabricación de cemento desde el año 1923, fábrica de ladrillos, canteras de caliza y primer polígono industrial del Bierzo.

Esta situación nos lleva a una previsión de crecimiento superior al necesario para la demanda propia de un municipio de este tamaño, al

entender que nos hallamos ante un área susceptible de desarrollo económico derivado de los hechos antes señalados. Esta previsión la concretamos en reservas importantes de suelo industrial y de servicios.

Una segunda particularidad es el aspecto histórico cultural vinculado por una parte a los restos prerromanos y romanos y por otra a la fabricación de cemento.

En tercer lugar destacaremos la importante tradición vitivinícola de este municipio.

Y, finalmente, evidentes valores naturales y paisajísticos concentrados al oeste del municipio: Otero, Paradela y Valiña, en el entorno de los ríos Sil y Burbia. Ello nos lleva a la previsión de reservas de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio.

Las propuestas concretas que planteamos en la aprobación inicial, las cuales mantenemos en el presente documento, son:

- Creación de una superficie de suelo urbanizable industrial que conecte el Polígono Industrial del Bierzo, el Polígono Industrial de la Rozada y el Área Industrial de Cementos Cosmos.
- Calificación en Parandones de suelo suficiente para un Intercambiador de Transportes, en el que, aprovechando la terminal ferroviaria de la antigua fábrica de cemento, se intente la implantación de un sistema más sostenible en el que se propicie el transporte en contenedor, incluso de graneles y dentro de esta modalidad, una apuesta clara por el transporte ferroviario como conexión idónea con los puertos del mar, en especial Vigo y Ferrol-Coruña.
- Calificación, también en Parandones, de suelo para equipamiento que permita la implantación de un Área de Descanso para los usuarios de la Autovía del Noroeste y de la Nacional-120.

- Reserva de suelo en la antigua fábrica de cemento para la creación de un Museo del Cemento.
- Creación de un aparcamiento en Iglesia del Campo, para potenciar las visitas al Castro Bérgidum, con un vial directo para concretar un acceso a este enclave desde la A-6 y desde la N-120.
- Ampliación del suelo urbano de los distintos núcleos de población, según el desarrollo previsible para cada núcleo, mediante prolongación de viario existente e incluyendo terrenos que pueden alcanzar la categoría de suelo urbano mediante actuaciones aisladas.
- Como consecuencia de las previsiones anteriores resulta fundamental resolver de una forma clara y definitiva el actual caos de conexiones por carretera que ha dejado tras de sí en esa zona la reciente construcción de la Autovía del Noroeste.

Para ello hemos trazado una propuesta de Sistema General de Comunicaciones, con la consiguiente calificación de suelo rústico de especial protección de infraestructuras, en la que se ha comenzado por clasificar en categorías, las distintas carreteras allí existentes:

- Red Nacional: A-6 y N-120, con una conexión directa entre ambos con control total de accesos.
- Red Comarcal: con la antigua N-6, ahora liberada por la A-6, del tráfico nacional, como eje principal.
- Red local: las vías interurbanas entre los núcleos del municipio.

b.- Propuestas en el documento para la aprobación provisional y definitiva

Además de lo indicado anteriormente, en el presente documento se producen algunas modificaciones con respecto a la aprobación inicial, en parte debido a las reclamaciones presentadas durante

la exposición pública, por los informes de los distintos organismos, y también debido a un examen más riguroso de la realidad urbanística y de las previsiones de desarrollo.

Básicamente las modificaciones con respecto a la aprobación inicial son las siguientes:

- Se anula la propuesta de nueva calle en Villadecanes (paralela a calle San Pedro) debido al elevado número de alegaciones presentadas, por afectar a muchas parcelas particulares.
- En el núcleo de Peón se modifica la clasificación de suelo urbano consolidado, clasificándose como suelo rústico con asentamiento tradicional, debido a que el núcleo está deshabitado y a las numerosas alegaciones presentadas en este sentido.
- El núcleo de Toral de los Vados está delimitado por diversas barreras que limitan su crecimiento natural, por el este y el sur tenemos las líneas de ferrocarril, por el oeste la carretera N-120 y además el río Burbia. En consecuencia la única zona posible para el crecimiento urbano es el norte y parcialmente el oeste, entre la avenida Santalla de Oscos y la carretera N-120. Esta zona de ampliación del suelo urbano la consideramos imprescindible, ya que Toral de los Vados es el núcleo de población más activo del municipio y el núcleo urbano actual tiene una elevada densidad de población y el grado de consolidación de la edificación es elevado.

  De la referida zona de ampliación y siguiendo los criterios señalados en el informe de fecha 4 de septiembre de 2003 de la Comisión Territorial de Urbanismo, se clasifica en la parte norte un sector de suelo urbanizable residencial y en el resto tres sectores de suelo urbano no consolidado conforme a las determinaciones del Artículo 12 de la Ley 5/1999.

Se mantienen como suelo urbano consolidado los terrenos que pueden alcanzar esta categoría mediante actuaciones aisladas.

- Teniendo en cuenta el referido informe de la C.T.U el sector de suelo urbanizable residencial del plano 8 hoja 1, se anula y se clasifica como suelo rústico común.
- En la parte sur del núcleo urbano de Otero, siguiendo los criterios señalados en dicho informe, se anula la clasificación de equipamiento general sin uso específico, clasificándose ahora suelo rústico común. Únicamente se mantiene el equipamiento religioso del cementerio y la zona verde contigua al mismo.
- Se mantiene como suelo urbano los terrenos situados entre Villadecanes e Iglesia del Campo, ya que la vía pública entre Villadecanes e Iglesia del Campo, actualmente cuenta con abastecimiento de agua en toda la calle, red de saneamiento por ambos márgenes, red de pluviales, alumbrado público y energía eléctrica, además tiene aceras por un margen y se están construyendo las del otro margen. También cuenta en su extremo suroeste con equipamientos deportivo, sanitario-asistencial y comercial, por lo que según el artículo 11 de la Ley 5/1999 es suelo urbano consolidado.
- En la ordenación detallada del Sector 2 Monte Ucedo de suelo urbanizable residencial se modifica el trazado de la única calle con el fin de no afectar el arbolado existente y reducir el movimiento de tierras evitando así afectar negativamente las condiciones ambientales existentes. También se modifica calificando una amplia superficie de zona de verde, manteniendo así todo el arbolado existente en la misma.
- La C/ La Chana de Toral de los Vados, que en la aprobación inicial se había propuesto su prolongación en alineación recta, se modifica

ahora su trazado adaptándose al camino existente entre las fincas. Con ello el aprovechamiento urbanístico se reparte equitativamente.

- La franja de suelo rústico con protección agropecuaria comprendida entre la carretera N-120 y el suelo urbanizable industrial, se clasifica como suelo rústico común, dada su pequeña entidad y a las consideraciones del informe de la C.T.U.
- No se hace ninguna previsión de terrenos para vertedero de residuos sólidos puesto que este servicio corre a cargo de la Mancomunidad del Bierzo Central, a la que pertenece Villadecanes conjuntamente con Cacabelos, Camponaraya y Carracedelo. Todas las zonas urbanas cuentan con contenedores bien distribuidos. La recogida de basuras es diaria en Toral de los Vados y dos veces por semana en el resto de las localidades del municipio. El vertedero controlado de residuos sólidos está en Camponaraya y actualmente la empresa concesionaria del servicio es BEGAR.

1.2.- Criterios y Objetivos Generales

1.2.1.- Conveniencia y Oportunidad

El municipio de Villadecanes cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente en el año 1.987. Después de 15 años de vigencia estas normas han quedado desfasadas a causa de la evolución urbanística del municipio en ese periodo de tiempo. Este hecho unido a la reciente promulgación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, justifica la urgente necesidad de un renovado instrumento de planeamiento urbanístico municipal. La corporación municipal, consciente de sus responsabilidades competenciales en materia de Urbanismo, ha formalizado la contratación de una nueva cartografía de todo el término municipal y de las presentes Normas Urbanísticas Municipales de Villadecanes.

1.2.2.- Finalidad y efectos

Las Normas Urbanísticas Municipales de Villadecanes tendrán por objeto establecer la ordenación urbanística de todo el término municipal, en sus modalidades de ordenación general y ordenación detallada.

Una vez aprobadas, permitirán al Ayuntamiento de Villadecanes, la dirección y control de la actividad urbanística en el territorio municipal, lo que viene a significar la posibilidad de asegurar que el uso del suelo se realice conforme al interés general, favoreciendo el desarrollo equilibrado y sostenible, la calidad de vida y la cohesión social de la población, la protección del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural y especialmente la consecución del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna.

1.2.3.- Justificación legal

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales se redactan con el siguiente soporte legal:

1.- Legislación urbanística

a) Estatal

- Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- RDL 1/92 de 26 de Junio, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en los preceptos no declarados anticonstitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 de 20 de marzo, ni derogados por la citada Ley 6/98.
- Real Decreto Ley 4/2000 de 23 de Junio, de Medidas Urgentes de Liberalización del Sector Inmobiliario y Transportes.

En atención al Decreto 233/1999, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicable en relación con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y león:

- Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978. Parcialmente en vigor.
- Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto. Parcialmente en vigor.
- Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978 de 23 de Julio. Parcialmente en vigor.
- Decreto 635/1964, Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares.
- Decreto 1006/1966, Reglamento de Reparcelaciones.

b) Autonómica

- Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de León.

2.- Legislación Sectorial

a) Estatal

- Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 46/1999 de modificación de la Ley 29/1985 de Aguas.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, 20 de julio.
- R.D. 849/1996, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Ley 16/1987, de 30 de Julio, sobre Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres, aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de Septiembre.
- Ley 3/1995, de 23 de Marzo, sobre Vías Pecuarias.
- Ley 25/98 de 29 de Junio de Carreteras del Estado.
- Ley 38/99, 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.
- Ley 3/98 Accesibilidad y Supresión de Barreras.
- Ley 4/1989, Conservación de Espacios Naturales.
- Ley 8/1957, de Montes.
- D. 485/1962, Reglamento de la Ley de Montes.
- Ley 19/1995 de 4 de Julio, de modernización de las Explotaciones Agrarias.
- Real Decreto 1634/83 de clasificación de establecimientos hoteleros.

b) Autonómica

- Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, siendo de aplicación a los procedimientos para la obtención de la autorización o licencia ambiental ya iniciados antes de la entrada en vigor de esta Ley la normativa existente en el momento en que los mismos hubieran sido iniciados.
- El Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, aprobado por Decreto 159/1994, de 14 de Julio y el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por Decreto 209/1995, de 5 de Octubre, serán de aplicación en tanto no se desarrolle Reglamentariamente la Ley anterior siempre que no resulten incompatibles en lo previsto en la misma.
- Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorias Ambientales de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo en los apartados 3, 4 y 5 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.
- Decreto 273/1994, de 1 de Diciembre, sobre Competencias y Procedimientos en materia de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 12/02, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León BOCYL nº 159, 19 de julio de 2002.
- Ley 2/1990 de Carreteras de la CC.AA. de Castilla y León.
- Normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras (Decreto 217/2001 de 30 de agosto) BOCYL nº 172 de 14 de septiembre.
- Ley de Ordenación del Turismo de Castilla y León 10/97 de 19 de Diciembre.
- Decreto 77/86 de 12 de Junio, sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros en Castilla y León.

- Ley 6/92 de 18 de Diciembre de Ecosistemas acuáticos de Castilla y León.
- Ley 8/91, Espacios Naturales.

3.- Normativa exclusiva del Estado

- Código Civil, 1889
- Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de Diciembre de 1954.
- D. de 26 de Abril de 1954, Reglamento de Expropiación Forzosa.

Finalmente, este documento responde asimismo a las especificaciones contenidas en el “Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación de la Asistencia Técnica que tiene por objeto la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Villadecanes (León)”.

1.3.- Clasificación del Suelo

La totalidad del territorio municipal de Villadecanes ha sido dividido en las siguientes clases y categorías de suelo:

CLASE	CATEGORIA	CODIGO	COLOR
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	SUC	
	NO CONSOLIDADO	SUNC	
SUELO URBANIZABLE	DELIMITADO	SURD	
	NO DELIMITADO	SURND	
SUELO RUSTICO	COMUN	SRC	
	DE ENTORNO URBANO	SREU	
	DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL	SRC	
	DE PROTECCION AGROPECUARIA	SRPA	
	DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	SRPI	
	DE PROTECCION CULTURAL	SRPC	
	DE PROTECCION NATURAL	SRPN	
	DE PROTECCION ESPECIAL	SRPE	

1.4.- Dotaciones Urbanísticas Públicas al servicio de la Población

Dentro de la superficie del territorio municipal hemos propuesto reservas de suelo para dotaciones urbanísticas al Servicio de toda la población, concretamente, tenemos:

- Vías públicas:

Es el conjunto de espacios cuyo destino es la estancia y desplazamiento de la población. Dentro del suelo urbano aparecerán definidos por alineaciones y rasantes. En el Suelo rústico se corresponderá con la delimitación del SRPI, suelo rústico con protección de infraestructuras.

- Servicios Urbanos:

Los ayuntamientos tienen bajo su responsabilidad la prestación de lo que se denominan servicios urbanos, como son: abastecimiento de agua, recogida de aguas residuales y pluviales, depuración de aguas residuales, limpieza viaria, recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos, alumbrado público, etc.

Para hacer esto posible se requieren instalaciones que ocupan determinados espacios que deben estar perfectamente delimitados y ordenados.

- Espacios libres públicos:

Son porciones de suelo cuyo destino es el ocio, la expansión y el recreo de la población, estamos hablando de: parques, jardines, zonas deportivas, áreas de ocio, etc.

- Equipamientos:

Existen otras necesidades derivadas de la vida en agrupación, diferentes de aquellas cuya solución es competencia municipal ya señaladas como servicios urbanos.

Estas otras son resueltas por administraciones superiores, distintas de la municipal, compañías privadas o por lo propios particulares. Son los

equipamientos, que podemos enumerar de forma no exhaustiva: Servicios sanitarios, asistenciales, religiosos, culturales, comerciales, energéticos, aparcamientos, etc.

De igual modo hemos hecho las oportunas reservas de suelo para ubicar estos servicios.

1.5.- Suelo Urbano Consolidado

1.5.1.- Definición y determinaciones

Los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato, es decir, para construir en ellos lo que el presente planeamiento permita, por estar completamente urbanizados o bien porque su urbanización puede completarse en la propia parcela, de forma aislada, son los que denominamos Suelo Urbano Consolidado (SUC).

Sobre cada parcela de SUC, hemos asignado su uso, la intensidad o cantidad del uso, la tipología que ha de tener el edificio, así como las condiciones que debe reunir tanto la edificación como la urbanización.

1.5.2.- Derechos en el Suelo Urbano Consolidado

En general, los propietarios de terrenos incluidos dentro de los perímetros de SUC, definidos en las presentes normas tendrán derecho a:

- Completar su urbanización hasta que alcancen la condición de solares.
- Edificar en las condiciones que éstas normas señalan para cada parcela. El aprovechamiento urbanístico que corresponde a esta categoría de suelo es el real que se obtiene al aplicar directamente la calificación establecida en estas normas.

1.5.3.- Delimitación y calificaciones

Teniendo en cuenta la definición dada en 1.1.5.1, hemos recogido en once perímetros cerrados, uno por cada núcleo de población las zonas que formando parte del núcleo de población en este momento cuentan con acceso rodado, integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes por el uso que el presente planeamiento ha previsto.

Dentro de ellos hemos realizado las siguientes calificaciones:

1.- MC. Manzana Cerrada

Hemos aplicado esta calificación a los núcleos centrales de la mayoría de las localidades.

La tipología es la de edificios adosados con las alineaciones y alturas señaladas en los planos, definiendo manzanas cerradas sin posibilidades de retranqueo. Las alturas de la edificación están comprendidas entre dos y cuatro plantas sobre rasante.

2.- EA. Edificación Agrupada

Las zonas próximas a los núcleos centrales las calificamos bajo esta denominación.

La tipología correspondiente es la de edificios adosados, de dos alturas, permitiendo un pequeño retranqueo.

3.- VA. Vivienda Aislada

Son las áreas más alejadas del núcleo central.

La tipología asignada es la de viviendas aisladas de una o dos alturas, siendo obligatorio el retranqueo de la edificación, tanto a fachadas como a medianerías.

4.- DP. Dotacional de Uso Público

Con esta denominación hemos hecho las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres y equipamientos, correspondientes al Suelo Urbano Consolidado.

5.- EI. Edificación Industrial

Es el suelo destinado a la construcción de edificios para

elaboración, transformación, almacenamiento u otros tipos de actividades industriales específicas.

Este suelo lo constituyen fundamentalmente los polígonos industriales de El Bierzo y La Rozada, y las instalaciones de Cementos COSMOS, S.A.

1.6.- Suelo Urbano No Consolidado

El suelo urbano no consolidado lo constituyen los terrenos que se pueden clasificar como suelo urbano, pero que precisan actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, así como aquellos en los que se prevea una ordenación sustancialmente diferente a la existente en el vigente planeamiento urbanístico.

Para la consolidación de estos terrenos es preciso agruparlos en sectores, en los que se tendrá en cuenta como criterio general la equidistribución entre los afectados de las cargas y beneficios derivados del planeamiento urbanístico.

1.7.- Suelo Urbanizable

1.7.1.- Definición

Comprende todos aquellos terrenos que no puedan ser incluidos como suelo urbano o como suelo rústico.

1.7.2.- Categorías del suelo urbanizable

Se establecen las siguientes categorías:

- Suelo urbanizable delimitado, constituido por los terrenos cuya transformación en suelo urbano está prevista en el planeamiento urbanístico.
- Suelo urbanizable no delimitado, no e ha clasificado ningún terreno con esta categoría.

1.7.3.- Derechos y Deberes de los propietarios de suelo Urbanizable

Derechos en suelo Urbanizable

Artículo 19 Ley Urbanismo Castilla y León 5/1999.

1.- Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable tendrán los derechos definidos en este artículo.

2.- En suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán los derechos definidos en el artículo 17 para el suelo urbano no consolidado, si bien el aprovechamiento que les corresponda será en todo caso el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector.

3.- En suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán derecho:

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

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

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

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

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

<u>Deberes y limitaciones en suelo Urbanizable</u>

Artículo 20 Ley Urbanismo Castilla y León 5/1999.

1.- Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en este artículo.

2.- En suelo urbanizable delimitado, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes definidos en el artículo 18 para el suelo urbano no consolidado, en las mismas condiciones, pero los deberes de

urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

3.- En suelo urbanizable no delimitado, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes y respetar las limitaciones establecidas en el artículo 24 y siguientes para el suelo rústico, en sus mismas condiciones. La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector implicará la caducidad de dichos deberes y determinará para los propietarios la obligación de cumplir los deberes definidos en el artículo 18 para el suelo urbano no consolidado, con las salvedades señaladas en el número anterior.

1.8.- Suelo Rústico

1.8.1- Definición y determinaciones:

El suelo rústico lo componen todos aquellos terrenos que deban ser preservados de su urbanización por alguna o algunas de las causas siguientes:

- Terrenos que tengan valores naturales, culturales o productivos, u otros que justifiquen la necesidad de su protección, incluyendo también los terrenos que el planeamiento considere adecuados para implantar, favorecer o recuperar dichos valores.
- Terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización.
- Terrenos afectados por algún régimen especial de protección incompatible son su urbanización.
- Terrenos inadecuados para su urbanización, de acuerdo a los criterios señalados en estas normas.

1.8.2- Derechos y deberes en el Suelo Rústico

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

Del mismo modo podrán autorizarse usos excepcionales de acuerdo con las presentes normas y con la normativa recogida en los artículos 23, 25 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos.

Los propietarios de este tipo de suelos deberán, por su parte, adaptar el uso del suelo a las características naturales y culturales del ambiente,

(Arts. 8 y 9 Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León) cumpliendo los deberes regulados por la normativa autonómica en materia de urbanismo (Art. 24 Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León).

1.8.3.- Clasificación del suelo rústico

El suelo rústico en función de sus características específicas se clasifica en las siguientes clases:

1.- SREU. Entorno Urbano

Formado por terrenos contiguos al suelo urbano que estimamos necesario proteger con el fin de que no puedan condicionar y desarrollar futuro o para condicionar el paisaje.

2.- Suelo Rústico Común.

Constituido por los terrenos que no se incluyen en alguna de las otras categorías.

3.- SRPA. Protección Agropecuaria

Formado por terrenos que es necesario proteger por sus valores y características agrícolas o ganaderas.

4.- SRPC. Protección Cultural

Lo constituyen terrenos que es necesario proteger por sus valores culturales.

5.- SRPI. Protección de Infraestructuras

Compuesto por terrenos en los que se ubican las infraestructuras o que el planeamiento prevé necesario para el futuro desarrollo de las mismas.

6.- SRPN. Protección Natural

Lo componen todos los cauces naturales con sus riberas y márgenes, lechos de embalses, zonas húmedas y zonas de protección, así como los terrenos que es necesario proteger por sus valores naturales, o por su flora y su fauna.

7.- SRPE. Protección Especial

Formado por terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos.

Los terrenos que por sus características puedan corresponder a más de una clase de suelo rústico, se incluye en la clase que le otorgue una mayor protección.

8.- SRAT. Asentamiento Tradicional

Constituido por los terrenos que se estima necesario proteger para preservar formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

Se incluyen en esta categoría de suelo tanto las vías pecuarias, como formas tradicionales de ocupación, al igual que las plantaciones de castaños, por considerarse como parte del laboreo propio de la cultura de esta zona, preservando así estas formas de cultura tradicional.

1.9.- Usos declarados fuera de Ordenación

Son usos existentes antes de la aprobación de estas normas urbanísticas y declarados expresamente fuera de ordenación por disconformidades sustanciales con las determinaciones del planeamiento.

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

En los terrenos que sustentan usos disconformes con estas normas urbanísticas, pero que no estén declarados expresamente fuera de ordenación, podrán autorizarse obras de consolidación así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de estas normas.

1.10.- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

Los propietarios de los terrenos comprendidos dentro del término municipal de Villadecanes tendrán la obligación, en todo momento, de cumplir con los deberes de uso, conservación y adaptación al ambiente, señalados en los arts. 8 y 9 de la Ley 5/ 1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Además, según la clase y categoría de suelo tendrán la obligación de cumplir los que a continuación se señalan, junto con los plazos correspondientes para su cumplimiento.

En caso de incumplimiento de todos estos deberes, sin causa justificada, el Ayuntamiento de Villadecanes podrá acordar la venta forzosa de las propiedades o su expropiación.

Si el incumplimiento amenace intereses de carácter municipal, si el Ayuntamiento no ejerciera la potestad antes declarada, podrá subrogarse la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de dicha potestad.

Los plazos decididos se entienden a partir de la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas o del instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada

1.10.1.- Deberes y plazos en Suelo Urbano Consolidado.

-Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. Plazo: diez años.

-Ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Villadecanes, los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento. Plazo: diez años.

-Edificar los solares en las condiciones que señalan el presente planeamiento y la licencia urbanística. Plazo: diez años.

1.10.2.- Deberes y plazos en Suelo Urbano No Consolidado.

-Costear la totalidad de los gastos de urbanización y en su caso, ejecutar las obras correspondientes, necesarios para que las parcelas resultantes de la mera ordenación alcancen la condición de solar, exceptuando las zonas señaladas como sistemas generales. Plazo: diez años.

-Ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Villadecanes los terrenos que el presente planeamiento señale como dotaciones urbanísticas, incluidos los sistemas generales. Plazo: diez años.

-Ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Villadecanes, los terrenos, debidamente urbanizados, aptos para materializar el exceso del aprovechamiento que corresponda a los propietarios. Plazo: diez años.

-Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del planeamiento contenido en las presentes Normas Urbanísticas, con anterioridad a la ejecución material de dicho planeamiento. Plazo: diez años.

-Edificar los solares en las condiciones que señala el presente planeamiento y la licencia urbanística. Plazo: quince años.

1.10.3.- Deberes y Plazos en el Suelo Urbanizable.

1.10.3.1.- Suelo Urbanizable Delimitado.-

-Costear la totalidad de los gastos de urbanización y en su caso, ejecutar las obras correspondientes, necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, incluidas las zonas necesarias para sistemas generales y su conexión con los sistemas generales existentes, incluso su ampliación y refuerzo de forma que se asegure el correcto funcionamiento del sector. Plazo: diez años.

1.10.3.2.- Suelo Urbanizable No Delimitado.

-Costear la totalidad de los gastos de urbanización y en su caso, ejecutar las obras correspondientes, necesarios para que las parcelas resultantes de la mera ordenación alcancen la condición de solar, incluidas las zonas necesarias para sistemas generales y su conexión con los sistemas generales existentes, incluso su ampliación y refuerzo de forma que se asegure el correcto funcionamiento del sector. Plazo: diez años.

-En tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de estos terrenos, los deberes y obligaciones serán los establecidos para el suelo rústico.

Una vez aprobado dicho instrumento, entraremos en los supuestos de Suelo Urbano.

1.10.4.- Deberes y Plazos en Suelo Rústico.

-Realizar o permitir, en todo momento, a la Administración la ejecución de los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y en evitación de riesgos de: inundación, erosión, incendio o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

-Respetar, en todo momento, los regímenes mínimos de protección que figura en los arts. 26 a 29 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León o en otros similares de la legislación general o sectorial.

-Además quedan prohibidas las actuaciones señaladas en los apdos. 2,3 y 4 del art. 25 de dicha Ley 5/1999.

1.11.- Conjuntos históricos y otros ámbitos declarados como Bien de Interés Cultural

En el ámbito del Término Municipal de Villadecanes no se encuentran catalogados hasta el momento Monumentos, Jardines Históricos, Conjuntos Históricos, Sitios Históricos o Zonas Arqueológicas que hayan sido declarados como Bienes de Interés Cultural, con arreglo a lo dispuesto en el Título II de la Ley 16/1985 de 25 de Junio de Patrimonio Histórico Español sobre esta categoría de bienes inmuebles, con las consiguientes obligaciones que ello implica para el Municipio o Municipios en que se encontraren, de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística.

No existe tampoco constancia de que en la actualidad se halle en curso ninguna valoración ni procedimientos sobre este tipo de áreas en el Municipio de Villadecanes, que tuviera por objeto la incoación de expedientes de declaración de las mismas como Bienes de Interés Cultural.

1.12. - Catálogo

Se entiende por catálogo la relación detallada de aquellos conjuntos o espacios urbanos, edificios o elementos singulares que por sus valores históricos, arqueológicos, culturales, etnográficos y tradicionales o que por sus valores naturales o ambientales sean merecedores de protección especial total o parcialmente, con el fin de preservarlos y transmitir los valores de ese patrimonio.

Es por tanto uno de los objetivos de estas Normas Urbanísticas el favorecer y fomentar la conservación, mejora y recuperación de los referidos valores.

Modificación del Catálogo:

El Catálogo podrá ser modificado tanto para incluir como para excluir elementos, o cambiar entornos o condiciones de protección, a instancias de particulares o la administración.

Se adjuntará un informe redactado por técnico competente en la materia, justificando los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites, tratándose como modificación puntual.

Autorización para las intervenciones en elementos protegidos:

Las intervenciones en los elementos catalogados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras, con un informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio.

Ayudas a la Protección:

La Corporación Municipal podrá aprobar bonificaciones para los elementos incluidos en el catálogo, como la exención o reducción de

impuestos de obras de conservación y rehabilitación, así como en la ocupación de vía pública por obras.

También facilitará la intervención de escuelas taller, establecerá premios a la protección, y facilitará la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

1.13.- Cuadro de Superficies

Clasificación y calificación del suelo del término municipal. Cuadro de Superficies:

TIPOS DE SUELO		Superficie (Ha)	% s/TOTAL TÉRMINO
SUELO URBANO	Manzana Cerrada. MC	21,001	0,857
	Edificación Agrupada. EA	76,944	3,141
	Vivienda Aislada. VA	28,820	1,176
	Dotacional de Uso Público. DP	56,426	2,303
	Edificación Industrial. EI	55,956	2,284
	Suelo Urbano No Consolidado	10,976	0,448
	TOTAL SUELO URBANO	**250,123**	**10,209**
SUELO URBANIZABLE	Delimitado	103,659	4,231
	TOTAL SUELO URBANIZABLE	**103,659**	**4,231**
SUELO RÚSTICO	De Entorno Urbano	5,04	0,206
	Rústico Común	108,220	4,417
	Con Asentamiento Tradicional	9,542	0,389
	Con Protección Agropecuaria	1108,560	45,247
	Con Protección de Infraestructuras	226,380	9,240
	Con Protección Cultural	9,338	0,381
	Con Protección Natural	609,608	24,883
	Con Protección Especial	19,53	0,797
	TOTAL SUELO RÚSTICO	**2.096,218**	**85,560**
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		**2.450**	**100**

Suelo urbano por núcleos de población. Cuadro de superficies.

SUELO URBANO (Ha.)	Consolidado					No Consolidado	Total S.U.	%
	MC	EA	VA	DP	EI			
PARADELA DEL RIO (Bº de Arriba)	0,657	1,200	0,655	1,864	-		4,376	1,750
OTERO	0,580	7,890	-	2,857	-		11,327	4,528
VALIÑA	0,449	0,354	-	0,295	-		1,098	0,439
PEON	-	-	-	-	-		-	-
VILLADECANES	4,274	3,378	7,427	4,046	-		19,125	7,646
IGLESIA DEL CAMPO	0,384	3,663	0,847	1,781	-		6,675	2,669
SORRIBAS	2,315	2,361	1,910	1,746	-		8,332	3,331
TORAL DE LOS VADOS	11,701	42,414	8,182	20,272	39,883	10,976	133,428	53,345
PENEDELO	0,353	0,788		0,634	-		1,775	0,710
PARADELA DEL RÍO (Bº de la Vega)	0,288	5,628	-	4,779	-		10,695	4,276
PARANDONES	-	9,268	9,799	18,152	16,073		53,292	21,306
TOTAL	21,001	76,944	28,820	56,426	55,956	10,976	250,123	100%

1.14. - Equipo Redactor

Las presentes normas urbanísticas han sido redactadas por la empresa Nicolás, de Caso y Asociados, S.A., en cumplimiento del contrato de Consultoría y Asistencia formalizado con el Ayuntamiento de Villadecanes.

El equipo redactor ha sido el siguiente:

1. - Equipo base:

- Julio Nicolás Tahoces, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
- Bienvenido García Álvarez, Arquitecto Técnico
- Blanca Esther Fernández Freile, Licenciada en Geografía e Historia y en Arqueología
- Pedro Luis Castrillo Yagüe, Licenciado en Ciencias Biológicas
- Yolanda Arias García, Licenciada en Derecho.
- Jorge López Fierro, Ingeniero Técnico Forestal.

2. - Equipo asesor:

- Roberto J. López González, Arquitecto
- Carlos del Río López, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Técnico Agrícola

2. - NORMATIVA REGULADORA

2.- NORMATIVA REGULADORA

2.1.- Determinaciones de la Ordenación General

2.1.1.- Objeto, Naturaleza y Finalidad

Las Normas Urbanísticas Municipales de Villadecanes son el instrumento de planeamiento general que tiene por objeto la ordenación general del uso del suelo y el establecimiento de las condiciones para su transformación o conservación.

Su elaboración es obligatoria para el municipio de Villadecanes, en cumplimiento del Art. 33.2.d) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Las determinaciones de la ordenación general que estas normas contienen, obligan tanto a la Administración como a los particulares, de manera que cualquier actuación o intervención sobre el territorio municipal, tanto de carácter provisional como definitivo, sea de iniciativa pública o privada, deberá ajustarse a las presentes normas.

2.1.2.- Ámbito de aplicación y vigencia

El ámbito de aplicación de estas normas es la totalidad del territorio municipal de Villadecanes, formado por los núcleos de población de: Iglesia del Campo, Otero, Paradela de Arriba, Paradela del Río, Parandones, Penedelo, Peón, Sorribas, Toral de los Vados, Valiña y Villadecanes, con sus territorios anejos (juntas vecinales).

Estas normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de León.

El periodo de su vigencia es indefinido. No obstante el Ayuntamiento de Villadecanes podrá proceder en cualquier momento a alterar sus determinaciones, mediante la Revisión o Modificación de las

mismas, según lo establecido en los Art. 57 y 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

2.1.3.- Integración con la Ordenación del Territorio

Las presentes normas se adaptan a las Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León, actualmente en fase de aprobación y en concreto, en su elaboración se ha tenido en cuenta

- La cohesión económica y social.
- La conservación de los recursos naturales y el patrimonio cultural.
- El aumento de la competitividad y el equilibrio territorial.

Dentro del Área Funcional del Bierzo podemos considerar al municipio de Villadecanes como núcleo de interés, por su naturaleza industrial independiente de Ponferrada, por su situación estratégica en las comunicaciones y por las previsiones de instalación de un Puerto Seco en su territorio.

2.1.4.- Clasificación del Suelo

El territorio municipal se ha dividido en las siguientes clases de suelo:

- SUELO URBANO, con las siguientes categorías:
  - Suelo Urbano Consolidado (SUC)
  - Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
- SUELO URBANIZABLE, con las siguientes categorías:
  - Suelo Urbanizable Delimitado (SURD)
- SUELO RÚSTICO, con las siguientes categorías:
  - Suelo Rústico de Entorno Urbano (SREU)
  - Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SRPA)
  - Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SRPI)
  - Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC)

- Suelo Rústico con Protección Natural (SRPN)
- Suelo Rústico con Protección Especial (SRPE)
- Suelo Rústico Común (SRC).

2.1.5.- Dotaciones Urbanísticas Públicas

Las Dotaciones Urbanísticas Públicas son las siguientes:

2.1.5.1.- Vías Públicas

Son los espacios públicos destinados a la estancia y/o desplazamiento, por cualquier medio, de la población. Se distinguen las siguientes:

- Vías interurbanas. Carreteras trazadas en el suelo rústico que comunican unos núcleos con otros.
- Vías urbanas. Calles principales que dan solución de continuidad a las vías urbanas.
- Calles. Vías públicas que permiten el acceso a los domicilios y demás edificios urbanos.
- Plazas. Espacios fundamentalmente dedicados a la estancia.
- Sendas. Vías públicas de uso peatonal.

2.1.5.2.- Servicios Urbanos (SM)

Son las instalaciones, edificios y espacios asociados cuyo uso es la prestación municipal de los distintos servicios: agua, saneamiento, depuración, alumbrado público, limpieza viaria, recogida de residuos urbanos, etc.

2.1.5.3.- Espacios libres

Son los siguientes:

Zona Verde (ZV). Constituido por los parques y jardines dentro del suelo urbano.

- Zona Deportiva (ZD). Son los espacios abiertos y públicos destinados a la práctica deportiva.

2.1.5.4.- <u>Equipamiento</u>

Son las construcciones, instalaciones y espacios asociados destinados al resto de servicios que requieren los objetivos de calidad de vida y cohesión social, siempre dentro de su carácter de servicios públicos. Son los siguientes:

- Asistencial y/o Sanitario (AS)
- Cultural y/o Docente (CD)
- Hostelero (H)
- Administrador y/o Institucional (AI)
- Religioso (R)
- Deportivo (D)
- Comercial (C)

Todas las reservas de suelo señaladas como de uso dotacional público tendrán, con la aprobación definitiva de las presentes normas, la implícita declaración de utilidad pública e interés social, a los efectos de ocupación de bienes u ejercicio de los derechos necesarios para la ejecución de las obras, ocupación temporal o imposición de servidumbres. (Art. 63 de la Ley 5/1999).

En general las formas de obtención pueden ser:

- Por cesión gratuita
- Por expropiación forzosa
- Por ocupación directa, reconociendo a su propietario al derecho a integrarse en una unidad de actuación con exceso de aprovechamiento lucrativa sobre el que corresponde a los propietarios del suelo de esa unidad de actuación.

2.2.- Normativa Complementaria

2.2.1.- Documentación

Las presentes normas contendrán los siguientes documentos:

I.- Información

II.- Avance

III.- Texto para la aprobación inicial

IV.- Texto refundido 1, para la aprobación provisional

V.- Texto refundido 2, para la aprobación definitiva

2.2.2.- *Interpretación y prevalencia*

El contenido general se expresa en tres formatos distintos:

- Memorias informativas, descriptivas y justificativas
- Normativa Reguladora
- Planos de Ordenación a escala 1:1.000, 1:5.000 y 1:10.000

En caso de discrepancia entre textos escritos, se aplicará el contenido de la normativa reguladora. En caso de discrepancia entre textos y planos, prevalecerá la que determine los planos. En caso de discrepancia entre planos, prevalecerán los planos a escala 1:1.000 sobre los 1:5.000 y éstos sobre otros a escala más pequeña (1:10.000)

La interpretación en primera instancia, de estas normas corresponderá a los Servicios Técnicos Municipales, propios o contratados, que emitirá informes escritos. Las titulaciones competentes serán las de Arquitecto, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Arquitecto técnico.

2.2.3.- *Planeamiento de Desarrollo*

Las presentes Normas Urbanísticas establecen la ordenación general del Territorio municipal.

A partir de sus determinaciones se establecerá la ordenación detallada, allá donde sea preciso, a través de la elaboración y aprobación de los siguientes instrumentos de planeamiento de desarrollo:

- Estudios de Detalle:

Para modificar o completar la ordenación detallada en el Suelo Urbano Consolidado o bien para establecer, modificar o completar la ordenación detallada en suelo Urbano No Consolidado.

Contenido:

Los estudios de detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por el artículo 45 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999, además de las siguientes:

- Ámbito de actuación.

Determinaciones de las Normas para el ámbito de ordenación:

- Calificación pormenorizada del suelo.
- Ordenanzas de usos y edificación aplicables.
- Definición de alineaciones y rasantes.
- Características específicas de gestión, en su caso condiciones particulares de la unidad de actuación que le afecte.

En cuanto a su tramitación se llevará a cabo como cualquier otra figura del Planeamiento de Desarrollo.

La competencia para su formulación está regulada en el artículo 140.1 del Reglamento de Planeamiento.

- Planes Parciales

Para establecer, modificar o completar la ordenación detallada en sectores de Suelo Urbanizable Delimitado o bien para sectorizar y ordenar detalladamente en el Suelo Urbanizable No Delimitado.

- Planes Especiales

Para proteger ámbitos singulares que puedan requerir para ello desarrollar, completar o incluso excepcionalmente sustituir determinaciones del planeamiento general.

Cuando estos planes especiales se refieran a la protección del medio ambiente, patrimonio cultural, paisaje u otros valores socialmente reconocidos, se denominarán Planes Especiales de Protección.

Si su finalidad es la ejecución de operaciones que puedan mejorar las condiciones de habitabilidad, rehabilitación, obtención de dotaciones urbanísticas, etc. en el suelo urbano, se denominarán Planes Especiales de Reforma Interior.

El planeamiento de desarrollo podrá ser elaborado por el Ayuntamiento de Villadecanes o por los particulares.

Corresponde al Ayuntamiento de Villadecanes la aprobación definitiva de los Estudios de Detalle y a la Comisión Territorial de Urbanismo de León, la aprobación definitiva de los Planes Parciales y de los Planes Especiales.

Los Planes Parciales en Suelo Urbanizable no Delimitado deberán someterse, previamente a su aprobación definitiva, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

2.2.4.- *Gestión y Ejecución del Planeamiento*

2.2.4.1.- Modalidades

La gestión del planeamiento tiene las siguientes formas:

- Actuaciones Aisladas, para el Suelo Urbano Consolidado.
- Actuaciones Integradas, sobre el suelo Urbano No Consolidado y sobre el Suelo Urbanizable en ámbitos denominados: Unidades de Actuación.

En la delimitación de sectores y unidades de actuación contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales, primará el perímetro definido en el plano de escala más detallada, con independencia de la superficie cuantificada en la ficha del correspondiente sector o unidad de actuación.

A los efectos de aplicación de estas Normas, un sector de suelo urbanizable delimitado se puede dividir siempre que los sectores resultantes no resulten menores a los 30.000 m^2.

La determinación y delimitación de polígonos y unidades de actuación no contenidos en estas Normas Subsidiarias o en un plan que las desarrolle, podrá iniciarse por el Ayuntamiento o a instancia de los interesados, en la forma establecida en la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999.

Además la iniciativa pública podrá obtener ampliaciones del patrimonio público del suelo y dotaciones urbanísticas públicas mediante Actuaciones Aisladas en cualquier clase de suelo, por cualquiera de los siguientes procedimientos:

- Cesión gratuita
- Expropiación forzosa
- Ocupación directa

2.2.4.2.- <u>Dirección y Control</u>

La gestión urbanística podrá llevarse a cabo, directamente por el Ayuntamiento de Villadecanes o bien a través de la constitución e mancomunidades, gerencias, consorcios y sociedades mercantiles.

En el caso de consorcios y sociedades mercantiles podrán incorporarse los particulares y las entidades de Derecho Privado.

2.2.4.3.- <u>Actuaciones Aisladas</u>

Con las finalidades siguientes:

- Completar la urbanización de las parcelas para que alcancen la condición de solar en Suelo Urbano consolidado
- Conseguir Dotaciones Urbanísticas Públicas, así como ampliar los patrimonios públicos de suelo, en cualquier clase de Suelo.

La gestión de Actuaciones Aisladas puede ser pública o privada.

Los propietarios de una parcela, sin más requisito que la obtención de licencia urbanística podrán ejecutar las obras necesarias para que la misma alcance la condición de solar, así como adaptar la configuración física de la misma a las determinaciones de las presentes normas urbanísticas.

2.2.4.4.- <u>Actuaciones Integradas</u>

Previstas para el Suelo Urbano No Consolidado y para el Suelo Urbanizable, en porciones denominadas Unidades de Actuación que pueden coincidir o no con sectores completos

Se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas:

- Concierto
- Compensación
- Cooperación
- Concurrencia
- Expropiación

Los Arts. 78 al 92 de la ley 5/1999 desarrollan cada uno de estos sistemas.

El documento que establece las bases técnicas y económicas de una Actuación Integrada se denomina Proyecto de Actuación. Su contenido aparece regulado en el Art. 75 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

2.2.4.5.- Formas Complementarias de Gestión Urbanística

Son las siguientes:

- Ocupación directa: Forma de obtención de los terrenos que las presentes Normas Urbanísticas reservan para dotaciones urbanísticas públicas. Para ello bastará con reconocer a los propietarios de estos terrenos el derecho a integrarse en una unidad de actuación cuyo aprovechamiento lucrativo total exceda del aprovechamiento que corresponda a cada uno de ellos.
- Convenios Urbanísticos: El Ayuntamiento de Villadecanes podrá suscribir convenios con la finalidad de establecer condiciones detalladas para la ejecución del planeamiento contenido en las presentes Normas o bien para su revisión o modificación
- Proyectos de Urbanización: Son los documentos que tienen por objeto definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones contenidas en estas normas.
- Canon y Garantía de Urbanización: El Ayuntamiento de Villadecanes podrá imponer un Canon sobre la totalidad de las fincas de una Unidad de Actuación cuando sea conveniente anticipar obras de urbanización en dicha unidad o bien una garantía que asegure la ejecución de las mismas.

2.2.5. - Normas para el otorgamiento de licencias

2.2.5.1. - Actos sujetos a licencias urbanísticas municipales

Quedan sujetos a licencia urbanística municipal los siguientes actos:

a.- Construcciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.

b.- Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases

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

d.- Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.

e.- Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

f.- Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

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

h.- Construcciones de presas, balsas y otras de defensa y corrección de cauces públicos

i.- Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general

j.- Cambio de uso de construcciones e instalaciones

k.-Cerramientos y vallados

l.- Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable

m.- Vallas y carteles públicos visibles desde las vías públicas

n.- Construcciones e instalaciones móviles o provisionales

ñ.- Cualquier actuación que tenga lugar en el Suelo Rústico de Protección, excepto las que tengan que ver con las tareas normales de mantenimiento y utilización de estos espacios.

No requerirán licencia urbanística municipal:

a.- Las obras públicas eximidas expresamente por la Legislación Sectorial y de Ordenación del Territorio

b.- Los actos amparados por Ordenes de Ejecución

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

2.2.5.2. - Competencias y Procedimiento

Además de lo dispuesto en la legislación de Régimen Local, se seguirán las siguientes reglas:

- Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para su resolución, que determinará reglamentariamente el Ayuntamiento de Villadecanes.
- Los servicios jurídicos y técnicos municipales del Ayuntamiento de Villadecanes, propios, contratados o convenidos, emitirán sendos informes sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento.
- Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones sectoriales, el Ayuntamiento de Villadecanes remitirá el expediente para su resolución en un plazo máximo de DOS MESES.
- Cuando además de la licencia urbanística se requiera licencia de actividad, serán objeto de resolución única, aunque se tramite en piezas separadas.

Las solicitudes de los tipos a) al h), ambos inclusive, se resolverán en un plazo de TRES MESES y los demás en un plazo de UN MES, salvo cuando el acto solicitado requiera también licencia de actividad.

Cuando el acto solicitado no afecte a elementos catalogados, protegidos o al dominio público o cuando no pretendan actos contrarios o disconformes con la legislación o con el planeamiento urbanístico, el silencio Administrativo significará el otorgamiento de la licencia solicitada.

2.2.5.3. – <u>Parcelaciones</u>

Cualquier actuación de parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la redacción de un documento técnico, salvo que ya estuviere contenida en un Proyecto de Reparcelación o de Compensación.

Su contenido será el siguiente:

- Memoria de información y justificativa de la parcelación.
- Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.
- Plano de situación en relación al término municipal, sobre cartografía actual.
- Plano de delimitación de la finca matriz y de la finca segregada o de las fincas resultantes de la parcelación.
- Las dimensiones mínimas de las parcelas se establecen para los distintos tipos de suelo.
- Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.

Tramitación y formulación:

Los proyectos de reparcelación, rústica o urbanística, se presentarán ante el Ayuntamiento en solicitud de licencia.

2.2.6.- Órdenes de Ejecución. Declaración de ruina

1.- Orden de Ejecución

El Ayuntamiento podrá dictar órdenes de Ejecución que obligarán a los propietarios que tienen inmuebles a realizar obras necesarias para:

a) Mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y ornato público.
b) Resolver la dotación de los servicios necesarios o exigibles según su uso y características del bien inmueble.
c) Cumplir las especificaciones del planeamiento urbanístico y de la normativa sectorial vigente.
d) Adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, mediante obras de rehabilitación de fachadas o elementos visibles desde las vías públicas, limpieza y vallado de solares, retirada de

elementos impropios o instalaciones que deterioren el medio ambiente y el paisaje o el patrimonio cultural y natural.

e) Adoptar medidas de protección en los bienes situados en áreas de riesgos naturales o tecnológicos.

Las órdenes de ejecución las dictará el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado. Estas órdenes deberán detallar con precisión las obras a ejecutar y el plazo de las mismas. Los propietarios podrán solicitar prórroga justificadamente o proponer alternativas técnicas durante dicho plazo. Las obras se realizarán a costa de los propietarios hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como el 50 % del coste de reposición del bien, excluyendo el valor del suelo.

El incumplimiento de una orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria o para imponer sanciones, hasta un máximo de diez sucesivas, debiendo transcurrir un mes como mínimo entre sanciones consecutivas. La sanción no podrá exceder del límite del deber legal indicado en el párrafo anterior.

2.- Declaración de ruina

a) La declaración de ruina la realizará el Ayuntamiento de oficio o instancia de cualquier interesado, previa tramitación de procedimiento con audiencia al propietario, a los ocupantes y a los titulares de derechos, y en su caso a la administración competente en materia de protección del patrimonio. El Ayuntamiento declarará en ruina parcial o total un inmueble cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad, exceda del límite del deber legal de conservación definido en el apartado anterior.

b) La declaración de ruina detallará las medidas necesarias para asegurar la integridad física de los ocupantes y de terceras personas, también detallará los plazos para la rehabilitación o demolición del

inmueble. Si esta declaración se produce sobre un inmueble catalogado por el planeamiento, solo procederán obras de conservación o rehabilitación.

El Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las obras contenidas en la declaración de ruina, en el caso de incumplimiento de los plazos impuestos en ella.

c) En el caso de amenaza de una ruina inminente que ponga en peligro la seguridad pública, el Ayuntamiento podrá ordenar el inmediato desalojo y apuntalamiento del inmueble, y las demás medidas necesarias para evitar daños a las personas y bienes públicos. El Ayuntamiento será responsable de las consecuencias de las referidas medidas, sin que ello exima al propietario de la responsabilidad de la conservación del inmueble, incluida la obligación de costear los gastos realizados por el Ayuntamiento, hasta el límite del deber legal de conservación definido en el apartado a) de este mismo punto.

2.2.7.- Fomento de la edificación, conservación y rehabilitación

Los propietarios de terrenos y bienes inmuebles están sometidos al cumplimiento de ciertos deberes de uso, conservación y adaptación al ambiente de sus propiedades, señalados en los Arts. 8 y 9 de la ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Es responsabilidad del Ayuntamiento de Villadecanes el dictar las Ordenes de Ejecución que sean precisas en los casos de incumplimiento de estos deberes urbanísticos.

De igual modo, cuando en un inmueble el coste de las obras necesarias para mantenerlo o reponerlo en adecuadas condiciones de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación (Art. 8.2 de la ley 5/1999) y también cuando dichas obras no puedan

autorizarse por estar el inmueble declarado “fuera de ordenación”, el Ayuntamiento declarara su ruina, total o parcial.

Finalmente, el Ayuntamiento de Villadecanes, formará un Registro de Inmuebles en Venta Forzosa que mantendrá en condiciones de consulta pública en el que figuren aquellos en los que sus propietarios hayan incumplido los plazos señalados en el apartado 1.10 de las presentes Normas para los distintos deberes urbanísticos.

2.2.8.- Régimen de Usos Fuera de Ordenación y Usos Disconformes con el planeamiento

Sobre cada clase y categoría de suelo, hemos señalado expresamente, las que con anterioridad a la aprobación de las presentes normas urbanísticas no eran conformes con las determinaciones contenidas en ellos. Estos usos tendrán la consideración de Usos Fuera de Ordenación.

El régimen a que quedan sometidos estos usos son los siguientes:

- En los terrenos o inmuebles declarados Fuera de Ordenación, no podrá autorizarse ninguna obra salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y salubridad de los inmuebles.
- En los terrenos e inmuebles de Usos Disconformes con el Planeamiento, podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de las presentes normas urbanísticas.

2.2.9.- Infracciones Urbanísticas y Sanciones

Las siguientes acciones se considerarán como infracciones urbanísticas, que acompañamos con la calificación penal correspondiente.

1.- Infracciones muy graves:

1.1.- Demolición de los inmuebles catalogados en las presentes normas urbanísticas.

1.2.- La realización de parcelaciones urbanísticas sobre bienes de dominio público, terrenos reservados para dotaciones urbanísticas o suelo rústico protegido.

1.3.- La realización de construcciones o instalaciones que vulneren lo establecido en las presentes normas, en bienes de dominio público, terrenos reservados para dotaciones urbanísticas o suelo rústico protegido, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido o del riesgo creado.

2.- Infracciones graves:

2.1.- La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

2.2.- La realización de parcelaciones urbanísticas y obras de urbanización con anterioridad a la aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión exigibles.

2.3.- La realización de construcciones o instalaciones que vulneren lo establecido en las normas urbanísticas en materia de uso del suelo, aprovechamiento, densidad y altura, volumen y situación de las construcciones e instalaciones, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño producido o del riesgo creado.

2.4.- El incumplimiento de los compromisos suscritos por el urbanizador para la ejecución del Proyecto de Actuación, salvo que se demuestre la escasa entidad del daño causado.

3.- Infracciones leves:

3.1.- Todas aquellas que vulnerando las determinaciones de las presentes normas urbanísticas no puedan ser considerados como muy graves o graves.

3.2.- La realización de actos sometidos a licencia urbanística en ausencia de la misma o de una orden de ejecución, cuando tales actos sean conformes con el presente planeamiento.

3.3.- El incumplimiento por las empresas suministradoras de servicios de las siguientes obligaciones:

- Exigir la licencia urbanística como requisito imprescindible por contratar el servicio correspondiente.
- Suspender el suministro correspondiente cuando el Ayuntamiento así lo ordene en cumplimiento de acuerdos de paralización de actos en ejecución.

3.4.- Las acciones u omisiones que impidan o dificulten la inspección urbanística.

3.5.- El incumplimiento de las órdenes de paralización de actos en ejecución.

3.6.- El incumplimiento de las normas urbanísticas sobre publicidad privada.

El régimen de sanciones es el siguiente:

- Las muy graves de 300.506,06 € a 1.803.036,31 €.
- Las graves de 6.010,13 € a 300.506,05 €.
- Las leves de 150,25 € a 6.010,12 €.

2.3.- Normativa del Uso del Suelo y de la Edificación

2.3.1.- Definición de parámetros

DEFINICIONES

1.- Parcela

Se define como parcela, toda porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la edificación y de la urbanización, dar autonomía a la edificación por unidades de construcción, servir de referencia a la intensidad de edificación y poder desarrollar un uso admitido.

Parcela rústica

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

Parcela urbana bruta

Superficie de terreno susceptible de ser transformada en solar (por estar situada en Suelo Urbano no consolidado) y delimitada para conferirse autonomía de urbanización y edificación según los parámetros que le adjudique el Planeamiento y la gestión urbanística.

Parcela urbana neta

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

2.- Parcela Mínima

Superficie y forma mínimas imprescindibles para poder desarrollar el aprovechamiento urbanístico.

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

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

Modificación de parcelas

Parcelación rústica o agraria: División o agrupación de parcelas situadas en suelo rústico a efectos de alteración de la propiedad o explotación agraria. Se ajustará a la legislación agraria. Se exigirá licencia municipal conforme al artículo 97.f) y 104 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999.

Los casos de segregaciones de parcelas inferiores a la mínima de cultivo que el artículo 10 de la ley 14/90 de Concentración parcelaria de Castilla y León autoriza cuando se vayan a realizar de modo efectivo construcciones o cuando vayan a ser utilizadas como huerto familiar, no podrán ampararse en dicha norma para realizar parcelaciones urbanísticas o implantar edificaciones sin licencia municipal conforme al artículo 24.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999 que prohíbe expresamente las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

Parcelación urbanística

Alteración en número, forma o dimensiones de parcelas en suelo urbano, con fines de urbanización o edificatorios. Se requiere licencia municipal.

Se pueden distinguir diversas actuaciones:

Segregación de parcelas

División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes o cuotas indivisas de los mismos con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico, no pudiendo dividirse o segregarse parcelas menores a la mínima señaladas en las condiciones específicas de cada Zona, tanto en superficie como en el frente de fachada mínimos, quedando prohibido establecer servidumbres de paso a través de nuevas parcelas segregadas. Además, se cumplirán las condiciones generales y específicas de urbanización en cuanto al trazado de viales y protección del paisaje y medio ambiente. Se exigirá licencia municipal conforme al artículo 97.f) y 104 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999.

Agrupación de parcelas

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

Reparcelación urbanística

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

3.- Solar

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos no permitidos.

Los terrenos incluidos en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

4.- Alineación Exterior:

Es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa las parcelas del suelo destinado a viales o espacios libres de uso público. Sobre esta alineación exterior se situarán los nuevos cierres de las parcelas.

5.- Rasantes Oficiales:

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidos por el Ayuntamiento.

6.- Retranqueo:

Es el ancho de la franja de terreno, expresado en metros, comprendida entre la alineación del solar y la línea de edificación, medido paralelamente a la línea de fachada.

7.- Distancias a Linderos:

Ancho de franja de terreno expresada en metros comprendido entre los lindes laterales y posterior del solar y las líneas de edificación.

8.- Fondo Máximo Edificable

Es la mayor profundidad de la edificación principal permitida por las presentes Normas Urbanísticas a partir de la alineación exterior, medida como longitud perpendicular a la misma.

9.- Ocupación de Parcela

Es la máxima porción de superficie de parcela edificable que podrá quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación, incluso la subterránea y los vuelos. Se expresa en tanto por ciento. La máxima superficie de ocupación se calculará como resultado de aplicar el porcentaje fijado en la superficie total de parcela edificable.

10.- Líneas de Edificación

Son las que delimitan la superficie ocupada por ella.

11.- Altura de la Edificación

Es la distancia vertical expresada en metros, desde la rasante de la acera en contacto con la edificación, o a falta de ésta de la del terreno, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. Se entenderá también como altura el número de plantas de la edificación, incluyendo la planta baja. En el caso de naves o pabellones, se tendrá en cuenta la altura del alero medida en su borde inferior, y altura de cumbrera o máxima, excluyendo los silos, chimeneas y elementos auxiliares.

La altura máxima de los edificios en función del Nº de plantas permitido para cada caso será la siguiente:

* Una planta..... 4,00 m.

* Dos plantas..... 7,00 m.

* Tres plantas..... 9,75 m.

* Cuatro plantas.……12,50 m

12.- Altura de Pisos:

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

13.- Altura Libre de Pisos:

Es la distancia de la cara superior del pavimento a la inferior del forjado de la planta correspondiente.

14.- Superficie Construida

Superficie construida por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

En el cómputo de la superficie construida, los cuerpos volados en su modalidad de balcones y terrazas cuando estén abiertos por los laterales, se contabilizarán al 50% de su superficie, y al 100% en el resto de modalidades y situaciones.

En el cómputo de la superficie construida por planta, quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, las construcciones auxiliares cerradas con materiales traslúcidos y construidos con estructura ligera desmontable, los elementos ornamentales en cubierta, y la superficie bajo la cubierta si carece de posibilidades de uso, o está destinada a depósitos y otras instalaciones generales del edificio.

15.- Superficie Total Construida:

Es la resultante de la suma de las superficies construidas en todas las plantas.

16.- Volumen Total Construido:

Es la suma de los productos de las superficies construidas por las alturas de pisos en cada una de las plantas. En el caso de naves o pabellones, la altura de cálculo será la del alero, según la definición del párrafo once anterior.

17.- Edificabilidad Neta:

Es la relación de metros cuadrados de superficie total construida a los metros cuadrados de parcela neta, esto es, una vez descontadas las superficies ocupadas por viales y las cesiones para usos públicos. También se podrá expresar en metros cúbicos de volumen total construido por metro cuadrado de parcela neta. En la medición de edificabilidad se incluirán los cuerpos volados y las terrazas, según se indica en el apartado 14 de este artículo.

18.- Edificabilidad Bruta:

Igual que la definición anterior pero referida a cada metro cuadrado de terreno bruto o total superficie de la finca o fincas incluidas, sin ninguna deducción y de acuerdo con la unidad de actuación o polígono de que se trate, en su caso.

19.- Sótanos y Semisótanos:

Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, a menos de un metro por encima de la rasante de la acera ó del terreno en contacto con la edificación. Se entiende

por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, siempre y cuando su techo se encuentre entre un metro y 1,50 metros por encima de la rasante.

20.- Finca Fuera de Alineación

Es aquella en que la alineación oficial corta la superficie de la finca quedando, delimitada ésta, por las alineaciones actuales.

21.- Espacios Libres Privados

Es la parte no edificable de la parcela que, independientemente de su titularidad pública o privada, es de uso privado.

22.- Espacios Libres Públicos

Son los integrantes de espacios libres de dominio y uso público, más aquellas partes no edificables de las parcelas, que independientemente de su titularidad pública o privada, sean de uso público.

2.3.2.- Regulación general de usos y tipología

1.- Condiciones generales

La regulación de los usos comprende todo el territorio municipal y engloba los usos de la edificación y los del suelo, incluyendo el subsuelo, independientemente que sean de titularidad pública o privada..

En estas normas se establecen los usos permitidos, que en general son los mas adecuados a cada una de las zonas; los usos admisibles, que son usos que no inciden negativamente en el medio aunque no sean los más adecuados; los usos condicionados, que son los que están supeditados a medidas correctoras y/o a autorizaciones de las distintas administraciones competentes, y usos prohibidos, que en general son usos que afectan

negativamente al medio o a las personas y que son contrarios a las determinaciones del planeamiento urbanístico o sectorial.

El Ayuntamiento determinará para cada solicitud de uso o de obras, la adecuación de ese uso, pudiendo autorizarlo siempre que no figure entre los usos prohibidos en estas Normas o en la legislación sectorial, previo informe preceptivo del organismo competente para los usos condicionados.

En el caso de cambios en los instrumentos del planeamiento, contemplado en el Art. 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, que introduzcan modificaciones de uso en un sector determinado, deberá justificarse la coherencia de esas modificaciones con el planeamiento urbanístico global de la localidad donde se produce y del término municipal.

2.- Usos globales

En el ámbito definido por éstas normas urbanísticas se establecen los siguientes usos globales:

a) Residencial: Vivienda unifamiliar, Vivienda plurifamiliar y Alojamiento colectivo.
b) Actividades terciarias: Oficinas, despachos y talleres domésticos; Comercio; Hostelería y Espectáculos.
c) Dotacional: Equipamientos y servicios urbanos.
d) Industrial: Industrial compatible con uso residencial; Industrial incompatible con residencial y actividades extractivas.
e) Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes: Ocio y esparcimiento; Acampada y Deportivos
f) Agricultura y ganadería: Agricultura familiar; Agricultura intensiva; Ganadería en explotaciones familiares y Ganadería intensiva.
g) Aprovechamiento forestal
h) Usos de conservación y mejora de la naturaleza.

3.- Usos pormenorizados

a) Residencial

1) Vivienda unifamiliar: Puede ser aislada o adosada, pero se caracteriza por tener accesos, elementos constructivos e instalaciones independientes.

2) Residencial plurifamiliar: Se trata de dos o más viviendas que comparten elementos comunes, ya sean estructurales, cubierta, instalaciones, etc., en régimen de comunidad de propietarios.

3) Alojamiento colectivo: Residencia en alojamiento colectivo, con edificio exclusivo, excluyendo los establecimientos hoteleros.

b) Actividades terciarias

1) Oficinas, despachos y talleres domésticos: Oficinas privadas o públicas, bancos, despachos de profesiones liberales, talleres domésticos, peluquerías, alojamiento de huéspedes, asociaciones, academias y similares. Se permiten tanto en planta baja como en otras plantas.

2) Comercio: Todo tipo de comercios, bares o restaurantes. Se permiten en planta baja o conjuntamente en planta baja o primera, con acceso por la planta baja. También pueden ubicarse en edificios independientes.

Se denominan grandes establecimientos comerciales los que individual o colectivamente tengan una superficie de venta al público superior a 1000 m^2. Para la implantación de estos establecimientos se requerirá previamente la aprobación de un Plan Parcial, Plan Especial o modificación del planeamiento urbanístico.

Para los usos comerciales será de aplicación la Ley 2/1996 de equipamientos comerciales de Castilla y León (de 18 de junio) y la Ley 7/1996 de ordenación del comercio minorista (de 15 de enero), así como el Decreto 24/1999, de 11 de febrero, de Ordenación

Turística de restaurantes, cafeterías y bares de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

3) Hostelería: Alojamientos hoteleros, apartamentos turísticos, alojamientos de turismo rural y campamentos de turismo.

Serán de aplicación la Ley 10/1997 de 19 de diciembre de Turismo de Castilla y León y el Decreto 168/1996, de 27 de junio, de regulación de los campamentos de turismo.

4) Espectáculos: Se incluyen espectáculos y actividades recreativas. Cuando se implante en el suelo urbano residencial deberá ser en edificio exclusivo. Deberá cumplir el Reglamento General de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, según Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto.

c) Dotacional

1) Equipamientos: Están formadas por edificios, espacios e instalaciones cuyo fin es la prestación de servicios necesarios o complementarios encaminados a mejorar la calidad de vida del ciudadano, los cuales agrupamos en los siguientes tipos:

- Administrativo-Institucional: Administración municipal o local y representaciones de otras administraciones o instituciones.
- Cultural-Docente: Casas de cultura, bibliotecas, museos, centros de enseñanza, guarderías, etc.
- Sanitario-Asistencial: Centros de salud, consultorios locales y residencias de la tercera edad.
- Deportivo: Pabellones deportivos e instalaciones deportivas en general.
- Religioso: Iglesias, ermitas, casas parroquiales y cementerios.
- Ocio y entretenimiento: Instalaciones específicas para actividades recreativas.
- Hostelero: Edificios hosteleros y campamentos de turismo.

- Comercial: Centros comerciales en edificio exclusivo.
- Turismo: Actividades turísticas en general.
- Transportes y comunicaciones: Centros o instalaciones destinados al transporte de personas o mercancías, y centros destinados a las comunicaciones o telecomunicaciones.
- General sin uso específico: Equipamientos en reserva o polivalente.

2) Servicios urbanos: Edificios con espacios asociados y parcelas con instalaciones destinadas a la prestación de servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, depuración de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, recogida y tratamiento de residuos sólidos, etc.

d) Industrial

1) Industrial compatible con uso residencial: Talleres industriales no molestos de servicio a zonas residenciales, actividades artesanales y almacenes de materiales inocuos. Pueden ubicarse en planta baja, sótano y edificio independiente, hasta 500 m^2 de superficie. Se limita la emisión sonora transmitida hacia el exterior en 65 dB A (decibelios ponderados de la escala A, según Norma UNE 21/314/75) por el día y 50 dB A por la noche. El límite de recepción sonora en el interior de las viviendas colindantes o próximas será de 40 dB A por el día y 30 dB A por la noche.

2) Industrial incompatible con uso residencial: Actividades industriales inadecuadas en zonas residenciales o de equipamientos que deberán implantarse en áreas industriales. También se incluye en este grupo las industrias que por su impacto ambiental precisen lugares especiales para su implantación.

3) Actividades extractivas: Se incluyen las explotaciones mineras y extracción de áridos, que se realizan en suelo rústico y producen una fuerte incidencia en el medio natural. Podrán autorizarse según la

categoría del suelo. Deberán cumplir la legislación sectorial y el planeamiento urbanístico.

Para todas las actividades industriales se tendrá en cuenta la legislación de Prevención Ambiental de Castilla y León y la de protección del medio ambiente.

e) Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

1) Ocio y esparcimiento: Actividades recreativas de disfrute al aire libre con o sin instalaciones móviles o fijos de escasa incidencia e integradas en el entorno, como merenderos, barbacoas, fuentes, mobiliario para juegos infantiles o parques, carteles informativos, recogida de basuras, etc.
2) Acampada: Campamento de turismo fijos, es de aplicación el Decreto 168/1996 de 27 de junio, de regulación de campamentos de turismo.
3) Deportivos: Campos y pistas deportivas al aire libre, deportes acuáticos y actividades de baño en los ríos. También se incluyen piscinas de uso público, que deberán cumplir el Decreto 177/1992 de 22 de octubre de normativa higiénico-sanitaria para piscinas.

   En general estas instalaciones deportivas requieren instalaciones auxiliares como aseos, vestuarios, pequeños almacenes, etc.

f) Agricultura y ganadería

4) Agricultura familiar: Actividades agrícolas con carácter familiar y tradicional de laboreo de huertas, cultivos, etc., generalmente en parcelas de escasa extensión.
5) Agricultura intensiva: Actividades agrícolas que precisen instalaciones y maquinaria auxiliares, con agrupamiento de parcelas, que en general introducen modificaciones en el medio rural (caminos, acequias, movimiento de tierras, etc.).

6) Ganadería en explotaciones familiares: Son actividades agropecuarias tradicionales, de escasa entidad y tolerables en suelo urbano de los núcleos rurales, siempre y cuando la actividad no se desarrolle en parcelas con vivienda plurifamiliar. Se entiende por corrales domésticos las instalaciones pecuarias cuya capacidad no supere: 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo, 5 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 conejas madres o 20 aves.
7) Ganadería intensiva: Actividad ganadera con una mayor concentración de ganado que las explotaciones familiares y que precisa de instalaciones auxiliares como nave o maquinaria, lo cual supone transformaciones en el suelo rural. Deberán cumplir la reglamentación sectorial, especialmente en lo referente al tratamiento de residuos orgánicos. También se cumplirá la Ley 6/1996 de 23 de octubre de Evaluación de Impacto Ambiental.

g) Aprovechamiento forestal

La actividad engloba el aprovechamiento de los recursos forestales y la regulación de los espacios para la producción de madera. Las explotaciones cumplirán la legislación sectorial.

h) Usos de conservación y mejora de la naturaleza

Estos usos de conservación y mejora se aplicarán en zonas de singular valor que es necesario proteger de cualquier agresión de otros usos. También se incluyen en general los usos de protección, paisajismo y tratamiento de la naturaleza, así como la investigación y difusión de ciencias medio ambientales.

Pertenecen también a este tipo de actividad el acondicionamiento de las zonas degradadas debido a explotaciones mineras o tratamiento de áridos.

2.3.3.- Condiciones Generales de la Edificación

1.- Condiciones de habitabilidad de las viviendas

a) Toda vivienda se compondrá, como mínimo, de una cocina de 6 m^2, de una estancia comedor de 14 m^2 en el que se pueda inscribir un círculo de 3 m de diámetro, un dormitorio doble de 12 m^2 de lado mínimo de 2,40 m, y un cuarto de aseo con lavabo, inodoro y ducha no menor a 3 m^2.
b) La anchura mínima de los pasillos será de 0,90 m, si bien en la parte correspondiente a la entrada de la vivienda, la anchura será al menos de 1,20 m.
c) Los tendederos de ropa deberán situarse en el interior de la vivienda o en galerías o terrazas, pudiéndose emplear celosías u otros medios de ocultación.
d) En edificación en manzana cerrada, deberá disponer de luces y vistas a espacio público, al menos una dependencia vividera.
e) No se permitirán viviendas en sótanos o semisótanos.
f) Los locales anejos a la vivienda rural destinados a cuadra o establo, deberán aislarse y disponer de acceso independiente.

2.- Calidad de la Edificación

Cualquier edificio, independientemente de su uso, cumplirá lo establecido en el Art. 3 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en el que se especifican los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de los edificios. En el Art. 2 de esa misma Ley se señalan las actuaciones que requieren proyecto.

3.- Condiciones de Iluminación y Ventilación

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas, por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la útil que tenga el local,

permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación (alcobas), siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de los 8 metros y la superficie de embocadura sea superior a 6 metros cuadrados, y en todo caso superior a 1/3 de la superficie de la pieza interior.

En todo caso se ajustará a la normativa sobre condiciones mínimas de las viviendas (Orden de 29 de Febrero de 1944).

4.- Portales en Edificaciones Plurifamiliares de Nueva Planta.

El portal tendrá una dimensión mínima en todos los sentidos de 2 metros para edificios de 4 o más viviendas. En edificios de una a tres viviendas, no se señalan limitaciones. Dicha dimensión se entenderá también como mínima hasta la escalera.

5.- Cerramientos

a) Los cerramientos de solares no edificados deberán situarse en la alineación oficial.

b) Cuando se produzca el derribo de una finca, sin que se prevea su construcción inmediata, el Ayuntamiento podrá exigir el cerramiento de la misma, que se situará en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la licencia de derribo.

c) Las cercas definitivas deberán levantarse siguiendo la línea y rasante oficial y los paramentos se terminarán como si se tratase de una fachada.

e) Los cerramientos ciegos de fábrica se enfoscarán y pintarán de color blanco o térreo.

f) Los proyectos de edificación contendrán la solución de diseño constructiva del cerramiento, sin que la altura en su parte ciega pueda ser superior a un metro, pudiendo ser diáfano en toda ella hasta un máximo en

total de 2,50 m; el criterio general es que en edificaciones acompañadas de cerramiento de parcela, el tratamiento de éste sea el mismo que el de la fachada del edificio formando un conjunto armónico.

g) Los propietarios de pozos, depósitos o canalizaciones abiertas o accesibles, están obligados a mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, realizando para ello los trabajos precisos de cerramiento o de dotación de sistemas de protección tales como tapas, rejillas, brocales, etc. Estos elementos de seguridad deberán tener la suficiente resistencia según su ubicación y estarán provistos de algún sistema de seguridad que impida la libre apertura de los mismos cuando evidencien un potencial peligro de accidentes, en general para cualquier persona y en especial para los niños.

6.- Cierres Provisionales de Locales en Planta Baja

Cuando se termine un edificio y no vaya a habilitarse de inmediato los locales de planta baja, se efectuarán un cerramiento provisional con un tratamiento estético y adecuado, de forma que se evite arrojar objetos a su interior, debiendo en todo caso mantener aberturas de ventilación por encima de los dos metros de altura.

7.- Toldos

Los toldos en su extensión total estarán como mínimo a 2,20 m de altura y quedarán 20 cm hacia dentro de la vertical que pasa por el bordillo de la acera. Los faldones laterales, refuerzos y cualquier complemento, habrán de situarse a la misma altura.

8.- Instalaciones

a) Las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria (calderas, conducciones, depósitos de combustible, tanques nodriza, contadores, etc...), deberán cumplir la legislación específica vigente y en particular el Reglamento de las Instalaciones Térmicas en los Edificios e Instrucciones Técnicas Complementarias aprobado por Real Decreto

1751/1998 de 31 de Julio. En ningún caso podrán constituir peligro o molestia alguna para los vecinos.

b) Los aparatos de aire acondicionado instalados en plantas bajas, ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chimeneas. La ventilación directa a patio, se hará en la proporción máxima de 20 m^3 de local por cada metro cuadrado de patio.

Cuando sea totalmente imposible cumplir la anterior condición, deberá justificarse adecuadamente y presentar un estudio detallado de la resolución en fachada, de forma que queden ocultos al exterior o se dispongan enrasados con el parámetro de la misma, no debiendo producir molestia alguna a los transeúntes ni causar perjuicio de orden estético o cualquier otro. Se situarán a 2,50 m de la rasante.

Los extractores para la evacuación de aire caliente o enrarecido, tendrán el punto de salida de aire en fachadas como mínimo a 2 m de altura sobre la acera y estarán provistos de una rejilla de 45º de inclinación que oriente el aire hacia arriba, se separarán como mínimo 2 m de cualquier hueco practicable situado en el plano vertical.

c) Además de cumplir lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, los extractores de humos deberán constar de filtro y medios suficientes que eviten la salida de grasas y olores. No se autorizan a menos de 2,50 m de la rasante.

d) Se instalarán antenas colectivas de televisión y de frecuencia modulada en la cubierta de los edificios, quedando prohibidas las conducciones por las fachadas, dichas instalaciones se ajustarán a las prescripciones del Reglamento de las Infraestructuras de Telecomunicaciones, que desarrolla el Real Decreto-Ley 1/98 de 27 de Febrero en lo referente al acceso a las infraestructuras comunes de telecomunicaciones.

e) Los aparatos elevadores se ajustarán al Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, así como las Instrucciones Técnicas Complementarias y posteriores Decretos.

9.- Servidumbres Urbanas

El Ayuntamiento podrá a su cargo, instalar, suprimir o modificar en las fincas, los soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la comunidad municipal, debiendo los propietarios consentir tales instalaciones en sus fincas.

10.- Obras de Conservación de Edificios

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubrimiento aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de ornato, seguridad e higiene. A tal efecto, los propietarios vendrán obligados a su reparación y saneamiento a instancia municipal, previo informe técnico.

11.- Retranqueo de Luces

a) No se pueden abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes sobre la finca colindante, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 cm de distancia.

b) Las referidas distancias se contarán en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos; desde la línea exterior de éstos donde los haya, y para las oblicuas, desde la línea de separación de las dos propiedades.

c) Cuando los edificios estén separados por una vía pública (calle, camino, etc...), no regirán las distancias anteriores.

d) En el supuesto de que por cualquier título se hubiese adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la fincas vecinas, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a una distancia inferior a tres metros, midiéndose en la forma indicada anteriormente.

e) El dueño de una pared no medianera contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir luces a la altura inmediata a los techos, de dimensión 30 x 30 cm. y, en todo caso con reja de hierro remetida en la pared y con red metálica.

12.- Construcciones auxiliares

Se consideran construcciones auxiliares las cocheras, tendejones, casetas para aperos de labranza, pequeños almacenes, etc. de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que tengan una superficie máxima de 30 m^2 y una sola planta de 3,50 m de altura máxima al alero.

Deberán cumplir las condiciones de alineación, distancias a linderos, etc., impuestas a la edificación principal según el tipo de suelo en el que se ubiquen, de modo que no supongan incremento de volumen sobre el permitido.

Cumplirán las mismas condiciones estéticas que cualquier edificación. Para su autorización el solicitante deberá presentar memoria valorada redactada por técnico competente.

13.- Medición de las Alturas

a) Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos, habrán de respetarse los dos, como máximos admisibles.

b) Para determinar la altura de un edificio, se tomará ésta por la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde la rasante señalada para el acerado hasta la cara inferior del último forjado.

Para determinar la altura de la planta baja, sótano o semisótano se medirá de forma similar.

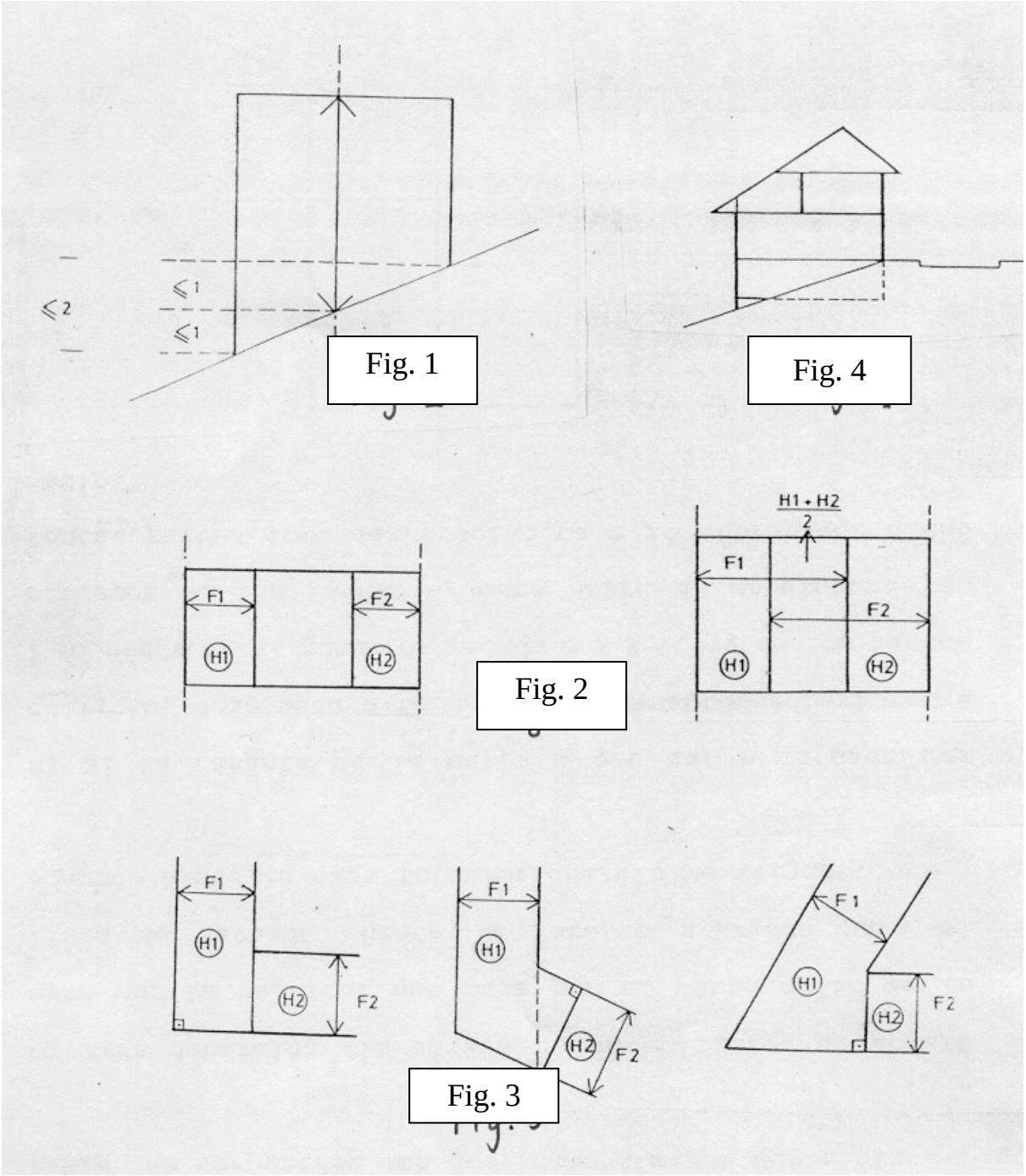
c) Si la rasante de la calle a la que da la fachada del edificio, originase diferencias de rasantes superiores a 1m respecto al punto de medida o a 2m entre los puntos extremos de las fachadas, ésta habrá de escalonarse en tantas partes como sea preciso para no sobrepasar dicha medida. (Fig. 1)

d) En solares con frente a dos calles opuestas reguladas con distintas alturas, se aplicará la correspondiente a cada calle hasta el fondo edificable; en caso de solaparse ambos fondos, la superficie común tendrá la media que corresponda a dos calles. (Fig. 2)

e) En solares de esquina a dos calles reguladas con distintas alturas, se podrá edificar con la mayor altura según los esquemas: (Fig. 3)

f) Cuando exista un fuerte desnivel perpendicular a la calle, 3 o más metros en los 12 de fondo, los edificios deberán escalonarse según el esquema adjunto: (Fig. 4)

g) Alturas en edificación aislada: la altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la cota del terreno natural existente en dicho punto.



14 – <u>Ajardinamiento y plantación de árboles</u>

En suelo urbano, las zonas de las parcelas no ocupadas por la edificación se destinarán en general a jardines, permitiéndose la plantación de árboles adecuados a este tipo de suelo.

No se permiten la plantación de especies propias de explotaciones forestales.

Se permiten árboles frutales, ornamentales y arbustos, que deberán guardar las distancias siguientes:

- A linderos: 4 m los frutales y ornamentales de altura máxima 6 m, las especies que sobrepasen esta altura guardarán la misma separación que la altura habitual de la especie. Los arbustos se separarán 3 m de los linderos.
- A redes de abastecimiento o saneamiento 5 m
- A acequias de riego: 4 m.
- Se prohíbe la plantación de chopos y pinos a menos de 100 m. del suelo urbano.

2.3.4.-Condiciones Generales Estéticas.

2.3.4.1.-Condiciones Generales.

En primer lugar se protegerán los conjuntos urbanos y los paisajes naturales, evitándose la construcción de edificios, naves, instalaciones o cierres que limiten el campo visual o sean discordantes con las perspectivas armónicas del conjunto. Para la construcción de esos elementos y en caso de duda razonada por parte del Ayuntamiento de se podrá exigir al promotor, un documento o estudio de detalle en el que se justifique que la nueva implantación constructiva se integra coherentemente en el lugar, paisaje, ambiente, tipología, etc. Este documento estará formado al menos por memoria justificativa-descriptiva y planos o croquis.

Las nuevas construcciones se ajustarán a las condiciones generales estéticas específicas para cada tipo de suelo. El Ayuntamiento podrá acordar la aplicación de esas condiciones a edificaciones existentes que estén en contraposición con las mismas de forma ostentosa.

2.3.4.2.- Condiciones de la Edificación.

Las edificaciones e instalaciones de nueva planta, ampliación o rehabilitación deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno.

Para residencia o cobijo de personas se prohíben todo tipo de caravanas o módulos prefabricados, excepto en los lugares que permita el planeamiento como campamentos de turismo.

Cualquier edificación, incluso las prefabricadas y las provisionales, tendrán adecuadas condiciones de seguridad, solidez y ornato público, en cuanto a su diseño y acabados.

2.3.4.3.- Fachadas.

Se recomienda los diseños coherentes con la arquitectura tradicional de la zona.

Las plantas bajas tendrán, respecto a la superior una altura similar y no será superior a los 3,50 metros, en los edificios de dos plantas. Cuando no sean de vivienda, no podrán ser totalmente diáfanas sino que se buscará una adecuada proporción de huecos y macizos con el resto del edificio, de modo que al acabar la obra, la fachada ha de quedar completamente terminada en esta planta baja. Los posteriores locales comerciales se ajustarán a este diseño de fachada.

Se tenderá a la proporción vertical de los huecos con predominio del macizo sobre el vano. Los huecos de fachada distarán como mínimo 0,80 m. de la medianería. Se prohíben ventanas en medianerías, salvo las servidumbres contempladas en el Código Civil.

Se prohíbe el retranqueo de la(s) planta(s) superior(es) sobre la inferior, debiendo conservarse la fachada en un solo plano, exceptuando las zonas de edificios porticados o con soportales.

2.3.4.4.- Cubiertas/ Cuerpos volados/ Patios

1.- Cubiertas.

La cubierta en general será de pizarra natural en las tonalidades gris-negro, tolerándose la teja cerámica curva, en su color natural, con una inclinación máxima de 30º (correspondiente a 57,74%). Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta, con este fin, se permite la elevación del plano de cubierta 0,50 metros sobre la cara superior del último forjado, medido en su borde, para los tipos de vivienda aislada o edificación agrupada, mientras que en manzana cerrada el faldón de cubierta debe partir desde el último forjado.

En ningún caso la altura de cumbrera deberá superar los 4,00 metros medidos desde la cara superior del último forjado.

El encuentro entre la cubierta y la fachada se realizará mediante alero cuya dimensión máxima no sobrepasará 1,20 metros.

Se permite la iluminación y ventilación de las piezas habitables bajo cubierta a través de ventanas tipo buhardilla. El ancho de su embocadura no podrá ser superior a 1,60 metros medidos exteriormente, la separación mínima entre buhardillas será de 5 metros. Su altura máxima será inferior en 1m. como mínimo a la de la cumbrera del tejado y su separación mínima de los aleros o de los límites laterales de la edificación, se establecen en 2 m. Su cubierta se resolverá a dos aguas, formando cumbrera perpendicular a la cumbrera del faldón en el que se ubica y los cerramientos laterales serán verticales, no admitiéndose ningún diseño que contravenga estas características y no responda a tipo tradicional utilizado en la zona.

Las chimeneas y shunt se tratarán en forma y color concordantes con el resto del edificio, con gran simplicidad.

Se prohíben las azoteas y las construcciones por encima de la última planta que no estén integradas en la envolvente de la cubierta con la inclinación determinada en este mismo apartado. Se incluyen en este

concepto los castilletes de escaleras, depósitos de agua, etc., estos elementos deberán quedar ocultos o integrados en la composición de cubierta o fachada.

En las construcciones auxiliares podrán autorizarse otros materiales de cubierta, siempre que mantengan la coloración gris mate de la pizarra y que sean de fácil integración en el entorno.

2.-Cuerpos volados.

En calles de menos de 6 mts. de anchura quedan prohibidos los elementos que sobresalgan del plano de fachada, exceptuando las construcciones de arquitectura tradicional.

Hasta 8,00 mts. de anchura, únicamente se permitirán balcones de 40 cm. de vuelo.

No se permiten cuerpos volados cerrados sobre la vía pública, sí se permiten en galería y vuelos abiertos que cumplirán las condiciones siguientes:

A partir de 8,00 mts. de anchura de calle, se permitirán vuelos de hasta 0,80 m. a partir de una altura sobre la acera de 3,50 m. La separación a linderos será de 1,00 m. como mínimo y podrá ocupar hasta un 70% de la longitud de la fachada.

Respecto de los aleros, su vuelo será de 0,50 mts. como máximo en calles de hasta 8,00 de anchura y de 0,80 m. en las que superen dicho valor. Se retranquearán como mínimo 0,30 m. del bordillo de la acera.

3.-Patios.

- Patios cerrados.

Se exigirá que las luces rectas de los locales habituales que den a dichos patios sean como mínimo 1/4 de la altura del muro frontero, contado desde el nivel del suelo de dichos locales hasta la coronación de dicho

muro o hasta el límite de la altura máxima autorizada si dicho muro frontero no alcanzase esa altura permitida.

La forma de la planta del patio será tal que permita inscribir un círculo cuyo diámetro sea como mínimo ¼ de la altura y nunca inferior a 3,00 m.

- Patios abiertos.

Los patios abiertos a patio de manzana o a espacios libres tendrán anchura mínima de 8,00 m. y una profundidad inferior a este valor. Se prohíben los patios abiertos a fachada.

2.3.4.5.- Materiales.

1.- Fachadas.

Las determinaciones sobre los materiales a emplear están condicionadas fundamentalmente por su color, textura y expresividad.

Los materiales deben utilizarse en verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábrica y funciones, en general se prohíbe la imitación de materiales.

Para el acabado de fachadas y medianeras, se recomiendan la sillería y mampostería de piedra de la zona, los rebocos, y estucos y enfoscados, pintados en tonos tradicionales (ocres, tostados, tierra, blanco...).

Se prohíbe el aplacado de baldosas o plaquetas cerámicas, permitiéndose los aplacados de piedras naturales o piedras artificiales en acabados similares a las naturales y en colores básicos de la zona.

Se permite el uso del hormigón visto, siempre que su textura y acabado respondan a un diseño apropiado al entorno en el que se ubica el edificio.

Se tolera el ladrillo cara vista rústico en zonas parciales de la fachada.

En edificios de considerable tamaño en el suelo rústico o muy próximos a éste, se recomiendan colores de fácil integración (verde oscuro apagado, ocre terroso, marrón oscuro, etc.), utilizando cambios de tono para aminorar el efecto visual de grandes volúmenes.

2.- Cubierta.

El material de cubrición será pizarra, tolerándose la teja cerámica curva. En general se evitarán los colores vivos y el fibrocemento gris. En las de reposición o reparación de cubiertas se tenderá a adaptarse a las características definidas en estas normas.

En construcciones industriales o equipamientos se permiten otros materiales con el fin de poder reducir la pendiente de inclinación de los faldones en colores de fácil integración en el entorno (grises, verdes, cremas, etc.) y siempre que se justifique adecuadamente su diseño.

3.- Carpinterías.

En general las carpinterías exteriores serán de madera, PV.C., o metálicas, pintadas o lacadas, en colores acordes con las fachadas. Procurarán reflejar las proporciones y geometría tradicional de esta zona.

Las persianas enrollables serán de colores armónicos respecto a la composición de la fachada.

4.- Medianerías.

Para las medianerías vistas se aplicará la misma solución constructiva empleada en la fachada.

En el caso de que alguna medianería existente tuviese problemas de humedades podrá recubrirse de placas de fibrocemento tipo microonda pintada de similar color que el de la fachada.

5.- Cierres de parcelas.

a) En suelo rústico.

Los cerramientos serán ligeros y de escaso impacto visual de altura máxima 1 m., que no impidan el paso de la fauna local. Los materiales a emplear pueden ser: cerramiento vegetal, alambrada ligera o murete de mampostería, o fábricas enfoscadas y pintadas acordes con el entorno.

b) En suelo urbano.

Los cerramientos tendrán como máximo 2 m. de altura, la parte ciega no sobrepasará 1 m., completándose el resto mediante enrejado, ajustándose a las alineaciones y rasantes oficiales. En la zona manzana cerrada puede tolerarse el cierre ciego hasta 2 m. de altura, en parcelas con medianerías colindantes.

Los materiales a emplear pueden ser: fábricas con revocos en tonos similares a los definidos para las fachadas; bloques cara vista en los mismos tonos; muretes de mampostería; forja o enrejados y cierres vegetales.

6.- Ajardinamiento.

Se recomiendan las especies arbóreas autóctonas (encina, roble, castaño, arce, fresno, nogal, abedul, aliso,...) y las arbustivas (serval, madroño, cerezo silvestre, manzano silvestre, sauce, avellano,...) también autóctonas.

Las edificaciones agroganaderas e industriales, así como las vinculadas a infraestructuras o vertederos, se protegerán del impacto del paisaje mediante la plantación en su perímetro de especies arbóreas o arbustivas (citadas anteriormente).

2.3.5.- Normas Generales de Urbanización

La finalidad de estas Normas Generales de Urbanización es determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización.

El contenido de los proyectos de urbanización será el que señalan los Art. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento. Además cumplirán la ley 3/1998, de 24 de junio, de Actividad y Supresión de Barreras, y el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de esa Ley.

Deberán ser suscritos por el técnico competente y visados por el Colegio Profesional correspondiente.

Los proyectos de urbanización y las obras en ellos contenidas deberán ser costeados por los propietarios afectados, de conformidad con la normativa urbanística aplicable, con carácter general según señala en el Art. 3.5 de las Normas Subsidiarias Provinciales.

Como recomendaciones de carácter técnico, los proyectistas deberán conocer lo que al respecto señala el apartado 3.5.4. de las Normas Provinciales.

2.3.6.- Condiciones Generales de Normativa Sectorial

A) Actividades sujetas a Autorización Ambiental

Para la regulación de estas actividades será de aplicación:

- Ley 11/2003, de 8 de Abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Decreto 159/1994, de 14 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas que será de aplicación en tanto no se desarrolle Reglamentariamente la Ley anterior y en aquello que no resulte incompatible con la misma.

- Decreto 3/1995, de 12 de enero por las que se deberán cumplir las actividades por sus niveles sonoros o vibraciones.

B) Vertederos de residuos

No se permite en todo el término municipal vertederos incontrolados de materiales o residuos, así como su combustión, especialmente los tóxicos y peligrosos o materiales inflamables o contaminantes.

Cualquier instalación de almacenamiento de materiales al aire libre deberá cumplir el Decreto 180/1993 de 24 de julio, de la Junta de Castilla y León (B.O.C. y L. de 04-08-93). Cualquier instalación de este tipo no se podrá ubicar en zonas muy transitadas y se protegerán del impacto visual.

C) Explotaciones mineras y extracción de áridos

Se ajustarán a la ordenanza reguladora de las actividades extractivas, según apartado 4.7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial.

Precisarán Estudio de Impacto Ambiental y se ajustarán al Decreto 329/1991 sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras (B.O.C. y L. de 21-11-91).

Además cumplirán las siguientes condiciones:

- Las explotaciones mineras que cesen en su actividad deberán restituir el medio natural, restaurando taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal. También deberán demoler o retirar las instalaciones o edificaciones.
- Los accesos a las explotaciones serán independientes a los accesos de los núcleos de población, y el transporte de materiales evitará los núcleos urbanos.
- Las escombreras y bolsas de decantación de estas explotaciones se ubicarán en lugares que no afecten al medio natural, evitando especialmente que afecten a los cauces fluviales. También se evitará

que los vientos dominantes arrastren materias sobre zonas urbanas, zonas de infraestructuras o zonas de elevado valor natural.

D) Estudio de Impacto Ambiental

Toda actividad o actuación sobre el suelo que pueda alterar el equilibrio natural, el paisaje o que produzca a cambios en la geomorfología, precisa un Estudio de Impacto Ambiental que justifique que es procedente esa actividad o actuación y justifique las medidas correctoras de las posibles consecuencias negativas de su implantación.

El Real Decreto 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental y el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre con el Reglamento de desarrollo, disponen de su obligatoriedad para una serie de actividades detalladas en anexo.

- Refinería de petróleo.
- Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión.
- Instalaciones de almacenamiento o eliminación de residuos radioactivos
- Instalaciones siderúrgicas integrales.
- Instalaciones de extracción o transformación de amianto.
- Instalaciones químicas integradas.
- Autopistas, autovías, líneas de ferrocarril, aeropuertos.
- Puertos comerciales, vías navegables, puertos interiores.
- Instalaciones de eliminación de residuos tóxicos y peligrosos.
- Grandes presas.
- Primeras repoblaciones con transformaciones ecológicas negativas.
- Extracción a cielo abierto de minerales y carbones.

También la Ley 8/1994, de 24 de junio, y modificaciones de 6/1996, de 23 de octubre, y 5/1998, de 9 de julio, de Evaluación de Impacto

Ambiental y Auditorias Ambientales de Castilla y León se establecen otras actividades:

Evaluación ordinaria de impacto ambiental:

- Centrales térmicas, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con potencia igual o superior a 50 Mw térmicos.
- Tostación, calcinación. Aglomeración o sintetización de minerales metálicos en plantas con capacidad superior a 5000 Tn/año de mineral procesado.
- Plantas de fabricación de pasta de papel.
- Plantas de producción de fertilizantes y pesticidas químicos.
- Plantas tratamiento y lavabo de minerales con capacidad>100 Tn/h.
- Proyecto de concentración parcelaria cuando entrañen riesgos de transformación ecológica negativa.
- Proyectos de regadío de más de 300 has.
- Proyectos de drenaje de zonas húmedas naturales o seminaturales.
- Cría intensiva de más de 500 UGM según tabla de anexo (A)
- Mataderos municipales o industriales con capacidad de sacrificio > 500 UGM.
- Proyectos de autovías y carreteras de nuevo trazado y las que se sitúen en espacios naturales protegidos.
- Líneas de ferrocarril de nuevo trazado.
- Líneas de transporte de energía eléctrica superiores a 66 KV.
- Fábricas de cemento.
- Centrales hidroeléctricas.
- Estaciones y pistas de esquí.

Evaluación simplificada de impacto ambiental (Anexo II de la Ley).

Conforme al Art. 10, en Espacios Naturales declarados, la evaluación simplificada pasa a ser evaluación ordinaria de impacto ambiental.

Entre otras, no contempladas en el ámbito de Espacios Naturales protegidos:

- Planes Parciales que autoricen proyectos de infraestructura de polígonos industriales.
- Campos de golf e instalaciones anejas.
- Instalaciones de camping de más de 250 plazas.
- Planes Parciales que autoricen proyectos de urbanización en zonas seminaturales y naturales.

Actividades sometidas a auditorias ambientales (Anexo III de la Ley).

Además requerirán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental las actividades señaladas en el Art. 36.1 de la Ley8/91 de Espacios Naturales de Castilla y León.

- Carreteras
- Presas y minicentrales
- Líneas de transporte de energía
- Actividades extractivas a cielo abierto
- Restauración de montes
- Concentraciones parcelarias
- Modificaciones del dominio público hidráulico
- Instalación de vertederos
- Primeras repoblaciones forestales
- Todos aquellos que así se consideren en los instrumentos de planificación y demás normas de aplicación.

E) Explotaciones ganaderas

1) Se redactará Estudio de Impacto Ambiental para cría intensiva de más de 500 unidades de ganado mayor (UGM) cuando la densidad exceda de 3 UGM por hectárea.

Según el tipo de ganado se puede establecer la equivalencia de la siguiente tabla de equivalencia en UGM:

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

2) Explotaciones agrícolas

Están reguladas por la siguiente legislación sectorial:

- Ley 6/1994, de 19 de mayo, de Sanidad Animal de Castilla y León (B.O.C. y L. nº 102).
- Decreto 248/1987 de 14 de octubre (B.O.C. y L. nº 102).

- Orden de 17 de marzo de 1997 (B.O.C. y L. nº 59).

Distancias mínimas de colmenares a edificaciones

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

Distancias mínimas de colmenares a viales

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

F) Campamentos de Turismo

Será de aplicación el Decreto 168/1996 de 27 de junio de regulación de los campamentos de turismo.

Los campamentos de turismo deberán cumplir para su instalación, la normativa sobre Prevención Ambiental de Castilla y León y en su caso de evaluación de impacto ambiental.

No podrán ubicarse en los siguientes lugares:

a) En terrenos situados en barrancos, lechos secos de ríos y en los susceptibles de ser inundados, así como en aquellos que por cualquier causa resulten insalubres o peligrosos.
b) En un radio inferior a 150 m de lugares de captación de agua potable para el abastecimiento de poblaciones.
c) En las proximidades de los lugares en que se ubiquen actividades sujetas a autorización ambiental, correspondiendo en cada caso a la Comisión de Prevención Ambiental la determinación de las distancias adecuadas.

d) En una distancia de 500 m del entorno de Bienes de Interés Cultural legalmente declarados o que se les haya incoado expediente de declaración en la fecha de solicitud de apertura del campamento.
e) En terrenos por los que discurran líneas aéreas de alta tensión.
f) En un radio inferior a 1000 m de terrenos dedicados a almacenamiento de desechos y residuos sólidos y a instalaciones depuradoras de aguas residuales o industriales ajenas.
g) En una distancia inferior a 75 m a cada lado de la red ferroviaria, contados a partir de las aristas exteriores de la explanación.
h) En una distancia inferior a:
   - 150 m de las autopistas y autovías.
   - 100 m de las carreteras nacionales.
   - 75 m de las restantes carreteras.

   Contados a partir de las aristas exteriores de la explanación.
i) En terrenos circundantes al perímetro del nivel máximo de los embalses y al de la línea definidora de los lagos y lagunas en una distancia de 50 m.
j) En los montes declarados de utilidad pública y en los consorciados y en las zonas cuyas especiales características medioambientales exijan la autorización de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
k) Y, en general, en aquellos lugares que por exigencias del interés público, estén afectados por prohibiciones o limitaciones o por servidumbres públicas establecidas expresamente mediante disposiciones legales o reglamentarias.

G) Piscinas públicas

Será de aplicación el Decreto 177/1992 de 22 de octubre, por el que se aprueba la normativa higiénico – sanitaria para piscinas de uso público.

Son piscinas de uso público las pertenecientes a corporaciones, instituciones, entidades, sociedades, alojamientos turísticos, conjuntos inmobiliarios y comunidades de propietarios, con independencia de que su titularidad sea pública o privada. Quedan excluidas de dicho Decreto 177/1992 las piscinas de uso familiar privado, las de aguas termales, los centros de hidroterapia y otras destinadas a fines médicos.

Para la obtención de la licencia de apertura al público y funcionamiento de la piscina, el titular deberá obtener la preceptiva licencia municipal según lo previsto en el Real Decreto 2816/1982 de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Dicha licencia deberá contar, como requisito previo, con el informe sanitario emitido por el Servicio Territorial de Sanidad y Bienestar Social, conforme a lo dispuesto en el citado Real Decreto 2816/1982.

2.4.- Catálogo

2.4.1.- Yacimientos Arqueológicos

Los yacimientos y espacios de interés arqueológico catalogados en el término municipal de Villadecanes se inscriben en la categoría de **SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL**, siguiendo los criterios de definición y delimitación que esta categoría implica:

Definición:

Corresponde este tipo de suelos a lugares con yacimientos arqueológicos, construcciones o restos de interés cultural, tanto si se encuentran en superficie como en el subsuelo, que forman parte del Patrimonio Arqueológico y constituyen un elemento fundamental para el conocimiento del desarrollo histórico del lugar.

Delimitación:

Se consideran todos los yacimientos que existan, descubiertos o no, dentro del ámbito del Término Municipal, ya sean ruinas, restos, objetos, etc

Legislación:

Para la regulación y protección de estos espacios se tendrá en cuenta lo dispuesto en:

- Ley 16/1985 de 25 de Junio sobre el Patrimonio Histórico Español.
- Decreto 37/1985 de 11 de Abril, sobre Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas, de la Comunidad de Castilla y León.
- Legislación posterior al efecto.

En el Municipio de Villadecanes se encuentran catalogados una serie de yacimientos arqueológicos, según la documentación de la Carta Arqueológica de la Provincia de León, además de otros elementos aislados y espacios de interés arqueológico cuya localización y puesta en valor son objeto de valoración en el presente informe.

En cuanto a los yacimientos ya catalogados, hay que consignar en primer lugar la Cueva de las Tres Ventanas, situada en el término de Toral de los Vados, perteneciente al período Calcolítico, que ya ha sido objeto de campañas de excavación arqueológica, extrayéndose un importante conjunto de materiales -principalmente cerámicas-, de manera que en el momento actual el yacimiento se encuentra ya documentado y amortizado, sin que se hayan previsto más intervenciones arqueológicas en este espacio.

Yacimiento también catalogado, de particular importancia, es el castro prerromano de Pico Ferreiro, ubicado en la localidad de Paradela del Río, cuya descripción y elementos definitorios se consignan en el catálogo incluido al final de este informe.

Ya correspondientes a la época romana, se encuentran documentados en la Carta Arqueológica provincial tres yacimientos situados en el ámbito del municipio de Villadecanes. En el caso de dos de ellos, los espacios denominados “Las Peneliñas-Carrua de la Rata” situado en las localidades de Otero y Toral de los Vados, y “La Raña- El Caballón” entre los términos de Paradela del Río, Requejo de Portela y Valiña, se trata de restos de evidencias de explotaciones auríferas en estas zonas, siguiendo los procedimientos y técnicas romanas al respecto, basados en la remoción de los terrenos de estas márgenes fluviales y su lavado superficial mediante sistemas de zanjas y canales. Es preciso constatar que los restos conservados en la actualidad de estas actividades son mínimos y resulta

difícil la ubicación y delimitación exactas de estos yacimientos documentados desde época antigua, a efectos de señalar su nivel de protección y conservación.

En cuanto al yacimiento de "Santa Eulalia", en las inmediaciones de la localidad de Toral de los Vados, se han documentado restos dispersos de enterramientos humanos con estructuras arquitectónicas (losas de cubrición y tégulas), si bien no puede hablarse propiamente de un área de necrópolis dada la fragmentariedad y escasa entidad de los restos hallados.

De la misma manera, también en el término de Toral de los Vados se han hallado, en la zona denominada "La Fuente del Olmo", restos muy dispersos de material arquitectónico, fundamentalmente latericio, que han sido interpretados como posibles indicios de la ubicación de una villa romana en este espacio; con todo, carecemos totalmente hasta el momento de otras evidencias que puedan avalar su existencia y por tanto la consideración de este ámbito como yacimiento arqueológico.

Medidas de protección y conservación más precisas contemplamos para los restos de una construcción ubicada a orillas del río Burbia en Toral de los Vados, desde el momento en que los hemos identificado como pertenecientes a un puente romano que cubriría este tramo de la denominada *Via Nova* (la Via 18 en el Itinerario de Antonino) que unía *Bracara* con *Asturica*. La importancia de esta vía de comunicación es crucial en la zona berciana, ya que a través de ella se organizaba el tráfico del mineral aurífero extraído en los yacimientos de esta zona, para su comercialización a través de los importantes centros administrativos de *Asturica* y *Tarraco*. Esta vía atraviesa el territorio del actual municipio de Villadecanes, llegando desde Friera, cruzando el río Burbia a la altura de Toral de los Vados, para seguir más al sur la margen derecha del río Cúa,

hasta llegar a *Bergidum*, la actual Cacabelos, mansión del Itinerario de Antonio identificada hoy con Castro Ventosa, núcleo fundamental en las comunicaciones del área noroeste donde confluyen tres importantes vías: la 18 (*Via Nova*), la 19 (*Per loca marítima*) y la 20 (*Item Bracara-Asturica*).

Los restos que actualmente se conservan, situados en la margen izquierda del Río Burbia, pertenecen a una estructura cúbica realizada en mampostería que conformaría uno de los estribos de este puente que sería paso obligado en este punto de la vía romana. La técnica de construcción, de cuidada mampostería exterior, y la sección interior de los muros que puede apreciarse claramente en las zonas fragmentadas, con el relleno de mortero característico, nos permiten adscribir indudablemente esta estructura a la etapa romana, y como tal se encuentra recogida esta edificación en estudios recopilatorios de los puentes de la provincia de León.

Las medidas de protección de esta construcción requieren en primer término, y como actuación urgente, la aplicación de los tratamientos de limpieza y consolidación adecuados, dado el lamentable estado de conservación que actualmente presenta este conjunto de restos, cubiertos en gran parte de su superficie por la vegetación y derruidos en algunos de sus puntos, que precisarían asimismo una labor de reconstrucción.

Tanto las medidas de protección propuestas como la puesta en valor de esta edificación se verían facilitadas por su ubicación en un área que en esta misma memoria se cataloga como zona natural de interés ecológico y por tanto susceptible de especial protección, abarcando esta ribera del río Burbia, proponiéndose su utilización como zona de ocio y recreo, en la cual

quedaría integrado como un elemento más, de interés arqueológico y cultural, este testimonio de la ingeniería romana.

En el caso de producirse el hallazgo de restos de interés arqueológico en el tramo señalado, como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra u obras de cualquier índole o por azar, el descubridor deberá comunicar a la Administración competente su descubrimiento en el plazo máximo de treinta días, e inmediatamente cuando se trate de descubrimientos casuales, según se dispone en el Titulo V de la Ley 16/1985 de 25 de Junio sobre el Patrimonio Histórico Español, donde se dictaminan asimismo las actuaciones a seguir una vez participado el hallazgo.

Por lo que respecta a la realización de prospecciones y excavaciones arqueológicas en este espacio, corresponde a la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, a través de la Dirección General de Patrimonio, la gestión de dichas actuaciones, según lo estipulado en el Decreto 37/1985, de 11 de Abril, por el que se establece la normativa de excavaciones arqueológicas y paleontológicas de la Comunidad de Castilla y León.

Condiciones de uso:

En todas las zonas del Municipio catalogadas como “Suelo Rústico con Protección Cultural” serán de aplicación las siguientes normas:

Usos Permitidos:

Aquellas actividades de aprovechamiento de recursos naturales que sean compatibles y sin causar daños sobre este tipo de suelos, como pueden ser: recolección de frutos, setas, actividades cinegéticas y actividades de ocio.

Dentro de las actividades del párrafo anterior no se incluyen las plantaciones forestales, aún con especies autóctonas, ni la realización de

cortafuegos ni otras actividades cuya práctica pueda poner en peligro el elemento de interés cultural.

Usos Sujetos a Autorización:

Obras de rehabilitación, reforma de las construcciones existentes declaradas dentro de la ordenación.

Usos Prohibidos:

Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

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

Vertidos de residuos sólidos y líquidos

Plantaciones forestales, aún con especies autóctonas y la realización de cortafuegos.

Excavaciones arqueológicas, obras y operaciones de extracción, conservación y mantenimiento de los restos arqueológicos sin la

autorización previa y bajo la inspección de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Dado el caso que durante la realización de cualquier tipo de obra, tanto pública como privada, apareciesen restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada, procediéndose de inmediato a ponerlo en conocimiento del Servicio Territorial de Educación y Cultura de León, que dictará las normas que procedan.

Medidas de protección:

La zona de influencia, protección o respeto en el principal yacimiento arqueológico catalogado (el castro de Pico Ferreiro en Paradela del Río) se establece como una franja alrededor de su ámbito de 100 metros (medida desde el borde efectivo del elemento), donde cualquier actuación requiera el informe favorable del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León.

Para los tres yacimientos adscritos a la época romana, situados en las inmediaciones de Toral de los Vados y Paradela del Río, dado que únicamente se conoce su ubicación en función de los escasos elementos materiales hallados de forma muy dispersa, no es posible acotar con exactitud su extensión, de manera que resulta difícil establecer medidas de protección, que se reducirían exclusivamente a la información de su ubicación para tomar las precauciones necesarias en el caso de actuaciones en estas áreas del término municipal.

2.4.2.- Elementos Arquitectónicos

1.- Objeto

La inclusión de un catálogo de elementos arquitectónicos de singular interés, tiene como finalidad su protección y conservación, sometiendo las intervenciones al control de la Comisión Territorial de Patrimonio

Cultural, que deberá garantizar el respeto a la singularidad de los mismos y ayudar a canalizar las ayudas institucionales destinadas a la restauración, consolidación y conservación del patrimonio histórico.

2.- Grado de protección

En función del valor arquitectónico, urbanístico o de la singularidad del elemento, o establecen cuatro grados de protección.

Grado 1.- Conservación total

No se podrá alterar ni el uso, ni la forma, ni la imagen.

Se permiten obras de restauración y conservación.

Grado 2.- Conservación formal

No se podrá alterar la forma ni la imagen.

Se admiten obras de restauración, conservación y adecuación.

Grado 3.- Conservación estructural

No se podrá alterar la imagen.

Se admiten obras de restauración, conservación, adecuación y ampliación.

Grado 4.- Conservación ambiental

Constituye el carácter del conjunto.

Será posible su sustitución, reponiendo su traza, su estética, sus materiales y su tipología.

2.5.- Determinaciones Específicas en Suelo Urbano Consolidado

2.5.1.- Calificación

En el Suelo Urbano Consolidado (SUC), tenemos los siguientes tipos.

SUC – MC. Manzana Cerrada

Son las zonas centrales de los núcleos urbanos, su tipología es la de edificios adosados, con las alturas señaladas en los planos, definiendo manzanas cerradas sin posibilidades de retranqueo.

SUC – EA. Edificación Agrupada

Son las zonas, dentro del Suelo Urbano Consolidado, colindantes con el núcleo central. Su tipología es la de edificios adosados de dos alturas, permitiendo un pequeño retranqueo.

SUC – VA. Vivienda Aislada

Son las zonas exteriores, dentro del Suelo Urbano Consolidado.

Su tipología es la de vivienda aislada de dos alturas, con retranqueos obligatorios a fachada y linderos.

SUC – D. Dotaciones

Son las zonas reservadas para las distintas dotaciones urbanísticas dentro del Suelo Urbano Consolidado.

SUC – I. Industrial

Básicamente lo constituyen las instalaciones de Cosmos S.A y los Polígonos Industriales de Toral de los Vados y La Rozada.

2.5.2.- Usos Globales

Los usos permitidos dentro del Suelo Urbano Consolidado son:

- Residencial

- Dotacional
- Actividades terciarias
- Industrial

2.5.3.- Uso Residencial

De forma pormenorizada el uso residencial en el Suelo Urbano Consolidado, puede ser de los siguientes tipos:

TIPO A. Vivienda Unifamiliar

Es un edificio de una vivienda, puede estar aislado o adosado a otros.

A-1.- Vivienda Unifamiliar Aislada

Edificio en parcela para una sola familia con acceso independiente y exenta de otras edificaciones de carácter residencial.

A-2.- Vivienda Unifamiliar Adosada

Edificio en parcela propia o común para una sola familia, con acceso independiente, con pared colindante con otra vivienda. Puede ser:

- Pareada: Si el conjunto es de solo dos viviendas.
- Agrupada: si el conjunto es de al menos tres viviendas.

TIPO B. Vivienda plurifamiliar

Edificación en parcela propia o común, compuesta de más de una vivienda, colocadas a distinta altura con un acceso común mediante portal y escalera.

2.5.4.- Determinaciones específicas para los distintos tipos de suelo

a) MC. Manzana Cerrada

La delimitación del suelo correspondiente a esta ordenanza esta definida en los planos de ordenación del suelo urbano.

- Regulación del uso

El uso predominante es el residencial. Usos permitidos: actividades terciarias no clasificadas y edificios para equipamientos. Usos condicionados: actividades terciarias clasificadas y actividades industriales compatibles con el uso residencial. Usos prohibidos: los demás.

- Condiciones de la edificación

Cumplirán las condiciones generales de la edificación y condiciones generales estéticas. Se recomienda el mantenimiento de la arquitectura tradicional existente y su tipología, mediante la rehabilitación o los diseños de composición de las fachadas para los edificios nuevos.

- Parcela mínima

Aquella que pueda inscribirse un círculo de 5 m de diámetro y además pueda desarrollarse una vivienda de 80 m^2 útiles. Para parcelaciones se establece como parcela mínima la que tenga una superficie de 100 m^2 y una fachada de 10 m.

- Alineaciones

Las señaladas en los planos de ordenación que en general es la consolidación de las alineaciones existentes. No se permiten retranqueos.

- Fondo máximo edificable

En planta baja es de 20 m para actividades terciarias o industriales permitidas. Si el uso es residencial o dotacional el fondo máximo es de 14,00 m. En plantas altas el fondo es de 14,00 m. En planta de sótano el fondo máximo permitido es de 20 m.

- Altura máxima

La altura máxima permitida es baja más una en todos los núcleos de población, excepto en Toral de los Vados cuya altura máxima se indica en los planos de ordenación. Respecto a los edificios existentes cuando sobrepasen la altura máxima permitida tendrán la condición de edificios

disconformes con el planeamiento de acuerdo con el artículo 64.3 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

La altura mínima permitida será dos menos de la máxima.

- Edificabilidad

Es la resultante de aplicar el fondo máximo edificable a la altura permitida en cada caso.

- Patios

Según normas generales de la edificación.

- Vuelos

Según normas generales de la edificación.

- Aparcamientos

Los edificios de nueva construcción deberán contar como mínimo con una plaza de aparcamiento por cada vivienda. A excepción de los casos que por imposibilidad técnica no puedan cumplir esta condición. Esta imposibilidad deberá justificarse razonadamente. El aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 metros.

- Condiciones de urbanización

Se aplicará lo establecido en las condiciones generales de urbanización (apartado 2.3.5 de estas Normas).

En cumplimiento de los artículos 18 y 22 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, para cada edificio es preciso que la parcela tenga la condición de solar o que la adquiera antes de que entre en uso.

- Cerramientos de parcela

Serán de 2 m de altura y opacos, se realizarán con materiales similares a los de fachada. También se permiten cierres de menor altura formados por zócalo de fábrica de 1 m de altura mínima y rejas o vegetación.

b) EA. Edificación Agrupada

La delimitación del suelo correspondiente a esta ordenanza esta definida en los planos de ordenación del suelo urbano.

- Regulación del uso

El uso predominante es el residencial. Usos permitidos: actividades terciarias no clasificadas y edificios para equipamientos. Usos condicionados: actividades terciarias clasificadas y actividades industriales compatibles con el uso residencial. Usos prohibidos: los demás.

- Condiciones de la edificación

Cumplirán las condiciones generales de la edificación y condiciones generales estéticas. La tipología es la de edificios adosados permitiéndose también vivienda aislada (aptdo. 2.5.4c).Se recomienda para los diseños de fachadas y cubiertas las características de la arquitectura tradicional.

- Parcela mínima

Aquella que pueda inscribirse un círculo de 6 m de diámetro y además pueda desarrollarse una vivienda de 90 m^2 útiles. Para parcelaciones se establece como parcela mínima la que tenga una superficie de 200 m^2 y una fachada de 12 m.

- Alineaciones

Las señaladas en los planos de ordenación que en general se pretende dotar a las calles con un ancho uniforme.

El retranqueo máximo autorizado para los edificios es de 8 m sobre la alineación. El espacio obtenido en el retranqueo se destinará a jardín privado, no permitiéndose ningún tipo de construcción auxiliar en él.

- Fondo máximo edificable

Para actividades terciarias o industriales permitidas o dotacionales, el fondo máximo permitido es de 20 m. Si el uso es residencial el fondo máximo es de 14,00 m. En planta de sótano el fondo máximo permitido es de 20 m.

- Altura máxima

La altura máxima permitida es baja más una, excepto en Toral de los Vados cuya altura máxima se indica en los planos de ordenación. Excepcionalmente y con objeto de no dejar edificios fuera de ordenación, se permite una planta más de las reguladas en estas Normas, a edificios existentes antes de la aprobación inicial del presente planeamiento.

- Edificabilidad

Es la resultante de aplicar el fondo máximo edificable a la altura permitida en cada caso.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta como complemento de la vivienda de la planta inferior.

Se permite debido a la estructura de las parcelas (de forma rectangular con mucho fondo), la construcción de una segunda vivienda en la misma parcela, dejando obligatoriamente un paso de 4 m de ancho desde la fachada, siempre y cuando la parcela tenga un fondo mínimo de 60 m. y una superficie mínima de 500 m^2.

- Patios

Según normas generales de la edificación.

- Vuelos

Según normas generales de la edificación.

- Aparcamientos

Los edificios de nueva construcción deberán contar como mínimo con una plaza de aparcamiento por cada vivienda. A excepción de los casos que por imposibilidad técnica no puedan cumplir esta condición. Esta imposibilidad deberá justificarse razonadamente. El aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 metros.

- Condiciones de urbanización

Se aplicará lo establecido en las condiciones generales de urbanización (apartado 2.3.5 de estas Normas).

En cumplimiento de los artículos 18 y 22 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, para cada edificio es preciso que la parcela tenga la condición de solar o que la adquiera antes de que entre en uso.

- Cerramientos de parcela

Serán diáfanos formados por reja o vegetación, pudiendo llevar un zócalo de fábrica de 1 m de altura realizado con materiales similares a los de fachada. La altura máxima total del cierre será de 2,00 m.

c) VA. Vivienda Aislada

La delimitación del suelo correspondiente a esta ordenanza esta definida en los planos de ordenación del suelo urbano.

- Regulación del uso

El uso predominante es el residencial. Usos permitidos: actividades terciarias no clasificadas y edificios para equipamientos. Usos condicionados: actividades terciarias clasificadas y actividades industriales compatibles con el uso residencial. Usos prohibidos: los demás.

- Condiciones de la edificación

Cumplirán las condiciones generales de la edificación y condiciones generales estéticas. La tipología es la de edificios adosados. Se recomienda para los diseños de fachadas y cubiertas las características de la arquitectura tradicional.

- Parcela mínima

Aquella que pueda inscribirse un círculo de 12 m de diámetro y además pueda desarrollarse una vivienda de 90 m^2 útiles. Para parcelaciones se establece como parcela mínima la que tenga una superficie de 300 m^2 y una fachada de 15 m.

- Alineaciones

Las señaladas en los planos de ordenación que en general se pretende dotar a las calles con un ancho uniforme.

El retranqueo mínimo será de 5 m a la alineación oficial y 3 m a linderos. El espacio definidos por los retranqueos mínimos se destinará a jardín privado, no permitiéndose ningún tipo de construcción auxiliar en él.

Cuando por la forma irregular de la parcela, al guardarse los retranqueos definidos en este apartado, no pueda desarrollarse una vivienda de 90 m2 útiles, se permitirá adosar el edificio a uno o dos linderos, previa autorización municipal y con justificación razonada en proyecto o documento técnico, siempre y cuando no se sobrepase la edificabilidad máxima permitida definida para vivienda aislada.

- Fondo máximo edificable

En planta baja es de 20 m.

- Altura máxima

La altura máxima permitida es baja más una. La altura máxima permitida a la cara inferior del alero será de 7 m y la altura máxima a cumbrera será de 11 m.

Se permite una planta más a edificios existentes antes de la aprobación inicial de estas Normas, con objeto de no dejar edificios fuera de ordenación.

- Edificabilidad

La edificabilidad máxima permitida es un m^2 construido por cada m^2 de parcela edificable (1 m^2/m^2).

Se permite el aprovechamiento del bajo cubierta como complemento de la vivienda de la planta inferior.

- Vuelos

Según normas generales de la edificación.

- Aparcamientos

Los edificios de nueva construcción deberán contar como mínimo con una plaza de aparcamiento por cada vivienda. A excepción de los casos que por imposibilidad técnica no puedan cumplir esta condición. Esta

imposibilidad deberá justificarse razonadamente. El aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 metros.

- Condiciones de urbanización

Se aplicará lo establecido en las condiciones generales de urbanización (apartado 2.3.5 de estas Normas).

En cumplimiento de los artículos 18 y 22 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, para cada edificio es preciso que la parcela tenga la condición de solar o que la adquiera antes de que entre en uso.

- Cerramientos de parcela

Serán diáfanos formados por reja o vegetación, pudiendo llevar un zócalo de fábrica de 1 m de altura realizado con materiales similares a los de fachada. La altura máxima total del cierre será de 2,00 m.

d) D. Dotacional

La delimitación de este suelo esta definida en los planos de ordenación del suelo urbano.

- Regulación del uso

Para cada una de las parcelas de este suelo se establece un determinado uso específico dotacional.

Se podrá autorizar otros usos que contribuyan o complementen a los fines dotacionales previstos del municipio, o incluso otro uso dotacional distinto del inicial, siempre que se justifique la necesidad y adecuación del cambio, con excepción de las zonas verdes y jardines que deberán mantener su uso.

Se permite la vivienda exclusivamente para el personal de vigilancia.

Se permite el garaje aparcamiento ligados a la actividad principal.

- Condiciones de la edificación

Cumplirán las condiciones generales de la edificación y condiciones generales estéticas.

- Parcela mínima

Las parcelas de este suelo son las definidas en los planos. Para parcelaciones se establece como parcela mínima la que tenga una superficie de 100 m^2 y una fachada de 10 m.

1.- AI. Administrativo-Institucional

Alineación: La señalada en los planos.

Retranqueos: Los definidos para el sector en el que está incluido.

Fondo máximo: 20 m.

Altura máxima: Baja más dos; 9,50 m a la cara inferior del alero.

Altura mínima: Una menos.

Edificabilidad: La resultante de aplicar el fondo edificable y las alturas permitidas.

Ocupación máxima: 100 %

Vuelos: Normas generales de la edificación.

Patios: Normas generales de la edificación.

Áticos: Permitidos para edificios de dos plantas. No permitidos para edificios de tres plantas.

2.- CD. Cultural – Docente

Alineación: La señalada en los planos.

Retranqueos: Los definidos para el sector en el que está incluido.

Fondo máximo: 20 m.

Altura máxima: Baja más dos; 9,50 m a la cara inferior del alero.

Altura mínima: Una menos.

Edificabilidad: La resultante de aplicar el fondo edificable y las alturas permitidas.

Ocupación máxima: 100 %

Vuelos: Normas generales de la edificación.

Patios: Normas generales de la edificación.

Áticos: Se permiten para edificios de dos plantas. No permitidos para edificios de tres plantas.

3.- SA. Sanitario – Asistencial

Alineación: La señalada en los planos.

Retranqueos: Los definidos para el sector en el que está incluido.

Fondo máximo: 20 m.

Altura máxima: Baja más dos; 9,50 m a la cara inferior del alero.

Altura mínima: Una menos.

Edificabilidad: La resultante de aplicar el fondo edificable y las alturas permitidas.

Ocupación máxima: 80 %

Vuelos: Normas generales de la edificación.

Patios: Normas generales de la edificación.

Áticos: Permitidos.

4.- D. Deportivo

Alineación: La señalada en los planos.

Retranqueos: Los definidos para el sector en el que está incluido.

Fondo máximo: Sin límite.

Altura máxima: Planta baja, 4,50 m. Si se trata de pabellones deportivos la altura máxima es de 9 m al alero.

Edificabilidad: Un m^2 por m^2 de parcela.

Ocupación máxima: 80 %

Vuelos: Normas generales de la edificación.

Patios: Normas generales de la edificación.

Áticos: No se permiten.

5.- R. Religioso

Dado el carácter singular de estos edificios las obras se ajustarán al grado de catalogación, no permitiéndose aumento de volumen ni actuaciones que alteren su arquitectura.

En el caso de un edificio religioso de nueva planta será preciso la redacción de un estudio de detalle en el que se justifiquen las condiciones de aprovechamiento.

Las actuaciones en cementerios deberán cumplir el Decreto 2263/74, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria.

6.- OE. Ocio y Entretenimiento

Alineación: La señalada en los planos.

Retranqueos: Los definidos para el sector en el que está incluido.

Fondo máximo: No se limita.

Altura máxima: Baja más una; 7,50 m a la cara inferior del alero.

Edificabilidad: 0,50 m^2/m^2

Ocupación máxima: 25 %

Vuelos: Normas generales de la edificación.

Patios: Normas generales de la edificación.

Áticos: No se permiten.

7.- H. Hostelero

Alineación: La señalada en los planos.

Retranqueos: Los definidos para el sector en el que está incluido.

Fondo máximo: No se limita.

Altura máxima: Baja más dos; 9,50 m a la cara inferior del alero.

Altura mínima: Una menos.

Edificabilidad: 1,50 m^2/m^2

Ocupación máxima: 50 %

Vuelos: Normas generales de la edificación.

Patios: Normas generales de la edificación.

Áticos: No se permiten.

Aparcamiento: Una plaza por cada 50 m^2 construidos.

8.- C. Comercial

Alineación: La señalada en los planos.

Retranqueos: Los definidos para el sector en el que está incluido.

Fondo máximo: 20 m.

Altura máxima: Baja más dos; 7,50 m a la cara inferior del alero.

Edificabilidad: 1 m^2/m^2

Ocupación máxima: 50 %

Vuelos: Normas generales de la edificación.

Patios: Normas generales de la edificación.

Áticos: No se permiten.

Aparcamientos: Una plaza por cada 50 m^2 construidos.

9.- TU. Turismo

Alineación: La señalada en los planos.

Retranqueos: Los definidos para el sector en el que está incluido.

Fondo máximo: 20 m.

Altura máxima: Baja más dos; 7,50 m a la cara inferior del alero.

Edificabilidad: 1,50 m^2/m^2

Ocupación máxima: 75 %

Vuelos: Normas generales de la edificación.

Patios: Normas generales de la edificación.

Áticos: No se permiten.

Aparcamientos: Una plaza por cada 50 m^2 construidos.

10. TC. Transportes y comunicaciones.

Alineación: La señalada en los planos.

Retranqueos: Los definidos para el sector en el que está incluido.

Fondo máximo: No se limita.

Altura máxima: Baja más dos; 9,50 m a la cara inferior del alero.

Edificabilidad: 1,50 m^2/m^2

Ocupación máxima: 75 %

Vuelos: Normas generales de la edificación.

Patios: Normas generales de la edificación.

Áticos: No se permiten.

Aparcamientos: Una plaza por cada 50 m^2 construidos.

11.- GSE. General sin uso específico.

Condiciones de aprovechamiento:

Se ajustarán a las condiciones del tipo de equipamiento que se adopte. Si se adopta un uso distinto a los equipamientos definidos, se ajustará a las condiciones del que tenga una mayor similitud.

e) AT. Actividades Terciarias

AT.1.- Oficinas, despachos y talleres domésticos.

Comprende las actividades definidas en el apartado 2.3.2.-b1. cumplirán las siguientes condiciones:

- Accesos: Los accesos de utilización por el público tendrán una anchura mínima de 1,20 m. Las puertas de acceso tendrán una dimensión mínima de 0,83 m.
- Altura de pisos: En planta baja la altura mínima interior será como mínimo 2,75 m. En plantas altas compatibles con otros usos será como mínimo 2,50 m. En edificio de uso exclusivo la altura mínima será 3 m en todas las plantas.

- Aseos: Hasta 100 m^2 dispondrán de un inodoro y un lavabo. Por cada 200 m^2 más se aumentará un inodoro y un lavabo. A partir de 150 m^2 se dispondrán independientes para ambos sexos.

  No podrán comunicar directamente con el resto del local, por lo que dispondrán de un vestíbulo independiente.

  En edificios donde se ubiquen varias actividades terciarias, podrán agruparse los aseos, manteniéndose las condiciones en función de la superficie total.
- Aparcamientos: Se dispondrá de una plaza por cada 100 m^2 construidos.
- Los despachos profesionales, talleres domésticos y similares, que se ubiquen en vivienda, cumplirán las condiciones de la vivienda a la que están anexos.

AT.2.- Comercio

Comprende todo tipo de comercio, bares y restaurantes. Cumplirán las siguientes condiciones:

- Dimensiones: La dimensión mínima de un local comercial será de 9 m^2.

  Ningún local podrá servir de paso ni tener comunicación directa con una vivienda.

  Cualquier recorrido interior tendrá una anchura mínima de 1 m, que para grandes establecimientos comerciales será de 1,40 m.
- Escaleras: Se dispondrá entre cada dos pisos al menos una escalera cada 500 m^2 de superficie. Su anchura mínima será 1,30 m.
- Altura de pisos: En planta baja la altura libre interior será como mínimo 2,75 m. En plantas altas compatibles con otros usos será como mínimo 2,50 m. En edificio de uso exclusivo la altura mínima será 3 m en todas las plantas.
- Aseos: Hasta 200 m^2 dispondrán de un inodoro y un lavabo. Por cada 200 m^2 más se aumentará un inodoro y un lavabo. A partir de 200 m^2 se dispondrán independientes para ambos sexos.

No podrán comunicar directamente con el resto del local, por lo que dispondrán de un vestíbulo independiente.

En edificios donde se ubiquen varios comercios, podrán agruparse los aseos, manteniéndose las condiciones en función de la superficie total.

- Extractores: Los extractores para la evacuación de aire caliente o enrarecido, tendrán el punto de salida de aire en fachadas como mínimo a 2m de altura sobre la acera y estarán provistos de una rejilla de 45º de inclinación que oriente el aire hacia arriba, se separarán como mínimo 1,50 m de cualquier hueco practicable situado en el plano vertical.
- Aparcamientos: Se dispondrá de una plaza por cada 100 m^2 construidos.

AT.3.- Hostelería

Será de aplicación la Ley 10/1997 de 19 de diciembre de Turismo de Castilla y León y el Decreto 24/1999, de 11 de febrero, de Ordenación Turística de restaurantes, cafeterías y bares de la Comunicad Autónoma de Castilla y León.

Los establecimientos de hostelería cumplirán las siguientes condiciones:

- Dimensiones: Los dormitorios tendrán como mínimo las dimensiones establecidas para viviendas familiares y dispondrán de armario ropero de dimensión mínima de 80 cm.

  Si las habitaciones disponen de cocina, se cumplirán las condiciones del programa mínimo de vivienda señalados en el apartado 2.3.3

  Los accesos interiores cumplirán los requisitos que se señalan para viviendas familiares.
- Aseos: Todas las habitaciones dispondrán de aseo de dimensión mínima 2 m^2, pudiendo ser compartido hasta tres habitaciones en los alojamientos de turismo rural.

Los locales de utilización por el público dispondrán de un inodoro y un lavabo para cada sexo independiente, por cada 100 m^2 útiles de local, con disposición de vestíbulo independiente.

No podrán comunicar directamente con el resto del local, por lo que dispondrán de un vestíbulo independiente.

- Aparcamientos: Se dispondrá de una plaza por cada 100 m^2 de superficie construida o por cada tres habitaciones si resultase un número mayor.

Campamentos de turismo: dispondrán de una parcela mínima de 8.000 m^2, se especifica su regulación en el apartado 2.3.6 de estas normas.

AT.4.- Espectáculos

En este apartado incluyen cines, teatros, espectáculos, salas de reunión u otras similares.

Se cumplirá el Reglamento General de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, según Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto.

Cumplirán las siguientes condiciones:

- Ubicación: Cuando se ubiquen en suelo residencial deberá ser un edificio exclusivo.
- Dimensiones: Cualquier recorrido interior tendrá una anchura mínima de 1,20m.
- Escaleras: Se dispondrá entre cada dos pisos al menos una escalera cada 500 m^2 de superficie. Su anchura mínima será 1,30 m.
- Altura de pisos: La altura libre interior mínima será 3 m en todas las plantas.
- Aseos: Dispondrán de un inodoro y un lavabo por cada 150 m^2 de superficie útil independientes para cada sexo. No podrán comunicar directamente con el resto del local, por lo que dispondrán de un vestíbulo independiente.

- Aparcamientos: Se dispondrá de una plaza por cada 50 m^2 construidos.

f) EI. Edificación Industrial

1.- Clasificación de las Industrias

A los efectos de estas normas se efectúa la siguiente clasificación de las industrias:

- Grandes Industrias: las que se desarrollan en parcelas de superficie mayor o igual a 5.000 m^2.
- Pequeñas y medianas Industrias: las que se desarrollan en parcelas de superficie inferior a 5.000 m^2.

2.- Condiciones de la edificación

En el suelo urbano industrial existente y el que se desarrolle en futuros polígonos se cumplirán las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 600 m^2, el frente mínimo será de 20 m y deberá poder inscribirse un círculo de 20 m de diámetro
- Ocupación máxima: 70 %
- Edificabilidad: 1,50 m^2 construido por 1 m^2 de parcela.
- Retranqueos: 10 m a fachada y 6 m a linderos para las grandes industrias y 5 m a fachada y 4 m a linderos para las pequeñas y medianas industrias.
- Altura máxima: Tres plantas, pero la tercera con una ocupación máxima del 20 %; 10 m al alero y 14 m a cornisa.
- Uso residencial: Se permite exclusivamente para vigilancia de las instalaciones. Podrá autorizarse como máximo una vivienda por industria o por cada 5.000 m^2 construidos.
- Uso comercial y actividades terciarias o servicios: Se permiten cuando están vinculadas a la actividad industrial principal o cuando sean actividades al servicio del sector industrial. También se toleran estos

usos siempre que se justifique la idoneidad de la actividad en sector industrial.

Para cualquier ampliación o modificación del suelo urbano industrial se aplicará lo establecido en el artículo 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

En el suelo urbano industrial existente ocupado por las instalaciones de COSMOS se pueden autorizar obras de conservación, mantenimiento, consolidación, reparación, rehabilitación, reestructuración, reconstrucción y sustitución de instalaciones existentes, así como obras de demolición o movimiento de tierras. Para las obras de ampliación o nueva planta deberá justificarse la conveniencia e idoneidad de la solución adoptada, así como el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

También formarán parte del suelo urbano industrial, el polígono industrial del Bierzo en Toral de los Vados y el Polígono industrial de La Rozada en Parandones, de éste último será de aplicación el Plan Parcial específico de este sector del cual haremos referencia a continuación:

En este sector de suelo urbano industrial será de aplicación el Plan Parcial y las modificaciones al mismo aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 31 de octubre de 2000.

La ordenación detallada del sector la resumimos a continuación:

- Usos permitidos

  Industrial sin limitación de potencia instalada pero con la obligación de introducir, si no existe, medidas anticontaminación de humos, ruidos, y aguas residuales, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

  Actividades afines a la industrial, como almacenes, distribuciones y otras similares.

  Oficinas al servicio de la industria.

Vivienda exclusivamente para las necesidades de vigilancia y con la limitación de una por parcela.

En el interior de las parcelas, en el espacio no edificable, se preverán plazas de aparcamiento de uso público en la relación de una plaza de aparcamiento por cada 200 m^2 de superficie edificable o fracción.

Así mismo, se señala la posibilidad de agrupar y variar la ubicación de la zona no edificable privada de las parcelas, en función de las necesidades de implantación de las industrias siempre que se mantenga la superficie inicial de la zona libre.

- Ocupación máxima

  Será del 80% del total de la superficie de la parcela

- Altura máxima:

  Dos plantas y 8 m, solo superables por elementos lineales aislados, o alguna instalación para poder realizar la actividad.

- Retranqueos mínimos

  Las edificaciones se separarán de los linderos en caso de edificación aislada a una distancia mínima de 3 m. En la fachada principal se retranqueará la edificación un mínimo de 5 m.

g) Espacios libres

Están definidos en los planos de ordenación con la trama correspondiente y con las iniciales ZV zonas verdes y ZD.

Se destinará como mínimo el 50 % de la superficie a la plantación de espacios vegetales.

Se permiten edificaciones auxiliares y complementarias como vestuarios, aseos, almacenes, bar o kiosco. La superficie edificable total ocupará como máximo el 10 % y serán de planta baja.

2.6.- Determinaciones específicas en Suelo Urbano No Consolidado.

Sector 1: Denominación: La Chana; Superficie: 3,378 Ha;

Situación: Entre calle La Chana y carretera N-120, en Toral de los Vados. Queda suspendida de aprobación.

Sector 2: Denominación: El Carril; Superficie: 3,738 Ha;

Situación: Entre las calles El Carril y Mariano Remacha en Toral de los Vados.

Sector 3: Denominación: Evaristo Domínguez; Superficie: 3,860 Ha;

Situación: Entre las calles Evaristo Domínguez y Avda. Santalla de Oscos en Toral de los Vados.

2.6.1.- Calificación

En el Suelo Urbano No Consolidado se permiten los siguientes tipos:

- Residencial en edificación agrupada (EA) y en vivienda aislada (VA)
- Dotacional en todos sus tipos.

2.6.2.- Condiciones Generales

- Los propietarios de este suelo deberán:
  a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.
  b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados. En el Sector 2 se cederán los terrenos reservados a la calle de nueva apertura.
  c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

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

- Para desarrollar este suelo se precisa la redacción de un estudio de detalle que establezca la ordenación detallada.

El estudio de detalle no podrá contener determinaciones de las que resulte una densidad superior a 30 viviendas o 5000 m^2 construidos por hectárea y el aprovechamiento del subsuelo no superará un 20% del permitido sobre rasante.

Con destino tanto a espacios libres como a equipamientos se preverán 10 m^2 por cada 100 m^2 construibles en el uso predominante.

También se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público.

2.6.3.- Usos Globales

Los usos permitidos dentro del Suelo Urbano No Consolidado son:

- Residencial
- Dotacional
- Actividades terciarias.

2.6.4.- Uso Residencial

De forma pormenorizada el uso residencial en el Suelo Urbano Consolidado, puede ser de los siguientes tipos:

TIPO A. Vivienda Unifamiliar

Es un edificio de una vivienda, puede estar aislado o adosado a otros.

A-1.- Vivienda Unifamiliar Aislada

Edificio en parcela para una sola familia con acceso independiente y exenta de otras edificaciones de carácter residencial.

Cumplirá las condiciones establecidas en el apartado 2.5.4.c)

A-2.- Vivienda Unifamiliar Adosada

Edificio en parcela propia o común para una sola familia, con acceso independiente, con pared colindante con otra vivienda. Puede ser:

- Pareada: Si el conjunto es de solo dos viviendas.
- Agrupada: si el conjunto es de al menos tres viviendas.

Cumplirán las condiciones establecidas en el apartado 2.5.4.b)

2.6.5.- Uso Dotacional

Se permiten todos los tipos establecidos en el apartado 1.4 y apartado 2.3.2.3.c)

En la ordenación detallada del sector se harán las previsiones de este tipo de suelo, ajustándose a las condiciones generales establecidas para este tipo de suelo (apartado 2.6.2).

2.7.- Determinaciones específicas en Suelo Urbanizable Delimitado.

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado tendrán la obligación de cumplir los siguientes deberes:

- Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, incluyendo también los necesarios para la conexión del sector al que pertenecen con los sistemas generales existentes, así como su ampliación o refuerzo.
- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para las dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales. En concreto para el Sector 3, los necesarios para la ejecución de los colectores de aguas negras y pluviales señalados en el plano 8 hoja 4. En el Sector 1, los espacios libres correspondientes al arbolado perimetral se sitúan en la margen derecha del Arroyo de los Valtuilles.
- Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

En el suelo urbanizable de delimitado, sin ordenación detallada, los propietarios tendrán los siguientes derechos:

- A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación de tallada del sector, cuya aprobación les otorgará el aprovechamiento urbanístico de los mismos.
- En tanto no se apruebe el Plan Parcial específico del sector, a usar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de

cesar cuando lo acuerde el Ayuntamiento, incluso con demolición de las instalaciones sin indemnización alguna.

2.7.1.- Suelo Urbanizable Industrial. Sectores 1, 2, 3 y 4

Sector 1 – Denominación: La Rozada; Superficie 28,73 Ha
Situación: Parandones

Sector 2 – Denominación: Monte Ucedo; Superficie 21,60 Ha
Situación: Toral de los Vados y Otero.

Sector 3 – Denominación: Monte Ucedo; Superficie 17,40 Ha
Situación: Toral de los Vados.

Sector 4 – Denominación: Monte Ucedo; Superficie 32,05 Ha
Situación: Toral de los Vados, Otero y Parandones.

1.- Condiciones de Uso

- Usos globales:
  - Todo tipo de actividades industriales
- Aprovechamiento medio:
  - El aprovechamiento medio no podrá ser superior a 0,50 m^2/m^2 del uso predominante. Así mismo la ocupación no podrá ser superior a los 2/3 de la superficie del sector. El correspondiente Plan Parcial fijará la edificabilidad y los tipos edificatorios que se contemplen en la ordenación detallada.
  - Se destinará a viviendas con algún régimen de protección, como mínimo el 10% del aprovechamiento lucrativo total.
- Dotaciones urbanísticas
  - Según las definidas en la Ley 5/1999. Los servicios urbanísticos, además de los del propio sector deberán incluir las conexiones con los sistemas generales.
  - Deberán cumplirse los parámetros fijados para las dotaciones urbanísticas, equipamientos y espacios libres públicos conforme al Art. 38 de la Ley 5/1999.

- Usos pormenorizados:
  - El plan parcial o la ordenación detallada determinará para cada zona los usos pormenorizados y los usos prohibidos. La vivienda estará vinculada al mantenimiento del uso industrial.
- Condiciones de urbanización:
  - Son de aplicación las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas.

2.- Condiciones de la edificación

- Parcela mínima:
  - Se establece como parcela mínima indivisible la de 1000 m^2
- Agrupación:
  - Se permite agrupar parcelas para formar una de mayores dimensiones.
- Segregación:
  - Se permite la división de parcelas siempre que cumplan la dimensión de parcela mínima.
- Alineaciones y frentes de fachada:
  - Se definirán en el Plan Parcial.
- Edificabilidad máxima permitida:
  - Será de 1 m^2/m^2.
- Altura máxima permitida:
  - Será de 10 m, la forma de medirlos es la definida en las Normas Urbanísticas, salvo elementos singulares y justificando la necesidad.
  - En suelo urbanizable, la altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a tres medios de la distancia de la fachada más próxima, de acuerdo a lo establecido en el artículo 38.3.3 de la LUCyL.

- Ocupación máxima de parcela:
  - 75%
- Retranqueo mínimo a viales:
  - 10 m.
- Distancia a otros linderos:
  - 5 m.
- Plantas permitidas:
  - Tres plantas, pero la tercera con una ocupación máxima del 15%.
  - El aprovechamiento del subsuelo no superará un 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones.
- Usos permitidos:
  - Industrial: El Plan parcial establecerá las distintas categorías.
  - Dotacional: Permitido en todos sus tipos.
  - Comercial y oficinas: permitido pero como complemento de la actividad industrial o como servicio al propio sector industrial. Se toleran también las actividades terciarias, siempre que se justifique la idoneidad de su ubicación en este tipo de suelo.
  - Vivienda: permitido para mantenimiento de la actividad industrial.
- Plaza de aparcamiento:
  - Se preverá al menos una plaza de aparcamiento público por cada 100 m^2 construibles.
  - En los edificios, establecimientos o instalaciones que dispongan de aparcamiento público se reservarán permanentemente plazas para vehículos ligeros que transporten o conduzcan personas en situación de discapacidad con movilidad reducida, al menos, una por cada cuarenta o fracción adicional. Cuando el número de plazas alcance a diez se reservará como mínimo una.
- Condiciones estéticas:

- Se establecerán en el correspondiente Plan Parcial y de conformidad con las condiciones generales estéticas de las Normas Urbanísticas.

Con los estándares establecidos se garantiza el cumplimiento del Art. 36.1.d de la Ley 5/1999 en el que se determina que la ocupación máxima del terreno para construcciones de uso industrial o servicios no será superior a 2/3 de la superficie del sector.

2.7.2- Ordenación detallada del sector 2 Suelo Urbanizable Industrial.

2.7.2.1.- Justificación:

El presente apartado constituye la propuesta de ordenación detallada para el desarrollo de suelo industrial sobre terrenos destinados a este fin en las Normas Urbanísticas Municipales, concretamente el Sector 2 denominado Monte Ucedo y cuyo soporte legal es la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Esta propuesta tiene su origen en la demanda real de suelo urbano industrial de una parcela de grandes dimensiones en la que pueda ubicarse una industria cuya actividad precise una gran superficie de terreno y una edificabilidad relativamente baja.

Actualmente en el municipio no se dispone de unos terrenos de dichas características, proponiéndose esta ubicación por estar muy próxima al enlace de las carreteras A-6 y N-120, dos de las vías de comunicación más importantes de España y muy próximo de la Red Nacional de Ferrocarriles.

El Ayuntamiento de Villadecanes ha acordado como objetivos principales de su gestión municipal, la creación de un puerto seco en Parandones e incentivar la implantación de grandes industrias que lo justifiquen y lo potencien, creando así una alternativa seria y competitiva a la crisis provincial y regional de la minería del carbón, para la cual todavía

no se ha encontrado fórmulas adecuadas para una reactivación económica real.

2.7.2.2.- Descripción y estado actual de los terrenos:

El Sector 2 está situado entre la Carretera Nacional 120 y la localidad de Otero. Tiene una superficie de 216.000 m^2 y su altitud sobre el nivel del mar está comprendida entre los 530 y 560 m. Estos terrenos son propiedad de las Juntas Vecinales de Otero y Toral de los Vados, las cuales una vez aprobado definitivamente el presente instrumento de planeamiento sacaran a licitación pública la enajenación de estos terrenos condicionada al uso que se pretende. La ejecución será por cuenta del adjudicatario y los plazos se fijarán en el Pliego de Condiciones con la pertinente reversión en caso de incumplimiento.

Actualmente carecen de uso o aprovechamiento específico alguno, agrícola, ganadero o forestal.

Cuenta con acceso rodado directo desde la carretera de Parandones a Otero y desde la carretera de Toral de los Vados a Otero.

También cuenta con abastecimiento de agua del depósito regulador que abastece el Polígono Industrial de la Rozada.

El alcantarillado verterá en la estación depuradora del Polígono Industrial de Toral de los Vados. Las aguas pluviales verterán en los cauces naturales existentes.

El suministro de energía eléctrica lo realizará la sociedad Unión Fenosa.

También existen en las proximidades del Sector líneas aéreas de telefonía.

Por último indicar que no se incluye la instalación de otras energías como gas natural, ya que por el tipo de instalación prevista no se precisa y tampoco existen previsiones de las empresas suministradoras para esta zona.

2.7.2.3.- Criterios y objetivos de la ordenación:

El objetivo principal en el desarrollo de este suelo industrial es la reactivación económica, creando una única gran industria con un elevado número de trabajadores.

Los criterios que se han tenido en cuenta para la creación de este suelo son los siguientes:

- Accesibilidad: Al estar situado próximo a importantísimas vías de comunicación a nivel nacional y de la Red Nacional de Ferrocarriles.
- Proximidad: A los núcleos de Toral de los Vados, Villafranca del Bierzo, Cacabelos y Ponferrada.
- Facilidad de gestión: Por tratarse de terrenos de propiedad pública.
- Economía: Por estar situado muy próximo a los suministros de materiales para su construcción y a los suministros de materiales básicos para el proceso industrial (canteras de áridos, cementos Cosmos, etc.)

2.7.2.4.- Descripción de la ordenación:

La ordenación detallada de este suelo es muy sencilla porque está pensada para la creación de una industria única, en parcela única de suelo urbano industrial, con acceso y fachada a una sola calle a la que se incorporan numerosos aparcamientos públicos.

Se diseña también una amplia parcela para dotacional, (equipamientos D y AI) y dos zonas verdes, una de ellas de considerables dimensiones, con el fin de mantener el arbolado existente en esos terrenos. Además todo el perímetro del sector lleva una banda de zona verde que se destinará a arbolado para facilitar su integración en el entorno.

El conjunto de las distintas calificaciones del suelo que aparecen desarrolladas en este sector, se pueden sintetizar en el cuadro siguiente:

	Superficie (m^2)	%	Superficie edificable (m2)	Edificabilidad S/ Sup. parcela
SUELO INDUSTRIAL PARCELA ÚNICA (Suelo privado)	132.101	61,16	33.025	$0,25m^2/m^2$
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS (Público)	10.074	4,66	2.518	$0,25m^2/m^2$
DOTACIONAL ZONAS VERDES (Público)	41.970	19,43	4.197	$0,10m^2/m^2$
ZONAS VERDES PERIMETRALES (Público)	11.065	5,12	-	-
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS (Público).	20.790	9,63	-	-
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	216.000	100 %	39.740	

APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR =

APROVECH. MEDIO = APROVECHAMIENTO LUCRATIVO = 0,153 M^2/M^2 (15,29%)

En cuanto a un posible desarrollo en etapas, al tratarse de una parcela única de suelo industrial, se desarrollará en una sola etapa.

Los plazos previstos estimativos son de seis meses para la aprobación de los documentos de ordenación, y la redacción del proyecto de urbanización y seis meses para la realización de las obras de urbanización.

a) Red Viaria

El acceso a la red viaria se realiza por ambos extremos de la referida calle, uno desde la carretera de acceso a la localidad de Otero y el otro desde la carretera de Otero a Toral de los Vados. En esta última el enlace es mediante una glorieta.

Ambos accesos están muy próximos a la Autovía A-6 y a la Carretera N-120.

La sección tipo es la siguiente: calzada de 7 m útiles, arcén pavimentado a ambos lados de 1 m, aparcamiento de 5 m de ancho y acera de 3 m de ancho, del margen de las parcelas. El ancho total del vial es de 17 m.

El número de plazas de aparcamiento público previsto es de 450 de dimensiones 5 x 2,50 m, número suficiente ya que la edificabilidad máxima es de 39.740 m^2 construibles. De este número se disponen 12 plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida, con un área de acercamiento de dimensión igual a la plaza de aparcamiento.

b) Abastecimiento de agua

La Dotación prevista, teniendo en cuenta la baja edificabilidad permitida (0,25 m^2/m^2) es de 20 m^3 por hectárea y día, lo que supone un consumo de 432 m^3 día.

El caudal punta será de 15 lit./seg. (432 m^3x3/86.400 seg) por la experiencia de los polígonos industriales existentes en la provincia, este caudal es suficiente.

Se dispone de un depósito regulador de abastecimiento de agua de 1.500 m^2 de capacidad, que toma el agua del río Burbia y abastece al Polígono Industrial de La Rozada. Este depósito está situado al lado de este sector 2 y a una cota superior, por lo que abastecerá directamente.

Para el futuro desarrollo de otros sectores de suelo urbanizable industrial será necesario ampliar este depósito.

Los hidrantes y bocas de riego en incendio se conectarán a una única red unitaria.

c) Saneamiento

La red será separativa de aguas pluviales y fecales. La red de aguas pluviales vierte directamente hacia el río Burbia, a través de terrenos comunales, a los efectos de poder ejecutar esta infraestructura fuera del sector de Suelo Urbanizable hemos señalado en el Plano 8, hoja 4 una franja de Suelo Rústico de Especial Protección de Infraestructuras. La red de aguas fecales vierte a la Red General de Toral de los Vados a través de la del actual Polígono Industrial del Bierzo tal y como se señala en el Plano 10, hoja 2 de 6. La Red General a su vez vierte a la Depuradora Comarcal

que actualmente está construyendo Confederación Hidrográfica del Norte en Villadepalos.

Red de evacuación pluvial: El diseño se ha realizado de forma que se garantiza la evacuación de las aguas de escorrentía superficiales que vierten al viario o a los terrenos resultantes de la actuación prevista.

Para el predimensionamiento de esta red de han realizado las siguientes hipótesis.

- Se trata de una conducción por gravedad.
- La pendiente coincide con la rasante a lo largo de su trazado.
- Periodo de retorno de 5 años (el mayor exigido por las ordenanzas).
- La intensidad de lluvia (I_1), en l/s Ha, se rige por la ley $720.t^{-0.61}$ deducida para un periodo de retorno de 10 años y una precipitación media diaria siendo + la duración del aguacero en minutos.

  Para la toma de Toral de los Vados tenemos:

  $I_1 = 720 \text{ x } 60^{-0,61} = 59,25$ l/s x Ha = 21,33 mm/h
- La intensidad media diaria (Id), mm/h, la obtenemos de la fórmula $\left(\frac{I_1}{Id}\right) = 9$; Id = 2,37 mm/h.
- La precipitación máxima diaria (Pd), para un periodo de retorno de 10 años es: Pd = Id x 24 = 56,88 mm/día.

  A este resultado hay que aplicar un coeficiente corrector (ARF) que depende de la superficie de la cuenca, 1 en esta situación.

  P = Pd x ARF = 56,88 mm/día
- Coeficiente de escorrentía (C), que depende de las características de la cuenca, 0,5 en este caso.

  Tenemos como avenida de diseño la Q_5 para la cuenca vertiente, que calculamos por el Método Racimal a partir de la Q_{10}.

  $Q_{10} = \frac{CxIcA}{3,6} xK = 0,73 m^{3/s}$

  Q_{10}, caudal en m^3/h

El área de la cuenca (A) es 0,216 Km^2 y el máximo recorrido del agua en la cuenca (L) es 1 Km en una pendiente media (J) de 0,65%.

El tiempo de concentración (Tc), en horas, se determina según la fórmula o,3 x $\left(\frac{L}{J^{\frac{1}{4}}}\right)^{0,76}$ Tc = 0,78 horas.

La máxima intensidad media (I), en mm/h, se obtiene según $\frac{p}{24}\left(\frac{I_1}{Id}\right)\frac{28^{0,1}-Tc^{0,1}}{28^{0,1}-1}$, en el tiempo de concentración Tc.

I = 24,44 mm/h

La constante (K), $1+\frac{Tc^{1,25}}{Tc^{1,25}+14}=1,05$ en función del tiempo de concentración.

La relación entre periodos de retorno la obtenemos, para la superficie de cuenca considerada, de la tabla 6.3.1 del Plan Hidrológico Norte I:

Q_5 = 0,75 x Q_{10} = 0,547 m^3/s = 547 l/s.

Por tanto, para este caudal máximo la red de pluviales en hormigón tendrá un diámetro de 80 cm para el colector principal.

Red de aguas fecales

Para el diseño y cálculo de la red de aguas fecales partimos de los consumos máximos de abastecimiento de agua, obteniéndose un caudal máximo para la red multiplicado por un coeficiente (0,85) el consumo máximo de agua.

El caudal máximo de la red es de 13.50 lit/seg. Para una pendiente mínima del 0,56% es suficiente con una tubería de P.V.C de 200 mm. de diámetro. El colector de aguas fecales acomete a una tubería del Polígono Industrial de Toral de los Vados, la cual es de hormigón y tiene un diámetro de 30 cm, recoge en el tramo de máximo caudal 17,71 lit/seg. (12 Ha de suelo urbano industrial) al cual sumándole los referidos 13,50 lit/seg, obtenemos 31,21 lit/seg.

La tubería de hormigón ϕ30 cm, con una pendiente mínima de 1% tiene una capacidad hidráulica de 84,90 lit/seg (deducido de la fórmula de KUTTER)

Por haberse diseñado una red separativa, la depuradora de aguas residuales de Toral de los Vados tiene suficiente capacidad. Aunque esta situación será provisional, hasta que en breve plazo entre en funcionamiento la E.D.A.R comarcal, actualmente en construcción.

Las condiciones de vertido son las establecidas en el apartado 2.7.4.

d) Energía eléctrica

La energía eléctrica será suministrada por la compañía UNIÓN FENOSA, entroncándose en una línea aérea de Media Tensión que pasa por las proximidades del Sector.

El suministro se realizará en media tensión, mediante cometida aérea con cable LA-56 tensado entre apoyos metálicos de celosía. En el límite del sector se dispondrá un apoyo para paso de la línea aérea e instalación subterránea. Toda la instalación en el interior del Sector será subterránea, canalizada bajo aceras con tubo normalizado de doble pared ϕ 160 mm.

Se dispondrán 4 centros de transformación de 630 KVA convenientemente distribuidos, lo que supone una previsión de potencia de 200 KV, que se considera suficiente para cubrir la demanda energética.

Partiendo de los centros de transformación se tenderán las redes también subterráneas de baja tensión, que llevarán el suministro de energía a los puntos de consumo.

La red de alumbrado público se instalará en forma subterránea a ambos lados del vial longitudinal que cruza el Sector para conseguir una mejor uniformidad de flujo humano. Estará formada por luminarias de vapor de sodio alta presión de 250 W colocados sobre vínculos de 10 metros de altura y 1,5 metros de vuelo.

Se dotará de iluminación la zona prevista para aparcamiento mediante columnas metálicas de 12 metros con proyectores de 400W VSAP. Las canalizaciones discurrirán por la acera en el margen que dispone de ella y pegada al borde de la calzada en el otro margen.

Se prevé también la dotación de una infraestructura subterránea para la previsión de redes de telefonía mediante las correspondientes canalizaciones subterráneas.

Por último, indicar que las redes eléctricas y telecomunicaciones se ubicarán debajo de la acera, mientras que las redes de fecales, pluviales y abastecimiento, se situarán debajo de los aparcamientos.

2.7.2.5.- Estudio económico:

En función de las características del terreno, de su superficie y de las infraestructuras previstas el coste calculado de las obras de urbanización es el siguiente:

Capítulo I.-	Movimiento de tierras	90.600
Capítulo II.-	Red de Saneamiento	136.300
Capítulo III.-	Red de pluviales	86.700
Capítulo IV.-	Red de Abastecimiento	52.700
Capítulo V.-	Instalación eléctrica, alumbrado y telefonía ..	119.500
Capítulo VI.-	Pavimentación	240.000
Capítulo VII.-	Jardinería y varios	34.200
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	**760.000 €**

2.7.2.6.- Normativa reguladora:

1.- Generalidades:

Se establece la ordenación detallada del Sector 2 del Monte Ucedo según las determinaciones contenidas en el artículo 44 de la Ley 5/1999.

Los conceptos generales, definición de parámetros, terminología, procedimiento, etc. son de aplicación las determinaciones de los apartados 2.1, 2.2 y 2.3 de estas Normas Urbanísticas

2.- Condiciones generales de las actuaciones de urbanización:

Las condiciones mínimas que deberán reunir las obras definidas en el Proyecto de Urbanización son las especificadas en el apartado 2.3.1 de las presentes Normas, que se completan con las siguientes especificaciones:

- Pavimentación:
  - Las secciones del pavimento de la calzada contarán en la capa de rodadura con una mezcla bituminosa de siete (7) centímetros, sobre una base granular de veinticinco (25) centímetros, o bien de hormigón HM-25/P/20/E de veinte (20) centímetros, sobre una súbase de diez (10) centímetros. En cualquier caso, la sección que se adopte deberá ser suficiente para soportar un tráfico pesado de veinte ejes equivalentes por hectárea y día, considerando un período de veinte años.
  - Las aceras serán pavimentadas con loseta de cemento comprimido, recibidas con mortero de cemento, o con una capa de hormigón reglado o ruletado de quince (15) centímetros de espesor mínimo. El remate de las aceras será con bordillo de hormigón prefabricado de 15 x 25 centímetros de sección.
- Red de Abastecimiento de agua:
  - El cálculo de las redes deberá garantizar que el suministro, por todos los conceptos, será de 20 m^3/Ha.

- Se dispondrán bocas de riego e hidrantes cada sesenta (60) metros y doscientos cincuenta (250) metros respectivamente.
- La velocidad máxima admisible será de 1,5 m/seg.
- La presión mínima de trabajo de las tuberías será de diez (10) atmósferas.

- Red de Alcantarillado:
  - La red de alcantarillado será separativa: aguas pluviales y residuales.
  - Las tuberías serán de fibrocemento, PVC u hormigón centrifugado, con un diámetro mínimo de treinta (30) centímetros.
  - La velocidad de circulación del agua estará comprendida entre 1 y 5 m/seg.
- Red de Energía Eléctrica:
  - Las instalaciones de suministro y distribución de energía eléctrica a Media y Baja tensión se dimensionarán de conformidad con la reglamentación vigente de obligatoria aplicación y ajustándose a la normativa particular de la empresa suministradora.
  - Se realizarán en forma subterránea con conductores de aluminio y aislamiento reglamentario.
- Red de Alumbrado Público:
  - La red de alumbrado será subterránea, discurriendo por debajo de las aceras y a base de cable de cobre con aislamiento de 100 v. Bajo tubo de P.V.C.
  - Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido, mediante el uso de equipos de ahorro de energía.
  - La instalación, cumplirá el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, y en concreto la Norma MI-BI-010. Las lámparas serán preferentemente de sodio y los báculos galvanizados en caliente de 3 mm. de espesor de chapa y preferentemente de 10 m. de altura según anchura de calle.

- El diseño de los elementos de la red deberá prever una vida económica superior a quince (15) años.

- Jardinería:
  - Las zonas verdes de uso público se ajardinarán con arbustos y arbolado de especies autóctonas de la zona y tratamiento de suelo fácil y económica conservación.
  - En la composición del sector se han diseñado dos zonas verdes y una banda verde perimetral que facilite la integración de la industria en su entorno.

3.- Condiciones de uso:

El plano de clasificación de suelo para este sector establece tres tipos de suelo en función de su uso global, como señala la Normativa General.

Uso Global	Uso pormenorizado
Industrial	Industria
	Oficinas (Vinculada activ. Industrial)
	Comercial (Vinculada act. Industrial)
	Vivienda (Vinculada activ. Industrial)
Dotaciones	Administrativo
Equipamiento	Institucional
	Deportivo
Zonas Verdes	Jardines y parques
Viario	

- Categoría de las industrias:
  - Industria grande, con superficie de parcela superior a 20.000 m^2. Posibilidad de varios accesos.

- Industria media, con superficie de parcela comprendida entre 20.000 y 5.000 m^2. Máximo dos accesos.

- Segregación:
  - Se permite la división de la parcela en otras menores siempre que cumplan la condición de parcela mínima.
- Aprovechamiento medio:
  - Se fija en 0,75 m de suelo industrial en parcelas por m^2 de terreno del sector.
  - A los propietarios les corresponderá como aprovechamiento el que resulte de aplicar a los terrenos el 90% del aprovechamiento medio del sector, en cumplimiento del artículo 19 de la Ley 5/1999.
- Dotaciones urbanísticas:
  - Según las definidas en la Ley 5/1999. Los servicios urbanísticos, además de los del propio sector deberán incluir las conexiones con los sistemas generales.
  - Deberán cumplirse los parámetros fijados para las dotaciones urbanísticas, equipamientos y espacios libres públicos conforme al Art. 38 de la Ley 5/1999.

4.- Condiciones de la edificación:

- Parcela mínima:
  - Se establece como parcela mínima indivisible la de 5000 m^2
- Agrupación:
  - Se permite agrupar parcelas para formar una de mayores dimensiones.
- Segregación:
  - Se permite la división de parcelas siempre que cumplan la dimensión de parcela mínima.
- Alineaciones y frentes de fachada:
  - Se definen en el plano.

- Edificabilidad máxima permitida:
  - Será de 0,25 m^2/m^2.
- Altura máxima permitida:
  - Será de 10 m, la forma de medirlos es la definida en las Normas Urbanísticas, salvo elementos singulares y justificando la necesidad.
  - En suelo urbanizable, la altura máxima de cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a tres medios de la distancia de la fachada más próxima, de acuerdo a lo establecido en el artículo 38.3.3 de la LUCyL.
- Ocupación máxima de parcela:
  - 25%
- Retranqueo mínimo a viales:
  - 20 m.
- Distancia a otros linderos:
  - 10 m.
- Plantas permitidas:
  - Dos plantas.
  - El aprovechamiento del subsuelo no superará un 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones.
- Usos permitidos:
  - Industrial
  - Dotacional
  - Comercial y oficinas: permitido pero como complemento de la actividad industrial o como servicio al propio sector industrial.
  - Vivienda: permitido para mantenimiento de la actividad industrial con la limitación de una vivienda por instalación, la superficie máxima será de 90 m^2 construidos y deberá estar integrada en las instalaciones principales.
- Plaza de aparcamiento:

- Se preverá al menos una plaza de aparcamiento público por cada 100 m^2 construibles y una plaza de aparcamiento privado por cada 14.000 m^2 de parcela.
- Se reservarán permanentemente plazas para vehículos ligeros que transporten o conduzcan personas en situación de discapacidad con movilidad reducida, al menos, una por cada cuarenta o fracción adicional. Cuando el número de plazas alcance a diez se reservará como mínimo una.
- Las plazas de aparcamiento reservadas se compondrán de un área de plaza y un área de acercamiento. Siendo el área de plaza el espacio que requiere el vehículo al detenerse, tendrá unas dimensiones mínimas de 4,50 metros de largo por 2,20 metros de ancho.

- Condiciones estéticas:
  - Las definidas en el apartado 2.3.4 de estas Normas Urbanísticas.

Con los estándares establecidos se garantiza el cumplimiento del Art. 36.1.d de la Ley 5/1999 en el que se determina que la ocupación máxima del terreno para construcciones de uso industrial o servicios no será superior a 2/3 de la superficie del sector.

2.7.3.- Suelo Urbanizable Residencial

Sector 5 – Denominación: Avenida Santalla de Oscos; Superficie 3,879 Ha
Situación: Entre la Avda. Santalla de Oscos y la cinta transportadora de Cosmos, en Toral de los Vados.

1.- Condiciones de Uso

- Usos globales:
  - Uso predominante el residencial. Se permiten usos dotacionales y actividades terciarias.

- Aprovechamiento medio no podrá ser superior a 0,50 m^2/m^2 del uso predominante. El correspondiente Plan Parcial fijará la edificabilidad y los tipos de edificación que incluya la ordenación detallada.
- Se destinará a viviendas con algún régimen de protección, como mínimo el 10% del aprovechamiento lucrativo total.

- Dotaciones urbanísticas:
  - Las definidas en la Ley 5/1999 con los perímetros correspondientes.
  - Los servicios urbanísticos además de los del propio sector, deberán incluir las conexiones con los sistemas generales.
- Usos pormenorizados:
  - Se determinaran en un plan parcial.
- Condiciones de urbanización:
  - Las definidas en el apartado 2.3.5.

2.- Condiciones de la edificación:

- Parcela mínima:
  - 400 m^2
- Agrupación y segregación:
  - Se permiten siempre que cumplan las dimensiones de parcela mínima.
- Alineaciones:
  - Se definirán en un Plan Parcial.
- Edificabilidad máxima permitida:
  - Será de 1 m^2/m^2.
- Ocupación máxima de parcela:
  - 50%
- Altura máxima:
  - Baja más una.
- Retranqueos mínimos:

- 10 m a fachada y 4 m a linderos.

- Aparcamientos:
  - Al menos una plaza por cada 100 m^2 construidos.
- Condiciones estéticas:
  - Se establecerán en un Plan Parcial.

2.7.4.- Condiciones Ambientales e Higiénicas

1.- Aguas residuales

Quedan total prohibidos los vertidos directos o indirectos a la red de alcantarillado de todos los compuestos y materias que de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos se señalan a continuación:

a) Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por razón de su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí mismos o en presencia de otras sustancias, de provocar fuegos o explosiones. En ningún momento, dos medidas sucesivas efectuadas mediante un explosímetro, en el punto de descarga a la red, deben dar valores superiores al 5 por 100 del límite inferior de explosividad, ni tampoco una medida aislada debe superar en un 10 por 100 el citado límite.

b) Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado e interferir el adecuado funcionamiento del sistema de aguas residuales.

   Los materiales prohibidos, incluyen, en relación no exhaustiva: grasas, tripas o tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnaza, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal gastada, trozos de piedras o de mármol, trozos de metal, vidrio, paja,

virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, residuos asfálticos, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y similares y, en general, sólidos de tamaño superior a 1,5 cm. en cualquiera de sus dimensiones.

c) Materiales coloreados: Líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales, den coloraciones que no se eliminen en el proceso de tratamiento empleado en las estaciones depuradoras municipales, tales como lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.

d) Residuos corrosivos: Líquidos, sólidos o gases que provoquen corrosión en la red de saneamiento o en las instalaciones de depuración y todas las sustancias que puedan reaccionar con el agua para formar productos corrosivos.

e) Desechos radiactivos: Desechos radiactivos o isótopos de vida media o concentración tales que puedan provocar daños en las instalaciones y/o peligro para el personal del mantenimiento de las mismas.

f) Materias nocivas y sustancias tóxicas: Sólidos, líquidos o gases en cantidades tales que por sí solos o por interacción con otros desechos puedan causar molestia pública o peligro para el personal encargado del mantenimiento y conservación de la red de colectores o Estaciones Depuradoras.

Las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en las descargas de vertidos serán las siguientes:

Parámetro	**Concentración**
DBO_5	1.000
PH6	6-9
Temperatura	40º
Sólidos en suspensión	1.000
Aceites y grasas	100

DQO	1.700
Aluminio	20
Arsénico	1
Bario	20
Boro	3
Cadmio	0,5
Cianuros	5
Cobre	3
Cromo total	5
Cromo hexavalante	3
Estaño	2
Fenoles totales	2
Fluoruros	15
Hierro	10
Manganeso	2
Mercurio	0,1
Níquel	5
Plata	0,1
Plomo	1
Selenio	1
Sulfuros	5
Toxicidad	25
Zinc	5

Dentro de la regulación contenida en esta Ordenanza, el Ayuntamiento podrá establecer acuerdos especiales con los usuarios de la Red de Saneamiento, individual o colectivamente, cuando las circunstancias que concurran lo aconsejen.

1.- En los casos en que sea exigible una determinada instalación de pretratamiento de los vertidos, el usuario deberá presentar el proyecto de la misma al Ayuntamiento de Villadecanes, e información complementaria al respecto, para su revisión y aprobación previa, sin que puedan alterarse posteriormente los términos y especificaciones del proyecto presentado.

2.- Será precisa la instalación previa, a efectos de medición de caudales, de un aforador tipo Parshall o similar.

3.- El usuario será el responsable de la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiere lugar con objeto de satisfacer las exigencias de esta Ordenanza.

2.- Emisiones gaseosas

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen, no superarán en ningún caso los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972 de 22 de diciembre (BOE 26-12-72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975, de 6 de febrero (BOE 22-4-75), para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

Cumplirán además cuanta normativa sobre el particular esté vigente en el momento de la solicitud de licencia y puesta en marcha de la actividad.

3.- Niveles sonoros y vibraciones

En el ambiente exterior, y exceptuados los ruidos procedentes del tráfico, no se podrá producir en el exterior, ni transmitir al exterior desde los recintos, ruidos que sobrepasen los 55 dBA.

Los ruidos se expresarán y medirán en decibelios en la escala “A”, siendo “A” la amplitud de centímetros. La medición de ruidos se realizará en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

En el ambiente interior de los recintos regirán las siguientes disposiciones:

- No se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o actividad. El anclaje de la maquinaria en suelos o estructuras no medianeras ni directamente conectadas con elementos constructivos, se dispondrá interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados.
- Los valores máximos tolerables de vibración serán:

En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones = 30 pals.

En el límite del recinto en el que se encuentre ubicado el generador de vibraciones = 17 pals.

Fuera de aquellos locales y en la vía pública = 5 pals.

Los ruidos se medirán y expresarán en Pals donde V(pals) = 10 Log. 3.200 A2 N3, siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia de Hertzios.

Los servicios técnicos de inspección municipal podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias.

2.8. - Determinaciones específicas en Suelo Rústico

2.8.1 - Normas Urbanísticas Generales en Suelo Rústico

Serán de aplicación todas las determinaciones relacionadas con todas las normas urbanísticas generales.

Las determinaciones que se especifican a continuación serán de aplicación en todo el territorio Municipal de Villadecanes clasificado como "*Suelo Rústico*".

A.- Condiciones Generales de 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 específicas correspondientes de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Desde la legislación urbanística se trata de evitar la creación de injustificada de nuevos núcleos de población, entendiéndose como tales: "*aquellos agrupamientos de edificaciones según la estructura de un sistema social ordenado que, a partir de cierto grado de desarrollo, requieren el tratamiento propio de una sociedad de carácter urbano*", por lo que se intenta que las edificaciones residenciales autorizadas en suelo rústico tiendan a la dispersión para garantizar su carácter aislado conforme al Art. 44.2.d) Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999.

Únicamente podrán autorizarse edificaciones residenciales con carácter de uso excepcional conforme a los arts. 23.2.e)y 25 Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999, y con las condiciones generales y específicas establecidas para dicho tipo de suelo en las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

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 exceptuando los edificios de arquitectura tradicional *existentes* (cabañas, molinos, fraguas, chozos,...) pudiendo rehabilitarse y destinarse a usos compatibles, incluido el uso residencial unifamiliar salvo si es zona de riesgo de inundación a juicio de la Confederación Hidrográfica del Norte.

B.- Condiciones específicas de la Edificación según su destino.

1.- Construcciones auxiliares:

En este grupo incluimos las casetas agrícolas, tendejones agropecuarios o almacenes, etc., en general pequeñas edificaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, de una sola planta.

Parcela mínima: No se establece, podrá edificarse una por parcela.
Superficie máxima: 25 m^2.
Altura máxima: 3 m. al alero y 4,20 a cumbrera.
Separación mínima a linderos: 5 m. a los caminos, permitiéndose adosar a uno de los linderos.

Deberán cumplir las condiciones generales estéticas definidas en el apartado 2.3.

Para su autorización el solicitante deberá presentar memoria valorada, redactada por técnico competente, en la que se justifique la adecuación ambiental de la misma.

2.- Edificación destinada a vivienda familiar:

Tipo de edificación: Unifamiliar aislada.
Parcela mínima: 1.000 m^2.
Ocupación máxima: 10% de la superficie.
Altura máxima: Dos plantas; 7 metros al alero.

Separación mínima a linderos: A vías públicas 10 m.; al resto de los linderos la misma que la altura, en ningún caso inferior a 5 m.

Deberá cumplir además las condiciones generales de la edificación, las condiciones generales estéticas del apartado 2.3 y las normas urbanísticas generales del apartado 2.8.1.

Todo proyecto de la edificación deberá justificar la adecuación ambiental de la misma.

3.- Edificaciones destinadas a servicios urbanos e infraestructuras:

Tipo de edificación: Aislada.

Parcela mínima: No se establece, justificándose la necesidad de su ubicación.

Ocupación máxima: 20% de la superficie.

Altura máxima: Dos plantas y 7 m. al alero, esta altura podrá rebasarse cuando las características técnicas lo requieran, previa justificación.

Separación mínima a linderos: 5 m.

Todo proyecto de edificación deberá justificar la adecuación ambiental de la misma.

4.- Edificación destinada a la producción agrícola o agropecuaria:

Tipo de edificación: Aislada.

Parcela mínima: 500 m^2.

Ocupación máxima: 20% de la superficie.

Altura máxima: 5 m. del alero y 7 a cumbrera.

Separación mínima a linderos: a vías públicas 10 m.; al resto 5 m.

Cumplirán las disposiciones de aplicación de la normativa sectorial. Se cumplirán además las condiciones generales estéticas del apartado 2.3 y las normas urbanísticas generales del apartado 2.8.1.

Todo proyecto de edificación deberá justificar la adecuación ambiental de la misma.

5.- Edificaciones destinadas a usos industriales o mineros:

Tipo de edificación: Aislada.

Parcela mínima: 3.000 m.

Ocupación máxima: 10% de la superficie.

Altura máxima: Dos plantas y 7 m. al alero, esta altura podrá ser superada por elementos concretos de la edificación necesarios para el proceso constructivo, previa justificación técnica de esos elementos.

Separación mínima a linderos: 10 m.

Deberán cumplir las condiciones generales estéticas definidas en el apartado 2.3 y las normas urbanísticas generales del apartado 2.8.1.

Todo proyecto de edificación deberá justificar la adecuación ambiental de la misma.

6.- Edificios destinados a campamentos de turismo, deportivos y ocio:

Tipo de edificación: Aislada.

Parcela mínima: 8.000 m.

Ocupación máxima: 6 % de la superficie.

Altura máxima: Dos alturas y 7 m. al alero.

Separación mínima a linderos: 10 m.

Deberán cumplir las condiciones generales estéticas definidas en el apartado 2.3 y las normas urbanísticas generales del apartado 2.8.1. así como la normativa sectorial aplicable.

Todo proyecto de instalación o edificación deberá justificar la adecuación ambiental de la misma.

7.- Edificios destinados a actividades culturales o científicas:

Tipo de edificación: Aislada.

Parcela mínima: 5.000 m^2

Ocupación máxima: 6 % de la superficie.

Altura máxima: Una planta y 4 m. al alero.

Separación mínima a linderos: 10 m.

Deberán cumplir las condiciones generales estéticas definidas en el apartado 2.3 y las normas urbanísticas generales del apartado 2.8.1.

Todo proyecto de edificación deberá justificar la adecuación ambiental de la misma.

8.- Edificios destinados al mantenimiento del medio natural:

Tipo de edificación: Aislada.

Parcela mínima: 5.000 m^2

Ocupación máxima: 6 % de la superficie.

Altura máxima: Una planta y 4 m. al alero.

Separación mínima a linderos: 10 m.

Deberán cumplir las condiciones generales estéticas definidas en el apartado 2.3 y las normas urbanísticas generales del apartado 2.8.1.

Todo proyecto de edificación deberá justificar la adecuación ambiental de la misma.

9.- Edificaciones destinadas a usos de hostelería o comerciales

Tipo de edificación: Aislada.

Parcela mínima: 3.000 m^2

Ocupación máxima: 10 % de la superficie.

Altura máxima: Dos plantas y 7 m. al alero, esta altura podrá ser superada por elementos concretos de la edificación necesarios para el proceso constructivo, previa justificación técnica de esos elementos.

Separación mínima a linderos: 10 m.

Deberán cumplir las condiciones generales estéticas definidas en el apartado 2.3 y las normas urbanísticas generales del apartado 2.8.1.

Todo proyecto de edificación deberá justificar la adecuación ambiental de la misma.

C.- Condiciones Generales Estéticas.

Toda construcción ubicada en suelo rústico deberá acomodarse a las condiciones ambientales del entorno.

Se exigirá que las nuevas construcciones cumplan las condiciones estéticas generales y específicas de cada Zona antes de ser puestas en uso, y se podrá acordar la aplicación de dichas ordenanzas a cualquier edificación ya existente que, en forma notoria y permanente, esté en contraposición con las mismas, conforme al Art. 9 LUC y L/99.

1. - Preservación de vistas panorámicas.

En los lugares de paisaje natural y abierto, en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos o elementos de interés histórico, artístico o tradicional y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, altura, muros, cierres o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para su contemplación, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo.

2. - Cerramientos de parcelas.

Los cierres serán cerramientos ligeros y de escaso impacto visual similares a los tradicionales. Pueden ser: vegetales (especies autóctonas), de alambrada con postes de madera, mampostería o fábricas enfoscadas y pintadas en colores acordes con el entorno.

Los cierres no rebasaran la altura de 1 m. sobre el nivel del terreno, medido a ambos lados del cierre. Se permitirán alturas mayores, cuando tratándose de instalaciones de utilidad publica e interés social sea absolutamente imprescindible en función de la naturaleza de la instalación, y con autorización Municipal.

En parcelas en las que se haya autorizado un uso excepcional de suelo rústico, los cierres podrán estar compuestos por zócalo de fábrica de 0,80 m de altura y un metro más de altura de material traslúcido (malla, celosía o similar), en todo caso en colores armónicos con el entorno.

Los cierres que sean muros de contención podrán ser de hormigón, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno, 1,5 m. Estas instalaciones, realizadas cuando sean funcionalmente necesarias, precisarán de una pantalla vegetal con especies autóctonas para reducir el impacto sobre el paisaje. Si fuera preciso un complemento de cierre, el muro deberá cumplir las características anteriormente citadas.

Deberán cumplir lo previsto en el artículo 34 f de la Ley 4/89 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestres.

Los cierres definitivos de fábrica se separarán un mínimo de 5 m del eje de los caminos vecinales y 4 m del eje del resto de caminos. Estas separaciones no es necesario que las cumplan los cierres provisionales de postes y alambrada para aprovechamiento agropecuario de las fincas, que podrán cerrar por el límite de las mismas.

3. - Materiales en fachadas y cubiertas.

Los materiales en fachadas deberán adaptarse al carácter constructivo de la zona, tales como la sillería y mampostería de piedra del lugar, los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos tradicionales de la zona (ocres, blancos, grises). Se prohíben otros tipos de materiales, salvo que se

justifique su adecuación ambiental en proyecto redactado por técnico competente.

Los materiales en cubiertas deberán adaptarse al carácter constructivo de la zona siendo la pizarra negra como material predominante, tolerándose la teja roja

Se prohíben otros tipos de materiales, salvo que se justifique su adecuación ambiental en proyecto redactado por técnico competente.

D.- Condiciones Generales de Uso.

Se permiten de forma general los usos ligados a la explotación de los recursos y al mantenimiento y servicio de las infraestructuras, y otros usos que deban estar situados necesariamente en el suelo rústico.

La vivienda unifamiliar aislada se tolerara según las condiciones definidas en estas normas; Casetas, merenderos y similares deberán cumplir las condiciones exigidas a la vivienda unifamiliar aislada.

Para que una construcción, instalación o uso pueda ser considerada de utilidad publica deberá aportarse informe de la administración competente en la materia sobre la necesidad o conveniencia de su instalación.

Para que una construcción, instalación o uso pueda ser autorizable en suelo rústico por su interés social se tendrán en consideración los siguientes aspectos:

- Que se trate o no de edificios, instalaciones o usos que en virtud de una real demanda social no sean encajables en el medio rural para su eficaz desarrollo.
- Que en el caso de preverse usos recreativos, éstos sirvan o no para una mejora de la oferta complementaria de esparcimiento de los residentes en la provincia que no resulte posible disfrutar dentro del medio urbano.

Previo a su construcción, la Comisión Provincial de Urbanismo podrá exigir la redacción de un Plan Especial en el que se resuelvan satisfactoriamente los accesos, el abastecimiento de agua y energía y la evacuación de aguas residuales, minimizando la agresión al medio en el que se ubica

E.- Condiciones Generales Higiénico Sanitarias.

1 – Iluminación y ventilación.

Todas las habitaciones de viviendas, dispondrán de ventanas con una superficie acristalada mayor o igual a 1/10 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición los cuartos de aseos.

Los locales correspondientes a usos distintos del de vivienda, que estén destinados a la permanencia de personas, deberán contar con iluminación similar a la exigida para la vivienda, o iluminación artificial que cumpla con las condiciones establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo.

Con independencia de los sistemas de ventilación permanente, las habitaciones tendrán superficies practicables de las ventanas de al menos 1/12 de la superficie útil de la habitación. Los cuartos de aseo podrán ventilarse mediante conducto homologado de ventilación forzada.

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

2 - Abastecimiento de Agua.

No se podrá autorizar ninguna construcción hasta que no quede garantizado el caudal mínimo de agua necesario para la actividad, bien por suministro de la red municipal o bien otro distinto, y se garantice su

potabilidad sanitaria, justificándose, en el último supuesto, la procedencia, captación, emplazamiento, análisis, etc. Deberá tramitarse autorización ante el Ayuntamiento mediante Memoria justificativa de lo expuesto anteriormente, previa autorización ante la Confederación Hidrográfica del Norte si el origen del suministro no es la red municipal.

3 - Evacuación de Aguas Residuales.

Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

En el caso de existencia de red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo en la conexión un sifón hidráulico inodoro.

Si no existiese la citada red, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes o cauces fluviales (cumpliendo con la normativa de vertidos), previa depuración por medio de: fosas sépticas, tanques Imhoff o plantas depuradoras.

Queda prohibida la implantación de pozos absorbentes en aquellas zonas que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

Todo vertido industrial ganadero o similar, que contenga elementos de contaminación tanto biodegradables, como química no biodegradable, deberán contar con sistemas propios de depuración con la correspondiente aprobación del órgano competente, previa licencia con arreglo a al Reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas y la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León y el Reglamento de

En todo caso se cumplirán la Ley de aguas, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y la Ley de los ecosistemas de acuáticos y de regulación de la pesca de Castilla y León.

4 - Vertidos Industriales y Actividades Extractivas.

Cumplirán el Reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas y la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León y Reglamento de Actividades Clasificadas de Castilla y León, éste último en lo que no haya sido derogado y no sea contradictorio con la Ley de Prevención Ambiental.

Caso de ser necesaria la instalación de lavadero, este será de circuito cerrado.

Queda prohibido el uso de sustancias químicas nocivas que representen un perjuicio para la fauna, la flora o el posible uso posterior de los recursos afectados.

El vertido de aguas subterráneas provenientes de galerías o pozos se realizara previo tratamiento adecuado de depuración.

En todo caso se cumplirán la Ley de aguas, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y la Ley de los ecosistemas de acuáticos y de regulación de la pesca de Castilla y León.

F.- Movimientos de Tierras

Con carácter general se respetaran los perfiles naturales del terreno. Cualesquiera intervención que precise la realización de movimiento de tierras (desmontes o terraplenes con altura superior a 5 metros), deberá tramitarse conforme al procedimiento expresado en el articulo 16.3.2ª del TR de la LS (RDL 1 / 1992).

Los movimientos de tierras precisaran licencia, que se otorgara a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje mediante Estudios de Impacto Ambiental o bien Estudios de Adecuación Ambiental.

Según la finalidad de la excavación y una vez conseguida la adecuación al fin previsto, en la restauración del entorno, se procurara no alterar el relieve predominante, evitando rupturas bruscas de silueta.

Durante las obras se tomaran medidas para evitar procesos de deslizamiento o contaminación de aguas y accidentes de viandantes.

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

G.- Protección del Medio Ambiente

Cualquier actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios en la geomorfología de la zona, necesitará de un Estudio de Impacto Ambiental, que justifique la corrección de sus posibles consecuencias negativas.

Para aquellas actuaciones excluidas de la exigencia de Estudio de Impacto Ambiental por la legislación vigente, pero que se encuentren sujetos entre los usos condicionados por las presentes Normas Urbanísticas Municipales, deberá presentarse, por parte del promotor, un Estudio de Adecuación Ambiental justificativo de cumplimiento de la legislación vigente y de las citadas Normas. El Ayuntamiento podrá denegar la licencia municipal, o en su caso, imponer las oportunas correcciones.

H.- Distancias de Plantación de Árboles.

1.- Distancias de plantación de árboles con respecto a carreteras y caminos:

- Árboles forestales: - respecto a carreteras: 15 metros.
  - respecto a caminos: 4 metros.
- Árboles frutales bajos: a 4 metros en ambos casos.

- Arbustos y cultivos de vid: a 2metros en ambos casos.

2.- Distancias de plantación de árboles con respecto a linderos:

Se distinguen dos zonas de plantación atendiendo a la distancia de plantación con respecto a los linderos de fincas:

- Zona de Plantación Limitada.

Abarca las áreas de regadío y de protección agrícola.

- Árboles forestales: - Chopo y pino: a 15 metros del lindero.
  - Resto de árboles: a 10 metros del lindero.
- Árboles frutales bajos (hasta 6 metros de altura): a 4 metros del lindero.

  Para árboles que sobrepasen los 6 metros de altura se tomará la distancia con respecto al lindero igual a la altura del árbol.
- Arbustos y cultivos de vid: a 3 metros del lindero.

En todos los casos se puede reducir la distancia de plantación por acuerdo de las dos partes.

- Zona de Plantación Ordinaria.

Abarcas las áreas de secano y sin protección agrícola.

- Árboles forestales: a 4 metros del lindero.
- Árboles frutales bajos (hasta 6 metros de altura): a 3 metros del lindero.
- Arbustos y cultivos de vid: a 2 metros del lindero.

Las fincas que linden con Zonas de Plantación Limitada se rigen por las distancias determinadas para éstas últimas.

En todos los casos se puede reducir la distancia de plantación por acuerdo de las dos partes.

I.- Condiciones para impedir la formación de núcleo de población

Se entiende por núcleo de población aquel área de edificaciones residenciales con una densidad superior a 10 viviendas por hectárea. En esta área la consolidación de la edificación será igual o superior al 50% y el número de edificios residenciales superará las 10 viviendas.

Como medidas que impidan la formación de nuevos núcleos de población según la definición anterior, se señalan las siguientes:

a) La parcela mínima adscrita a la edificación familiar aislada será de 1000 m^2.
b) La separación mínima de la edificación respecto a los linderos de la parcela será de 8 m.
c) En todo caso se exigirá, por la Administración competente para otorgar la licencia de construcción, la demostración razonada de que la petición de la correspondiente licencia no implica la aparición de un “núcleo de población”, definido según el apartado anterior de esta Normativa. A estos efectos, se requerirán cuantos datos de situación y estado de edificación en el entorno próximo a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

El criterio práctico de apreciación de riesgo de formación de núcleo será el siguiente:

Situando un hexágono regular de 100 m. de lado sobre la futura edificación, y desplazándolo en todas las posiciones posibles, en ninguna de ellas deberán existir tres o más viviendas previas a la proyectada en S.N.U.

En todo caso se impedirá todo desarrollo lineal en dicho suelo a lo largo de las vías existentes, así como la agrupación de viviendas en todos sus tipos. Se trata de disuadir la aparición de viviendas o instalaciones que, atraídas por la facilidad de acceso creado por vías o caminos previstos a otros fines diferentes, se tratan de implantar en sus márgenes, contraviniendo la función neta de interrelación de dicho viario, impidiendo su posible ensanche y creando una demanda ni prevista, ni deseada, de otras infraestructuras o servicios urbanos.

2.8.2 - Normas Urbanísticas Particulares en Suelo Rústico.

2.8.2.1 - Suelo Rústico Común.

Definición

Constituidos por terrenos no incluidos en ninguna de las categorías de suelo rústico de los apartados siguientes a éste.

Se engloban aquí todos los espacios que por intención en una planificación de uso futuro (en proyecto), no se encuadran en ninguna de las categorías siguientes con catalogación de uso definido.

Delimitación

Las zonas señaladas en el plano de ordenación y usos del suelo. La del plano 8 hoja 1, lindante con el T.M. de Cacabelos queda suspendida de aprobación.

Condiciones de uso

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente.

Usos Recomendados.

Aprovechamientos humanos y aquellos encaminados a la mejora de las características naturales del medio.

Usos Permitidos.

Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.

Las obras publicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

La realización de dichas actividades no inhibe de la obtención de los permisos necesarios por parte de la administración competente.

Usos sujetos a Autorización.

Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

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

Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada siempre que no formen núcleo de población.

Usos Prohibidos.

Las parcelaciones urbanísticas, entendidas como división simultánea o sucesiva de terreno 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.

Condiciones de edificación y condiciones estéticas

Cumplirán el apartado 2.8.1 de estas normas, según el destino de la edificación o instalación.

2.8.2.2 - Suelo Rústico de Entorno Urbano.

Definición

Constituidos por los terrenos contiguos a los núcleos de población que en el planeamiento se estima necesario proteger para no comprometer su desarrollo futuro, o para preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales.

Delimitación

Las zonas señaladas en el plano de ordenación y usos del suelo.

Condiciones de uso

Usos Recomendados

Ocio al aire libre, con infraestructura básica (aparcamiento y sistema de saneamiento de residuos y vertidos).

Aprovechamiento de recursos naturales siempre y cuando se mantengan las condiciones que dan la característica de ocio del lugar.

Usos permitidos

- Ocio.

- Aprovechamiento de recursos naturales, recolección de frutos, setas, maleza y leña, siempre y cuando se mantengan las condiciones naturales que dan la característica de esparcimiento del lugar.

- Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

Usos sujetos a Autorización

- Las obras publicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.
- Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

Usos Prohibidos

- Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- Los usos industriales comerciales o de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.
- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
- Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.
- Actividades cinegéticas, por considerarse estos espacios “zonas de seguridad”, y hasta un límite periférico de 100 metros alrededor del terreno de ocio, desde la última edificación habitable.

Condiciones de edificación

Según apartado 2.8.1 de estas normas, según el destino de la edificación o instalación.

Las instalaciones de ocio ubicadas en esta zona deberán favorecer y facilitar en lo posible las condiciones de ocio del espacio, procurando al público asistente las dotaciones que presten mayor comodidad para el uso del entorno.

En la urbanización de espacios públicos se deben considerar la obligatoriedad de cumplimiento de los requerimientos del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Castilla y León.

Se permitirá la construcción de pequeñas edificaciones que su vocación de uso así lo requiera (fuente, quiosco, contenedor de basura, etc).

Los elementos de mobiliario urbano deberán ser adecuados en cuanto a su estética, situación, seguridad, diseño y adecuación a su uso.

Como norma general, todas las instalaciones que se edifiquen en estas zonas deberán mantener las características naturales de estos terrenos, permitiendo su integración en el paisaje y consolidando sus valores de "áreas de transición".

Condiciones estéticas

Cumplirán el apartado 2.8.1 de estas normas, según el destino de la edificación o instalación.

Las instalaciones deberán mantener las condiciones estéticas del entorno, para facilitar las actividades de ocio y esparcimiento, sin crear espacios con apariencia antrópica.

Los cierres de las parcelas destinadas a este fin deberán realizarse con materiales, estructura y forma, según se detalla en las condiciones generales.

2.8.2.3 - Suelo Rústico con Asentamiento Tradicional

Definición

Constituidos por los terrenos que precisen de una protección especial con el fin de preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.

Se engloban aquí las Vías Pecuarias.

Se incluyen también las áreas correspondientes a los núcleos de Peón, y los barrios de Villamayor y la Isla en Toral de los Vados -en la actualidad completamente despoblados- a excepción del barrio de la Isla, dado su carácter de asentamientos primigenios, de manera que los restos del urbanismo y de las edificaciones que aún se conservan constituyen un valioso testimonio de la arquitectura y las formas de asentamiento tradicional de esta zona berciana.

A). - VÍAS PECUARIAS O CAÑADAS.

Se rigen según la Ley de Vías Pecuarias: Ley 3/1995, de 23 de marzo.

Definición

Rutas e itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero.

Las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirados en el desarrollo sostenible y en el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

Dentro del “Proyecto 2001” se recoge como objetivo la conservación de las Vías Pecuarias o Cañadas, como corredores ecológicos que unen del sur al norte toda la Península Ibérica, a través del fomento de las

actividades tradicionales como la trashumancia y puesta en marcha usos alternativos que favorezcan la incorporación activa de la población rural.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Las vías pecuarias se denominan con carácter general:

Cañadas : son aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75 metros.

Cordeles : cuando su anchura no sobrepasa los 37,5 metros.

Veredas : anchura no superior a los 20 metros.

Las cañadas se consideraran como ámbitos de paseo y habrán por tanto de ser elementos importantes en la determinación de la estructura urbana.

La presencia de infraestructuras tradicionales de las cañadas, como son los abrevaderos, descansaderos, majadas, ventas y demás lugares asociados al transito ganadero tendrán la superficie que se determine por acto administrativo de clasificación.

Estas infraestructuras proporcionan un valor cultural con aprovechamiento turístico que ha de ser conservado y fomentado.

Delimitación

Se ha documentado una Vía Pecuaria dentro del Término Municipal de Villadecanes:

- El trazado de esta vía Pecuaria, calificada como Cañada Real de Entidad Nacional por la Junta de Castilla y León, coincide con la Carretera Nacional VI, tal y como se señala en el plano de ordenación y usos del suelo.

Condiciones de Uso

En todas las zonas del municipio catalogado como "*Vías Pecuarias*" serán de aplicación las siguientes normas:

Usos Recomendados

- Aprovechamientos tradicional.
- Tránsito y pastoreo de ganado en régimen extensivo.
- Se preverá el arbolado de los caminos y cañadas.
- Conservación y mejora de las infraestructuras de las cañadas.
- Mantenimiento del estado natural del entorno.
- Fomento de actividades culturales y de ocio.

Actividades Permitidas

- Aprovechamiento ganadero: pastoreo y tránsito ganadero.

- Usos tradicionales, que siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.

- Comunicaciones rurales y el tránsito de vehículos y maquinaria agrícola, siempre que respeten la prioridad de paso del ganado, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha.

- Labores de mantenimiento del sistema productivo tradicional como son labores de poda, limpieza de matorral, etc.

- Plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

- Usos complementarios: Actividades de ocio en la naturaleza sin provocar modificación ni instalación de infraestructuras en el medio, como actividades de senderismo, cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito de ganado.

Usos sujetos a Autorización

- Para la realización de actividades reguladas por la legislación, se requerirán los permisos oportunos por parte de la administración de la Comunidad de Castilla y León.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, que mantengan las características tradicionales en cuanto a materiales de construcción para reducir lo menos posible el impacto sobre el paisaje, favoreciendo la calidad del aprovechamiento como recurso turístico del lugar.

- Otros usos que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos, siempre y cuando se respeten los valores tradicionales y naturales de la zona.

- Circulación de vehículos motorizados no agrícolas, con carácter excepcional y para uso especifico y concreto, quedando excluidos para dicha autorización en el momento de transitar el ganado y aquellas otras que revistan interés ecológico y cultural.

- Ocupaciones temporales, por razones de interés publico, excepcionalmente y de forma motivada. Por razones de interés particular se podrán autorizar ocupaciones de carácter temporal, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios de aquél. Dichas ocupaciones no podrán tener una duración superior a 10 años, sin perjuicio de renovación, deberán someterse a información pública y contar con un informe del Ayuntamiento. Considerándose éstas como usos complementarios si son con fines de ocio.

- Los aprovechamientos sobrantes, frutos y productos no utilizados por el ganado en el normal tránsito: recolección de castañas, setas, corta de

malezas, aprovechamiento le leñas de las podas y clareos, aprovechamientos de frutos y otras actividades siempre que no perjudiquen los valores económicos tradicionales y naturales del asentamiento, tendrán carácter temporal y plazo no superior a 10 años, y su otorgamiento se realizara con sometimiento a los principios de publicidad y concurrencia.

- Tala de árboles adultos; considerados estos los árboles que alcanzan la “edad de corta”, que varía entre los 12 y 30 años dependiendo de la especie.

-Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

Condiciones de edificación

Todas las edificaciones que se realicen deberán respetar las anchuras propias de las vías pecuarias, medida en el eje del camino actual reconocible, salvo que exista constancia de otro trazado.

En las zonas consideradas Extensiones y Descansaderos se podrán construir refugios de pastores o con otro fin motivado, siempre de titularidad pública, y usando los materiales tradicionales del lugar, con edificación de altura y extensiones también tradicionales (planta baja y superficie máxima de 25 m^2)

Todas las instalaciones temporales que con autorización administrativa, previo permiso motivado, procedan ubicarse dentro de la vía pecuaria deberán ser siempre desmontables, desmantelándose inmediatamente después de transcurrir la actividad para la que fueron instaladas.

B). – NÚCLEOS DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL

Definición

Se trata de núcleos de población de muy escasa entidad ya en sus orígenes, como en el caso de Peón, cuya evolución ha sido determinada por un progresivo abandono de sus habitantes, en relación con la dinámica demográfico-económica general del Municipio, que ha impuesto la tendencia a la concentración de la población –especialmente de los sectores de población activa- en los núcleos municipales de mayor entidad que aglutinan las actividades económicas de los sectores secundario y terciario.

En este mismo contexto cabe incluir aquellos núcleos que, sin constituir unidades de hábitat independientes, formaban barrios de otras poblaciones más importantes, como el caso de Villamayor o la Isla, en Toral de los Vados, y que han experimentado igualmente un progresivo despoblamiento.

Los restos de las viviendas y otros tipos de edificaciones –relacionadas principalmente con la actividad agropecuaria- que aún se conservan en estos núcleos representan un importante testimonio de las directrices y la tipología del asentamiento tradicional de esta zona y forman parte por tanto del patrimonio cultural, teniendo que ser objeto de protección y conservación, así como de aquellas actuaciones que contribuyan a dinamizar e incluso determinar una posible repoblación de estos núcleos (reconstrucción y reocupación de viviendas unifamiliares, creación de centros de turismo rural, etc), incentivando siempre su puesta en valor y su integración en el paisaje socio-cultural del municipio.

Delimitación

Se han considerado en esta categoría tres núcleos en el municipio: Peón, barrio de Villamayor y barrio de la Isla. La delimitación de estas zonas está señalada en los planos de clasificación del suelo de la serie 2-8.

Condiciones de Uso

En todas las zonas del municipio catalogadas como “Núcleos de Asentamiento Tradicional Actualmente Despoblados”, serán de aplicación las siguientes normas:

Usos recomendados

- Aprovechamientos tradicionales y aprovechamiento de los recursos de la naturaleza.
- Recuperación de los valores naturales, culturales o productivos, que se hayan perdido con el despoblamiento.
- Conservación y protección de las edificaciones singulares.
- Fomento de actividades culturales y de ocio.

Usos permitidos

- Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.
- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.
- Turismo rural y de la naturaleza.
- Vivienda unifamiliar.

Usos sujetos a autorización

- Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, mantenimiento y servicio.
- Otros usos que puedan considerarse de interés público, o vinculados a cualquier forma de servicio público o porque sea necesario su ubicación en el suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su

incompatibilidad con los usos urbanos, siempre y cuando se respeten los valores tradicionales y naturaleza de la zona.

Usos prohibidos

- Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.
- Vertidos de residuos sólidos y líquidos sin previa depuración.
- Plantaciones de especies forestales distintas a las frondosas, salvo que por razones motivadas produzcan un beneficio sobre el sistema forestal existente.

Condiciones de edificación y condiciones estéticas

Cumplirán las condiciones del apartado 2.8.1 de estas normas.

Todo proyecto de construcción o instalación deberá justificar razonablemente la adecuación ambiental de la misma.

2.8.2.4 - Suelo Rústico con Protección Agropecuaria

Definición

Constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas.

En el suelo rústico con protección agropecuaria se engloban las áreas de agricultura de regadío, las de secano y los prados de siega.

Hay que tener en cuenta que se utilizan otros espacios como zonas de pastos que no se incluyen en este apartado.

Delimitación

Según el Plano General de Planeamiento y Ordenación del Término Municipal de Villadecanes.

Condiciones de Uso

Usos Recomendados

Aprovechamientos agrícolas y ganaderos.

Usos Permitidos

En las áreas agropecuarias solo podrán desarrollarse aquellos actos de edificación o de uso del suelo o subsuelo que contribuyan a mejorar sus valores agrícolas o ganaderos.

Usos sujetos a Autorización

Para realizar cualquier acto de edificación o uso del suelo o el subsuelo en las áreas de regadío será preceptivo y previo a la concesión de la licencia municipal, un informe favorable de la Dirección General de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, en el sentido de que la actuación prevista no solo no deteriora los valores agrícolas del entorno, sino que contribuye a potenciarlos.

Vivienda unifamiliar ligada a la explotación agropecuaria.

Usos Prohibidos

Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

Condiciones de edificación y condiciones estéticas

Cumplirán las condiciones del apartado 2.8.1 de estas normas, según el destino de la edificación ó instalación.

2.8.2.5 - Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

Definición

Se engloban aquí todos los trazados de la Red viaria que atraviesan el municipio de Villadecanes, así como las infraestructuras de abastecimiento de agua a las poblaciones y las redes de saneamiento y redes de vertido de aguas residuales urbanas.

a) - *Vías férreas.*

b) - *Carreteras: Autovías y Carreteras*

c) - *Caminos rurales y vecinales.*

d) - *Infraestructura de abastecimiento de agua, saneamiento y vertido de aguas residuales.*

a).- VIAS FÉRREAS

Definición

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías. Comprende:

- *La zona de viales ferroviarios*: Constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.
- *La zona de instalaciones ferroviarias*: Constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes, y en general, de

cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.

- *La zona de servicio ferroviario*: Constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los demás ciudadanos.

Delimitación

Según el Plano General de Planeamiento y Ordenación del Término Municipal de Villadecanes.

- Ferrocarril Palencia la Coruña
- Ramal de Ferrocarril Toral de los Vados- Villafranca del Bierzo

Condiciones de Uso

Las líneas férreas son objeto de regulación en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de Julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de Septiembre.

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel y los afectados por proyectos de conservación, entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la legislación citada en el párrafo anterior.

Respecto de las nuevas edificaciones, o la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto a continuación.

Condiciones particulares en la zona de viales ferroviarios: No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

Condiciones particulares en la zona de instalaciones ferroviarias: En esta zona podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.

Su edificabilidad no será superior a 0,70 m^2 t/m^2 s, con una ocupación máxima en planta del 50%.

En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en estas normas.

Condiciones particulares en la zona de servicio ferroviario: Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc.).

Su edificabilidad no superará la cuantía de $1m^2t/m^2s$. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será de 50% de la parcela.

En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en estas normas.

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario, al menos, por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Condiciones de Desarrollo

Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

Licencia de obras

Los actos de edificación y puesta en nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidos a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga así como cualquier otra que no afecte al Plan General, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el artículo 179 de la L.O.T.T.

Limitaciones al Uso

En aplicación del anterior se presentan limitaciones al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril y se distingue entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación:

1.- Zona de dominio público: Explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación. En cuanto a las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos, en esta zona solo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

2.- Zona de servidumbre: Desde la zona de dominio público hasta 20 metros de la arista exterior de la explanación. En esta zona no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos

excepcionales previstos por la Ley, y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

3.- Zona de afección: Desde la zona de servidumbre hasta 50 metros de la arista exterior de la explanación. Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

En suelo urbano las distancias de la arista exterior de la explanación son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para la zona de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras. En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

En las áreas urbanas se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con vía férrea se realizará a diferente nivel.

Otras condiciones de las ordenaciones colindantes

Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ella, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación específica ferroviaria y por la normativa ferroviaria de éste Plan.

En ellas, la inedificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados,

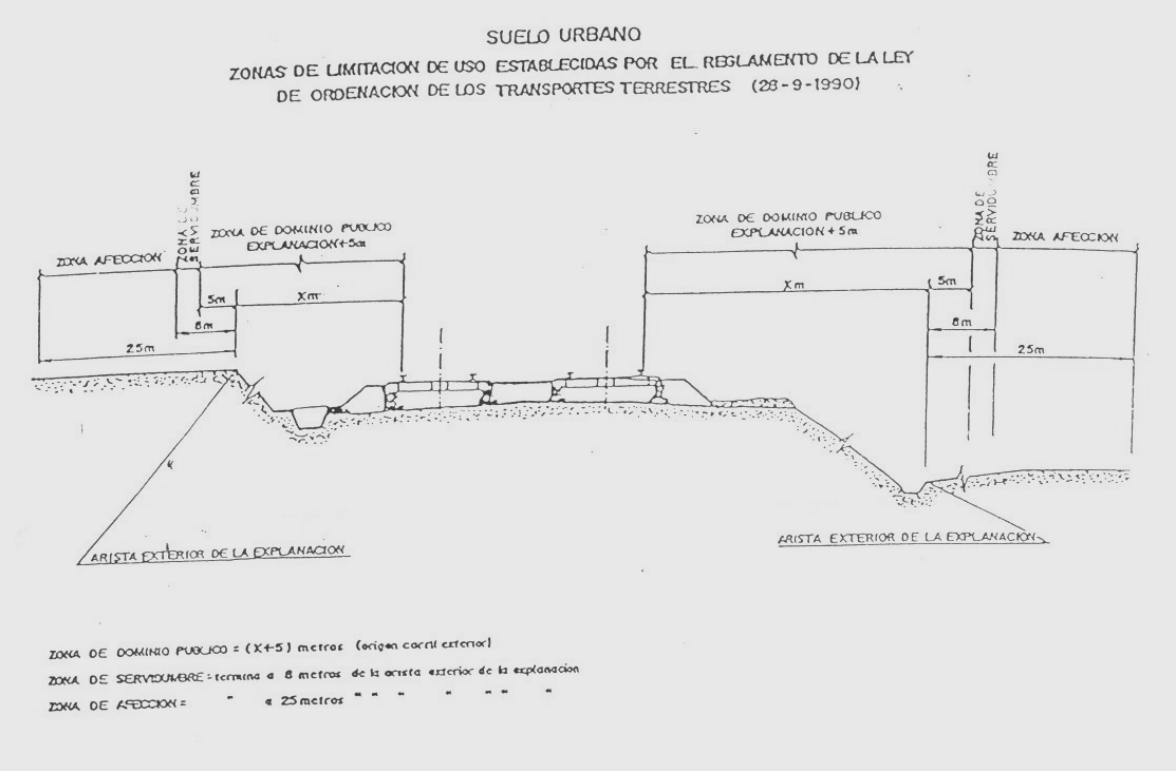
siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración Competente.

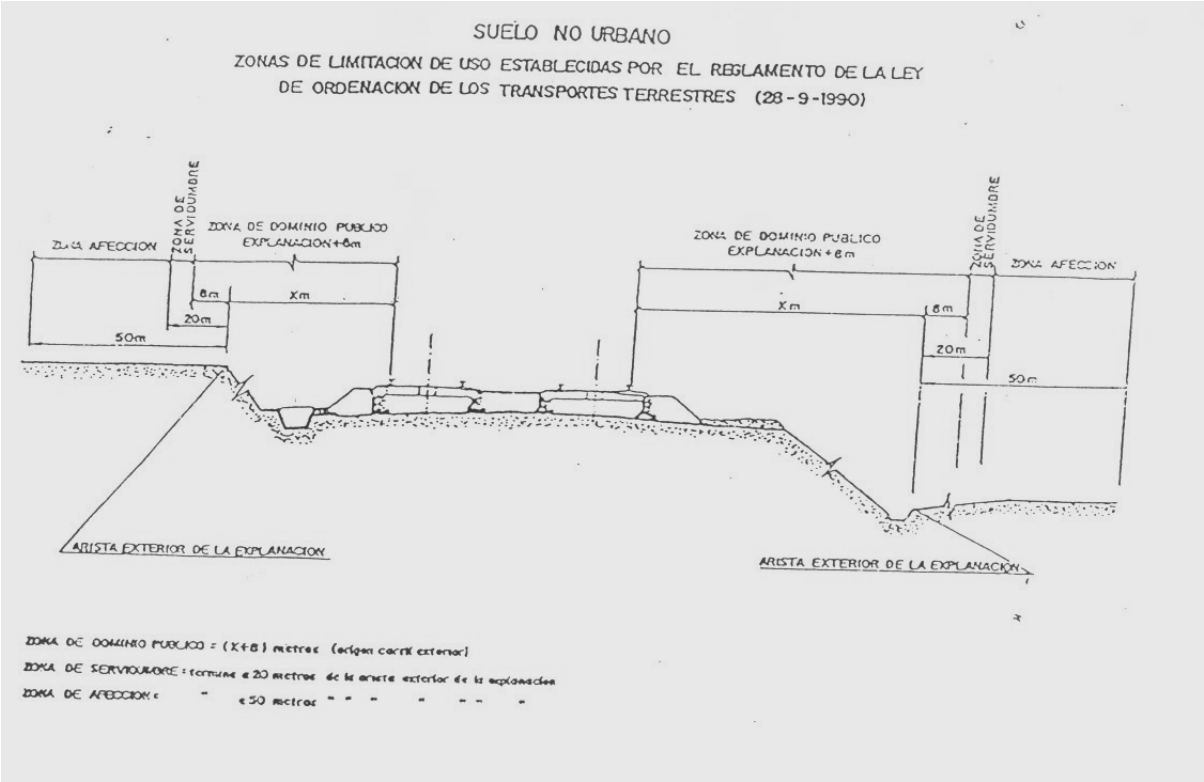
Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario está obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar una vía férrea, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento (Art. 287.10 del Reglamento de la L.O.T.T).

Usos Prohibidos

Actividades cinegéticas, por considerarse estos espacios "*zonas de seguridad*" en una franja de 25 metros de anchura, a ambos lados de la zona de seguridad salvo permiso expreso del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, fijándose las condiciones para cada caso.





b).- CARRETERAS

Definición

En virtud del artículo 2 de la ley 25/1998, de 29 de julio, de Carreteras, se consideran carreteras las vías de dominio y uso público proyectadas y construidas fundamentalmente para la circulación de vehículos. Por sus características, las carreteras se clasifican en autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras.

Delimitación

Según el Plano General de Planeamiento y Ordenación del Término Municipal de Villadecanes.

- Autovía A-6
- Carreteras:

1) - Carreteras de la Red Estatal:

Nacional VI

Nacional 120

2) - Carreteras de la Red Autonómica:

De Toral de los Vados a Santalla de Oscos

3) - Carreteras de la Red Provincial (Red Secundaria):

- Camino Vecinal 158/6 Toral de los Vados a Cª N-VI
- Camino Vecinal 158/15 Cacabelos a Cª N-VI
- Camino Vecinal 158/17 Toral de los Vados a Cª N-VI a Peranzanes.
- Camino Vecinal 158/22 Perandones a Otero.
- Camino Vecinal 158/26 Toral de los Vados por Dehesas a CN-536.
- Camino Vecinal 158/43 Paradela del Río a la N-120.

4) - Carreteras de la Red Municipal:

- Carretera de Parandones a Otero
- Carretera de Toral de los Vados a Requejo.
- Carretera de Sorribas a Iglesia del Campo.
- Carretera de Villadecanes a Iglesia del Campo

Condiciones de Uso

El suelo ocupado por las carreteras queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley de Carreteras del Estado 25/1988, de 29 de Julio y su Reglamento, el R.D. 1812/1994 de 2 de Septiembre, así como a la Ley de Carreteras de Castilla y León 2/1990, de 16 de marzo.

Según Artículo 20 y siguientes de la Ley de carreteras del estado 25/1988 de 29 de junio y su Reglamento RD. 1812/ 1994 de 2 de septiembre, y de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León

2/1990, de 16 de marzo, se establecen en las carreteras las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección:

1.- Zona de Dominio Público:

Formada por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas y 3 m 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.

Esta arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o en su caso de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

En tramos urbanos abarca como mínimo la acera existente si no hay 3 m.

Es elemento funcional de la carretera toda zona permanente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del servicio publico viario, tales como las destinadas al descanso, estacionamiento, auxilio y atención medica de urgencia, pesaje, parada de autobuses, y otros fines auxiliares o complementarios.

Solo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de las carreteras, previa autorización del organismo administrativo del que esta depende, cuando la prestación de un servicio publico de interés general así lo exija.

2.- Zona de Servidumbre:

Son 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 medidas desde las citadas aristas.

En esta zona no podrán realizarse obras ni se permitirán mas usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

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.

3.- Zona de Afección:

Son 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 de 50 metros en es resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa autorización correspondiente, una vez constatado su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten puedan ser tenidos en

cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera: No se considera publicidad los carteles informativos autorizados por el órgano titular de la carretera

A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en carreteras nacionales y de la Red Regional Básica, y a 18 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. 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.

Las carreteras estatales que discurran por total o parcialmente por zonas urbanas, el órgano titular de la carretera podrá establecer la línea limite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre y cuando lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

El órgano titular de la carretera, excepcionalmente podrá, fijar una línea de edificación inferior a la establecida con carácter general.

En las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Tramos Urbanos de las carreteras aquellos que discurren por suelo calificado como urbano por el planeamiento urbanístico.

Travesía es 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 una de las márgenes.

En la zona de dominio publico de las travesías y tramos urbanos el otorgamiento de autorizaciones para realizar obras o actividades no ejecutadas por le órgano titular de la carretera corresponde al Ayuntamiento, previo informe vinculante del órgano titular.

En las travesías de carreteras corresponde a los ayuntamientos el otorgamiento de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones situadas en las zonas de servidumbre o afección.

En las zonas de servidumbre y afección de los tramos urbanos, excluidas las travesías, las autorizaciones de usos y obras las otorgan asimismo los Ayuntamientos.

Cualquier proyecto de urbanización que afecte a las mismas deberá ser aprobado por el organismo titular de la carretera.

Esquema de los parámetros de protección

Tipo de vía	**Zona D. público**	**Zona de servidumbre**	**Afección**	**Línea de edificación**
Autopistas, autovías y vías rápidas	8	25	100	50
Carreteras red estatal	3	8	50	25
Carreteras red básica	3	8	30	25
Resto carreteras	3	8	30	18
Variantes red estatal				100
Variantes red regional				50

Usos Recomendados

Por las vías de comunicación, la circulación de vehículos autorizados según el tipo de vía.

Usos Permitidos

Circulación de vehículos autorizados personas y animales según el tipo de vía.

Usos sujetos a Autorización

Todas aquellas actividades que según lo dispuesto en el apartado anterior se permita conforme a la Ley de Carreteras del Estado y la Ley de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

Se admiten instalaciones al servicio de las carreteras.

Usos Prohibidos

Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

Vertidos de residuos sólidos y líquidos.

Actividades cinegéticas, por considerarse estos espacios "*zonas de seguridad*" en una franja de 50 metros de anchura, a ambos lados de la zona de seguridad.

Condiciones de edificación y condiciones estéticas

Cumplirán las condiciones del apartado 2.8.1 de estas normas, según el destino de la edificación ó instalación.

c).- CAMINOS RURALES Y VECINALES

Delimitación

- Camino de Valiña a Peón
- Camino de Toral de los Vados a Villamayor
- Camino de Otero a la presa del Pelgo

Condiciones de Uso

Cualquier proyecto de urbanización que afecte a las mismas deberá ser aprobado por el organismo titular del camino vecinal.

Será de aplicación a los caminos rurales y vecinales lo establecido en condiciones de uso del epígrafe anterior (carreteras) en todo aquello que a éstos se refiera.

Usos Recomendados

Circulación de vehículos, ganado y maquinaria agrícola.

Usos Permitidos

Circulación de vehículos autorizados, personas y animales según el tipo de vía.

Condiciones de edificación

En los terrenos colindantes con los caminos vecinales o rurales, las construcciones o instalaciones de cualquier tipo se separarán un mínimo de 7 m del eje del camino. Los cierres de parcela definitivos de fábrica, se separarán 5 m del eje del camino, mientras que los cierres provisionales de poste y alambrada para aprovechamiento agropecuario de las parcelas podrán situarse en el límite de la propiedad, salvaguardando siempre cunetas, acequias u otros elementos anexos al camino.

d).- INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, SANEAMIENTO Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES.

Definición

Terrenos destinados a instalaciones de captación, conducción, tratamiento, distribución o vertido de esas infraestructuras.

Delimitación

No hay delimitación específica en los planos, pero se incluyen todos los terrenos existentes destinados a esos usos, y los que puedan surgir como ampliación de los servicios existentes.

Condiciones de Uso

Usos Recomendados

Usos relacionados con esas infraestructuras

Usos Permitidos

Abastecimiento de agua, saneamiento, vertido de aguas residuales y otras infraestructuras que sean compatibles con las anteriores.

Usos sujetos a Autorización

Las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

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

Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

Usos Prohibidos

Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

En el caso de infraestructuras de abastecimiento de aguas además también estarán prohibidos los siguientes usos:

Vertidos de residuos sólidos y líquidos.

Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas.

Condiciones de edificación y condiciones estéticas

Cumplirán las condiciones del apartado 2.8.1 de estas normas, según el destino de la edificación ó instalación.

2.8.2.6 - Suelo Rústico con Protección Cultural.

Definición

Corresponde este tipo de suelos a lugares con yacimientos arqueológicos, construcciones o restos de interés cultural, tanto si se encuentran en superficie como en el subsuelo, que forman parte del Patrimonio Arqueológico y constituyen un elemento fundamental para el conocimiento del desarrollo histórico del lugar.

Delimitación

Se consideraran todos los yacimientos que existan, descubiertos o no, dentro del ámbito del Termino Municipal, ya sean ruinas, restos, objetos, etc.

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en:

- Ley 16/85 de 25 de Julio del Patrimonio Histórico Español para estas zonas.
- Decreto 37/1985 de 11 de abril, sobre Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas, de la Comunidad de Castilla y León.
- Legislación posterior al efecto.

La zona de influencia, protección o respeto se establece como una franja alrededor de su ámbito de 150 m (medida desde el borde efectivo del elemento), donde cualquier actuación requiera el informe favorable del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León, sin perjuicio de otras autorizaciones necesarias.

Los planos de localización y fotografías se reflejan en el Anejo de las presentes Normas.

Condiciones de Uso

En todas las zonas del municipio catalogado como "*Suelo Rústico con Protección Cultural* " serán de aplicación las siguientes normas:

Usos Permitidos

Aquellas actividades de aprovechamiento de recursos naturales que sean compatibles y sin causar daños sobre este tipo de suelos, como pueden ser: recolección de frutos, setas, actividades cinegéticas y actividades de ocio.

Dentro de las actividades del párrafo anterior no se incluyen las plantaciones forestales aún con especies autóctonas, ni la realización de cortafuegos ni otras actividades cuya práctica pueda poner en peligro el elemento de interés cultural.

Usos sujetos a Autorización

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

Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

Excavaciones arqueológicas, obras y operaciones de extracción, conservación y mantenimiento de los restos arqueológicos con la autorización previa y bajo la inspección de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Usos Prohibidos

Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

Vertidos de residuos sólidos y líquidos.

Dado el caso que durante la realización de cualquier tipo de obra, tanto pública como privada, apareciesen restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizaran las obras en la zona afectada, procediéndose de inmediato a ponerlo en conocimiento del Servicio Territorial de Educación y Cultura de León, quien dictara las normas que procedan.

2.8.2.7 - Suelo Rústico con Protección Natural

Definición

Son consideradas aquí aquellas zonas del Termino Municipal en las que por sus características ecológicas, por su especial conservación o por normativa especifica sean merecedoras de una especial protección. Se prioriza el mantenimiento y mejora de la situación actual en términos de uso y se crean condiciones de aprovechamiento sostenible de los recursos, sin causar merma en las características que dieron origen a su conservación.

El suelo rústico con protección natural queda dividido para su protección en las siguientes áreas:

a) - Áreas Naturales de Interés Ecológico.
b) - Terrenos definidos en la Normativa de Aguas.
c) - Áreas de Repoblación Forestal.
d) - Elementos Singulares del Medio Natural.

En todas las zonas del municipio catalogado como "*Suelo Rústico con Protección Natural* " serán de aplicación las siguientes normas:

a.) - ÁREAS NATURALES DE INTERÉS ECOLÓGICO.

Definición

Se aplica a zonas de singular valor natural, que se encuentren en un aceptable grado de conservación y en las que sea posible mantener y mejorar, mediante esta protección, sus características especiales.

Son áreas que por sus altos valores ecológicos o con el fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora, son merecedores de un elevado nivel de protección para preservarlos de su

deterioro, derivado de las actividades económicas y comportamientos humanos.

Delimitación

Ver Plano General del Planeamiento.

Condiciones de uso

Usos Recomendados

Conservación, mantenimiento y mejora de las características y condiciones que dan origen a su conservación.

Usos Permitidos

Actividades de investigación o de difusión de cultura medioambiental

Aquellas actividades de aprovechamiento de recursos naturales que sean compatibles y sin causar daños sobre este tipo de suelos, como pueden ser: recolección de frutos, setas, actividades cinegéticas y actividades de ocio.

Actividades ganaderas de aprovechamiento extensivo.

Labores de mantenimiento forestal siempre que no entrañen riesgo para la conservación y mantenimiento de las condiciones ambientales.

Usos sujetos a autorización

Toda actuación que pretenda realizarse en las Áreas Naturales de Interés Ecológico deberá realizarse mediante un proyecto con justificación motivada y proyectarse de forma que la destrucción del arbolado y la perdida de las características naturales sea la menor posible.

Se regirán por las normas dictadas por los órganos con responsabilidad en la gestión de las masas arbóreas, especialmente en las

declaradas de Utilidad Publica, ajustándose a los proyectos de ordenación y planificación dasocráticos.

Para la realización de cualquier acto de edificación o uso del suelo o del subsuelo en las áreas de interés ecológico o en sus alrededores determinados en los planos, será preceptivo y previo a la concesión de licencia municipal, un informe favorable de la Dirección General de Medio Natural de la Junta de Castilla y León, en el sentido de que la actuación prevista no solo no deteriora los valores ecológicos o forestales del entorno, sino que contribuye a potenciarlos.

Usos Prohibidos

Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

Vertidos de residuos sólidos y líquidos sin previa depuración.

Condiciones de edificación y condiciones estéticas

Cumplirán las condiciones del apartado 2.8.1 de estas normas, según el destino de la edificación ó instalación.

b.) - TERRENOS DEFINIDOS EN LA NORMATIVA DE AGUAS.

Definición

Se encuentran aquí referidos los cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección.

- *Cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, que se detallan a continuación y los pequeños afluentes de todos ellos:*

Río Sil
Río Cua
Río Burbia
Arroyo Valtuille
Arroyo del Couso
Arroyo Narceo
Arroyo Valdelasviñas

- *Acuíferos subterráneos.*
- *Canales*
- *Charcas*

Se entiende por: *Cauce natural* de una corriente continua o discontinua, el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, *Riberas* las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encina del nivel de las aguas bajas y por *Márgenes*, los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal:

- A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público.

Los propietarios de la zona de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso o la funciones de vigilancia actividad de pesca, salvamento o varado y amarre de embarcaciones.

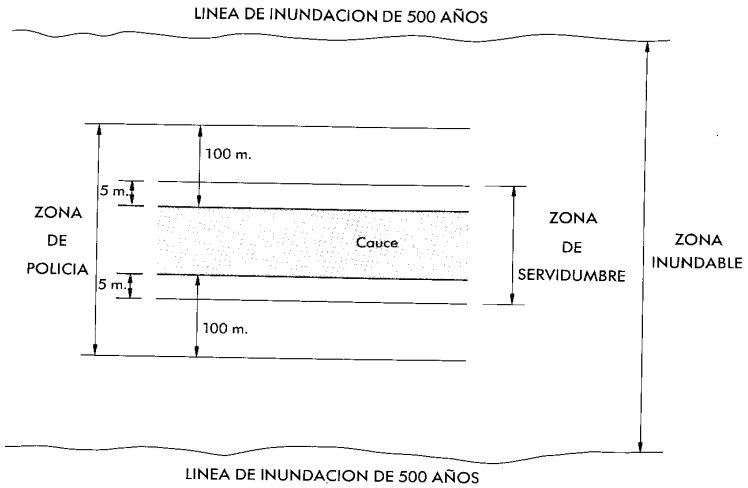
No se podrá edificar.

En estas zonas no están permitidas alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno o cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Para la realización de plantación de especies arbóreas se requerirá autorización del Organismo de Cuenca.

- A una zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio publico hidráulico y el régimen de corrientes en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Para la realización de plantación de especies arbóreas y cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico se requerirá autorización del Organismo de Cuenca. (C.H.N.)



Delimitación

Ver Plano General del Planeamiento.

Condiciones de Uso

Usos Recomendados

Conservación mantenimiento y mejora de la calidad y características de las aguas con el fin de optimizar los aprovechamientos derivados del

agua ya sean con fines naturales turísticos agrícolas ganaderos, abastecimiento, etc.

Usos Permitidos

Aquellas actividades de aprovechamiento de recursos naturales que sean compatibles y sin causar daños sobre este tipo de suelos, como pueden ser: recolección de frutos, setas y senderismo.

Actividades ganaderas de aprovechamiento extensivo.

Las actividades de ocio como el baño y navegación se desarrollaran en los lugares habilitados para tal fin y que cumplan con tal condición.

Labores de mantenimiento forestal siempre que no entrañen riesgo para la conservación de las condiciones ambientales.

Actividades de recreo, esparcimiento y deportivas cuando sean promovidas por la administración.

Usos sujetos a Autorización

Actividades de pesca fluvial con autorización o permiso de pesca expedido por la Junta de Castilla y León.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca (C.H.N.), sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones publicas, según marca el Real decreto 849/86 en su articulo 9.3.

Para la realización de cualquier acto de edificación o uso del suelo o el subsuelo en los alrededores de las áreas determinadas en los planos, y en la zona de policía de riberas arboladas de 100 metros de anchura, tal y como lo define la Ley de Aguas en su articulo 6, será preceptivo y previo a la concesión de licencia municipal un informe favorable de la Dirección General de Medio Natural de la Junta de Castilla y León, en el sentido de

que la actuación prevista no lesiona los valores ecológicos del área próxima ni la calidad de las aguas, ni modifica los caudales normales ni los cauces de avenidas.

Usos Prohibidos

- Alteraciones sustanciales que alteren el relieve natural del terreno.

- Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

- Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

- Vertidos de residuos sólidos y líquidos sin previa depuración.

- Actividades cinegéticas en cauces, márgenes de ríos, arroyos y canales por considerarse estos espacios *"zonas de seguridad"*, en una franja de 25 metros de anchura a ambos lados, salvo permiso expreso del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, fijándose las condiciones para cada caso. En los embalses, lagunas y terrenos de dominio publico que los rodean no podrá practicarse la caza, salvo que se declare Zona de Caza Controlada

- Actividades de baño, navegación y ocio dentro del agua salvo aquellas zonas destinadas para tal fin por la administración competente.

- Cualquier uso o actividad, incluidas las construcciones, tengan carácter definitivo o provisional, que supongan un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda causar la degradación o deterioro del dominio publico hidráulico.

Condiciones de edificación y condiciones estéticas

Queda Prohibido cualquier tipo de construcción a menos de 5 m del cauce natural ordinario entendiendo este como el alcance de las aguas de la

avenida media de las máximas durante un periodo de 10 años. Entre los 5 m y 100 m de distancia del cauce natural ordinario es imprescindible autorización de la C.H.N.

Cumplirán las condiciones del apartado 2.8.1 de estas normas, según el destino de la edificación ó instalación.

c) - ÁREAS DE REPOBLACIÓN FORESTAL

Definición

Se incluyen es este apartado aquellos terrenos que figuren dentro de los Planeamientos de Forestación o susceptibles de ser incluidos en ellos o por la presencia de masas arbóreas de aprovechamiento forestal.

El objetivo principal para estas áreas es recuperar la vegetación perdida y dotarlas de nuevo de sus características forestales naturales mediante técnicas de reforestación sostenibles y respetuosas con las características ecológicas del medio.

Delimitación

Ver plano

Condiciones de uso

Usos Recomendados

- Conservación mantenimiento y mejora de las características y condiciones que dan origen a su conservación.

- Aprovechamiento de pastos.

- Recuperación de las características naturales de la zona mediante repoblaciones, **exclusivamente con elementos vegetales autóctonos** de tal manera que no disminuyan los valores ecológicos de la zona.

Usos Permitidos

- Aquellas actividades de aprovechamientos de recursos naturales que sean compatibles y sin causar daños sobre este tipo de suelos, como

pueden ser: recolección de frutos, setas, corta de malezas, aprovechamiento de la leña de las podas, actividades cinegéticas y pesca, ocio, senderismo y otras actividades que no perjudiquen los valores naturales del lugar.

- Actividades ganaderas de aprovechamiento extensivo.

- Labores de mantenimiento forestal siempre que no entrañen riesgo para la conservación y mantenimiento de las condiciones ambientales.

Usos sujetos a Autorización

- Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

- Obras publicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

- Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

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

- Plantaciones forestales y realización de cortafuegos.

- Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio publico, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

- Para la realización de cualquier acto de edificación o uso del suelo o del subsuelo en las áreas forestales o en sus alrededores, determinadas en los planos, será preceptivo y previo a la concesión de licencia municipal, un informe favorable de la Dirección General de Medio Natural de la JCyL en el sentido de que la actuación prevista no solo no deteriora los valores ecológicos o forestales del entorno, sino que contribuye a potenciarlos.

- Para la realización de actividades reguladas por la legislación, se requerirán los permisos oportunos por parte de la administración de la Comunidad de Castilla y León.

Usos Prohibidos

Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

Vertidos de residuos sólidos y líquidos sin previa depuración.

Repoblaciones forestales con elementos vegetales no autóctonos.

Condiciones de edificación

Se prohíbe la edificación, salvo las construcciones provisionales ligadas a la gestión de recursos forestales o ganaderos, previa autorización del Ayuntamiento y cumplirán las condiciones del apartado 2.8.1 de estas normas.

Condiciones estéticas

La señalización de las vías o accesos, así como las construcciones que allí se asienten deben quedar integradas en el paisaje según las Condiciones Generales Estéticas del apartado 2.8.1 de estas normas.

d.) - ELEMENTOS SINGULARES DEL MEDIO NATURAL.

Definición

Elementos naturales existentes en el Termino Municipal, característicos por su singularidad, belleza, rareza, tradición, edad, que sean merecedores de una especial protección dentro del ámbito en que se encuentran.

Delimitación

Se señalan en el Plano General del Planeamiento los elementos que a continuación se describen:

Encina Centenaria de Otero:

Individuo perteneciente a las especie Quercus rotundifolia Lam, se encuentra situado en el paraje contiguo al cementerio que comparten las localidades de Otero y Parandones.

Destaca por su altura, superior a los 20 metros, su perímetro de mas de 5 metros y la cobertura de su copa, con una zona de sombra que llega a los 24 metros en dirección N-S.

Recientemente se ha propuesto a este singular individuo para ser introducido en el Catalogo de Especimenes Naturales de Interés Especial de la Junta de Castilla y León, como parte de las iniciativas municipales encaminadas a su conservación y mejora.

Condiciones de uso

Usos Recomendados

Conservación mantenimiento y mejora de las características y condiciones del estado natural que dan origen a su conservación.

Actividades permitidas

Recreo, ocio, aprovechamientos y recolección de frutos, setas etc., siempre que no influyan negativamente en el mantenimiento y conservación de los individuos catalogados ni en los valores que motivaron su conservación.

Actividades ganaderas de aprovechamiento extensivo.

Usos sujetos a Autorización

Los mismos que se describen para las *Áreas Naturales de Interés Ecológico*.

Usos Prohibidos

Todos aquellos que causen daño al los individuos singulares de valor protegido.

Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

Vertidos de residuos sólidos y líquidos.

Condiciones de la edificación y condiciones estéticas

Las intervenciones imprescindibles de señalización o control de acceso deberán quedar integradas en el paisaje, realizándose estas preferiblemente mediante la utilización de elementos naturales, de colores no llamativos y no deberán ser muy grandes.

Cumplirán las condiciones del apartado 2.8.1 de estas normas, según el destino de la edificación ó instalación.

2.8.2.8 - Suelo Rústico con Protección Especial.

Definición

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

Se enmarcan aquí los terrenos afectados por desechos industriales así como espacios ocupados por antiguos vertederos, que presentan una degradación de las características del suelo.

Delimitación

Ver Plano General del Planeamiento.

Condiciones de Uso

Usos Recomendados

Rehabilitación del suelo hacia una adecuación ambiental que favorezca la integración en el entorno y el control de las causas que motivan la degradación del suelo.

Aprovechamiento ambiental moderado una vez consolidada la restauración ambiental, dichos aprovechamientos no deberán en ningún caso incidir sobre el suelo ni de forma abusiva sobre la cubierta vegetal.

Usos Permitidos

- Aquellas actividades de aprovechamiento de recursos naturales que sean compatibles y sin causar daños sobre este tipo de suelos, como pueden ser: recolección de frutos, setas, actividades cinegéticas y actividades de ocio.
- Labores de mantenimiento forestal siempre que no entrañen riesgo para la conservación y mantenimiento de las condiciones ambientales.
- Zonas de pastos, una vez consolidadas las obras de restauración y revegetación, y siempre que esta actividad ganadera no entrañe riesgo al lento proceso de restauración.

Usos sujetos a Autorización

Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.

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

Plantaciones forestales y realización de cortafuegos.

Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio publico, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.

Usos Prohibidos

Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.

Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.

Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

Vertidos de residuos sólidos y líquidos sin previa depuración.

Condiciones de edificación y condiciones estéticas

Cumplirán las condiciones del apartado 2.8.1 de estas normas, según el destino de la edificación ó instalación.

Todas las acciones realizadas deben quedar integradas en el paisaje según las Condiciones Generales Estéticas del citado apartado.

3. - CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

3.- CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

3.1.- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

1.-Castro de Pico Ferreiro

Municipio: Villadecanes

Localidad: Paradela del Río

Altitud: 651 m.

Localización:

Situado al norte del pueblo, dominando el arroyo Novatín al norte, el río Burbia al este y el río Sil al sur, así como toda la vega baja de Ponferrada.

El camino de acceso parte del barrio de la Vega de Paradela y recorre toda la cresta caliza hasta lo alto del castro.

Descripción:

La planta del recinto castreño es ovalada, en dirección este-oeste.

Presenta una muralla construida en mampostería a hueso, de cuatro metros de espesor, con un paramento de bloques de piedra irregulares tanto por el interior como por el exterior.

Frente a la muralla se encuentra un pequeño rellano de unos cinco metros de anchura, protegido por un muro de piedras, y delante de este se halla un foso, que se encuentra tapado en la actualidad.

Adscripción Cronológica y Cultural:

Se trata de un asentamiento castreño de época prerromana.

Datado en la Segunda Edad del Hierro.

Estado de Conservación:

La muralla se encuentra en mal estado de conservación, aunque aún puede apreciarse una altura alrededor de un metro sobre el rellano que la circunda. En su estructura puede distinguirse la puerta de entrada situada en la zona sur, si bien no es posible determinar su forma por estar esta parte cubierta de una espesa vegetación de matorral.

En el momento de su estudio, el castro se encontraba afectado prácticamente en su totalidad por las huellas de un reciente incendio, que se extendían también a la falda del cerro.

Protección:

Las medidas de protección a aplicar en el entorno del yacimiento, para asegurar su conservación son las especificadas en la introducción de este catálogo, en relación a las condiciones de uso que la legislación vigente establece para las zonas de suelo rústico con protección cultural y ateniéndose a la franja de protección consignada en el párrafo final del citado capítulo.

2.- Yacimiento Las Peneliñas – Carrua de la Rata

Municipio: Villadecanes

Localidad: Otero y Toral de los Vados

Localización:

Se encuentra ubicado en dos áreas: la principal al noroeste de Toral de los Vados, sobre la margen izquierda del río Burbia; la secundaria, de menor importancia, quizá reducida a simples prospecciones, se encuentra situada al este de Otero.

Descripción:

Se trata de explotaciones auríferas que, mediante el procedimiento de zanjas-canales y cortas de minado o *ruina montium*, permitieron la extracción de oro de los aluviones de las terrazas cuaternarias del río. Se estima que el volumen removido alcanza los 843.000 m3.

Adscripción Cronológica y Cultural:

Época romana. Siglos I y II d. C.

Estado de Conservación:

El estado de conservación de este yacimiento en sus dos sectores es completamente deficiente, toda vez que incluso resulta difícil su

localización exacta, y únicamente contamos con el testimonio de su existencia a partir de los estudios realizados en esta zona hace dos décadas.

Protección:

Dada la inexacta extensión de este yacimiento y la ausencia de hallazgos materiales que permitan acotar sus dimensiones, las medidas de protección se reducen al conocimiento de su existencia, en el caso de acometer cualquier tipo de actuación en la zona.

3.- Yacimiento La Raña- El Caballlón

Municipio: Villadecanes

Localidad: Paradela del Río, Requejo de Portela y Valiña

Localización:

Situado a lo largo de las dos márgenes del río Sil entre Paradela del Río y Requejo de Portela. El sector más importante del yacimiento se ubica en las proximidades de la ermita de San Roque en Paradela, y al oeste de la línea férrea, aguas abajo de Requejo, en un pronunciado meandro del río.

Descripción:

Se trata de explotaciones auríferas. Las técnicas para extraer el mineral de los aluviones de la terraza cuaternaria del río se basaron fundamentalmente en lavados superficiales, zanjas-canales y cortas de arrastre, estimándose el volumen removido en 724.000 m3.

Adscripción Cronológica y Cultural:

Época romana. Siglos I y II d. C.

Estado de Conservación:

Este yacimiento se encuentra prácticamente arrasado, ya que es muy difícil definir incluso sus límites concretos, y, como en el caso anterior, contamos únicamente con el testimonio de su ubicación en esta zona a través de los estudios realizados en este territorio en década de los setenta.

Protección:

Dada la inexacta extensión de este yacimiento y la ausencia de hallazgos materiales que permitan acotar sus dimensiones, las medidas de protección se reducen al conocimiento de su existencia, en el caso de acometer cualquier tipo de actuación en la zona.

4.- Yacimiento Santa Eulalia

Municipio: Villadecanes

Localidad: Toral de los Vados

Localización:

Se encuentra emplazado en las inmediaciones de la *Via Nova* que unía *Bracara* con *Asturica*, se encuentra situado a unos dos kilómetros al norte del pueblo, frente a la fábrica de cementos "Cosmos", en la ladera de la segunda terraza, sobre un terreno pedregoso.

Descripción:

En función de los importantes restos materiales romanos hallados en su superficie, correspondientes a restos de tumbas, fragmentos de huesos humanos, losas de pizarra de cubrición con orificio y restos de tégulas, el yacimiento debió constituir en su momento un recinto de carácter funerario.

Adscripción Cronológica y Cultural:

Época romana. Siglos I –III d.C.

Estado de Conservación:

El yacimiento se encuentra muy arrasado, de tal forma que prospectando recientemente esta zona no hemos hallado ningún resto material que pudiera acreditar este emplazamiento.

Protección:

El carácter de este yacimiento como posible área de enterramiento permite pensar en la posibilidad de la aparición de nuevos restos en el caso de realizar actuaciones en la zona, por lo cual, antes de acometer éstas, es

preciso hacer hincapié en la existencia segura de un yacimiento romano en este emplazamiento y tomar las medidas correspondientes en estos casos.

5.- Restos de un Puente Romano sobre el río Burbia

Municipio: Villadecanes

Localidad: Toral de los Vados

Localización:

Situado en la margen izquierda del río Burbia, a un kilómetro del núcleo urbano de Toral de los Vados.

Descripción:

Se trata de los restos de una estructura cúbica realizada en mampostería, que conformaría uno de los estribos de un puente que sería paso obligado en este punto de la *Via Nova.* La técnica de construcción es de cuidada mampostería exterior y la sección interior de los muros, que puede apreciarse claramente en las zonas fragmentadas, está fabricada con relleno del mortero típicamente romano.

Adscripción Cronológica y Cultural:

Época romana. Siglo I d. C.

Estado de Conservación:

El estado de conservación de los restos de esta estructura es muy deficiente, pues se encuentra en un total estado de abandono, con zonas derruidas y completamente cubierto por vegetación de matorrales y también arbórea.

Protección:

Este mal estado de conservación de la estructura plantearía una urgente intervención de protección, mediante la consolidación de los restos en primer lugar, seguida de una puesta en valor del monumento, que pasaría a formar parte del complejo de ocio proyectado en esta memoria.

ANEXO A LA DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL CAPÍTULO CORRESPONDIENTE AL CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Mediante el presente escrito se certifica que el apartado correspondiente al CATÁLOGO DE YACIMIENTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO ha sido elaborado por Dª Blanca Esther Fernández Freile, Arqueóloga de la empresa *Nicolás, De Caso y Asociados S. A.*, con nº de colegiado 38413 en la sección de Arqueología del Colegio Oficial de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid.

Y para que así conste, firmo la presente en León, Octubre de 2003.

Fdo.: Blanca Esther Fernández Freile

3.2.- ELEMENTOS ARQUITECTONICOS

1.- Definición

Se consideran elementos arquitectónicos de valor singular los señalados en los planos de Ordenación con su grado de protección correspondiente. Este inventario es abierto, es decir, que se pueden incorporar otros elementos no contemplados en el mismo.

2.- Objeto

La inclusión de un catálogo de elementos arquitectónicos de singular interés, tiene como finalidad su protección y conservación, sometiendo las intervenciones al control de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, que deberá garantizar el respeto a la singularidad de los mismos y ayudar a canalizar las ayudas institucionales destinadas a la restauración, consolidación y conservación del patrimonio histórico.

3.- Grado de protección

En función del valor arquitectónico, urbanístico o de la singularidad del elemento, o establecen cuatro grados de protección.

Grado 1.- Conservación total

No se podrá alterar ni el uso, ni la forma, ni la imagen.

Se permiten obras de restauración y conservación.

Grado 2.- Conservación formal

No se podrá alterar la forma ni la imagen.

Se admiten obras de restauración, conservación y adecuación.

Grado 3.- Conservación estructural

No se podrá alterar la imagen.

Se admiten obras de restauración, conservación, adecuación y ampliación.

Grado 4.- Conservación ambiental

Constituye el carácter del conjunto.

Será posible su sustitución, reponiendo su traza, su estética, sus materiales y su tipología.

El inventario de elementos es el siguiente:

Se han incluido 42 fichas de elementos arquitectónicos de diversa consideración ubicados en las distintas poblaciones del Municipio:

Población	**Nivel de Protección**
Toral de los Vados, 7 Elementos	
Iglesia antigua de San Cristóbal	Nivel de protección, grado 2.
Iglesia parroquial de San Cristóbal	Nivel de protección, grado 3.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Galería Tradicional	Nivel de protección, grado 3.
Galería Tradicional	Nivel de protección, grado 3.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Villadecanes, 3 Elementos	
Iglesia parroquial de San Pedro	Nivel de protección, grado 3.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Palomar tradicional de planta circular	Nivel de protección, grado 3.
Iglesia del Campo, 3 Elementos	
Iglesia parroquial Virgen de las Nieves	Nivel de protección, grado 3.
Palomar tradicional de planta circular	Nivel de protección, grado 3.
Palomar tradicional de planta cuadrada	Nivel de protección, grado 3.
Sorribas, 3 Elementos	
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Otero, 9 Elementos	

Iglesia Parroquial de San Cristóbal	Nivel de protección, grado 3.
Palomar tradicional de planta circular	Nivel de protección, grado 3.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Puerta tradicional	Nivel de protección, grado 3.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Paradela de Arriba, 3 Elementos	
Iglesia Parroquial de San Pedro	Nivel de protección, grado 2.
Fuente Pública	Nivel de protección, grado 3.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Paradela del Río,(Barrio de Arriba), 4 elementos	
Iglesia parroquial de San Roque	Nivel de protección, grado 3.
Molino de agua	Nivel de protección, grado 3.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Horno tradicional	Nivel de protección, grado 3.
Penedelo, 1 Elemento	
Horno público	Nivel de protección, grado 4.
Valiña,5 Elementos	
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Horno Comunal tradicional	Nivel de protección, grado 3.
Fuente Pública	Nivel de protección, grado 3.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Peón, 4 Elementos	
Hornos Comunales	Nivel de protección, grado 3.
Fuente Pública	Nivel de protección, grado 3.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.
Casa tradicional	Nivel de protección, grado 4.

FICHA 1

TORAL DE LOS VADOS: IGLESIA ANTIGUA DE SAN CRISTOBAL

DESCRIPCIÓN: Siglo XVII, construcción del tipo rural realizada en mampostería ordinaria.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 2. CONSERVACIÓN FORMAL NO SE PODRÁ ALTERAR LA FORMA NI LA IMAGEN.

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN.

FICHA 2

TORAL DE LOS VADOS: IGLESIA PARROQUIAL DE SAN CRISTOBAL

DESCRIPCIÓN: Construida en 1954. Planta en forma de cruz latina. Realizada mediante muros de fábrica de ladrillo y cubierta de pizarra sobre entramados de madera.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 3

TORAL DE LOS VADOS: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional realizada con muros de mampostería y cubiertas de pizarra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 4

TORAL DE LOS VADOS: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional con solana, realizada con muros de mampostería y cubierta de pizarra, actualmente restaurada.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 5

TORAL DE LOS VADOS: GALERÍA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Galería tradicional de madera y acristalada de influencia gallega

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN. SE PERMITE SU TRASLADO.

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 6

TORAL DE LOS VADOS: GALERÍA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Galería tradicional de madera y acristalada de influencia gallega

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN. SE PERMITE SU TRASLADO.

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 7

TORAL DE LOS VADOS: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional construida mediante muros de mampostería y cubierta de pizarra, parcialmente restaurada.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 8

VILLADECANES: IGLESIA PARROQUIAL DE SAN PEDRO

DESCRIPCIÓN: Iglesia parroquial de San Pedro

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN.

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 9

VILLADECANES: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional con solana de madera y escalera interior.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 10

VILLADECANES: PALOMAR TRADICIONAL DE PLANTA CIRCULAR

DESCRIPCIÓN: Palomar de planta circular construido mediante muros de mampostería y cubierta de pizarra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN.

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 11

IGLESIA DEL CAMPO: IGLESIA PARROQUIAL VIRGEN DE LAS NIEVES

DESCRIPCIÓN: Iglesia Parroquial Virgen de las Nieves. Siglo XX..

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 12

IGLESIA DEL CAMPO: PALOMAR TRADICIONAL DE PLANTA CIRCULAR

DESCRIPCIÓN: Palomar tradicional de planta circular, realizado mediante muros de mampostería y cubierta de pizarra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 13

IGLESIA DEL CAMPO: PALOMAR TRADICIONAL DE PLANTA CUADRADA

DESCRIPCIÓN: Palomar tradicional de planta cuadrada, realizado mediante muros de mampostería y cubierta de pizarra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 14

SORRIBAS: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional con solana de madera.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 15

SORRIBAS: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 16

SORRIBAS: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional con galería de madera acristalada.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 17

OTERO: IGLESIA PARROQUIAL DE SAN CRISTOBAL

DESCRIPCIÓN: Iglesia parroquial de San Cristóbal. Planta en forma de cruz latina. Siglo XX.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 18

OTERO: PALOMAR TRADICIONAL DE PLANTA CIRCULAR

DESCRIPCIÓN: Palomar tradicional de planta circular, construido mediante muros de mampostería y cubierta de pizarra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 19

OTERO: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional con solana de madera.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 20

OTERO: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional de muros de mampostería y cubierta de pizarra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 21

OTERO: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional reconstruida mediante muros de mampostería y cubiertas de pizarra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 22

OTERO: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Conjunto de edificaciones de tres plantas, con solanas de madera en dos niveles.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 23

OTERO: PUERTA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Puerta tradicional de entrada a patio de casa solariega, con cubierta de pizarra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN.

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 24

OTERO: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa de arquitectura tradicional con de muros de mampostería y cubierta de pizarra con escalera exterior de piedra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 25

OTERO: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa de arquitectura tradicional con de muros de mampostería y cubierta de pizarra con pared de entramado de madera y tapial

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 26

PARADELA DE ARRIBA: IGLESIA PARROQUIAL DE SAN PEDRO

DESCRIPCIÓN: Iglesia parroquial de San Pedro. Siglo XVIII con restos del siglo XII. Construida mediante fábricas de mampostería ordinaria.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 2. CONSERVACIÓN FORMAL NO SE PODRÁ ALTERAR LA FORMA NI LA IMAGEN.

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN.

FICHA 27

PARADELA DE ARRIBA: FUENTE PÚBLICA

DESCRIPCIÓN: Fuente pública.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 28

PARADELA DE ARRIBA: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional con corredor de madera, actualmente restaurada.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 29

PARADELA DEL RÍO (BARRIO DE ARRIBA): IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ROQUE

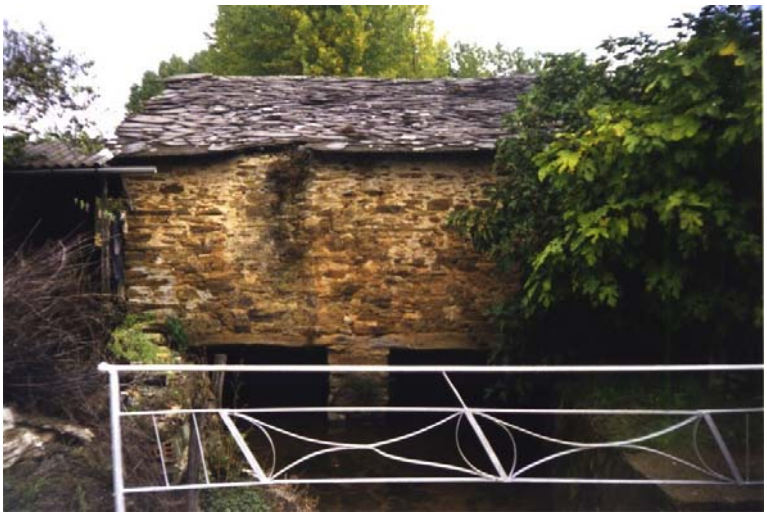
DESCRIPCIÓN: Iglesia parroquial de S. Roque. Siglo XX.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 30

PARADELA DEL RÍO (BARRIO DE ARRIBA): MOLINO DE AGUA



DESCRIPCIÓN: Molino de agua, construido sobre una presa de riego mediante muros de mampostería y cubierta de pizarra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 31

PARADELA DEL RÍO (BARRIO DE ARRIBA): CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional con muros de mampostería y cubierta de pizarra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 32

PARADELA DEL RÍO (BARRIO DE ARRIBA): HORNO TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Horno tradicional comunal.
NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 33

PENEDELO: HORNO PÚBLICO

DESCRIPCIÓN: Horno público, actualmente restaurado y destinado a casa del pueblo.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 34

VALIÑA: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Dos edificios adosados muy semejantes. Construcción tradicional de muros de mampostería, cubierta de pizarra y solana de madera.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 35

VALIÑA: HORNO COMUNAL TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Horno comunal tradicional.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN.

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 36

VALIÑA: FUENTE PÚBLICA

DESCRIPCIÓN: Fuente pública.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN.

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 37

VALIÑA: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional de tres plantas, restaurada y destinada a turismo rural.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 38

VALIÑA: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa tradicional con solanas de madera.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

FICHA 39

PEON: HORNOS COMUNALES

DESCRIPCIÓN: Hornos comunales. Dos hornos tradicionales de pan, actualmente abandonados.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN.

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 40

PEON: POZO ARTESANAL TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Pozo artesanal tradicional.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN.

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 41

PEON: FUENTE PÚBLICA

DESCRIPCIÓN: Fuente pública. Aunque abandonada está en aceptable estado de conservación

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 3. CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL. NO SE PODRÁ ALTERAR LA IMAGEN.

ACTUACIONES PERMITIDAS: RESTAURACIÓN. CONSERVACIÓN. ADECUACIÓN. AMPLIACIÓN

FICHA 42

PEON: CASA TRADICIONAL

DESCRIPCIÓN: Casa de arquitectura tradicional con solana de madera y piedra.

NIVEL DE PROTECCIÓN: GRADO 4. CONSERVACIÓN AMBIENTAL CONSTITUYE EL CARÁCTER DEL CONJUNTO

ACTUACIONES PERMITIDAS: SERÁ POSIBLE SU SUSTITUCIÓN REPONIENDO SU TRAZA, SU ESTÉTICA, SUS MATERIALES Y SU TIPOLOGÍA.

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES (LEON)

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

APROBACION DEFINITIVA

TOMO II.– PLANOS

OCTUBRE 2.003

RELACIÓN DE PLANOS

TOMO II.- PLANOS DE ORDENACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1.- PARADELA DEL RIO (Bº de Arriba)…… (1 hoja)

2.- OTERO …….. (1 hoja)

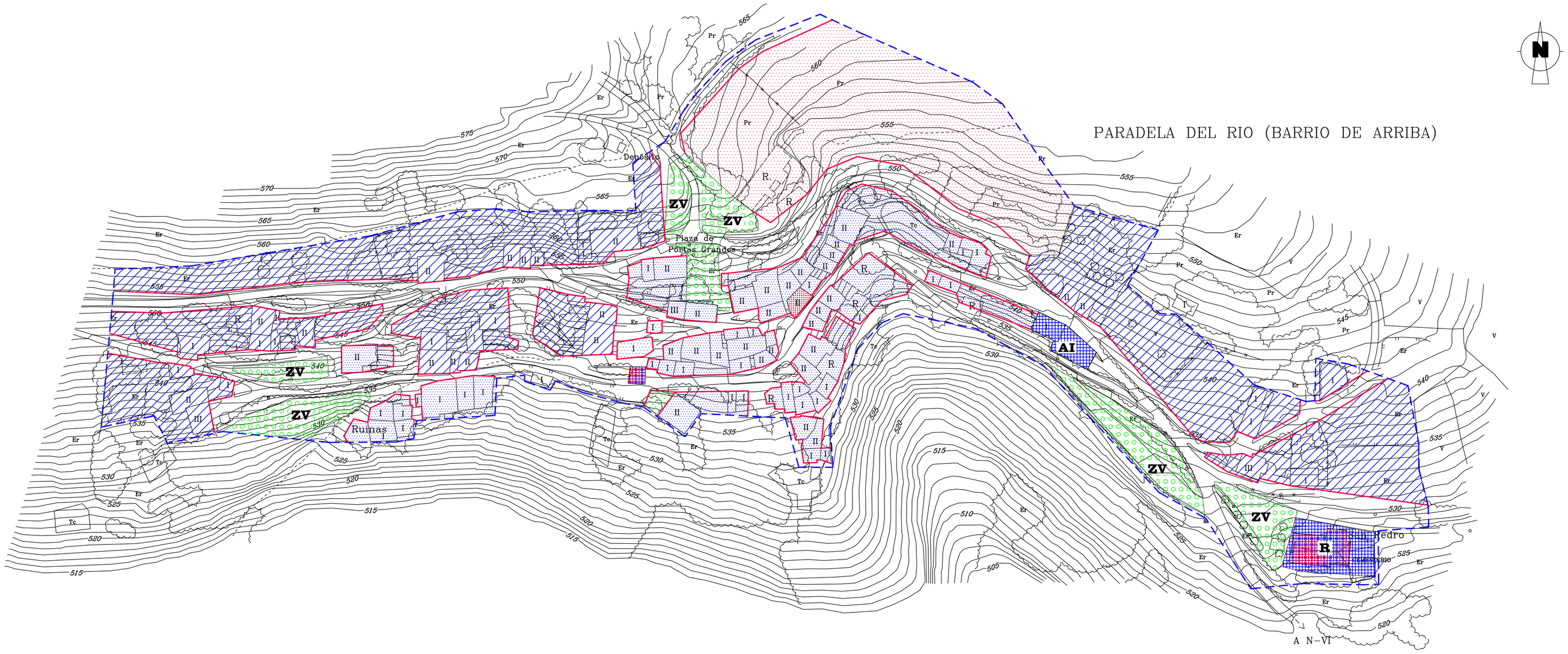
3.- VALIÑA / PEÓN ……... (1 hoja)

4.- VILLADECANES / IGLESIA DEL CAMPO (3 hojas)

5.- SORRIBAS ……. (1 hoja)

6.- TORAL DE LOS VADOS / PENEDELO / PARADELA DEL RÍO (Bº de la Vega)……. (10 hojas)

7.- PARANDONES ……. (3 hojas)



INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod.-1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. -3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

8 ALTURAS DE LA EDIFICACION

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- AC ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- SA ASISTENCIAL-SANITARIO
- CD CULTURAL-DOCENTE
- D DEPORTIVO
- R RELIGIOSO
- H HOSTELERO
- OA OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- C COMERCIAL
- TU TURISMO
- GSE GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- TR TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- ZV ZONA VERDE
- ZD ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:
Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

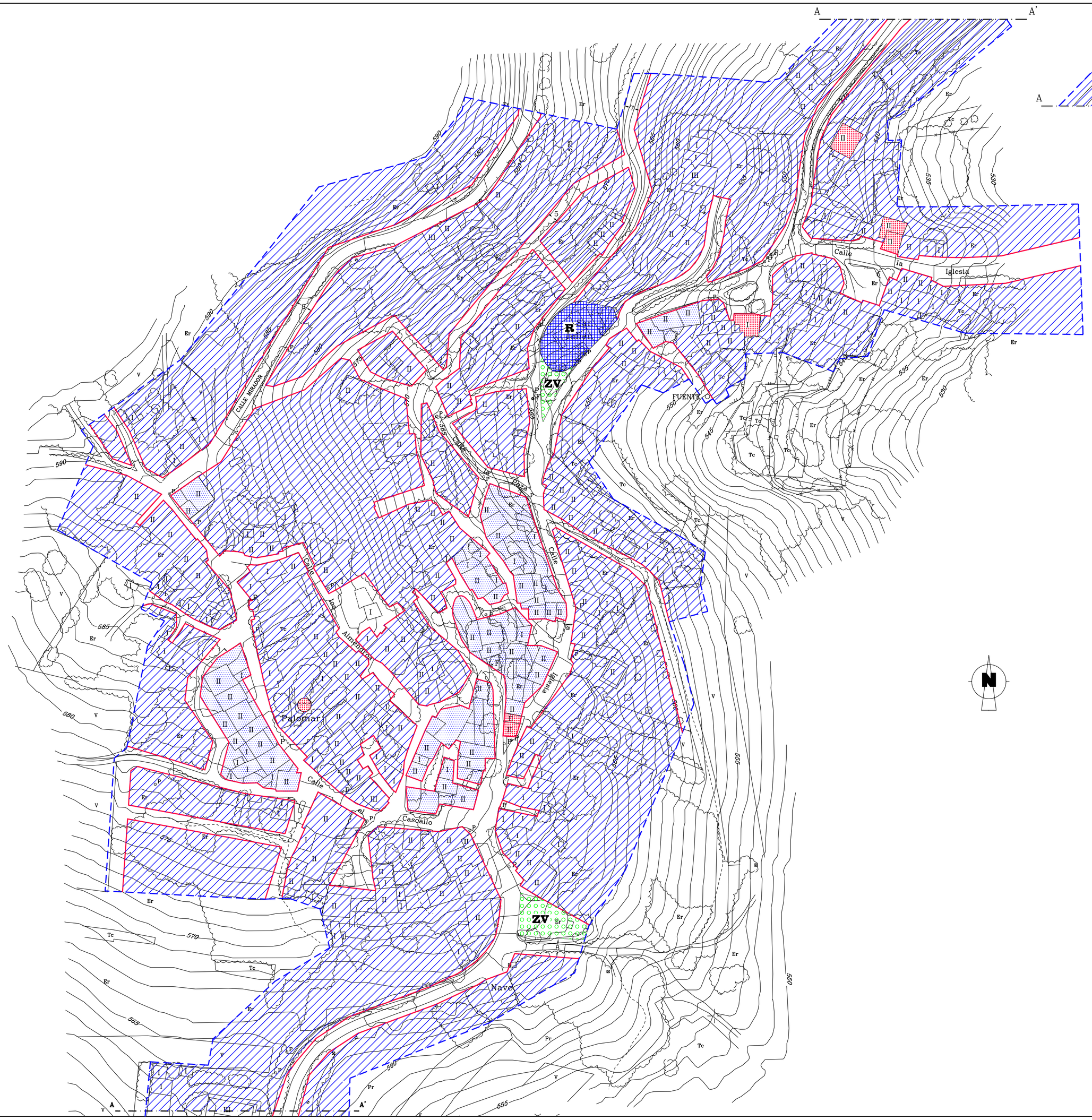
NUCLEOS DE POBLACION
PARADELA DEL RIO
BARRIO DE ARRIBA

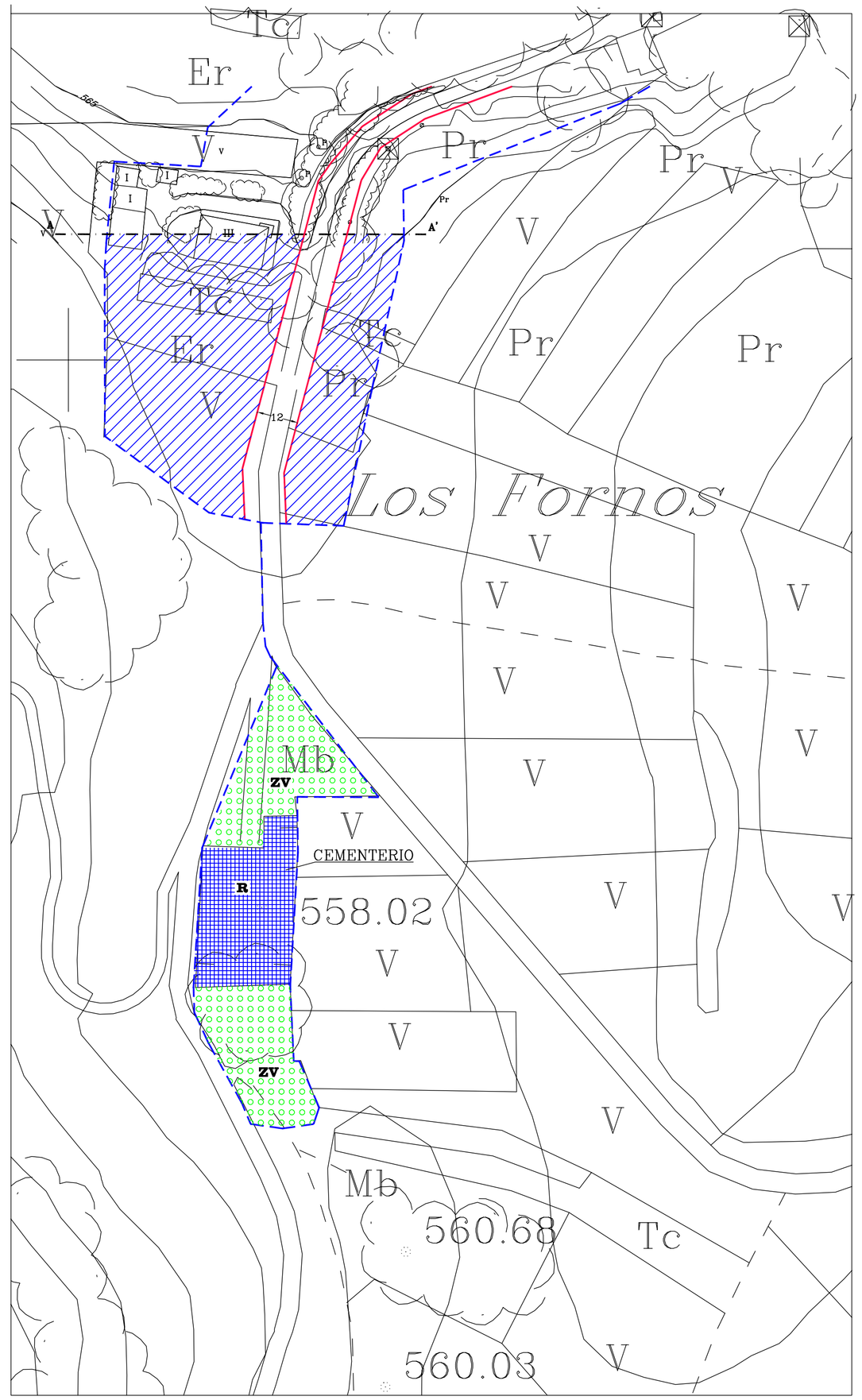
Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 1

HOJA 1 DE 1

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado





N

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. - 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. - 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

8 ALTURAS DE LA EDIFICACION

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- AI ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- SA ASISTENCIAL-SANITARIO
- CD CULTURAL-DOCENTE
- D DEPORTIVO
- R RELIGIOSO
- H HOSTELERO
- O OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- C COMERCIAL
- TU TURISMO
- SIN GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- TR TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- ZV ZONA VERDE
- ZD ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428330 Fax: 987409272
E-MAIL: nicos@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES — INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION

OTERO

ESCALA: 1:1000 — EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

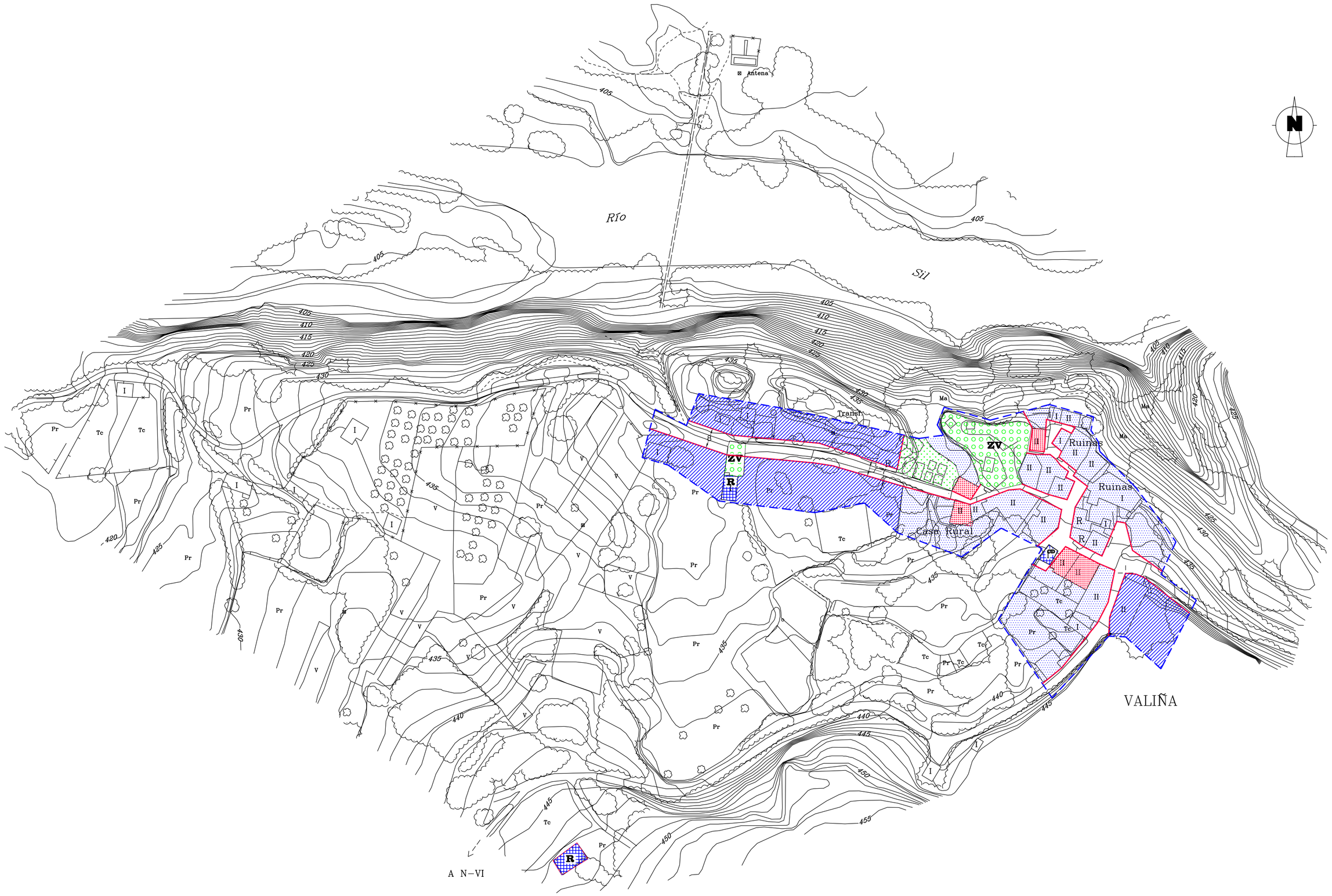
FECHA: OCTUBRE 2.003

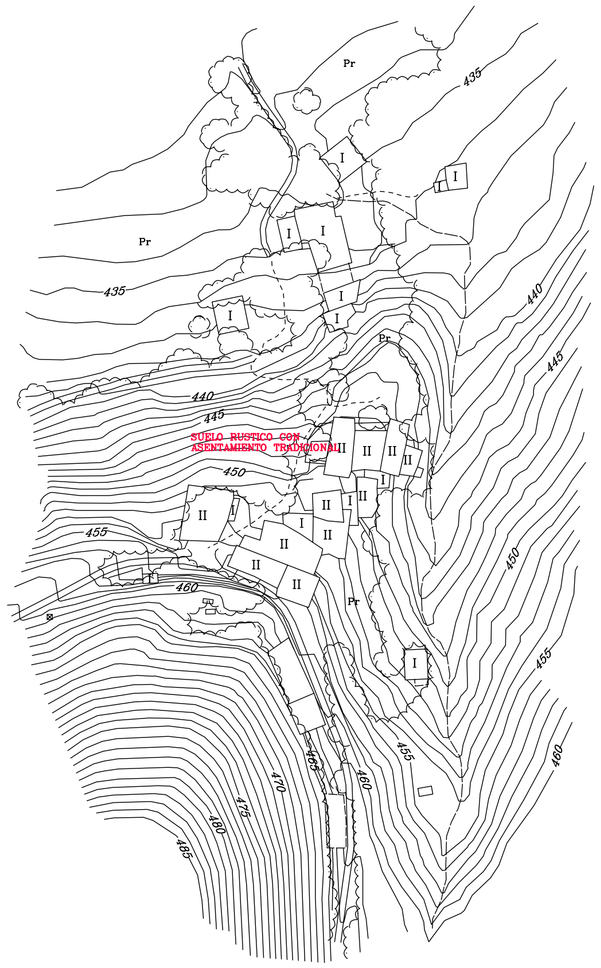
Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 2

HOJA 1 DE 1

Impreso en papel ecológico. 100% reciclado





INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Línea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

3 ALTURAS DE LA EDIFICACION

- DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS
  - AS ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
  - SA ASISTENCIAL-SANITARIO
  - CD CULTURAL-DOCENTE
  - D DEPORTIVO
  - R RELIGIOSO
  - H HOSTELERO
  - OC OCIO Y ENTRETENIMIENTO
  - C COMERCIAL
  - TU TURISMO
  - GSE GENERAL SIN USO ESPECIFICO
  - TR TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
- DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES
  - ZV ZONA VERDE
  - ZD ZONA DEPORTIVA
- DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS
- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987400072
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:

Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

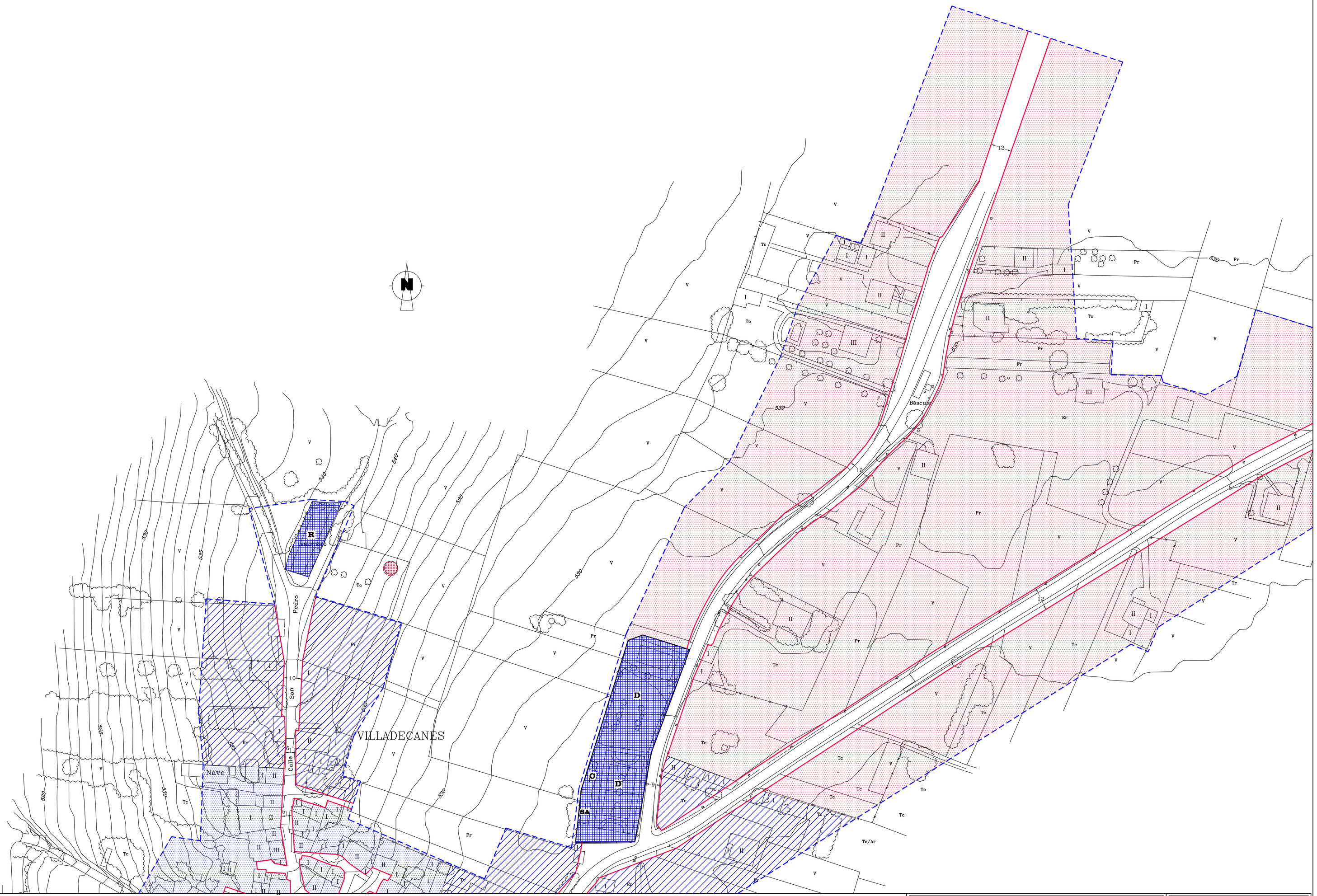
NUCLEOS DE POBLACION
VALIÑA Y PEON

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 3

HOJA 1 DE 1

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



		1	2	
		3		

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Línea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovía
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA — 3 ALTURAS DE LA EDIFICACION
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS

- AI ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- SA ASISTENCIAL-SANITARIO
- CD CULTURAL-DOCENTE
- D DEPORTIVO
- R RELIGIOSO
- H HOSTELERO
- OR OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- C COMERCIAL
- TU TURISMO
- GSI GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- TR TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- EV ZONA VERDE
- ED ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha. • 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987400072
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000 — EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES — INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

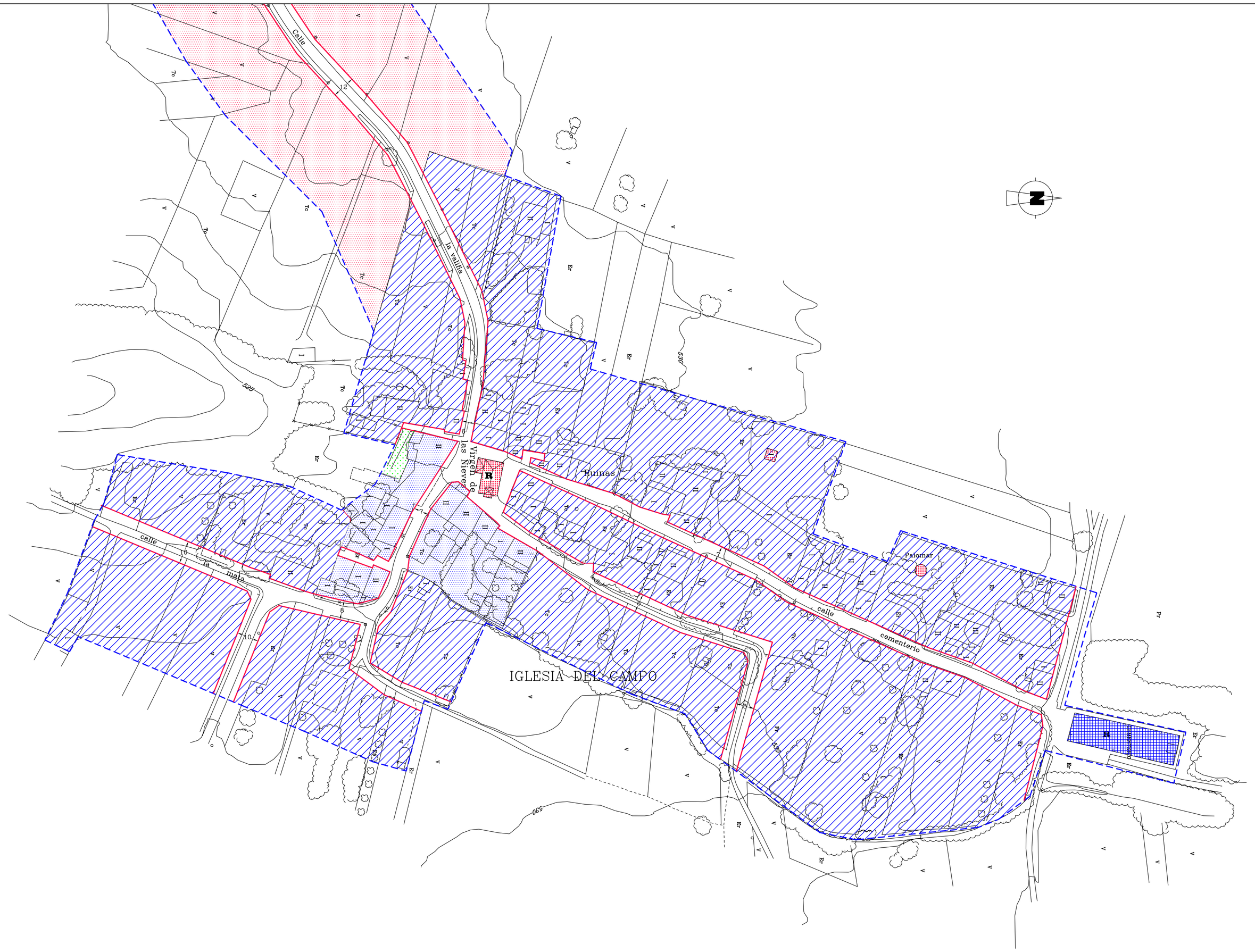
NUCLEOS DE POBLACION — VILLADECANES / IGLESIA DEL CAMPO

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 4

HOJA 1 DE 3

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



	1	2		
	3			

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1er Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3er Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Línea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovía
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

8 ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

DOTACIONAL-EQUIPAMIENTOS

- AI ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- AS ASISTENCIAL-SANITARIO
- CU CULTURAL-DOCENTE
- D DEPORTIVO
- R RELIGIOSO
- H HOSTELERO
- OR OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- C COMERCIAL
- TU TURISMO
- SIN GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- TM TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- ZV ZONA VERDE
- SD ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha. • 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987400072
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

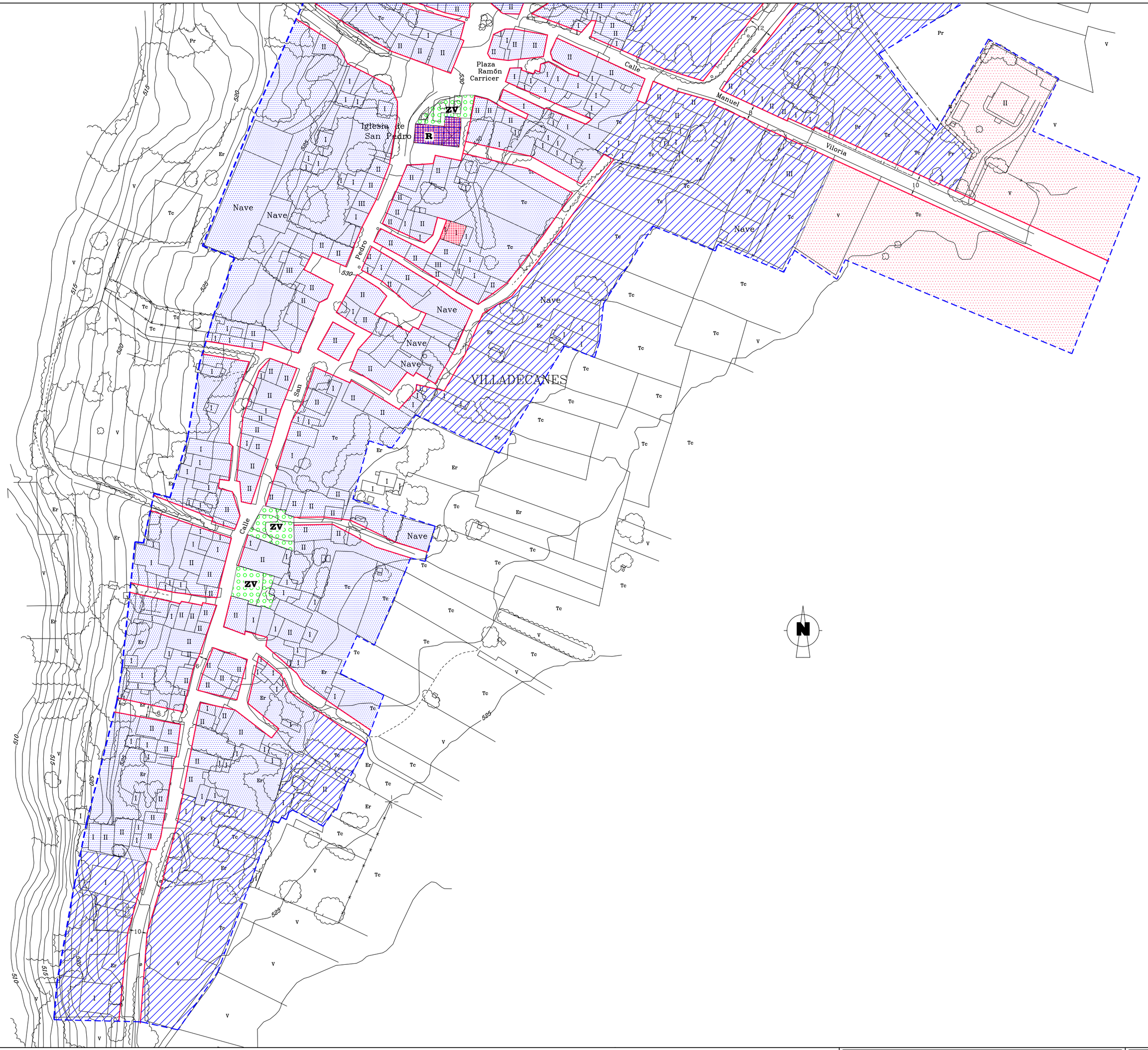
NUCLEOS DE POBLACION
VILLADECANES / IGLESIA DEL CAMPO

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 4

HOJA 2 DE 3

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



		1	2	
		3		

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA — 8 ALTURAS DE LA EDIFICACION
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- (AI) ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- (SA) ASISTENCIAL-SANITARIO
- (CD) CULTURAL-DOCENTE
- (D) DEPORTIVO
- (R) RELIGIOSO
- (H) HOSTELERO
- (OE) OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- (C) COMERCIAL
- (TU) TURISMO
- (SUS) GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- (TR) TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- (ZV) ZONA VERDE
- (ZD) ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987400272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

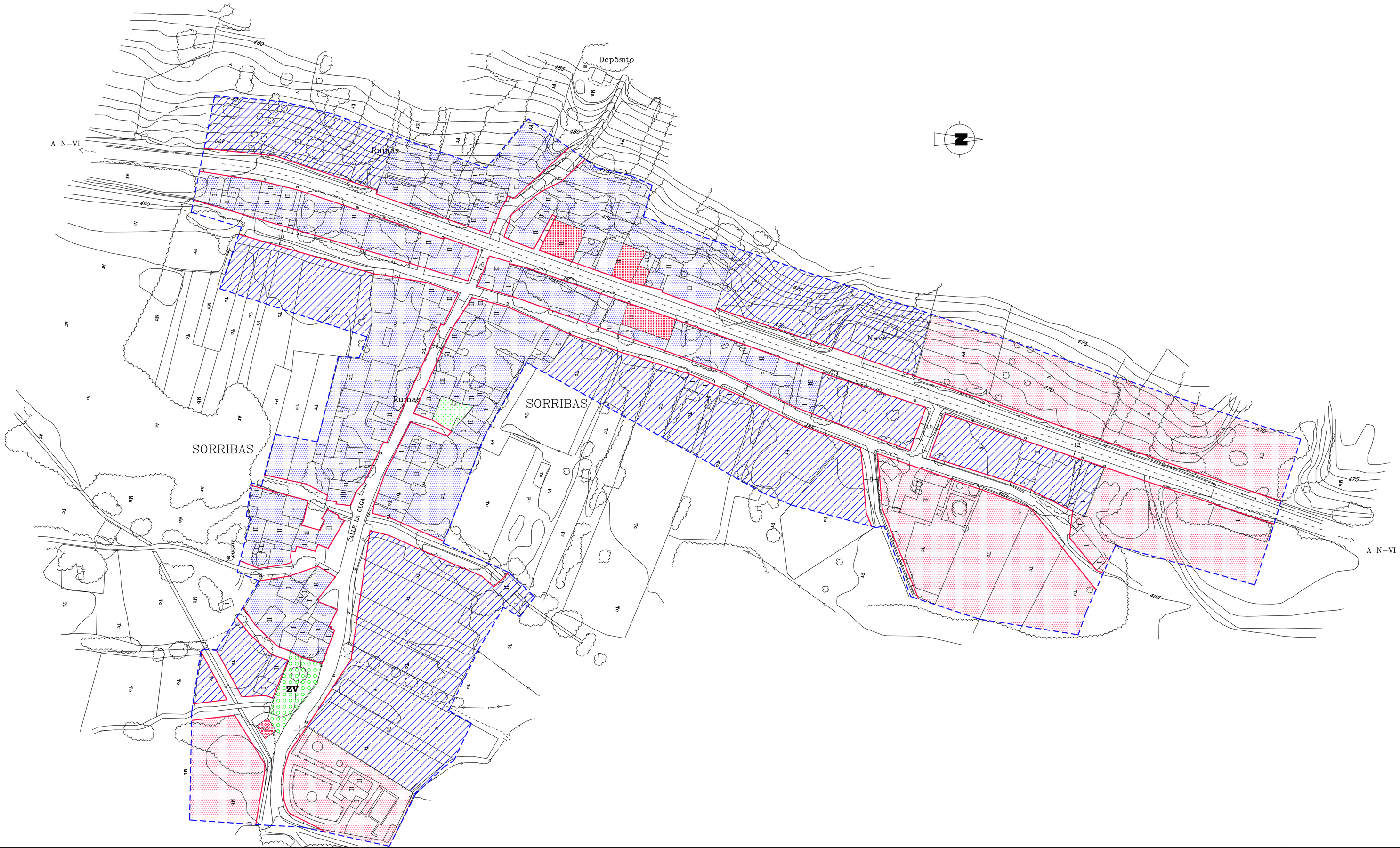
NUCLEOS DE POBLACION
VILLADECANES / IGLESIA DEL CAMPO

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 4

HOJA 3 DE 3

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

8 ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- AI ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- SA ASISTENCIAL-SANITARIO
- CD CULTURAL-DOCENTE
- D DEPORTIVO
- R RELIGIOSO
- H HOSTELERO
- OE OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- C COMERCIAL
- TU TURISMO
- GSE GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- TR TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- ZV ZONA VERDE
- ZD ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987400272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:

Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION

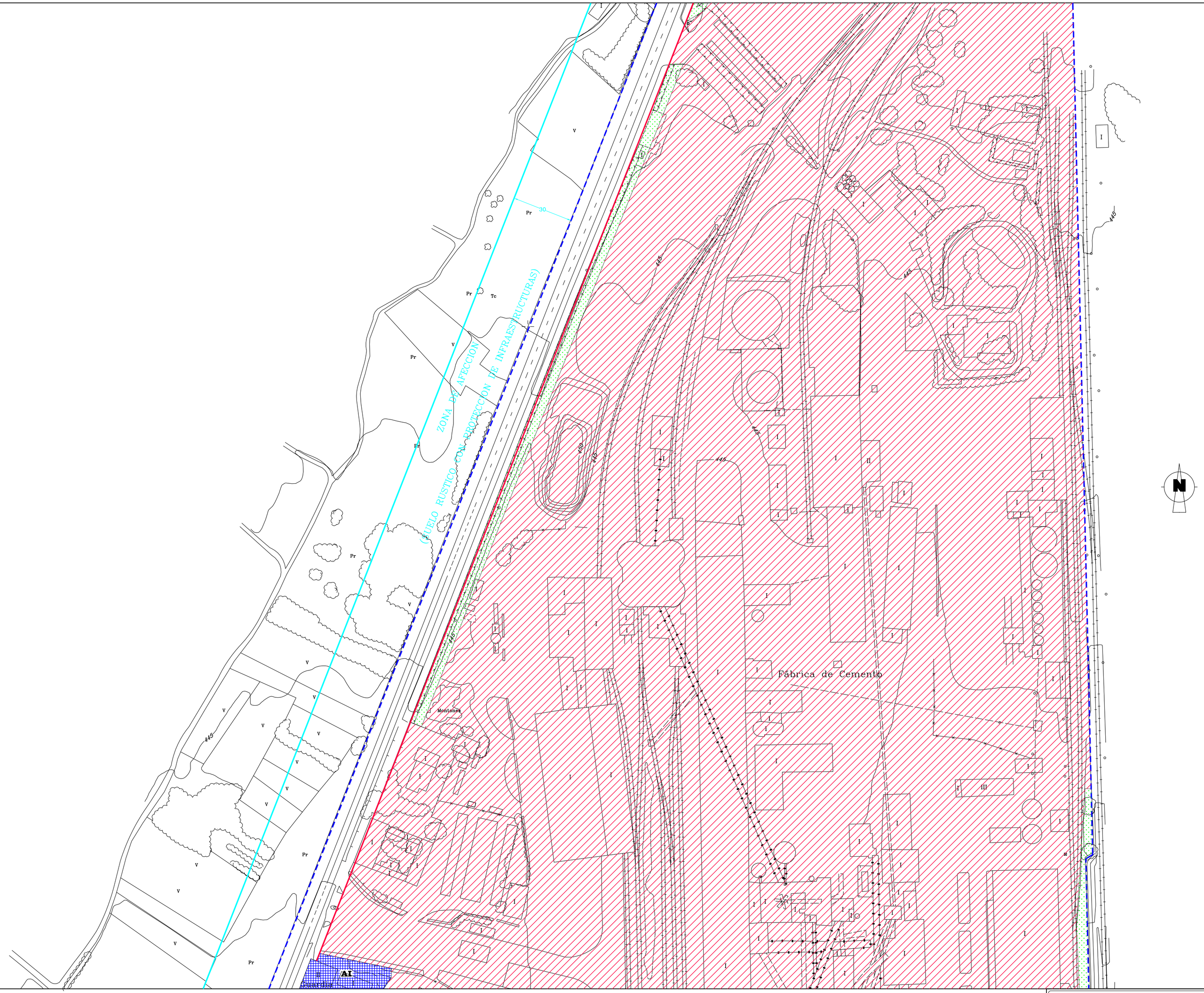
SORRIBAS

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 5

HOJA 1 DE 1

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



			1	
		2	3	
4		5	6	
		7	8	
	9			
10				

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Línea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- SOPORTALES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

8 ALTURAS DE LA EDIFICACION

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- AD ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- SA ASISTENCIAL-SANITARIO
- CD CULTURAL-DOCENTE
- D DEPORTIVO
- R RELIGIOSO
- H HOSTELERO
- OR OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- C COMERCIAL
- TU TURISMO
- SIN GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- TS TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- ZV ZONA VERDE
- ZD ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

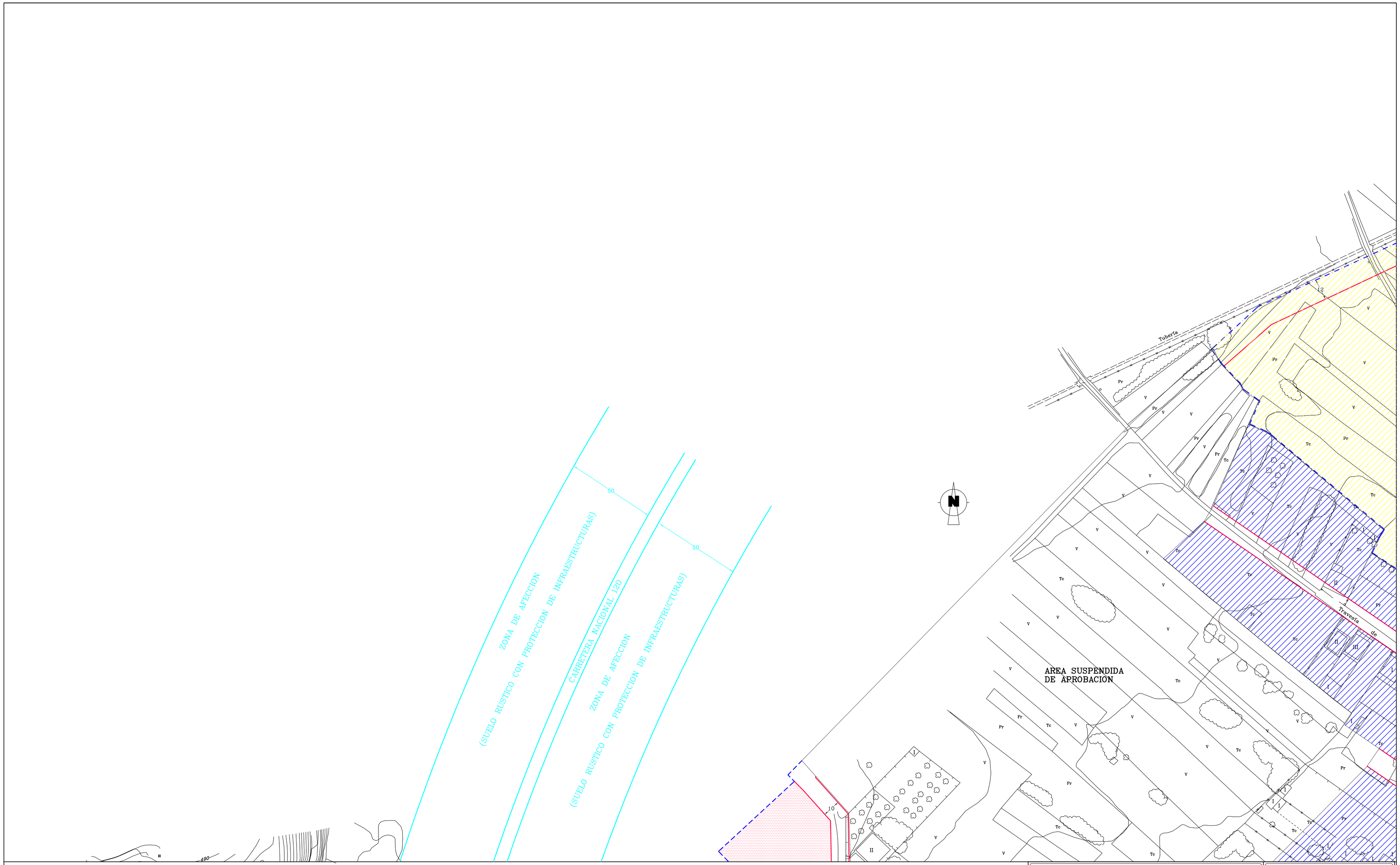
AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION
TORAL DE LOS VADOS

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001
Nº DE PLANO: 6
HOJA 1 DE 10

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



			1	
		2	3	
	4	5	6	
		7	8	
	9			
	10			

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Rios, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA — 8 ALTURAS DE LA EDIFICACION
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- (A) ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- (SA) ASISTENCIAL-SANITARIO
- (CD) CULTURAL-DOCENTE
- (D) DEPORTIVO
- (R) RELIGIOSO
- (B) HOSTELERO
- (OR) OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- (C) COMERCIAL
- (TU) TURISMO
- (GE) GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- (TR) TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- (JV) ZONA VERDE
- (JD) ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha.- 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

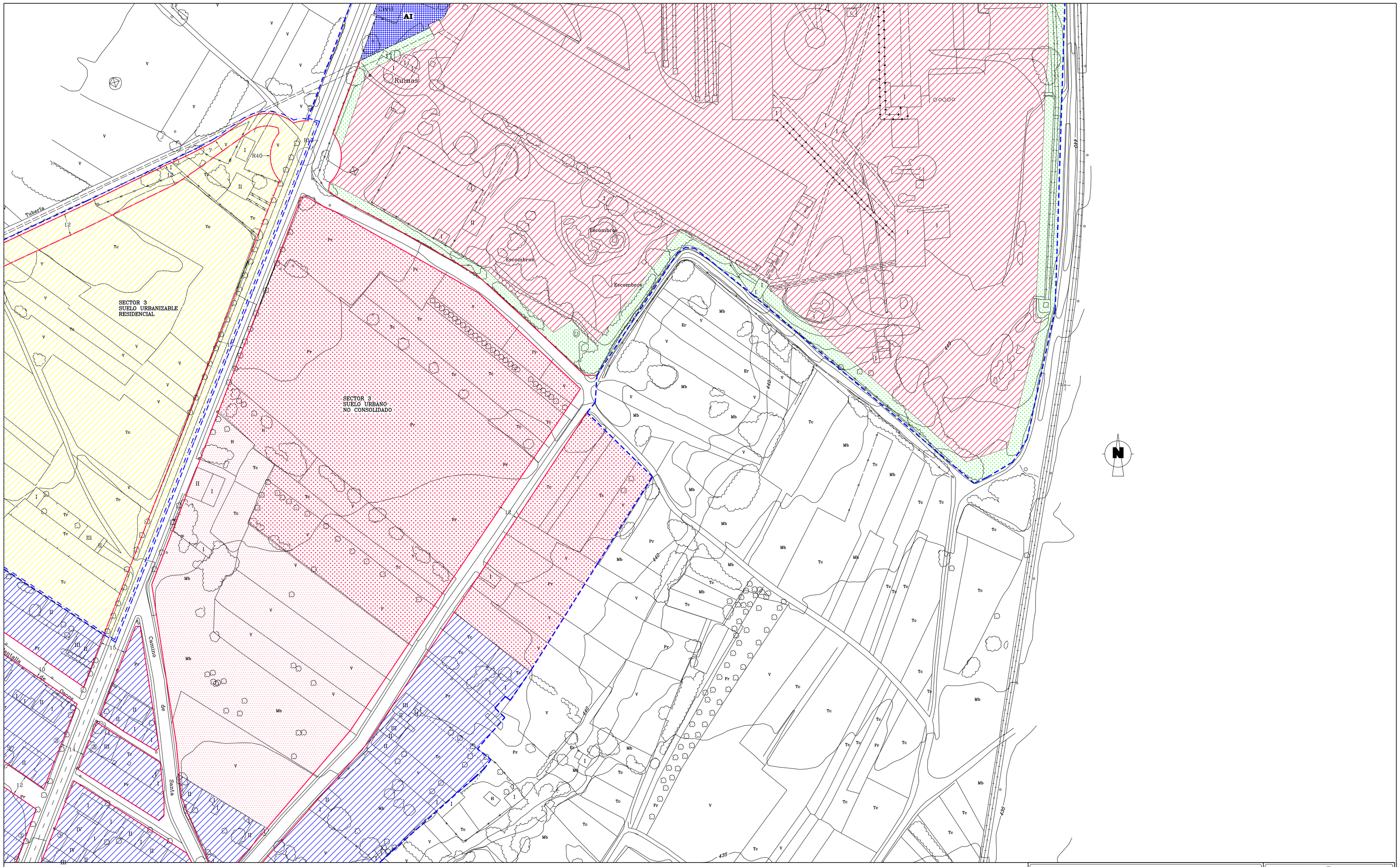
AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION
TORAL DE LOS VADOS

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001
Nº DE PLANO: 6
HOJA 2 DE 10

Impreso en papel ecológico. 100% reciclado



INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES — SOPORTALES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

8 ALTURAS DE LA EDIFICACION

DOTACIONAL/EQUIPAMIENTOS

- (A) ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- (AS) ASISTENCIAL-SANITARIO
- (CD) CULTURAL-DOCENTE
- (D) DEPORTIVO
- (R) RELIGIOSO
- (H) HOSTELERO
- (OE) OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- (C) COMERCIAL
- (TU) TURISMO
- (SG) GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- (TR) TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- (ZV) ZONA VERDE
- (ZD) ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987406072
E-MAIL: nicas@arandos.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:

Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION

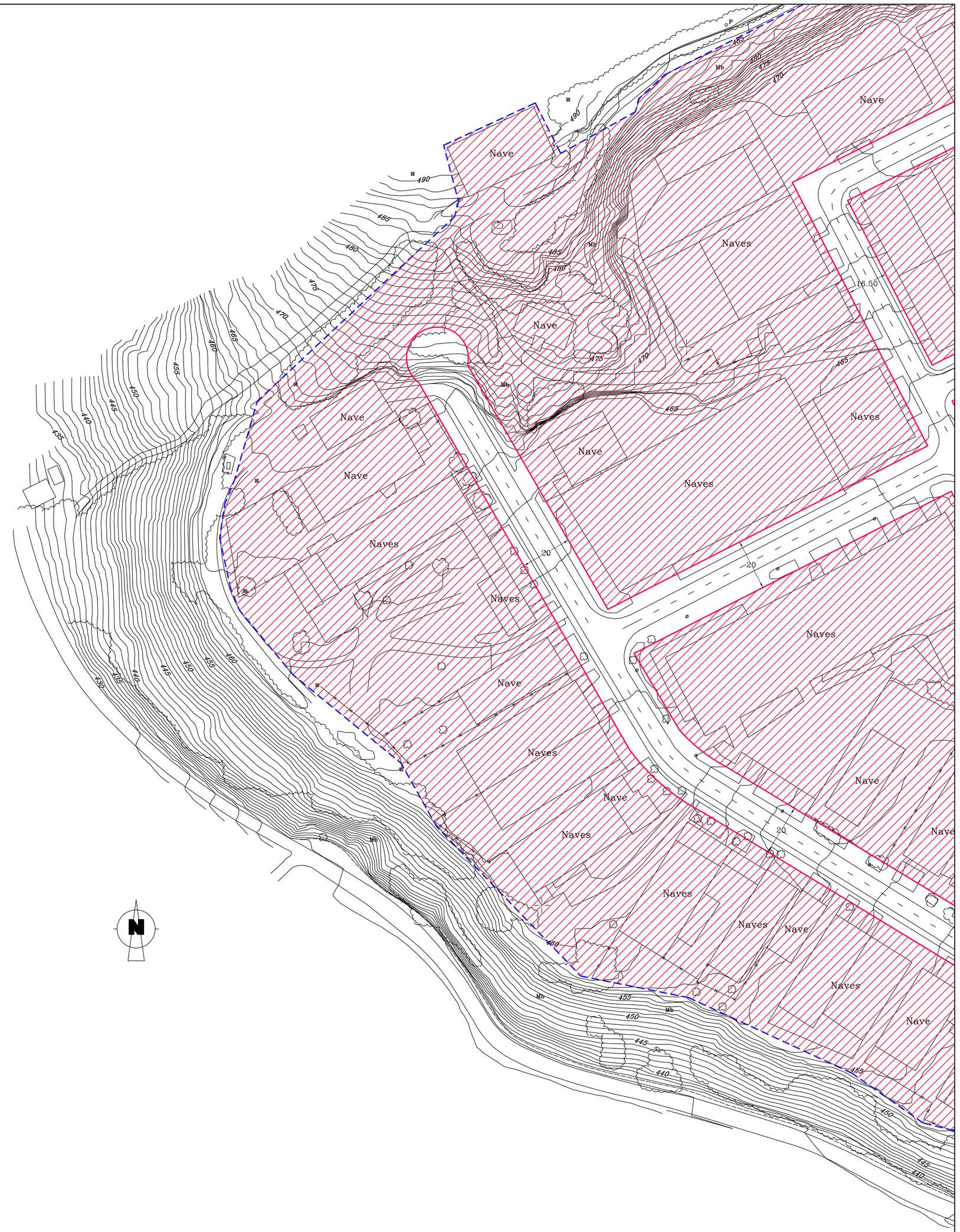
TORAL DE LOS VADOS

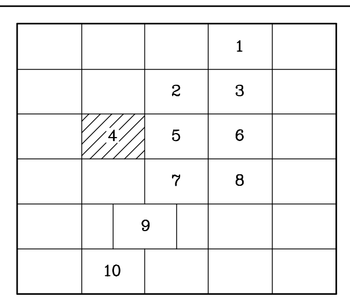
Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 6

HOJA 3 DE 10

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado





INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod.-1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. -3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA — 3 ALTURAS DE LA EDIFICACION
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- (A) ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- (SA) ASISTENCIAL-SANITARIO
- (CD) CULTURAL-DOCENTE
- (D) DEPORTIVO
- (R) RELIGIOSO
- (B) HOSTELERO
- (OR) OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- (C) COMERCIAL
- (TU) TURISMO
- (GSE) GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- (TR) TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- (ZV) ZONA VERDE
- (ZD) ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@nicas3d.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:

Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION

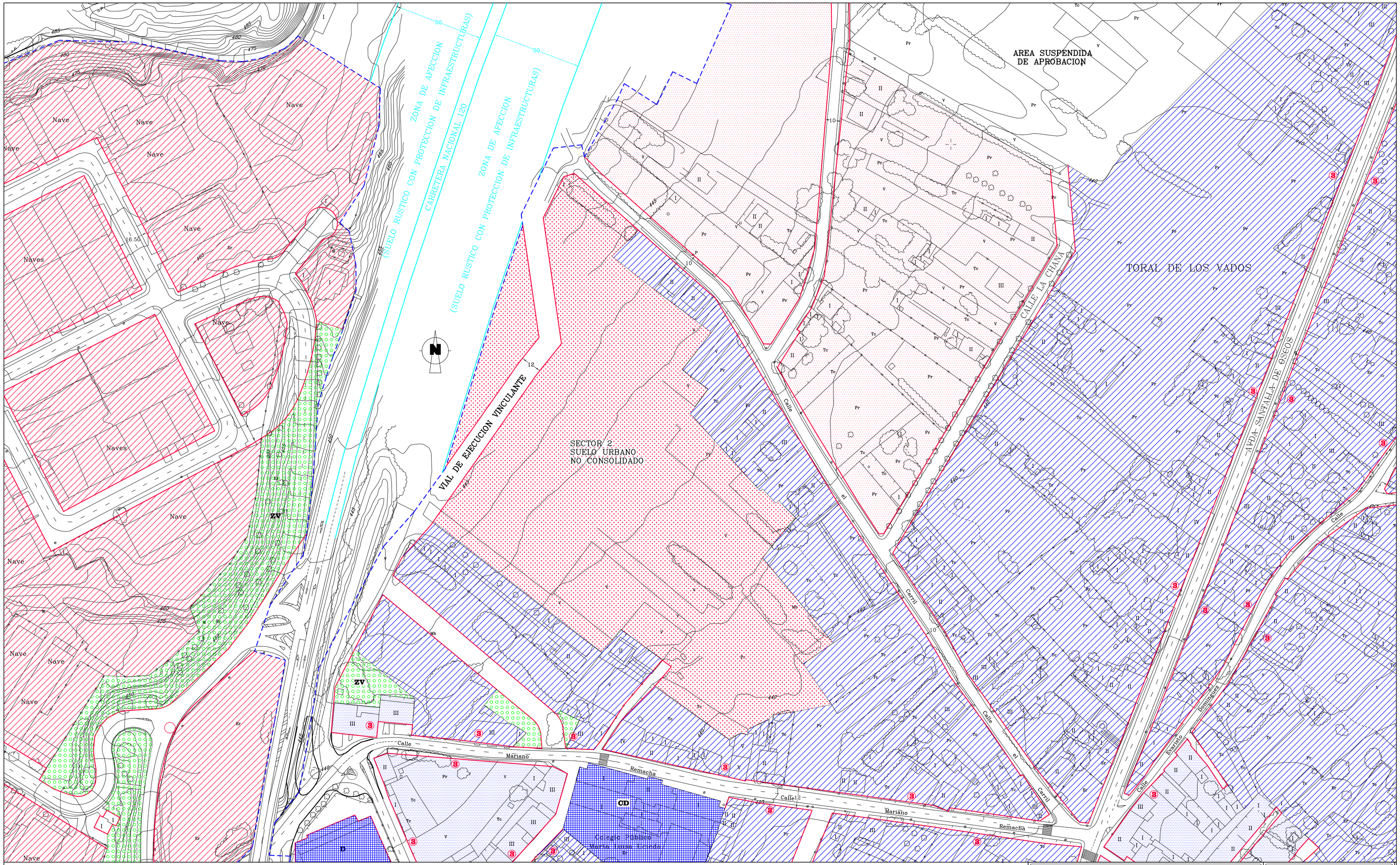
TORAL DE LOS VADOS

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 6

HOJA 4 DE 10

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



			1	
		2	3	
4		5	6	
		7	8	
	9			
10				

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 206.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- SOPORTALES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

3 ALTURAS DE LA EDIFICACION

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- AD ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- DA ASISTENCIAL-SANITARIO
- DE CULTURAL-DOCENTE
- D DEPORTIVO
- R RELIGIOSO
- H HOSTELERO
- OE OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- C COMERCIAL
- TU TURISMO
- GSE GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- TR TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- ZV ZONA VERDE
- ZD ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:
Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha.- 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@nicasdos.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO
FECHA: OCTUBRE 2.003

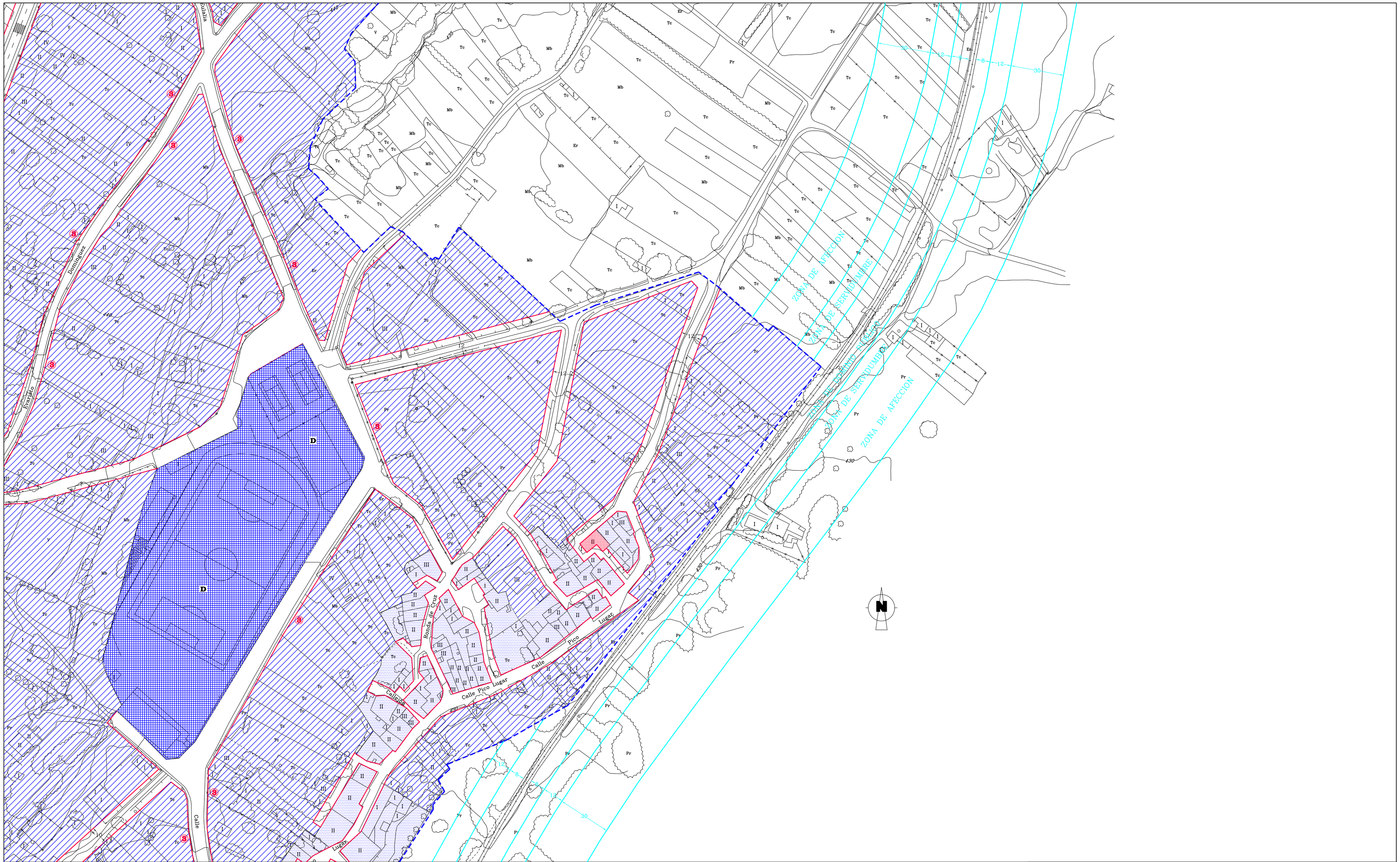
AUTOR:
Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION
TORAL DE LOS VADOS

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001
Nº DE PLANO: 6
HOJA 5 DE 10

Impreso en papel ecológico. 100% reciclado



			1	
		2	3	
	4	5	6	
		7	8	
	9			
10				

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Línea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovía
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES — SOPORTALES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA — 8 ALTURAS DE LA EDIFICACION
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- AD ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- DA ASISTENCIAL-SANITARIO
- DD CULTURAL-DOCENTE
- DI DEPORTIVO
- DR RELIGIOSO
- H HOSTELERO
- DE OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- C COMERCIAL
- DT TURISMO
- DM GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- DB TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- DV ZONA VERDE
- DD ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha. • 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987400272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

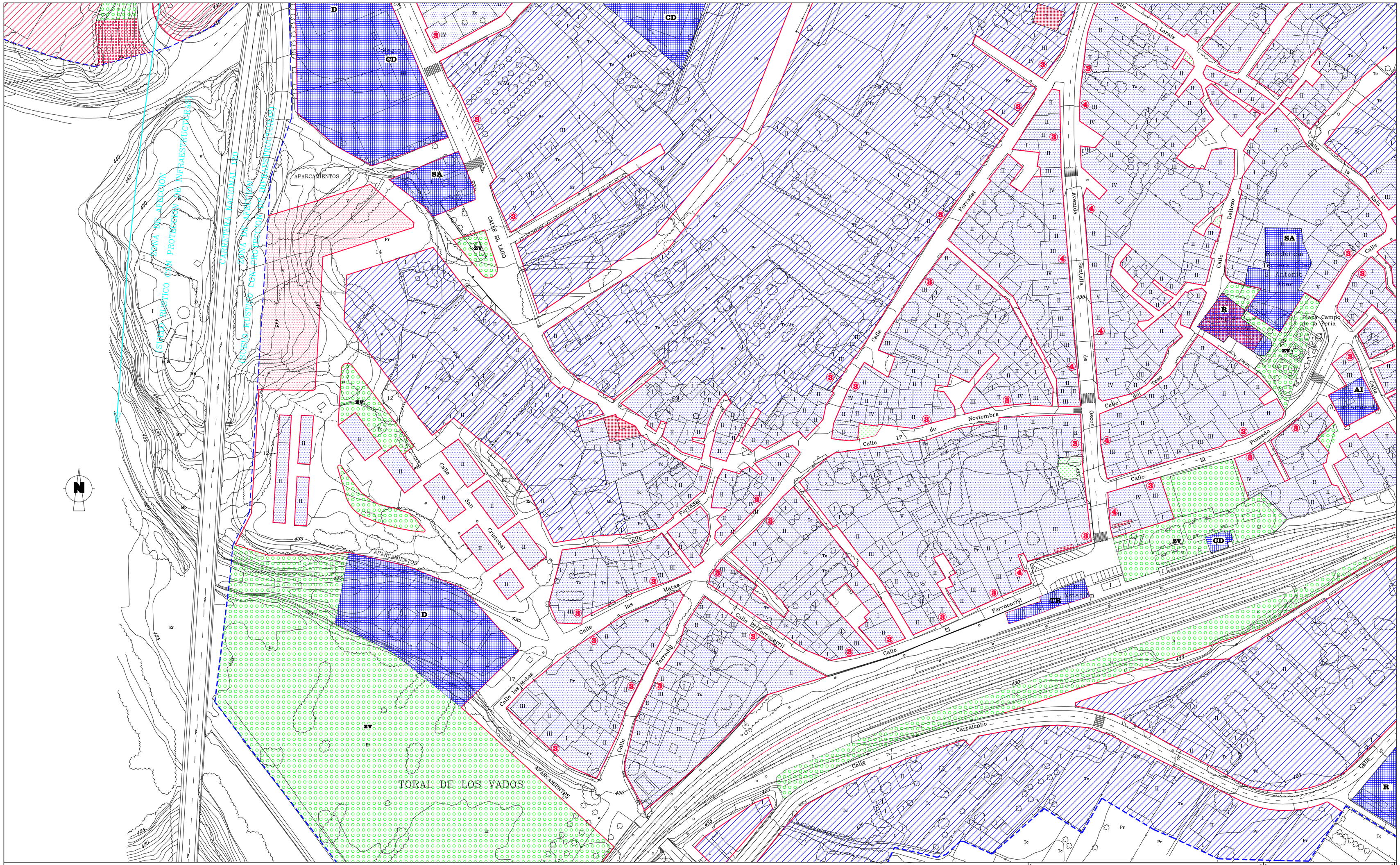
AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION
TORAL DE LOS VADOS

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001
Nº DE PLANO: 6
HOJA 6 DE 10

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



			1	
		2	3	
4	5	6		
	7	8		
9				
10				

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- SOPORTALES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA — 3 ALTURAS DE LA EDIFICACION
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

- DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS
  - AD ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
  - SA ASISTENCIAL-SANITARIO
  - CD CULTURAL-DOCENTE
  - D DEPORTIVO
  - R RELIGIOSO
  - H HOSTELERO
  - OR OCIO Y ENTRETENIMIENTO
  - C COMERCIAL
  - TU TURISMO
  - GE GENERAL SIN USO ESPECIFICO
  - TR TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
- DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES
  - ZV ZONA VERDE
  - ZD ZONA DEPORTIVA
- DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS
- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO — ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:
Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha. • 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428330 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

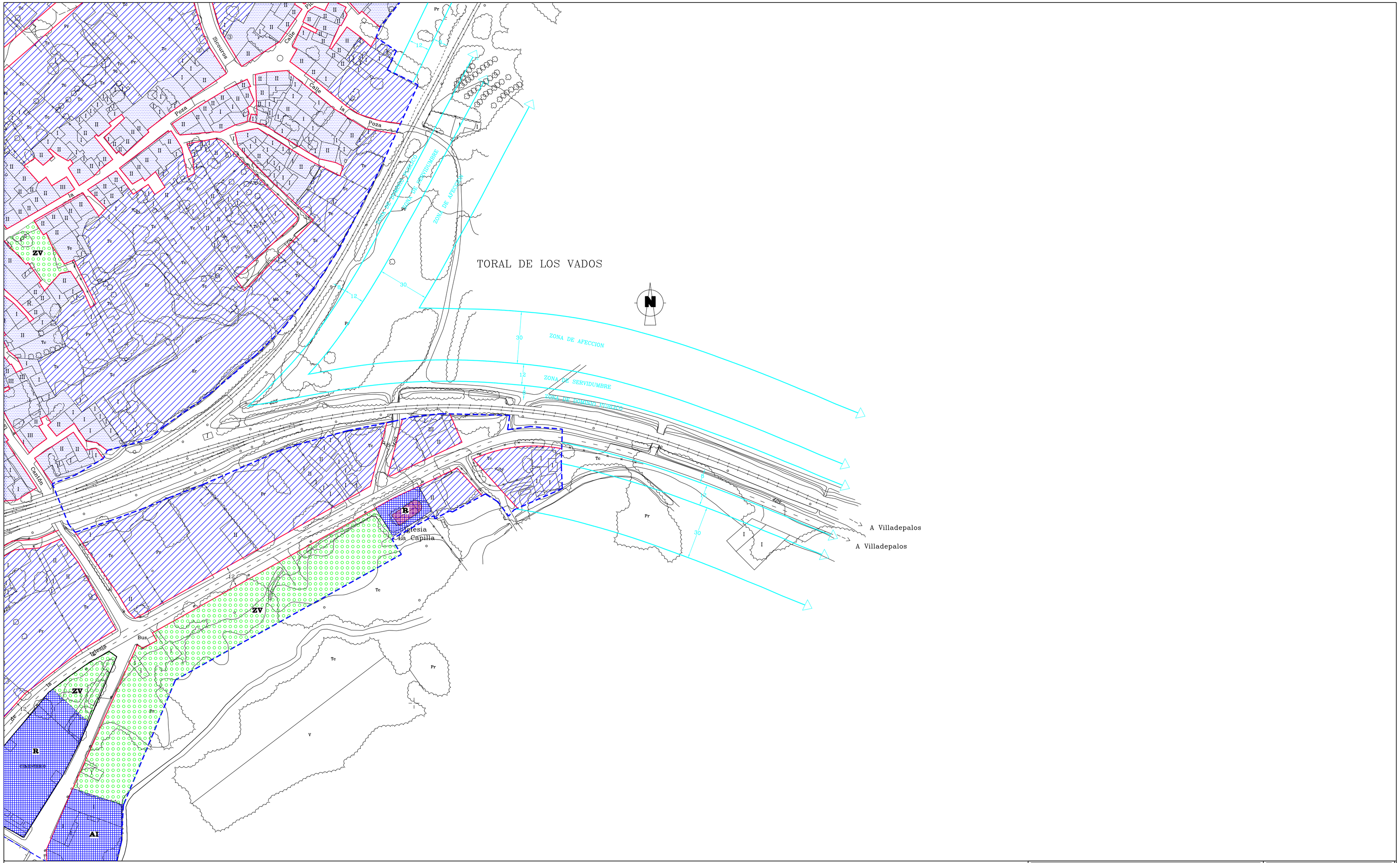
AUTOR:
Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:
CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION
TORAL DE LOS VADOS

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001
Nº DE PLANO: 6
HOJA 7 DE 10

Impreso en papel ecológico. 100% reciclado



			1	
		2	3	
	4	5	6	
		7	8	
	9			
	10			

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA (8 ALTURAS DE LA EDIFICACION)
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- (AI) ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- (SA) ASISTENCIAL-SANITARIO
- (CD) CULTURAL-DOCENTE
- (D) DEPORTIVO
- (R) RELIGIOSO
- (H) HOSTELERO
- (OC) OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- (C) COMERCIAL
- (TU) TURISMO
- (EG) GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- (TR) TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- (ZV) ZONA VERDE
- (ZD) ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428539 Fax: 987400272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

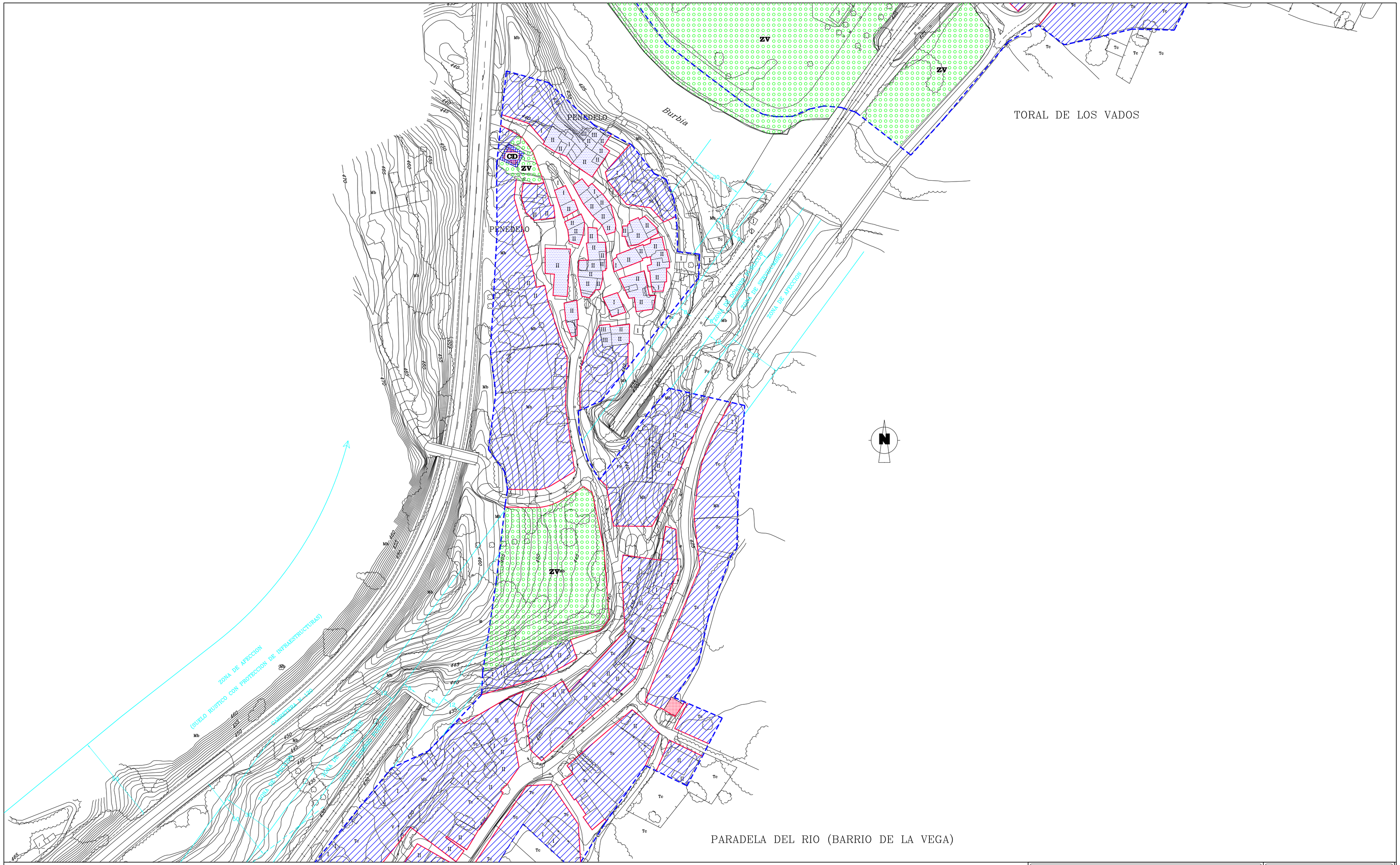
AUTOR:
Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:
CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION
TORAL DE LOS VADOS

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001
Nº DE PLANO: 6
HOJA 8 DE 10

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



			1	
		2	3	
	4	5	6	
		7	8	
	9			
	10			

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA — 8 ALTURAS DE LA EDIFICACION
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- (A) ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- (SA) ASISTENCIAL-SANITARIO
- (D) CULTURAL-DOCENTE
- (E) DEPORTIVO
- (R) RELIGIOSO
- (H) HOSTELERO
- (OE) OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- (C) COMERCIAL
- (TU) TURISMO
- (SG) GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- (TR) TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- (V) ZONA VERDE
- (D) ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha.- 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428330 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

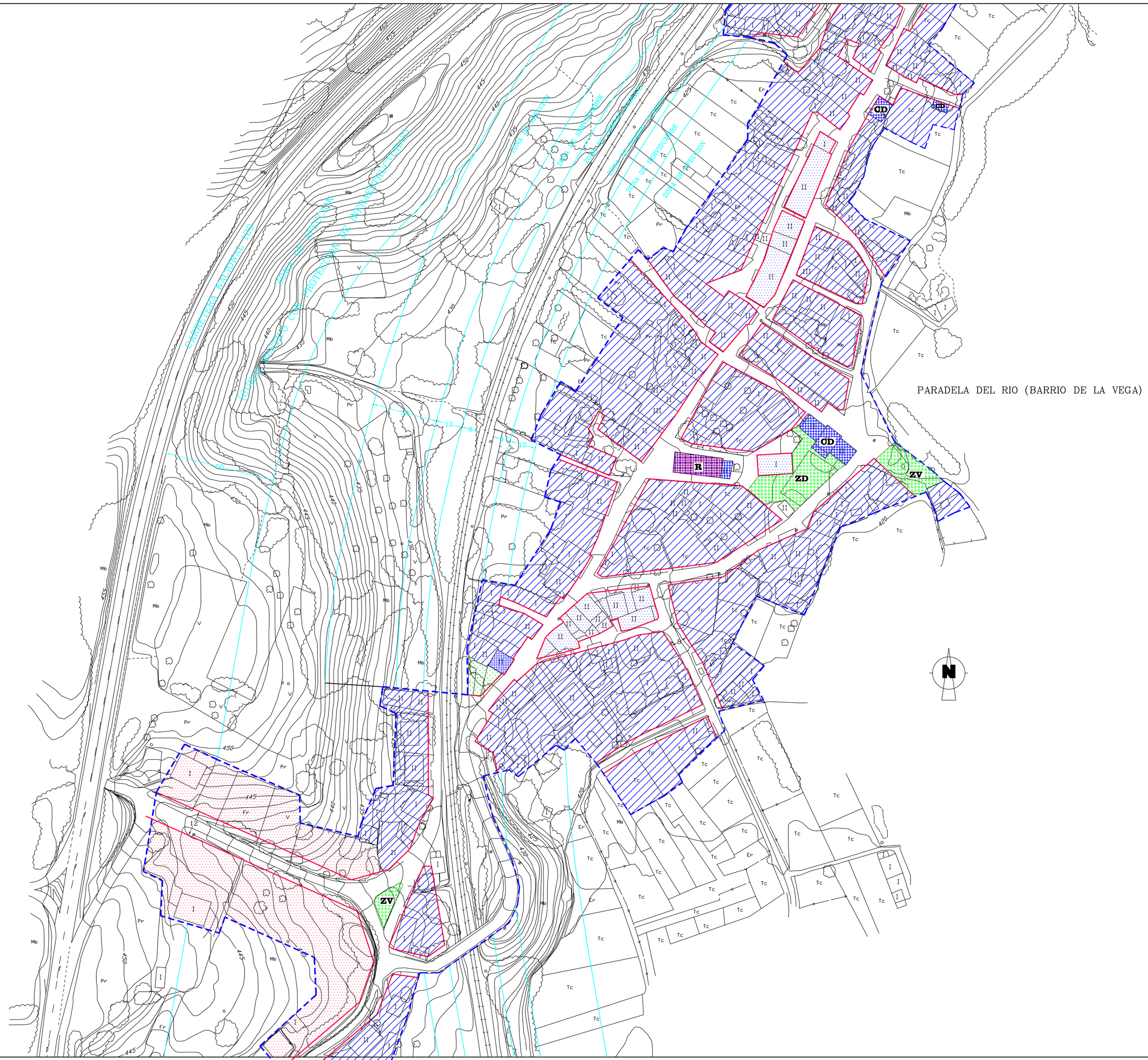
AUTOR:
Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:
CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION
TORAL DE LOS VADOS
PENEDELO
PARADELA DEL RIO (BARRIO DE LA VEGA)

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001
Nº DE PLANO: 6
HOJA 9 DE 10

Impreso en papel ecológico. 100% reciclado



			1	
		2	3	
	4	5	6	
		7	8	
	9			
10				

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- LÍmite de Nación
- LÍmite de Autonomía
- Límite de Provincia
- LÍmite Término Municipal
- Límite de Anejo
- LÍmite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Rios, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

3 ALTURAS DE LA EDIFICACION

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- AD ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- SA ASISTENCIAL-SANITARIO
- CU CULTURAL-DOCENTE
- D DEPORTIVO
- R RELIGIOSO
- H HOSTELERO
- OE OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- C COMERCIAL
- TU TURISMO
- GSE GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- TR TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- ZV ZONA VERDE
- ZD ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha.- 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428330 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

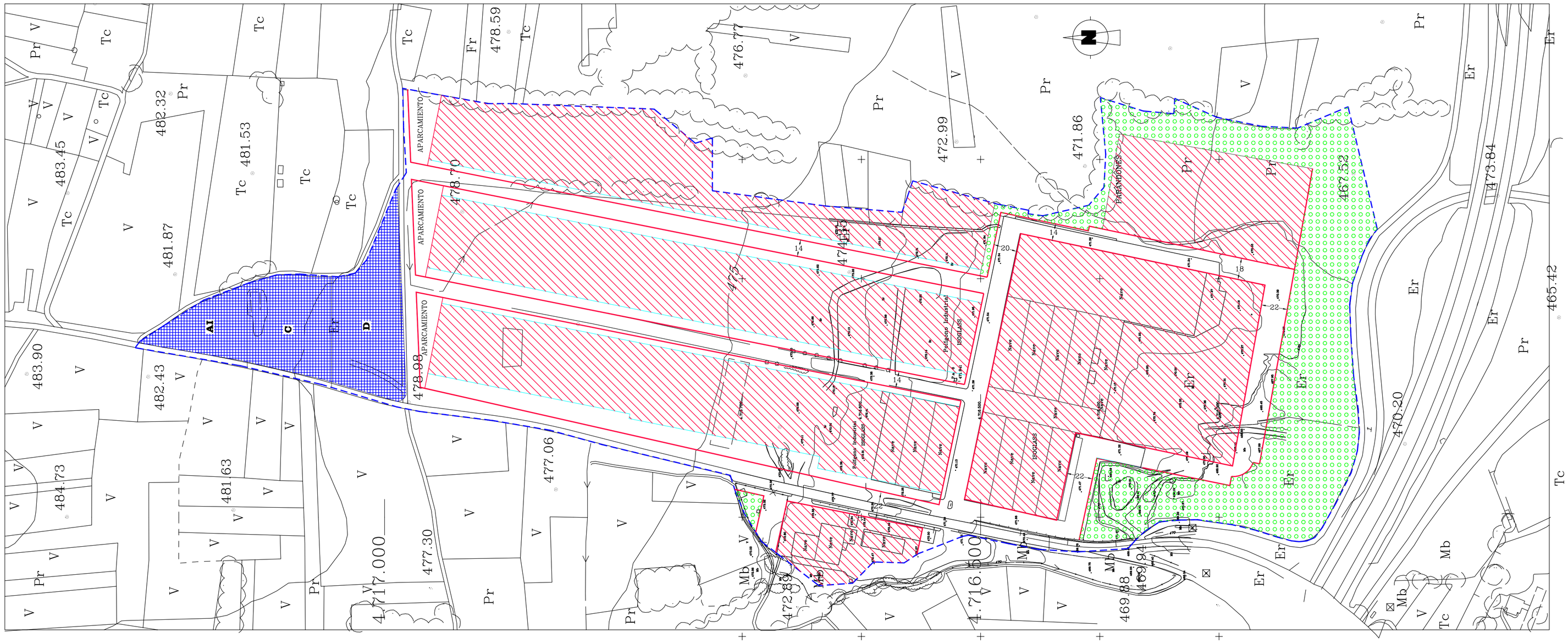
AUTOR:
Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:
CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION
TORAL DE LOS VADOS
PARADELA DEL RIO (BARRIO DE LA VEGA)

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001
Nº DE PLANO: 6
HOJA 10 DE 10

Impreso en papel ecológico. 100% reciclado



POLIGONO INDUSTRIAL DE LA ROZADA
AREA DE PLANEAMIENTO ASUMIDO

INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA — 8 ALTURAS DE LA EDIFICACION
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- AD ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- AS ASISTENCIAL-SANITARIO
- CD CULTURAL-DOCENTE
- D DEPORTIVO
- R RELIGIOSO
- H HOSTELERO
- OR OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- C COMERCIAL
- TU TURISMO
- GSE GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- TR TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- EV ZONA VERDE
- ED ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA: Nicolás, de Caso y Asociados, Sociedad Anónima. C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA. Tfno: 987428539. Fax: 987405272. E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:2000 — EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES, INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASICICACION DEL SUELO

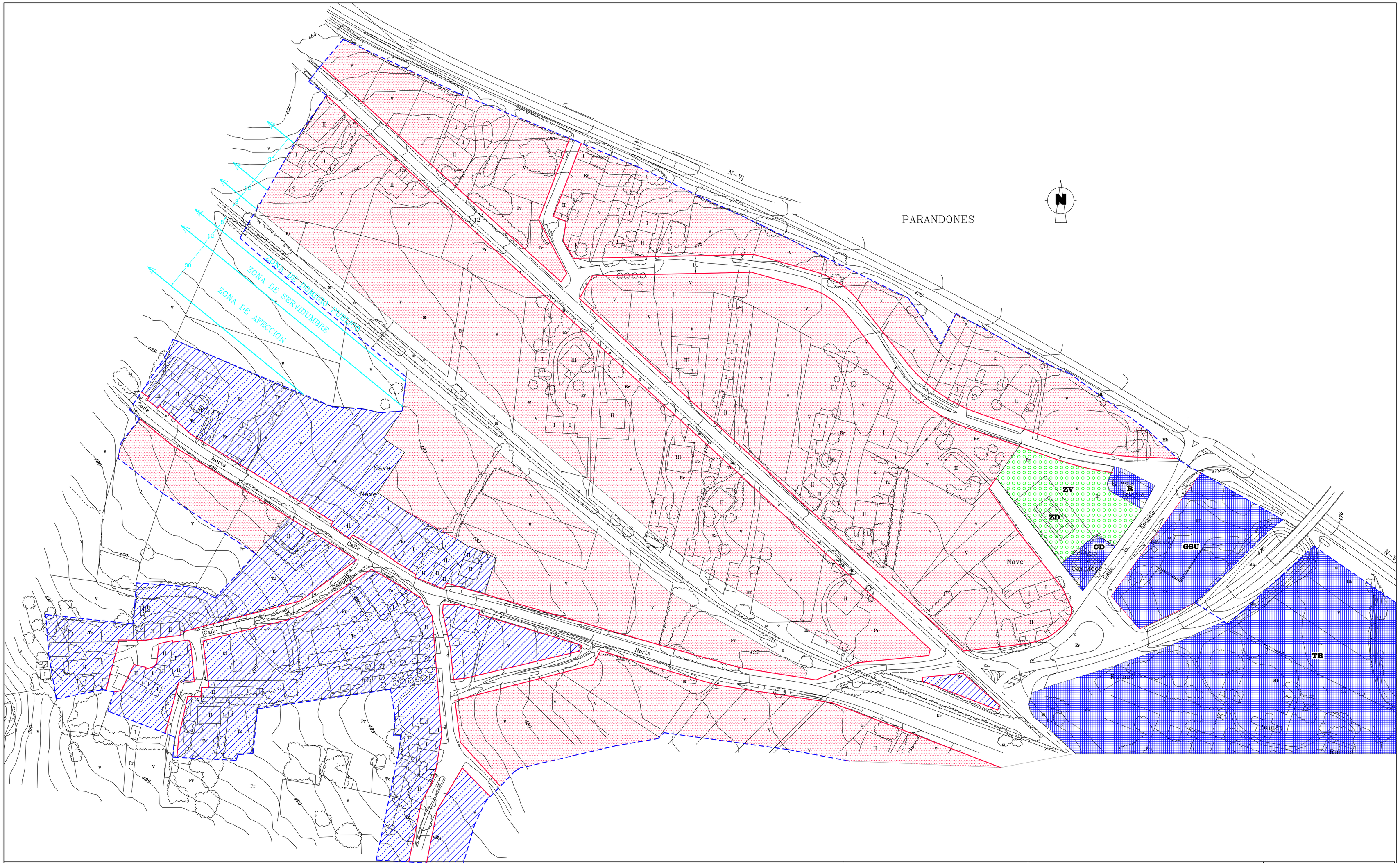
NUCLEOS DE POBLACION — PARANDONES

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 7

HOJA 1 DE 3

Impreso en papel ecológico. 100% reciclado



INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA — 3 ALTURAS DE LA EDIFICACION
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- AD ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- SA ASISTENCIAL-SANITARIO
- CD CULTURAL-DOCENTE
- D DEPORTIVO
- R RELIGIOSO
- H HOSTELERO
- OR OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- C COMERCIAL
- TU TURISMO
- SNE GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- TR TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- ZV ZONA VERDE
- ZD ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA: Nicolás, de Caso y Asociados, Sociedad Anónima. C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA. Thno: 987428339 Fax: 987409272. E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000 — EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES, INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

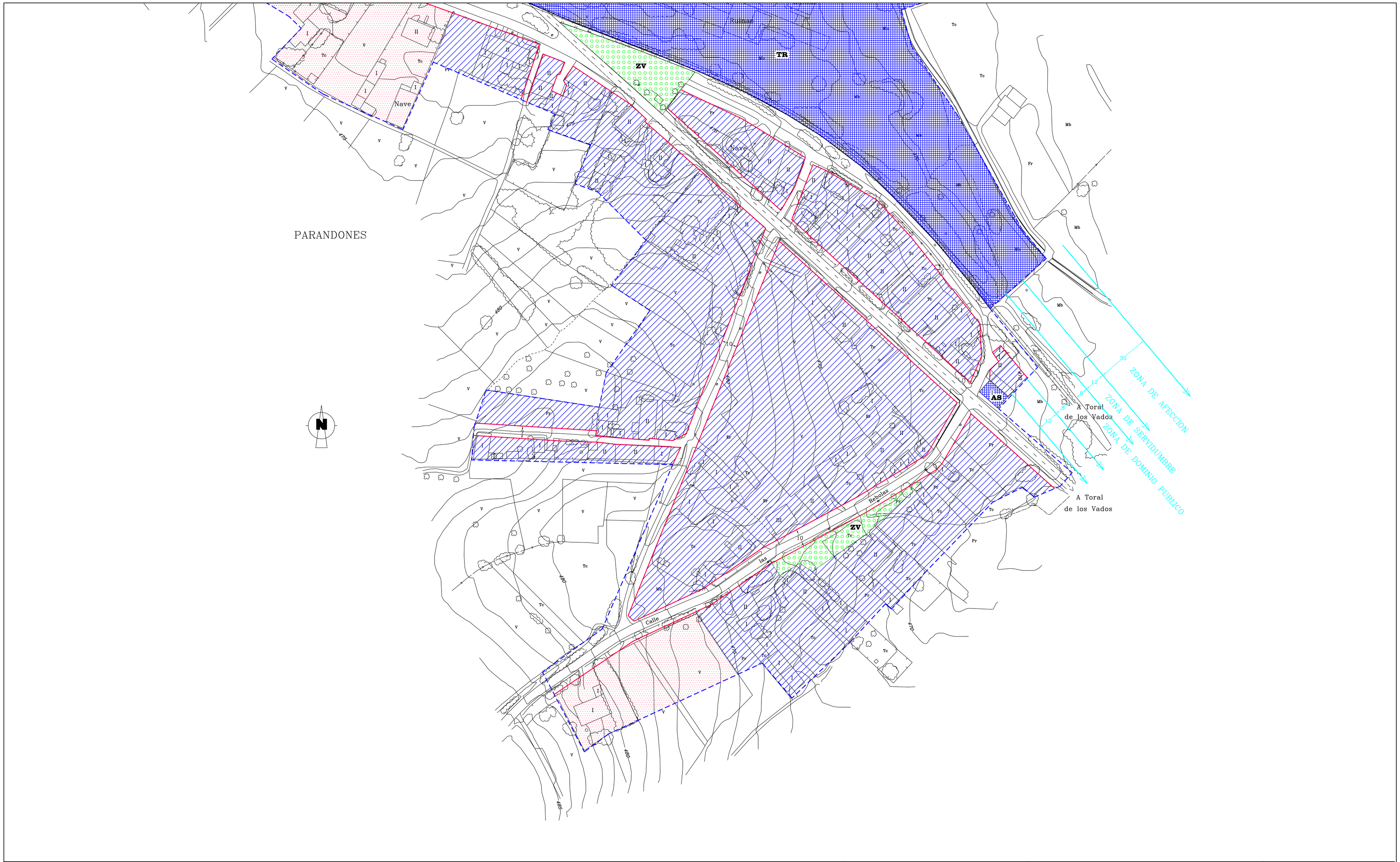
NUCLEOS DE POBLACION — PARANDONES

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 7

HOJA 2 DE 3

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 206.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA — 8 ALTURAS DE LA EDIFICACION
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- AD ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- SA ASISTENCIAL-SANITARIO
- CD CULTURAL-DOCENTE
- D DEPORTIVO
- R RELIGIOSO
- H HOSTELERO
- OE OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- C COMERCIAL
- TU TURISMO
- SUG GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- TR TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- JV ZONA VERDE
- DE ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:1000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:
Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

NUCLEOS DE POBLACION
PARANDONES

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001
Nº DE PLANO: 7
HOJA 3 DE 3

Impreso en papel ecológico. 100% reciclado

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES (LEON)

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

APROBACION DEFINITIVA

TOMO III.- PLANOS

OCTUBRE 2.003

RELACIÓN DE PLANOS

TOMO III.- PLANOS DE ORDENACIÓN

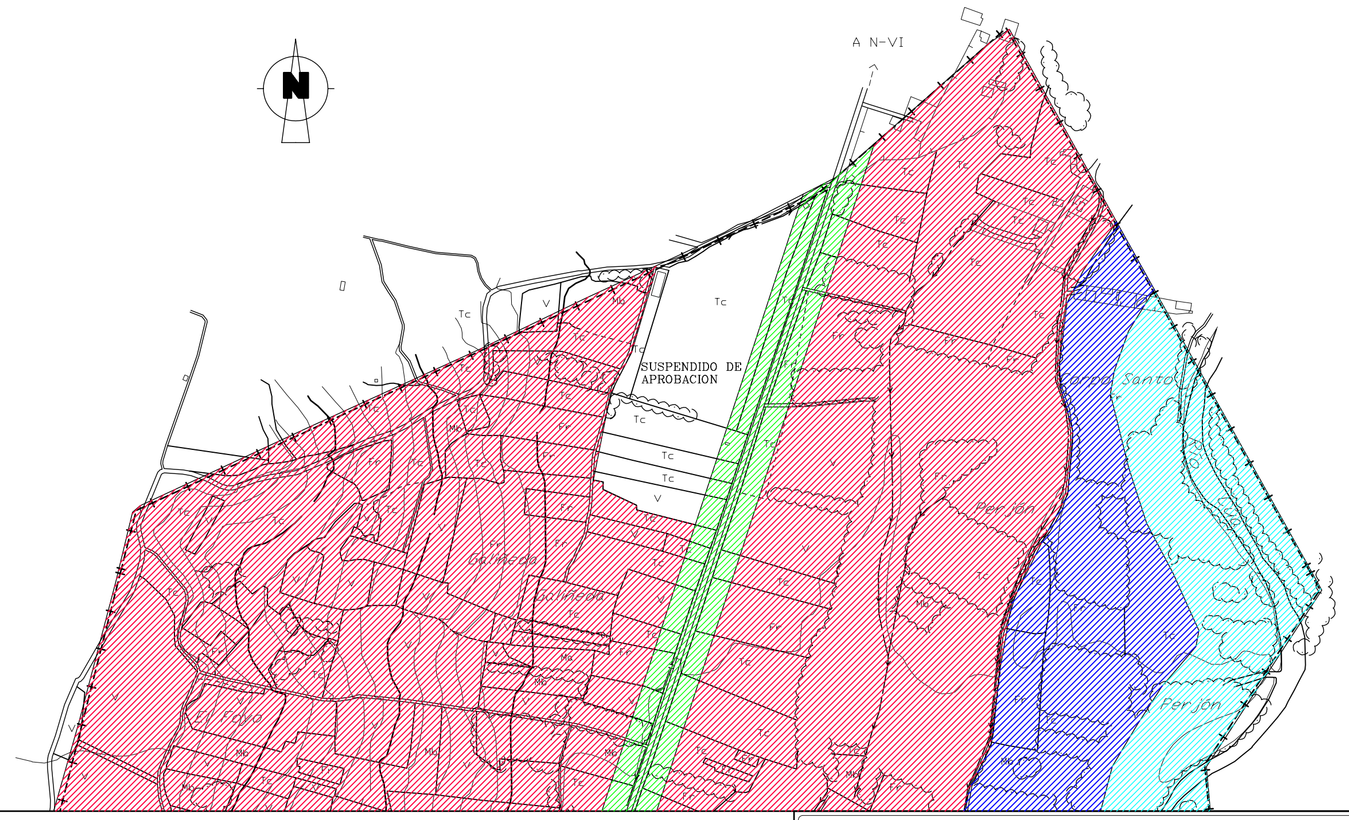
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

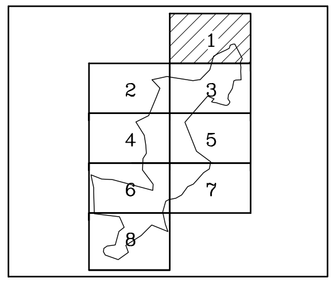
8.- TÉRMINO MUNICIPAL (Esc.: 1/5.000)…… (8 hojas)

9.- TÉRMINO MUNICIPAL (Esc.: 1/10.000)….. (2 hojas)

10.- ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR 2.
MONTE UCEDO ..... (6 hojas)

Término Municipal de Cacabelos





INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- SUELO RUSTICO CON PROTECCION AGROPECUARIA (S.R.P.A.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) AREAS DE REPOBLACION FORESTAL/NATURALES DE INTERES ECOLOGICO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) TERRENOS DEFINIDOS EN LA NORMATIVA DE AGUAS
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION ESPECIAL (S.R.P.E.)
- SUELO RUSTICO COMUN (R.R.C.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I.)
- SUELO RUSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL (S.R.A.T.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL (S.R.P.C.)
- RED NACIONAL A-6 -N-120
- RED COMARCAL N-VI
- RED LOCAL

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha.- 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987400272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: **LEON**

TERMINO MUNICIPAL: **VILLADECANES**

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: **1:5000** EQUIDISTANCIA DE CURVAS 5 METROS

FECHA: **OCTUBRE 2.003**

AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES, INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: **CLASIFICACION DEL SUELO**

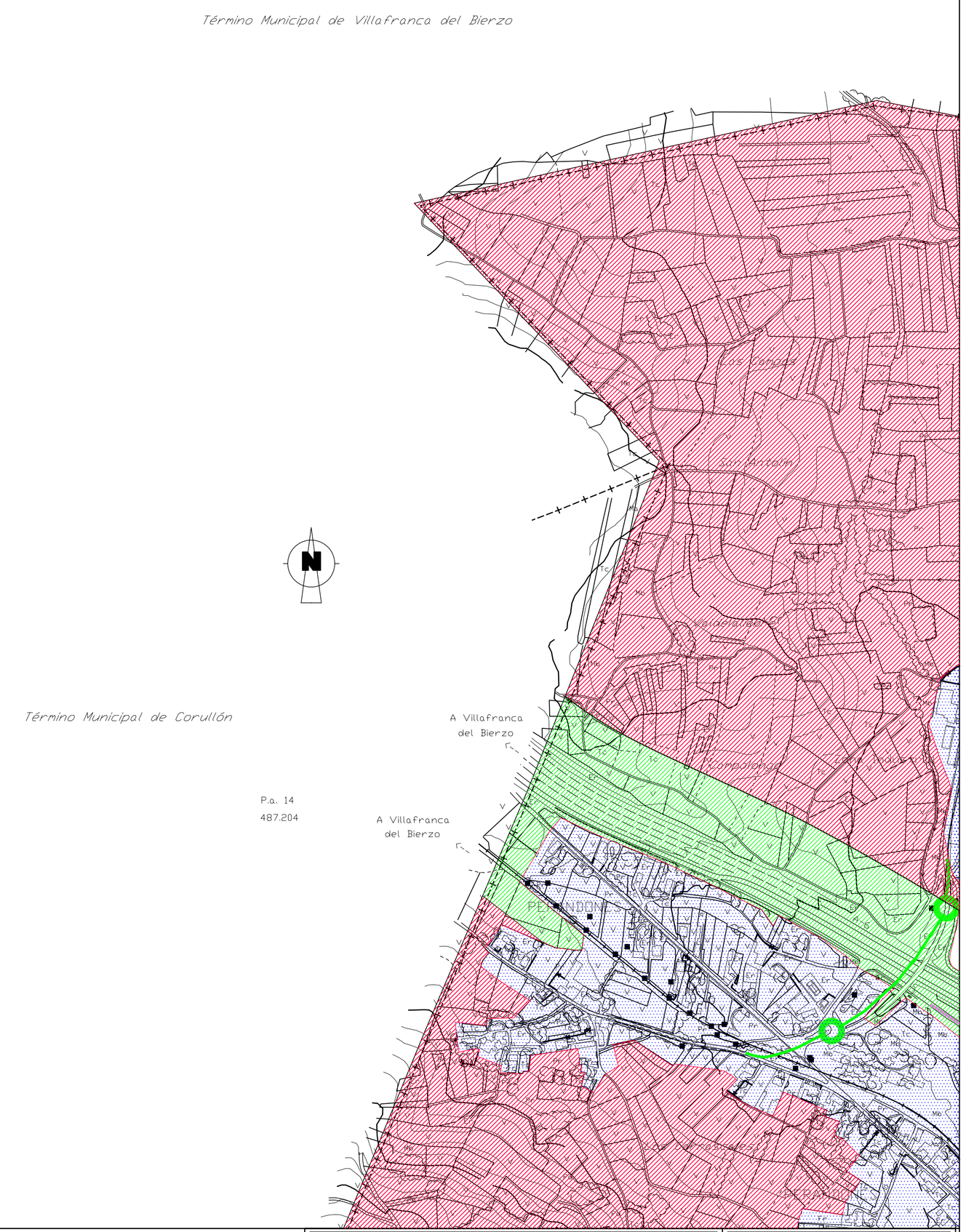
TERMINO MUNICIPAL

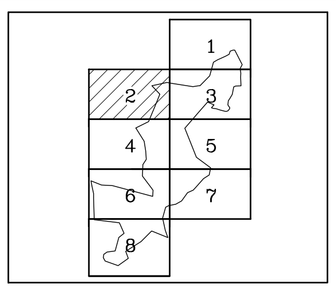
Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 8

HOJA 1 DE 8

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado





INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. - 1er Orden, Vert. Geod. 2º Orden
- Vert. Geod. - 3º Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- SUELO RUSTICO CON PROTECCION AGROPECUARIA (S.R.P.A.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) AREAS DE REPOBLACION FORESTAL/NATURALES DE INTERES ECOLOGICO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) TERRENOS DEFINIDOS EN LA NORMATIVA DE AGUAS
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION ESPECIAL (S.R.P.E.)
- SUELO RUSTICO COMUN (R.R.C.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I.)
- SUELO RUSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL (S.R.A.T.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL (S.R.P.C.)
- RED NACIONAL A-6 -N-120
- RED COMARCAL N-VI
- RED LOCAL

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Thno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicos@wanadoo.es

PROVINCIA: **LEON**

TERMINO MUNICIPAL: **VILLADECANES**

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: **1:5000**
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 5 METROS

FECHA: **OCTUBRE 2.003**

AUTOR:

Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACION DEL SUELO

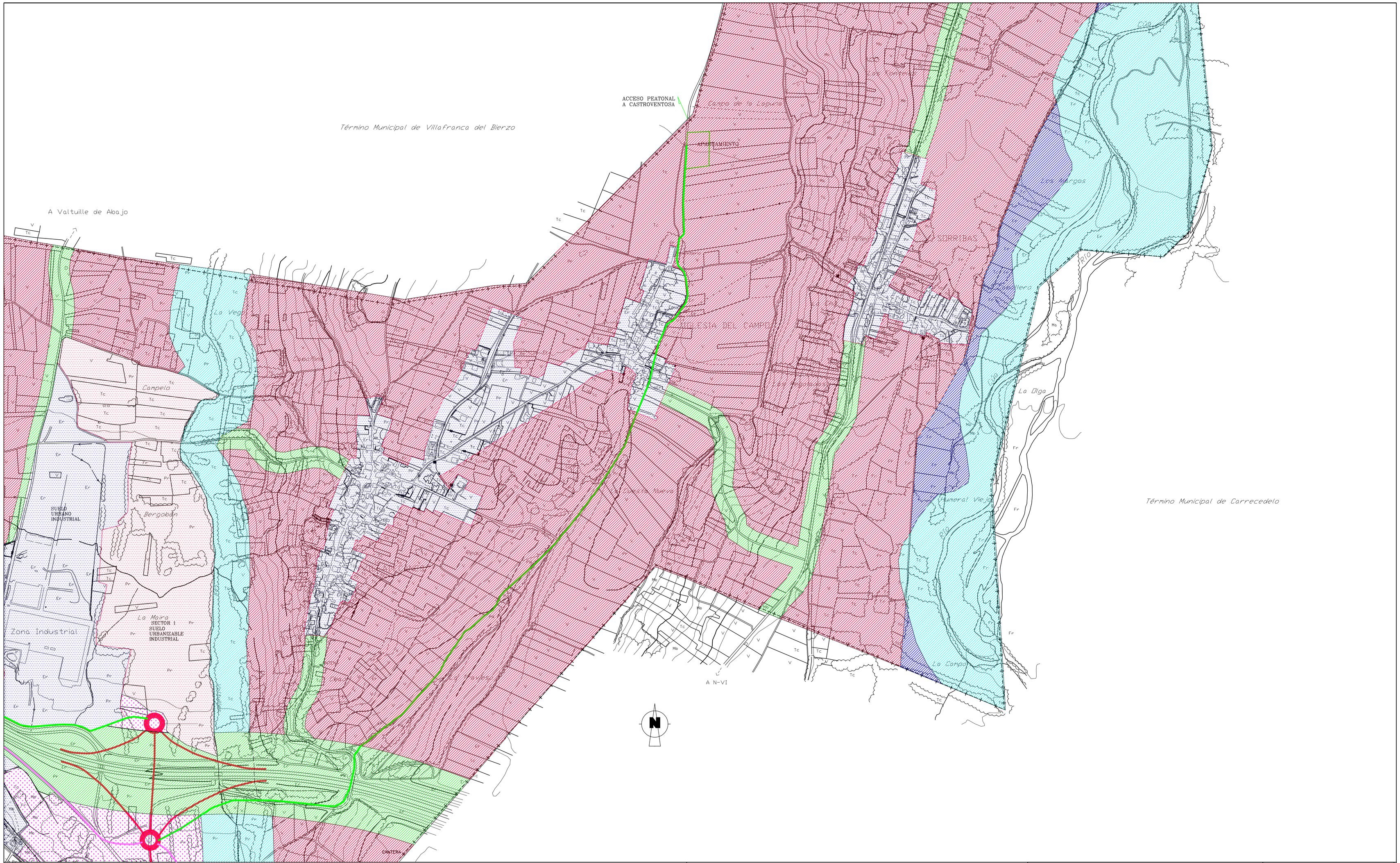
TERMINO MUNICIPAL

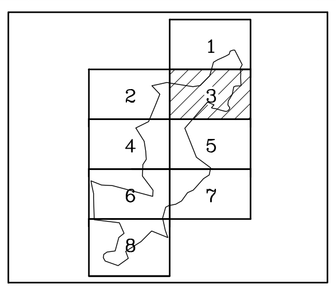
Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 8

HOJA 2 DE 8

Impreso en papel ecológico. 100% reciclado





INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod.-1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. -3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Rios, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- SUELO RUSTICO CON PROTECCION AGROPECUARIA (S.R.P.A.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) AREAS DE REPOBLACION FORESTAL/NATURALES DE INTERES ECOLOGICO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) TERRENOS DEFINIDOS EN LA NORMATIVA DE AGUAS
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION ESPECIAL (S.R.P.E.)
- SUELO RUSTICO COMUN (R.R.C.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I.)
- SUELO RUSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL (S.R.A.T.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL (S.R.P.C.)
- RED NACIONAL A-6 -N-120
- RED COMARCAL N-VI
- RED LOCAL

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha.- 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@nicasdcs.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:5000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 5 METROS

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:
Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

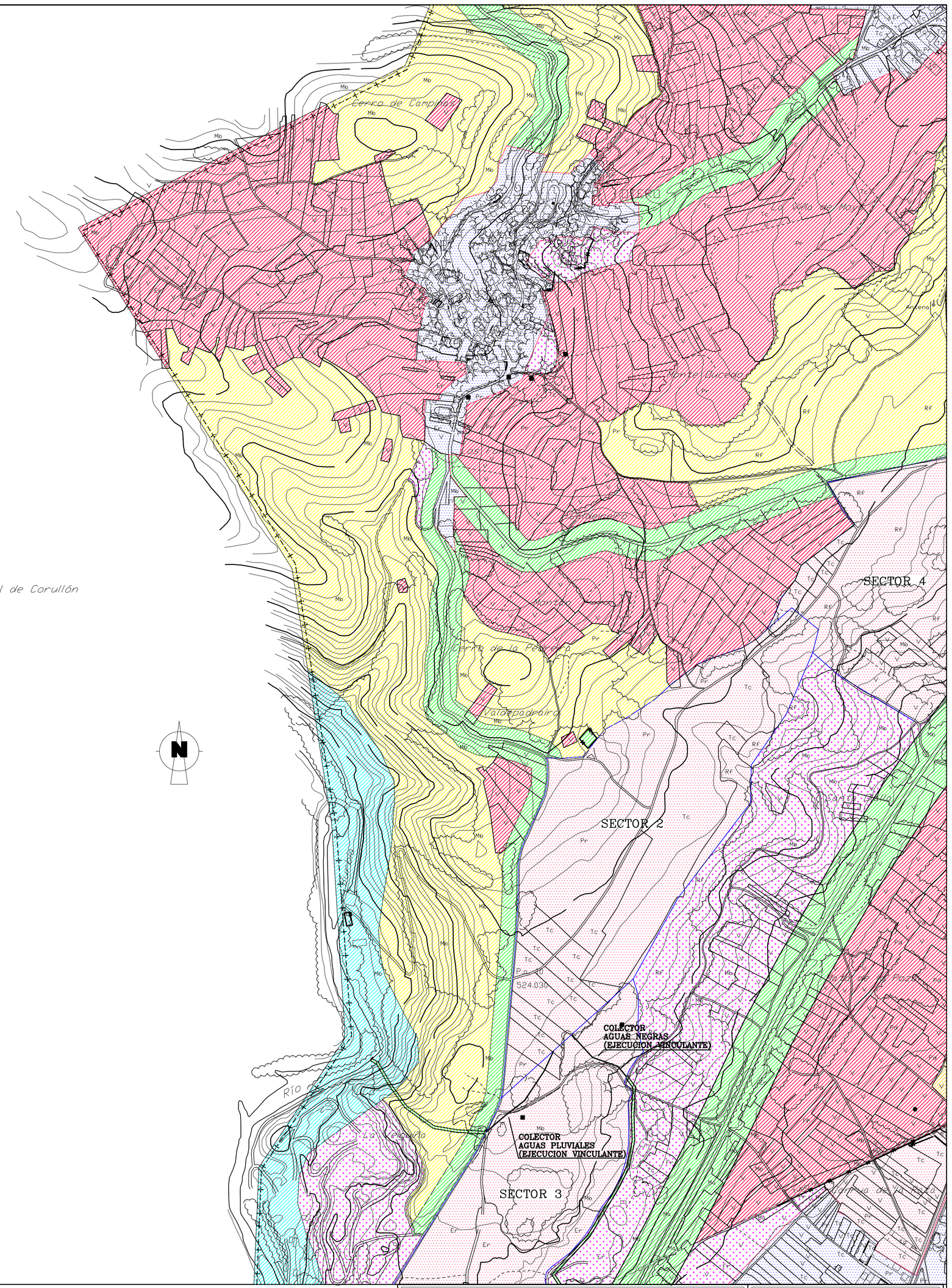
TERMINO MUNICIPAL

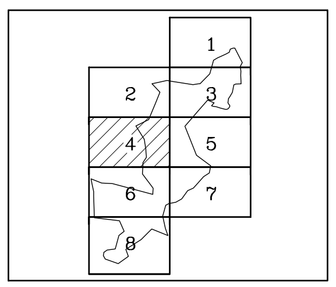
Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 8

HOJA 3 DE 8

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado





INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod.- 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- SUELO RUSTICO CON PROTECCION AGROPECUARIA (S.R.P.A.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) AREAS DE REPOBLACION FORESTAL/NATURALES DE INTERES ECOLOGICO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) TERRENOS DEFINIDOS EN LA NORMATIVA DE AGUAS
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION ESPECIAL (S.R.P.E.)
- SUELO RUSTICO COMUN (R.R.C.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I.)
- SUELO RUSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL (S.R.A.T.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL (S.R.P.C.)
- RED NACIONAL A-6 -N-120
- RED COMARCAL N-VI
- RED LOCAL

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha.- 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:5000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 5 METROS

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

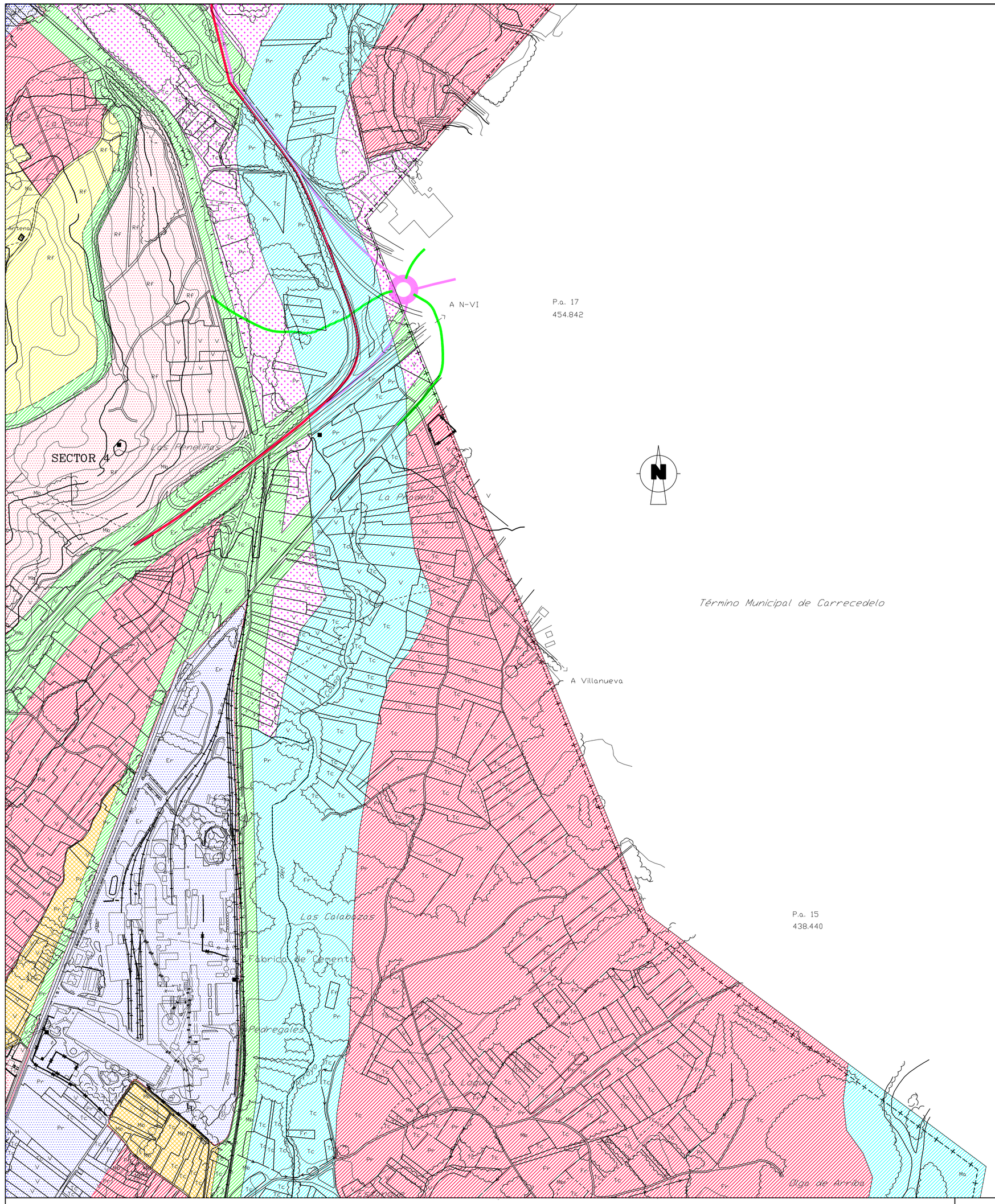
TERMINO MUNICIPAL

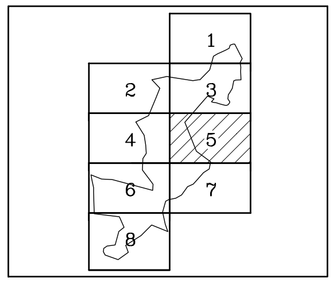
Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 8

HOJA 4 DE 8

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado





INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Limite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Rios, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- SUELO RUSTICO CON PROTECCION AGROPECUARIA (S.R.P.A.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) AREAS DE REPOBLACION FORESTAL/NATURALES DE INTERES ECOLOGICO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) TERRENOS DEFINIDOS EN LA NORMATIVA DE AGUAS
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION ESPECIAL (S.R.P.E.)
- SUELO RUSTICO COMUN (R.R.C.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I.)
- SUELO RUSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL (S.R.A.T.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL (S.R.P.C.)
- RED NACIONAL A-6 -N-120
- RED COMARCAL N-VI
- RED LOCAL

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha.- 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: **LEON**

TERMINO MUNICIPAL: **VILLADECANES**

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: **1:5000** EQUIDISTANCIA DE CURVAS 5 METROS

FECHA: **OCTUBRE 2.003**

AUTOR:

Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: **CLASIFICACION DEL SUELO**

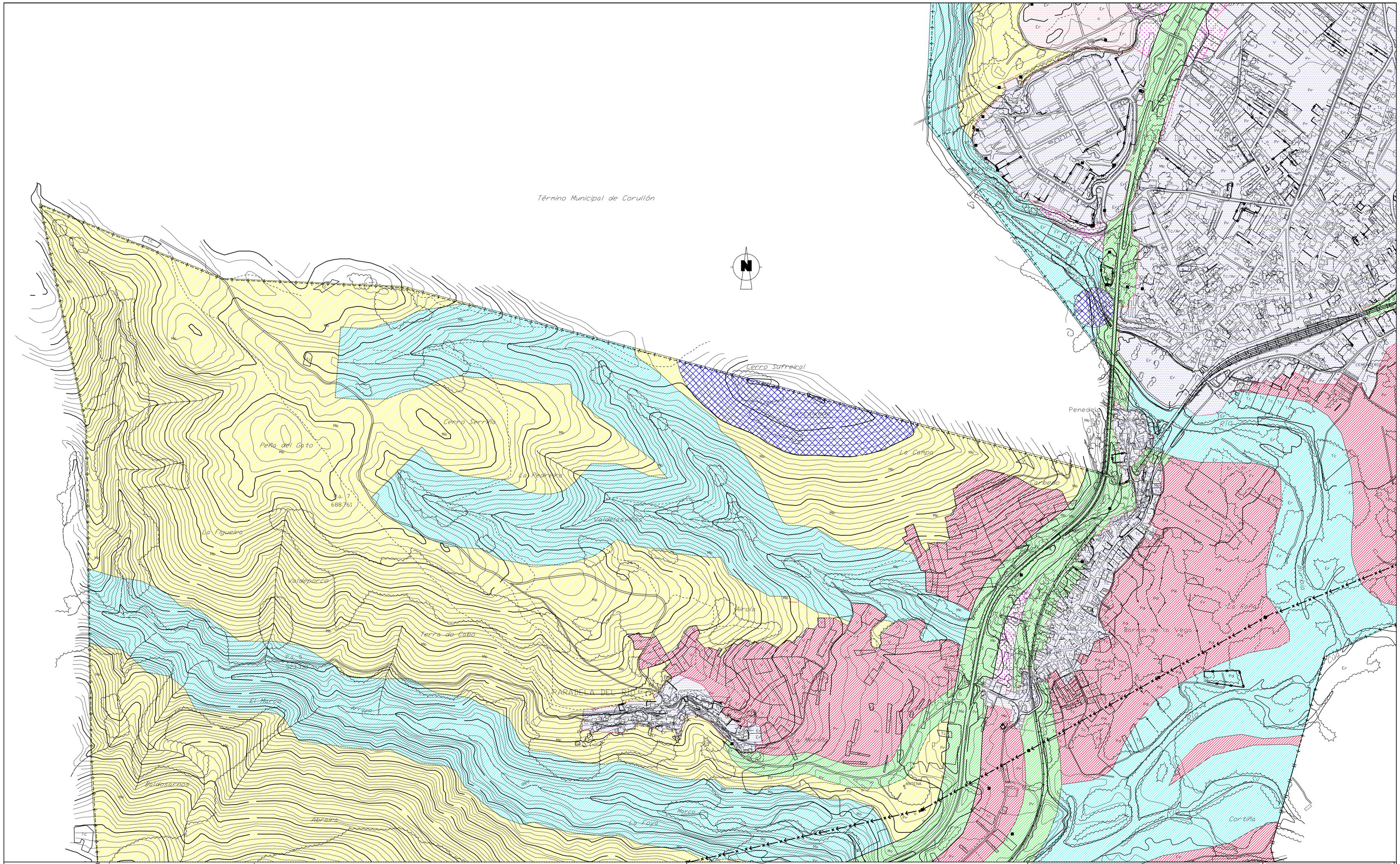
TERMINO MUNICIPAL

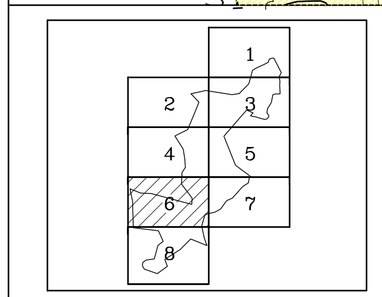
Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 8

HOJA 5 DE 8

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado





INFORMACION CARTOGRAFICO

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- SUELO RUSTICO CON PROTECCION AGROPECUARIA (S.R.P.A.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) AREAS DE REPOBLACION FORESTAL/NATURALES DE INTERES ECOLOGICO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) TERRENOS DEFINIDOS EN LA NORMATIVA DE AGUAS
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION ESPECIAL (S.R.P.E.)
- SUELO RUSTICO COMUN (R.R.C.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I.)
- SUELO RUSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL (S.R.A.T.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL (S.R.P.C.)
- RED NACIONAL A-6 -N-120
- RED COMARCAL N-VI
- RED LOCAL

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha.- 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@nicasdeca.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:5000 — EQUIDISTANCIA DE CURVAS 5 METROS

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES — INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: CLASIFICACION DEL SUELO

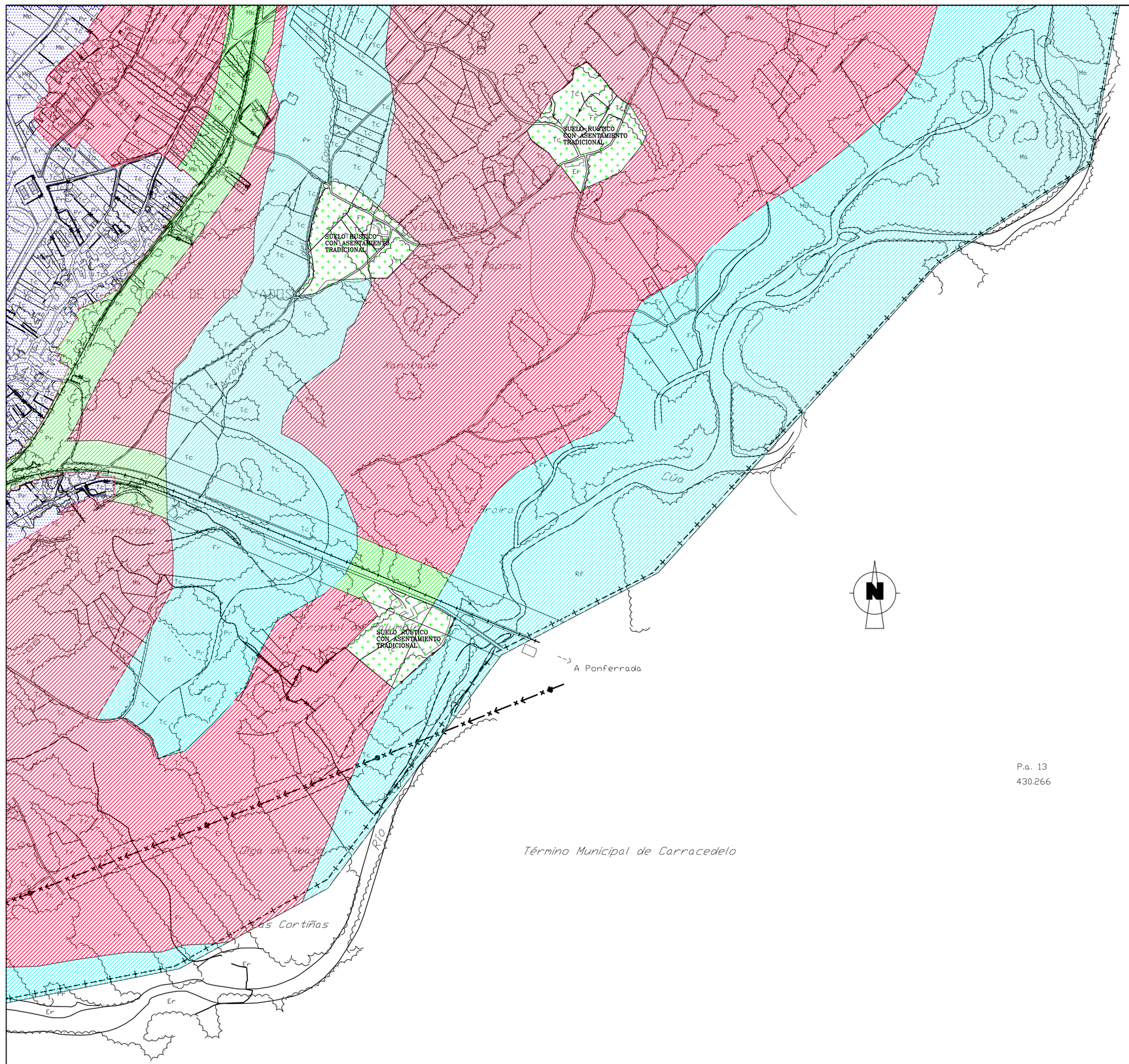
TERMINO MUNICIPAL

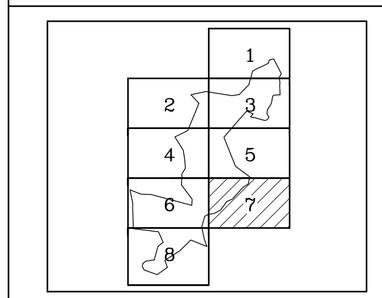
Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 8

HOJA 6 DE 8

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado





INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Linea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Linea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- SUELO RUSTICO CON PROTECCION AGROPECUARIA (S.R.P.A.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) AREAS DE REPOBLACION FORESTAL/NATURALES DE INTERES ECOLOGICO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) TERRENOS DEFINIDOS EN LA NORMATIVA DE AGUAS
- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE
- SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION ESPECIAL (S.R.P.E.)
- SUELO RUSTICO COMUN (R.R.C.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I.)
- SUELO RUSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL (S.R.A.T.)
- SUELO RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL (S.R.P.C.)
- RED NACIONAL A-6 -N-120
- RED COMARCAL N-VI
- RED LOCAL

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha.- 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987420339 Fax: 987400272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:5000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 5 METROS

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:

Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACION DEL SUELO

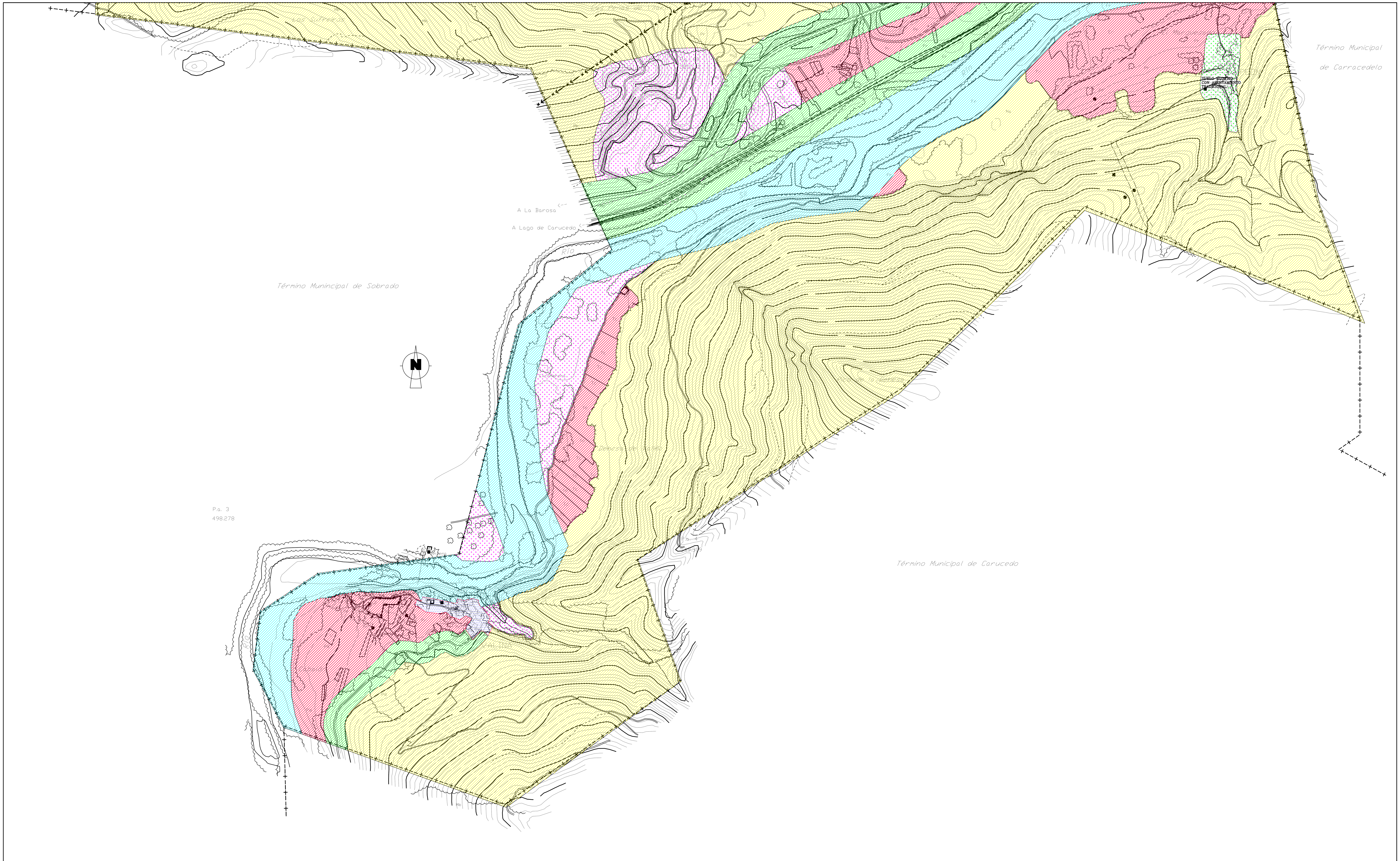
TERMINO MUNICIPAL

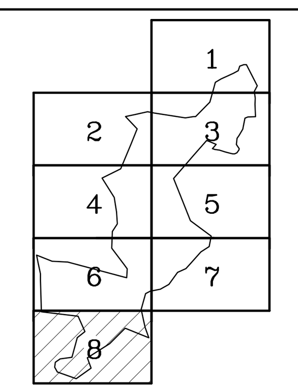
Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 8

HOJA 7 DE 8

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado





INFORMACION CARTOGRAFICA

Pozo, Manantial
Torre Metálica, Poste
Piscinas
Depósitos en General
Límite de Nación
Límite de Autonomía
Límite de Provincia
Límite Término Municipal
Límite de Anejo
Límite Parque Natural
Vert. Geod. 1er Orden, Vert. Geod. 2º Orden
Vert. Geod. 3er Orden, Vert. Topográfico
208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación

Edificación
Edificio en Construcción
Linea Interior de Edificación
Muro de Contención, Bancal
Pretil, Barrera
Linea Eléctrica
Bordillos, Aceras
Puentes, Otras Construcciones
Canal
Acequia (eje)
Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
Vaguadas, Ramblas
Curvas de Nivel
Curvas de Depresión

Autopista, Autovía
Carretera
Carretera en Construcción o Abandonada
Pista
Camino
Senda
Ferrocarril
Cortafuegos
Parcelario Rústico
Contorno Zona Ajardinada
Invernaderos
Masa de Arbolado
Tapia o Muro
Alambrada

LEYENDA

SUELO RUSTICO CON PROTECCION AGROPECUARIA (S.R.P.A.)
SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) AREAS DE REPOBLACION FORESTAL/NATURALES DE INTERES ECOLOGICO
SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL (S.R.P.N.) TERRENOS DEFINIDOS EN LA NORMATIVA DE AGUAS
SUELO URBANO
SUELO URBANIZABLE
SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO
SUELO RUSTICO CON PROTECCION ESPECIAL (S.R.P.E.)
SUELO RUSTICO COMUN (R.R.C.)
SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS (S.R.P.I.)
SUELO RUSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL (S.R.A.T.)
SUELO RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL (S.R.P.C.)
RED NACIONAL A-6 -N-120
RED COMARCAL N-VI
RED LOCAL

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES
JUNTA DE CASTILLA Y LEON
DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:
Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicsa@wanadoo.es

PROVINCIA: **LEON**
TERMINO MUNICIPAL: **VILLADECANES**

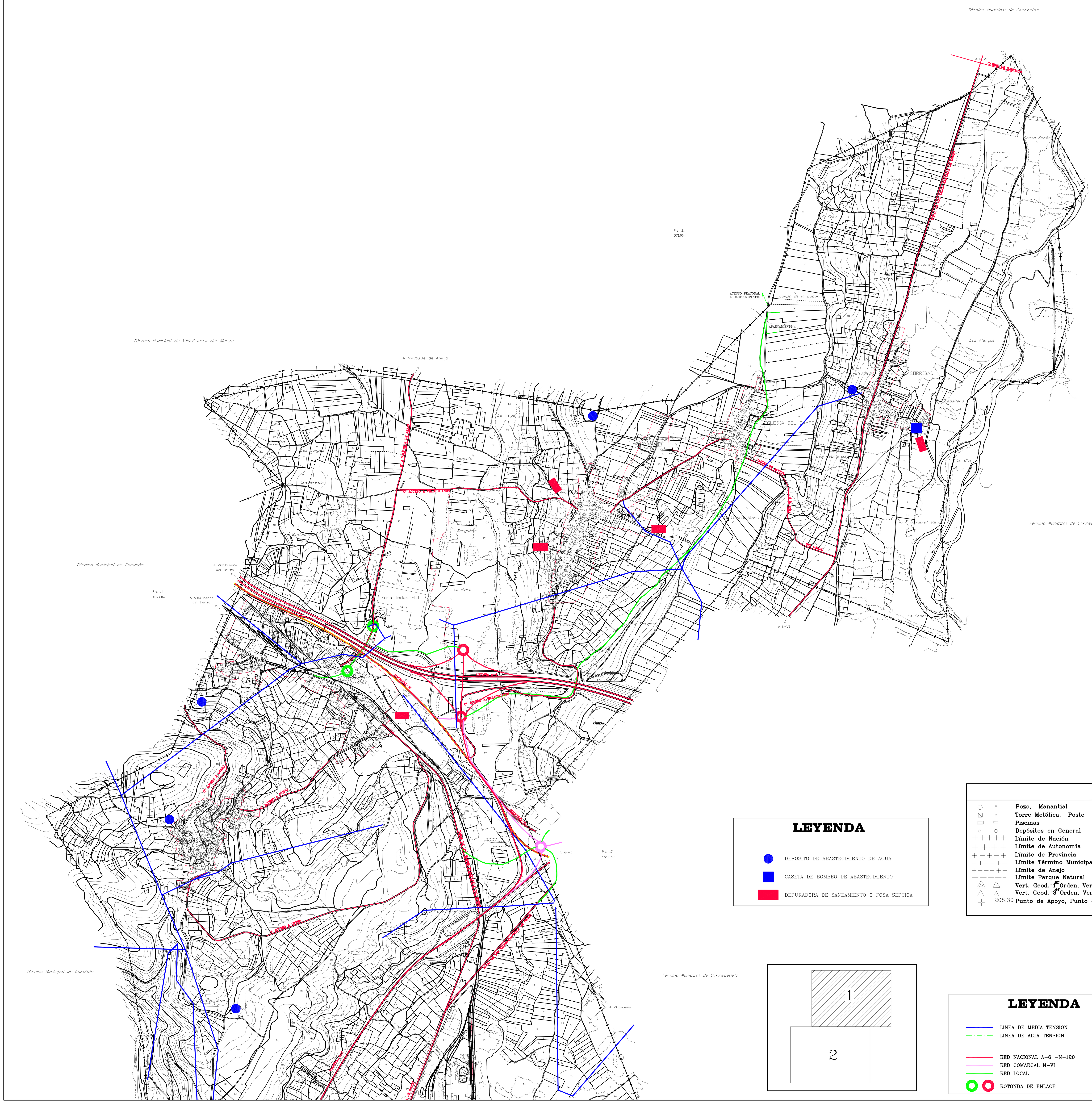
NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: **1:5000**
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 5 METROS
FECHA: **OCTUBRE 2.003**

AUTOR:
Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO: **CLASIFICACION DEL SUELO**
TERMINO MUNICIPAL

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001
Nº DE PLANO: 8
HOJA 8 DE 8
Impreso en papel ecológico. 100% reciclado



LEYENDA

- DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- CASETA DE BOMBEO DE ABASTECIMIENTO
- DEPURADORA DE SANEAMIENTO O FOSA SEPTICA

INFORMACION CARTOGRAFICA

Pozo, Manantial
Torre Metálica, Poste
Piscinas
Depósitos en General
Límite de Nación
Límite de Autonomía
Límite de Provincia
Límite Término Municipal
Límite de Anejo
Límite Parque Natural
Vert. Geod. 1er Orden, Vert. Geod. 2º Orden
Vert. Geod. 3er Orden, Vert. Topográfico
208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación

Edificación
Edificio en Construcción
Línea Interior de Edificación
Muro de Contención, Bancal
Pretil, Barrera
Línea Eléctrica
Bordillos, Aceras
Puentes, Otras Construcciones
Canal
Acequia (eje)
Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
Vaguadas, Ramblas
Curvas de Nivel
Curvas de Depresión

Autopista, Autovía
Carretera
Carretera en Construcción o Abandonada
Pista
Camino
Senda
Ferrocarril
Cortafuegos
Parcelario Rústico
Contorno Zona Ajardinada
Invernaderos
Masa de Arbolado
Tapia o Muro
Alambrada

1
2

LEYENDA

- LINEA DE MEDIA TENSION
- LINEA DE ALTA TENSION
- RED NACIONAL A-6 -N-120
- RED COMARCAL N-VI
- RED LOCAL
- ROTONDA DE ENLACE

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES
JUNTA DE CASTILLA Y LEON
DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:
Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicsa@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON
TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

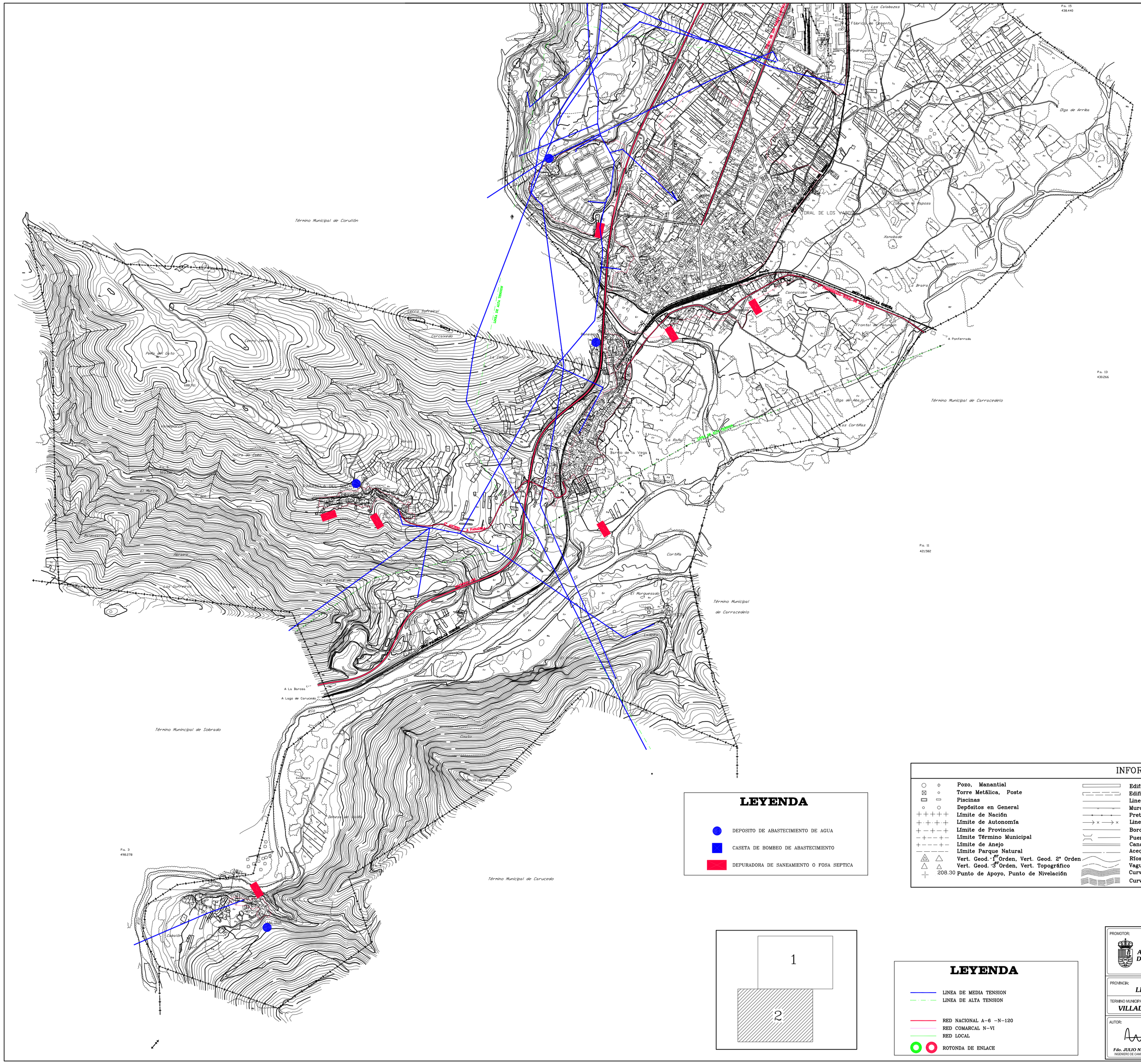
ESCALA: 1:10.000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO
FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:
Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:
CLASIFICACION DEL SUELO INFRAESTRUCTURAS Y RED VIARIA

TERMINO MUNICIPAL

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001
Nº DE PLANO: 9
HOJA 1 DE 2
Impreso en papel ecológico. 100% reciclado



LEYENDA

- DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- CASETA DE BOMBEO DE ABASTECIMIENTO
- DEPURADORA DE SANEAMIENTO O FOSA SEPTICA

INFORMACION CARTOGRAFICA

Pozo, Manantial	Edificación	Autopista, Autovia
Torre Metálica, Poste	Edificio en Construcción	Carretera
Piscinas	Línea Interior de Edificación	Carretera en Construcción o Abandonada
Depósitos en General	Muro de Contención, Bancal	Pista
Límite de Nación	Pretil, Barrera	Camino
Límite de Autonomía	Línea Eléctrica	Senda
Límite de Provincia	Bordillos, Aceras	Ferrocarril
Límite Término Municipal	Puentes, Otras Construcciones	Cortafuegos
Límite de Anejo	Canal	Parcelario Rústico
Límite Parque Natural	Acequia (eje)	Contorno Zona Ajardinada
Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden	Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas	Invernaderos
Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico	Vaguadas, Ramblas	Masa de Arbolado
208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación	Curvas de Nivel	Tapia o Muro
	Curvas de Depresión	Alambrada

1

2

LEYENDA

- LINEA DE MEDIA TENSION
- LINEA DE ALTA TENSION
- RED NACIONAL A-6 -N-120
- RED COMARCAL N-VI
- RED LOCAL
- ROTONDA DE ENLACE

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha.- 24.400. PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@ieoradio.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:10.000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:

Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACION DEL SUELO
INFRAESTRUCTURAS
Y RED VIARIA

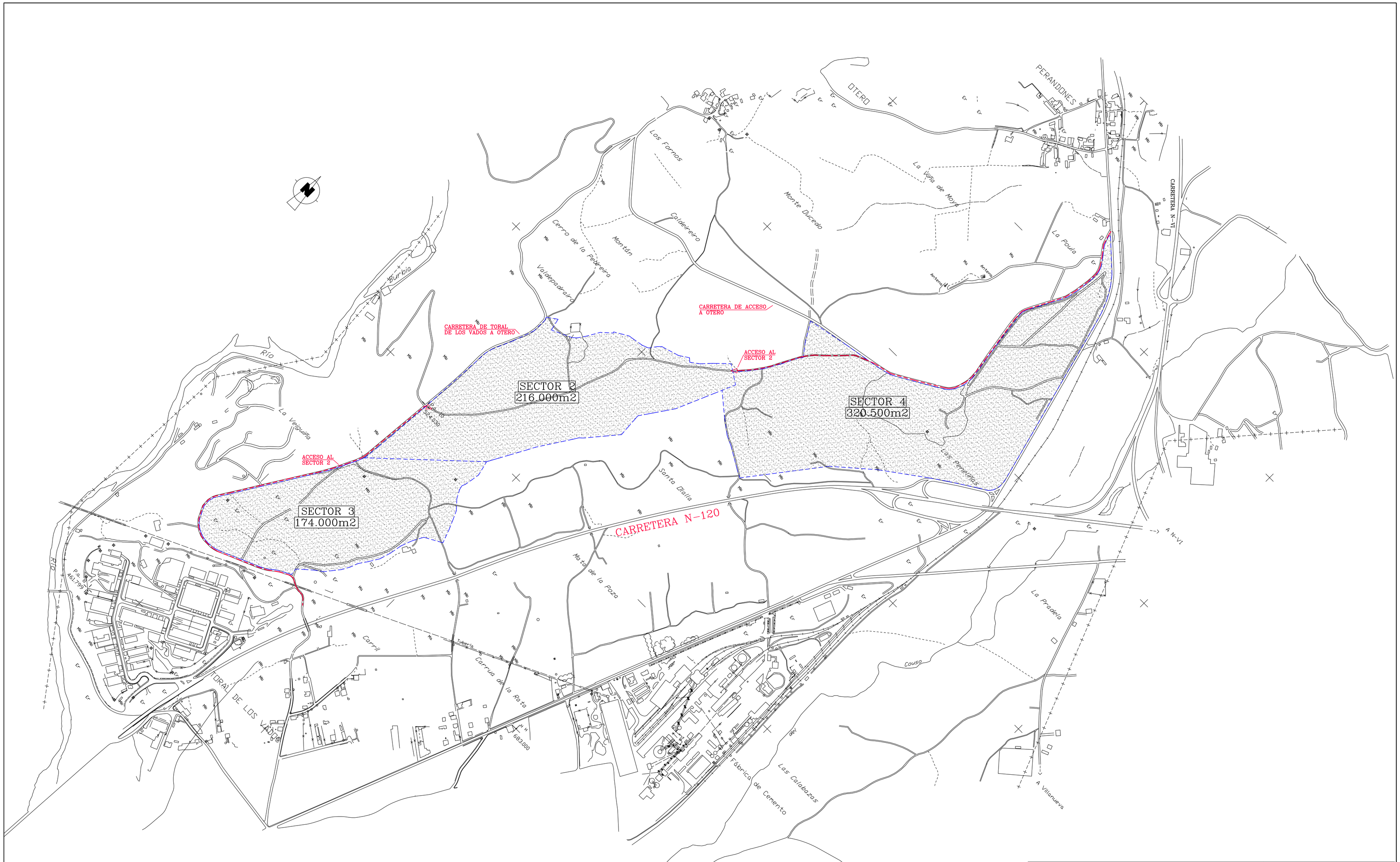
TERMINO MUNICIPAL

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 9

HOJA 2 DE 2

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Dcha. • 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: **LEON**

TERMINO MUNICIPAL: **VILLADECANES**

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: **1:5000**
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: **OCTUBRE 2.003**

AUTOR:
Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:
DELIMITACION DE LOS SECTORES 2,3 Y 4 DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

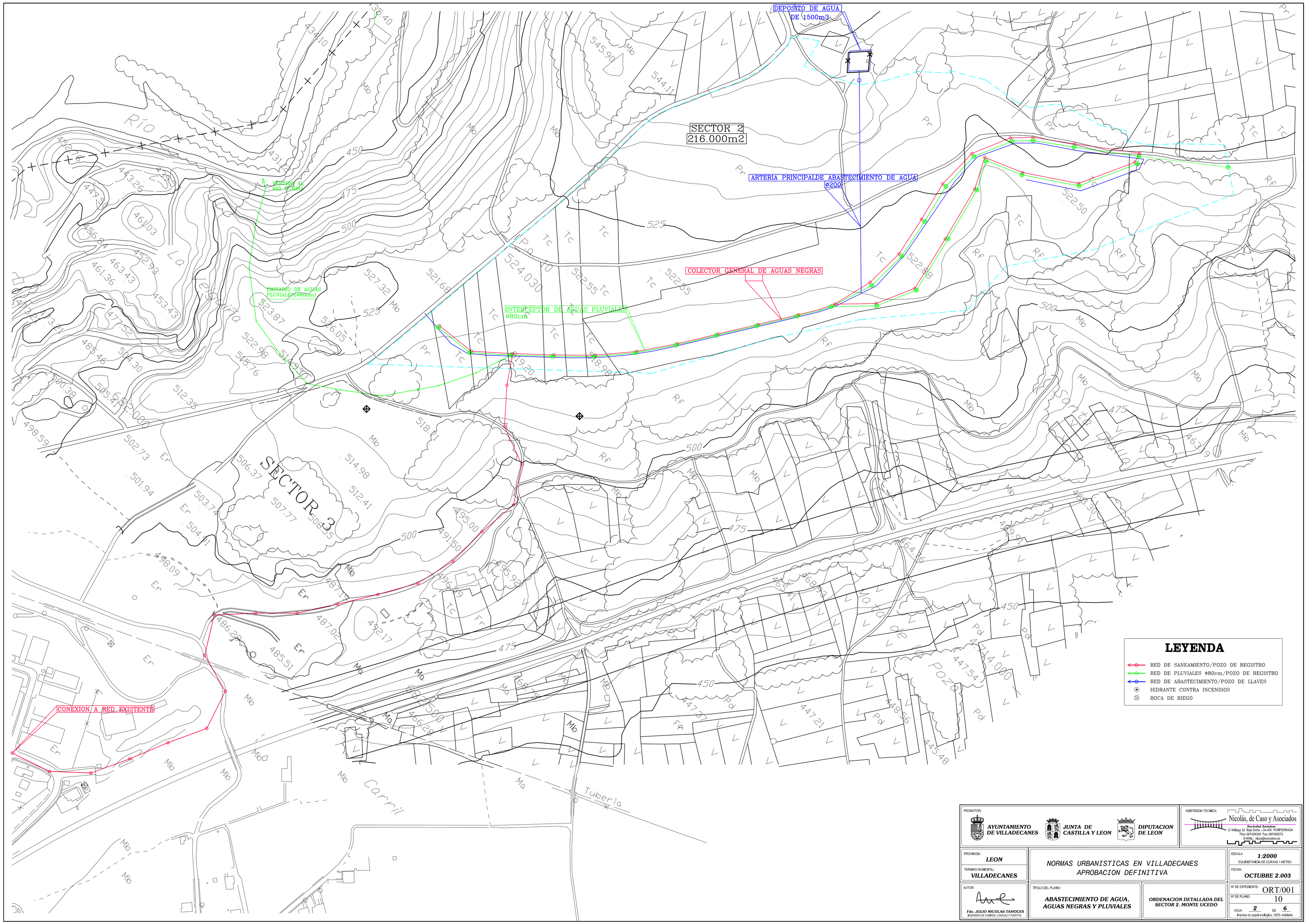
ORDENACION DETALLADA DEL SECTOR 2. MONTE UCEDO

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 10

HOJA 1 DE 6

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32. Bajo Izda.- 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:2000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:

Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:

ABASTECIMIENTO DE AGUA, AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES

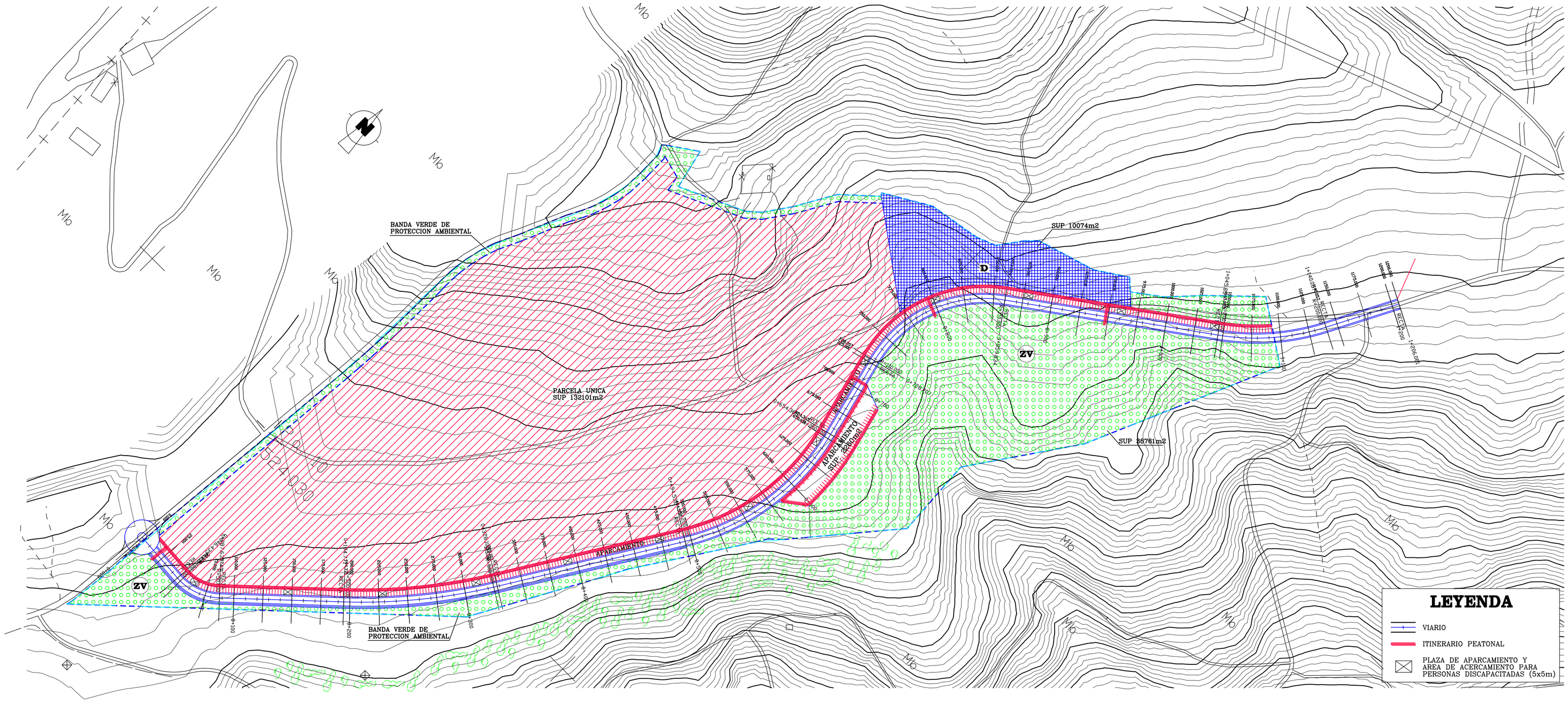
ORDENACION DETALLADA DEL SECTOR 2. MONTE UCEDO

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 10

HOJA 2 DE 6

Impreso en papel ecológico. 100% reciclado



INFORMACION CARTOGRAFICA

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste
- Piscinas
- Depósitos en General
- Límite de Nación
- Límite de Autonomía
- Límite de Provincia
- Límite Término Municipal
- Límite de Anejo
- Límite Parque Natural
- Vert. Geod. 1ª Orden, Vert. Geod. 2ª Orden
- Vert. Geod. 3ª Orden, Vert. Topográfico
- 208.30 Punto de Apoyo, Punto de Nivelación
- Edificación
- Edificio en Construcción
- Línea Interior de Edificación
- Muro de Contención, Bancal
- Pretil, Barrera
- Línea Eléctrica
- Bordillos, Aceras
- Puentes, Otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Lagunas
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Autopista, Autovia
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajardinada
- Invernaderos
- Masa de Arbolado
- Tapia o Muro
- Alambrada

LEYENDA

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

- MC.- MANZANA CERRADA
- EA.- EDIFICACION AGRUPADA
- VA.- VIVIENDA AISLADA
- EDIFICACION INDUSTRIAL (EI)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

8 ALTURAS DE LA EDIFICACION

DOTACIONAL:EQUIPAMIENTOS

- (A) ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL
- (SA) ASISTENCIAL-SANITARIO
- (CD) CULTURAL-DOCENTE
- (D) DEPORTIVO
- (R) RELIGIOSO
- (H) HOSTELERO
- (OR) OCIO Y ENTRETENIMIENTO
- (C) COMERCIAL
- (TU) TURISMO
- (GSE) GENERAL SIN USO ESPECIFICO
- (TR) TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

DOTACIONAL: ESPACIOS LIBRES

- (ZV) ZONA VERDE
- (ZD) ZONA DEPORTIVA

DOTACIONAL: SERVICIOS URBANOS

- VERDE PRIVADO
- ELEMENTO PROTEGIDO
- ELEMENTO PROTEGIDO Y EQUIPAMIENTOS

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES — JUNTA DE CASTILLA Y LEON — DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha.- 24400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:2000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:

Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACION DEL SUELO Y VIARIO

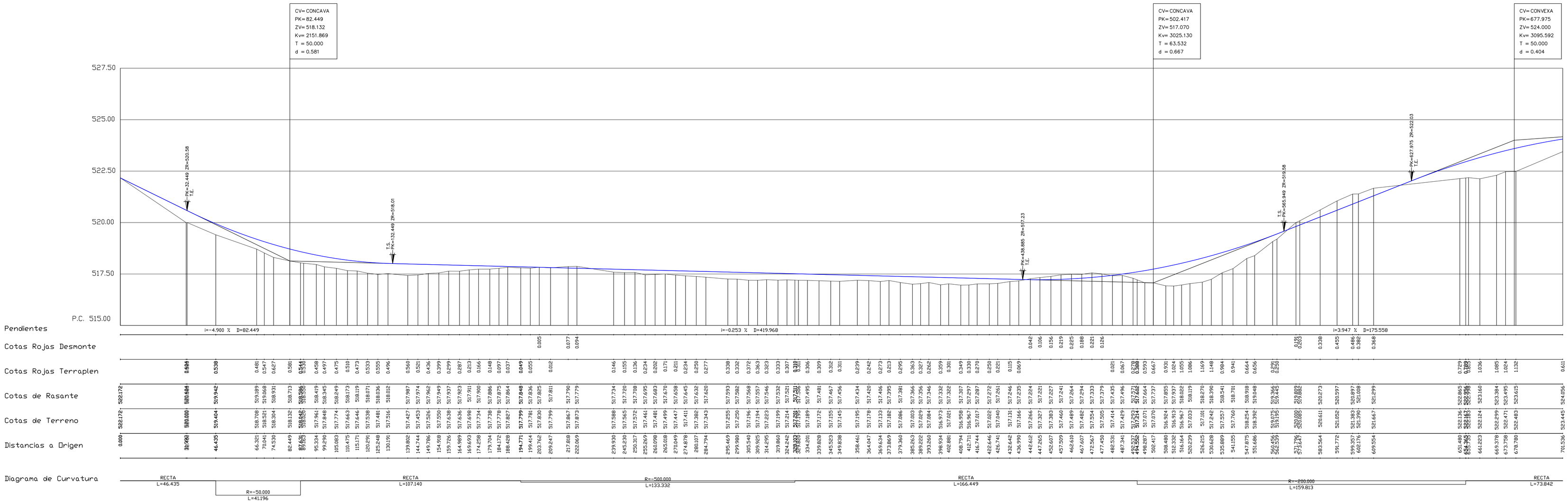
ORDENACION DETALLADA DEL SECTOR 2. MONTE UCEDO

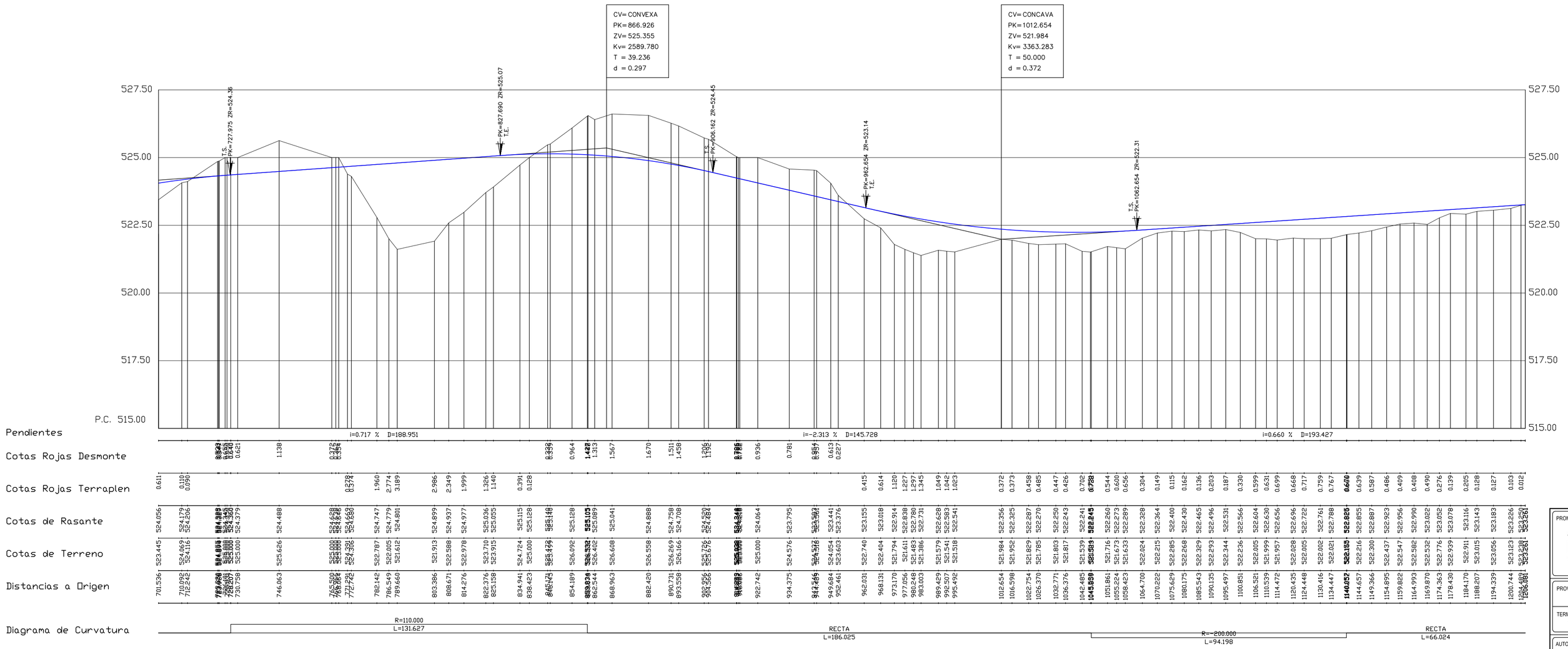
Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 10

HOJA 3 DE 6

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado





PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987400072
E-MAIL: ideas@nandoc.es

PROVINCIA: LEON	NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES APROBACION DEFINITIVA
TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES	
AUTOR: Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS	TITULO DEL PLANO: PERFIL LONGITUDINAL
	ORDENACION DETALLADA DEL SECTOR 2. MONTE UCEDO

ESCALA: H: 1:1000 V: 1:100

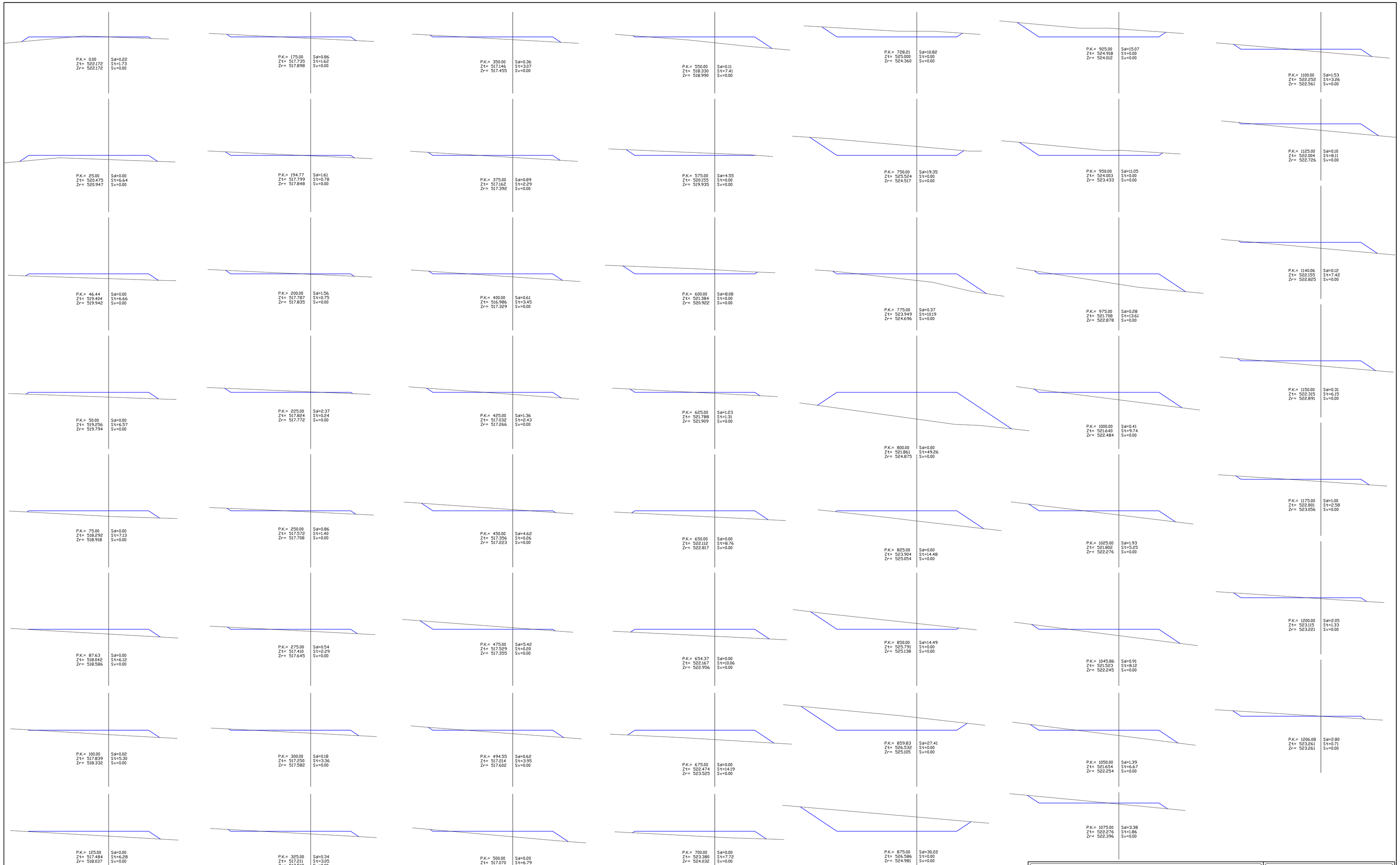
FECHA: OCTUBRE 2.003

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 10

HOJA 4 DE 6

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha.- 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428339 Fax: 987409272
E-MAIL: nicas@wanadoo.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:200
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:

Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:

PERFILES TRANSVERSALES

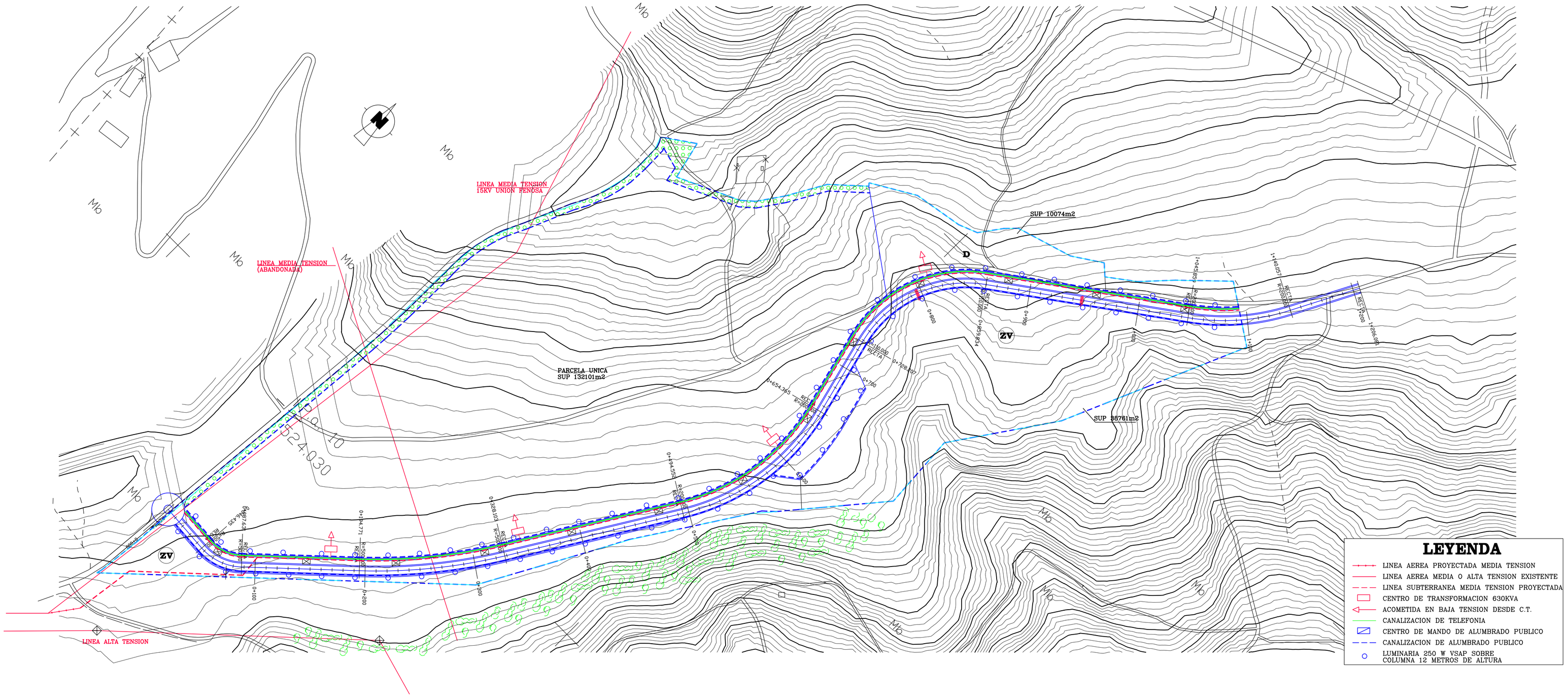
ORDENACION DETALLADA DEL SECTOR 2. MONTE UCEDO

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 10

HOJA 5 DE 6

Impreso en papel ecológico, 100% reciclado



PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DIPUTACION DE LEON

ASISTENCIA TECNICA:

Nicolás, de Caso y Asociados
Sociedad Anónima
C/ Málaga 32, Bajo Dcha. - 24.400 PONFERRADA
Tfno: 987428539 Fax: 987405272
E-MAIL: nicas@eurodos.es

PROVINCIA: LEON

TERMINO MUNICIPAL: VILLADECANES

NORMAS URBANISTICAS EN VILLADECANES
APROBACION DEFINITIVA

ESCALA: 1:2000
EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1 METRO

FECHA: OCTUBRE 2.003

AUTOR:

Fdo. JULIO NICOLAS TAHOCES
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TITULO DEL PLANO:

SUMINISTRO DE ENERGIA
ALUMBRADO PUBLICO Y TELEFONIA

ORDENACION DETALLADA DEL
SECTOR 2. MONTE UCEDO

Nº DE EXPEDIENTE: ORT/001

Nº DE PLANO: 10

HOJA 6 DE 6

Impreso en papel ecológico. 100% reciclado