

1. MEMORIA VINCULANTE

Índice del documento

TÍTULO 0. ANTECEDENTES	5
TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	6
TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	7
Capítulo I. Objetivos Generales.	7
Capítulo II. Objetivos en Suelo Urbano.	8
Capítulo III. Objetivos en Suelo Rústico.	9
Capítulo IV. Propuesta de Ordenación.....	9
Capítulo V. Compatibilidad con el planeamiento de municipios limítrofes.	22
Capítulo VI. Estimación del número de viviendas previstas.....	23
Capítulo VII. Justificación calificación Suelo Urbano Consolidado.....	25
Capítulo VIII. Estudio de Ruido.	26
TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	28
Capítulo 1. Clasificación del Suelo.	28
1. Suelo Urbano Consolidado.....	28
2. Suelo Urbano No Consolidado.....	28
3. Suelo Rústico.....	29
Capítulo 2. Sectores de suelo urbanizable.....	31
Capítulo 3. Dotaciones urbanísticas existentes y previstas	32
Capítulo 4. Justificación disponibilidad de recursos hídricos y destino de los vertidos	35
Capítulo 5. Catálogo.....	38
Capítulo 6. Otras determinaciones relevantes	40
1. Construcciones en zonas afectadas por la legislación de aguas	40
TÍTULO IV. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	40
Capítulo 1. Calificación del Suelo Urbano Consolidado.	40
Capítulo 2. Delimitación de los ámbitos de gestión urbanística	41
Capítulo 3. Usos fuera de ordenación o disconformes con el planeamiento.....	42
Capítulo 4. Plazos otorgados para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.	42
TÍTULO V. TRAMITACIÓN AMBIENTAL	42
TÍTULO VI. RESUMEN DE SUPERFICIES	43
TÍTULO VII. RESUMEN EJECUTIVO	44

ANEXOS A LA MEMORIA

A.1. PLANOS RESUMEN EJECUTIVO

A.2. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

A.3. COMPATIBILIDAD PLANEAMIENTOS LIMÍTROFES

A.4. LONGITUDES DE FACHADA PARA ESTIMACIÓN DE NÚMERO DE VIVIENDAS

TÍTULO 0. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Sancedo, a través de una subvención otorgada por la Diputación de León, contrató en el año 2.014 la redacción del Documento Informativo y Documento de Avance de unas nuevas Normas Urbanísticas Municipales al estudio de arquitectura URBAQ SL.

El contenido de dicho contrato fue el siguiente:

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

MEMORIA INFORMATIVA

PLANOS DE INFORMACIÓN

DOCUMENTO DE AVANCE URBANÍSTICO

MEMORIA

PLANOS

Finalizado el referido contrato la corporación municipal, con la intención de continuar con la elaboración de unas Normas Urbanísticas Municipales inició un procedimiento Negociado sin Publicidad en el año 2.016 para la contratación de los servicios de redacción de las Normas Urbanísticas Municipales, a partir de la documentación ya redactada, del que resultó adjudicatario la empresa de ingeniería NICOLAS DE CASO Y ASOCIADOS SAP (NICSA INGENIERÍA).

El 29 de septiembre de 2017 el documento es aprobado inicialmente por el Pleno Municipal.

Tras ello fueron recibidos los informes previos solicitados y durante la exposición pública una serie de alegaciones al documento, que han requerido la introducción de una serie de modificaciones en la documentación inicialmente aprobada.

Es por ello que presentamos a continuación el DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL (TOMO 3), partiendo obviamente del análisis ya realizado en el Documento de Información y Avance facilitado por el Ayuntamiento y recogiendo las modificaciones originadas por la emisión de los informes previos y las alegaciones formuladas.

Así mismo indicar que por motivos de coherencia entre todos los documentos, se han respetado las tramas utilizadas en los documentos existentes (Doc Informativo y Avance) a la hora de elaborar en los nuevos planos de ordenación.

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El municipio de Sancedo cuenta en la actualidad como normativa urbanística de aplicación con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado en el año 1.992 que ha quedado completamente obsoleto, y precisa urgentemente una adaptación a la normativa urbanística y ambiental vigente.

Además, con el paso de los años, no se ha tenido en cuenta dicho proyecto a la hora de otorgar licencias, existiendo en la actualidad numerosas construcciones fuera de los límites del suelo urbano definido en el Proyecto de Delimitación, pero que hoy día son terrenos que se adaptan completamente a la definición de suelo urbano.

Por otro lado, los viales proyectados en su día, quizá fueron muy ambiciosos en cuanto a los anchos considerados, no adaptados a la realidad municipal, lo que ha dificultado su desarrollo y ejecución veinticinco años después de su aprobación.

Todo ello imposibilita una gestión urbanística adecuada por parte de la Corporación Municipal, teniendo muchas dificultades a la hora de otorgar licencias y para planificar obras de urbanización de viales dentro de los núcleos de población.

En cuanto al suelo rústico, no existe normativa específica de aplicación, estando vigentes las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial, genéricas, sin analizar las características concretas de la zona ni evaluar las necesidades reales de protección de terrenos.

Todo ello precisa con urgencia de la redacción de unas nuevas Normas Urbanísticas, adaptadas a la normativa vigente y la realidad física municipal.

TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Capítulo I. Objetivos Generales.

Las Normas Urbanísticas Municipales, 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 Sancedo, 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, propia o alquilada, evitando la especulación del suelo.

También, evidentemente, otro de los objetivos del presente planeamiento es dar facilidades para la instalación de nuevas actividades productivas y a la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.

Igualmente se asegura la participación de ciudadanía, a través de la gestión municipal, en las plusvalías derivadas de la gestión urbanística pública, a la vez que se fomenta e incentiva la iniciativa privada

En líneas generales deberán buscar el equilibrio entre el establecimiento de restricciones y limitaciones de uso con la facilidad de implantación de nuevas actividades productivas y construcciones en general que ayuden a la reactivación del municipio, siempre desde una perspectiva sostenible en el uso de los recursos disponibles sin comprometer su existencia para generaciones futuras.

Capítulo II. Objetivos en Suelo Urbano.

El objetivo de las NN.UU será establecer una ordenación del suelo urbano que aumente la calidad de vida de los ciudadanos, favorezca la cohesión social mediante el análisis de las dotaciones y equipamientos públicos existentes, evaluando la necesidad o no de ampliación de los mismos, de una forma coherente y ordenada y acorde con las posibilidades reales del municipio.

Por ello se buscará en primer lugar adaptar la Delimitación de Suelo Urbano del año 1992 a la realidad actual, incorporando nuevas áreas que hoy por hoy se consideran urbanas y excluyendo aquéllas de difícil desarrollo.

Respecto de las previsiones de crecimiento se buscará ocupar los espacios urbanos existentes y aquellas franjas de suelo que unen zonas diseminadas, primando la rehabilitación y regeneración frente a la creación de nuevos barrios que conlleven obras de urbanización de importancia, buscando la formación de núcleos compactos no planificando en consecuencia sectores de suelo urbanizable.

A este respecto es destacable la morfología de los núcleos de Cueto y Otero, muy diseminados, con viviendas muy dispersas, que con el paso de los años han provocado la ejecución de infraestructuras y pavimentaciones en una superficie considerable, y que hoy en día, aún siendo zonas diseminadas, posee la cualidad de suelo urbano.

En cuanto a los viales, estableceremos anchos adecuados al tráfico real y necesidades de aparcamiento respetando la convivencia con itinerarios peatonales con supresión de barreras arquitectónicas de forma que sea viable su urbanización en función de la capacidad económica del Ayuntamiento. Igualmente se evitará la formación de fondos de saco, buscando la continuidad de los viales con caminos existentes.

Se evaluará la necesidad de implantación de nuevas dotaciones públicas y espacios libres.

Aquellas zonas de carácter fundamentalmente urbano que precisen completar las dotaciones urbanísticas se definirán como unidades de actuación

Se regulan las tipologías edificatorias así como los usos en zonas residenciales compatibles con los mismos

Igualmente se adoptarán medidas de protección de los bienes de interés arquitectónico o patrimonial.

Capítulo III. Objetivos en Suelo Rústico.

Los objetivos de las presentes NN.UU en lo que a la ordenación del suelo rústico se refiere será el establecimiento de medidas protectoras y limitaciones de uso en aquellas franjas de suelo que contengan elementos de valor ambiental o paisajístico que conviene conservar o recuperar. El principio rector será que el suelo rústico debe protegerse y conservarse como tal.

Así, consideramos como elementos a proteger, conservar y repoblar:

Las masas forestales naturales de vegetación autóctona compuestas en su mayoría por castaños, robledales y encinares, tanto las existentes como las degradadas

Las riberas de los cauces, así como las protecciones impuestas por la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

El Monte de Utilidad Pública (MUP 883)

Los caminos vecinales, infraestructuras estas utilizadas por los habitantes y destrozadas año tras año por los vehículos de las empresas madereras

En el resto del suelo rústico pretendemos facilitar la implantación de actividades productivas de carácter agrícola y forestal fundamentalmente, en coherencia con las alternativas de desarrollo deducidas en el Documento Informativo, manteniendo evidentemente la naturaleza rústica del suelo lo que implicará el establecimiento de limitaciones en las construcciones.

Capítulo IV. Propuesta de Ordenación.

Ordenación Suelo Urbano

En líneas generales nuestra propuesta se basa en la formación de núcleos compactos, completando las tramas urbanas existentes y proyectando la expansión y crecimiento dentro de los propios núcleos mediante la rehabilitación y regeneración en contraposición de la creación de localidades dispersas, que a nuestro entender perjudican la cohesión social y conlleva un desembolso mucho mayor para hacer llegar a todos los barrios las redes de servicios urbanos. Ello es especialmente difícil en los casos de Cueto y Ocero, que presentan un alto grado de diseminación, donde hemos intentando englobar como suelo urbano todas esas zonas diseminadas que cuentan con viviendas y servicios urbanos.

Hacemos especial hincapié en estas dos localidades, que a simple vista puede parecer que se propone gran superficie de suelo urbano en relación con la poca población residente, pero en realidad, se trata de englobar las zonas con viviendas habitadas, muy diseminadas eso sí, pero que en este caso se trata de la morfología de la trama urbana de estas localidades.

Los criterios a seguir para la clasificación del suelo urbano, son los establecidos en el artículo 23 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Así englobamos dentro de la categoría de suelo urbano consolidado los siguientes terrenos:

-Aquellos que cumplen la condición de solar, dentro de los centros históricos y que pueden edificar de forma directa.

-Aquellos ubicados en las zonas más externas donde se han construido viviendas aisladas diseminadas que con el paso de los años han propiciado la pavimentación de caminos y dotación de servicios urbanos, disponiendo a día de hoy de acceso y servicios en condiciones como para poder edificar de forma directa. Como hemos dicho esto ocurre especialmente en Cueto y Oceró. La trama urbana consolidada en muchas áreas se trata de chalés unifamiliares dispersos, con acceso rodado y todos los servicios urbanos disponibles.

-Aquellas zonas próximas a las anteriores, que sólo les hace falta regularizar los viales, parcelas o completar la dotación de servicios urbanos para alcanzar la condición de solar, agrupadas en unidades de actuación.

Todo el suelo urbano recogido en la propuesta de ordenación descrita de forma individualizada para cada núcleo a continuación, reúne las características antes mencionadas, y ello es así de forma intencionada debido a las escasas previsiones de crecimiento y a la intención de no generar al Ayuntamiento situaciones de ampliación de servicios urbanos o pavimentación de nuevas calles, que supongan una inversión innecesaria debido a la existencia de superficie de suelo urbano más que suficiente para no propiciar fenómenos especulativos.

Por otro lado, durante la exposición pública se presentó en forma de alegación, la inclusión de una agrupación de parcelas ubicadas en la localidad de Cueto, con perspectivas reales de desarrollar el sector y construir una residencia para ancianos. Dadas las escasas perspectivas de desarrollo del municipio, entendemos que la propuesta de ordenación debe facilitar en la medida de lo posible iniciativas que reactiven la actividad y economía de la zona. En el sector actualmente existe alguna construcción con servicios urbanos, pero entendemos que debe establecerse una ordenación detallada del mismo, no reuniendo las condiciones del suelo urbano consolidado. Es por ello, que hemos creado un sector de suelo urbano no consolidado.

Por todo ello, a excepción de este pequeño sector, todo el suelo urbano de la propuesta de ordenación, lo planteamos como suelo urbano consolidado.

Describimos a continuación la ordenación planteada en cada núcleo:

SANCEDO

El núcleo de Sancedo se desarrolla fundamentalmente siguiendo el eje marcado por la carretera autonómica. El otro eje de desarrollo de menor entidad lo marca la calle La Cortina, La Ercina y La Cuesta.

Las edificaciones se encuentran repartidas a lo largo de estos viales con cierta continuidad siendo menos acusada la dispersión, lo que ayuda a identificar fácilmente la trama urbana

Destacamos también la presencia de varias edificaciones en el final de la calle la Huelga conformando un pequeño barrio alejado de lo que puede considerarse el centro urbano, que es el entorno del Ayuntamiento. Algo similar ocurre con las viviendas de la Calle Cubillo.

En cuanto a la disponibilidad de servicios, las calles se encuentran pavimentadas prácticamente en su totalidad y las redes de servicios urbanos llegan a todos los barrios. Por la parte norte el núcleo se desarrolla a lo largo de la calle Pico de Villa, también pavimentada y con servicios urbanos.

La conclusión a la que llegamos es que la práctica totalidad de las construcciones existentes reúnen las condiciones para calificarse como urbano consolidado.

Parece lógico por tanto establecer una trama continua que englobe a todas las construcciones con la calificación de suelo urbano consolidado. Los anchos de estas franjas desde las vías públicas las hemos adaptado generalmente a los linderos de parcelas alcanzando máximos de unos 60 metros.

Como hemos comentado la dispersión en este núcleo es menos acusada existiendo solares sin edificar en la zona sur, a ambos lados de la carretera autonómica, a lo largo de la calle Cubillo, en la calle Huelga y en el extremo norte del núcleo, nuevamente a ambos lados de la carretera autonómica.

Así simplemente englobando las construcciones existentes y dando continuidad a las tramas urbanas alcanzamos una superficie de 26 Ha de suelo urbano consolidado. La delimitación de suelo urbano vigente, clasifica como urbano 23,58 ha, por lo que concluimos, que nuestra propuesta se ajusta bastante a la regulación actual, al ser este núcleo más compactado y con cabida suficiente para albergar a la población futura sin provocar fenómenos especulativos por escasez de suelo edificable.

Aprovechando las trazas de caminos existentes y considerando relativamente fácil la urbanización de los mismos, completando los servicios existentes hemos creado cuatro Actuaciones Aisladas de Urbanización y/o Normalización, para que las parcelas alcancen la condición de solar.

Respecto de previsiones de suelo industrial, la práctica ausencia de industria en el municipio y la cercanía de polígonos casi vacíos en Cabañas Raras y Cubillos del Sil nos lleva a no introducir esta tipología de suelo. Ello no quiere decir ni mucho menos la prohibición de implantación de industrias en el municipio, pero estarán reguladas con limitaciones y sujetos a autorización en función de su naturaleza y la tipología del suelo donde se ubiquen.

En lo que al establecimiento de alineaciones para la implantación de viales, en las zonas ya consolidadas nos adaptamos a las líneas de fachada y cerramientos existentes, retranqueando algún cierre de poca entidad en solares no edificados para alcanzar anchos del orden de los 5 metros, ancho que a nuestro juicio debiera ser el mínimo donde coexista tráfico rodado y peatonal, pero que en ciertos casos no es posible alcanzar por la presencia de edificaciones consolidadas. No cabe otra opción para estos

casos de viales con toda la sección en un mismo plano sin espacio físico para diferenciar zonas para el tráfico peatonal del rodado, debiendo ser considerados como tráfico mixto.

En las zonas menos consolidadas, así como en las Actuaciones Aisladas proponemos viales más amplios que permitan la construcción de aceras e itinerarios diferenciados para peatones y vehículos cumpliendo con la normativa de accesibilidad e incluso permitan el estacionamiento de vehículos, bien de forma definitiva o temporal sin que suponga el corte de toda la vía, yéndonos a anchos de 8 metros.

Mención especial merece la carretera autonómica en su tramo urbano, vía de comunicación supramunicipal con tráfico muy superior al generado en el municipio, incluso de vehículos de pesados, por lo que consideramos fundamental garantizar la seguridad de peatones y en consecuencia disponer de aceras en condiciones por ambos lados; como criterio de diseño adoptamos un ancho general de 11 metros, lo que conlleva al retranqueo de varias viviendas en ambos márgenes.

Respecto de las tipologías edificatorias, son casi todas ellas viviendas unifamiliares de dos alturas (baja más una). En los cascos históricos, se encuentran adosadas formando manzanas, en general sin retranqueos, aunque en ciertas zonas hemos encontrado que las construcciones están retiradas unos metros respecto de la vía pública.

A medida que nos alejamos de los cascos tradicionales, la tipología predominante es la de vivienda aislada.

Son comunes las construcciones auxiliares asociadas a usos agrícolas o almacén.

En el acceso desde Ponferrada, existe una hilera de chaléts adosados, con posibilidad de construcción de otra hilera en suelo municipal.

En base a esas tipologías edificatorias, estableceremos cuatro ordenanzas:

SUELO URBANO CONSOLIDADO DE CASCO TRADICIONAL (SUC-ct)

SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (SUC-res)

SUELO URBANO CONSOLIDADO EDIFICACIÓN ADOSADA (SUC-ad)

SUELO URBANO CONSOLIDADO EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO (SUC-ba)

SUELO URBANO CONSOLIDADO EDIFICACIÓN DISEMINADA (SUC-di)

El primero de ellos (SUC-ct) agrupa los núcleos históricos más consolidados donde predomina la arquitectura tradicional con edificaciones formando manzanas o como edificaciones medianeras a lo largo de viales principales, destacando la presencia de pequeños almacenes y tendejones y espacio destinado a huerto o jardín. Así otorgamos esta tipología a las franjas de suelo colindantes con el eje formado por la calle La Cortina, La Ercina y La Cuesta y sus transversales, la calle Pico de la Villa, los terrenos consolidados distribuidos a lo largo de la carretera autonómica desde el cruce con la calle Cubillo hasta el edificio del Ayuntamiento así como el barrio al final de la calle Huelga.

En estas franjas de terrenos se impondrán ciertas limitaciones constructivas en lo que a la utilización de materiales, geometría y retranqueos se refiere con la intención de preservar, proteger y consolidar la arquitectura tradicional y tramas urbanas presentes, tanto a las edificaciones principales como a las auxiliares.

La altura máxima permitida irá en consonancia con las ya existentes, en aplicación del artículo 36.1 del LUCyL limitándose a planta baja más una.

La segunda tipología establecida, SUC-res es aplicada al resto de terrenos de naturaleza urbana, orientada a la construcción de viviendas unifamiliares, con una normativa más flexible en lo que a diseño, materiales, formas y retranqueos se refiere. La altura máxima será también baja más una.

Las tercera ordenanza se ha creado de carácter excepcional para adaptar el uso real del suelo en la actualidad a las presentes NN.UU, así los chalets adosados a la entrada del núcleo desde Cabañas Raras se clasificarán como Edificación Adosada, así como el terreno municipal con posibilidades de construcción de otra fila de chalés (la AA-U-4).

También se ha introducido la ordenanza SUC-ba, que si bien no existe una delimitación concreta en los planos de ordenación, la introducimos como una opción dentro del suelo urbano residencial que reúna unas características concretas de parcela mínima para permitir la construcción de pequeños bloques de viviendas en caso de encontrar algún promotor interesado o incluso por iniciativa pública.

Finalmente, para las parcelas de la AA-U-1, más alejadas del casco tradicional, donde únicamente se prevé la construcción de viviendas aisladas, se le otorga la calificación de edificación diseminada. Esta ordenanza adquiere más peso y sentido en los núcleos de Cueto y Otero, como se explica más adelante.

CUETO

La estructura urbana del núcleo de Cueto se desarrolla a partir de tres barrios aislados asentados al norte del Canal Alto del Bierzo, el Barrio La Canal, el Barrio La Ermita y el Barrio Hondo de Vila. Estos barrios alejados entre sí y conectados por viales locales confieren a este núcleo un grado de dispersión más acusado que en el caso de Sancedo. Es esta dispersión, como ya hemos venido diciendo, la característica principal de la morfología de este núcleo; la trama urbana de esta población se caracteriza por la presencia de viviendas aisladas muy dispersas, lo que supone la ocupación de una superficie con cualidades urbanas, relativamente grande.

A lo largo de dichos viales se han ido construyendo viviendas de carácter aislado al igual que a la entrada del pueblo desde Cabañas Raras, utilizando la carretera a San Juan de la Mata como eje de desarrollo lo que sin duda ha acrecentado la dispersión urbana.

Al sur del Canal Alto del Bierzo, en terrenos anexos a la infraestructura hidráulica nos encontramos con algunas viviendas aisladas, a la altura del vial que va a Magaz de Abajo.

Esta presencia diseminada de viviendas, construidas a lo largo de los años, lleva aparejado la pavimentación de viales y dotación de servicios urbanos, a lo largo de los caminos o calles que conectan los barrios históricos con estas zonas diseminadas.

Son estas zonas las que difieren de forma sustancial con el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1992 que hoy día cuentan con accesos pavimentados y servicios urbanos.

Ello confiere al núcleo un alto grado de dispersión, ocupando mucho espacio que reúne la característica de urbano consolidado para una población de apenas 200 habitantes, totalmente contrario a los objetivos generales de desarrollo de estas NN.UU planteados en apartados anteriores que es la búsqueda de núcleos compactos, que puedan desarrollarse de forma sostenible y de forma acorde a la capacidad del Ayuntamiento, pero debemos de asumir que es la realidad física actual de esta población.

Actuando de forma similar al caso de Sancedo, es decir, completando las tramas urbanas ya consolidadas que unen los tres barrios principales, y considerando también como trama urbana las edificaciones diseminadas existentes que disponen también de redes de servicios urbanos y accesos pavimentados, con la intención de actuar de forma igualitaria con todos los propietarios, y no incluir a unas y excluir a otras, hemos conformado la franja de suelo urbano consolidado, con una extensión total de 33 ha. Es cierto que en este caso difiere sustancialmente de la superficie de suelo urbano vigente en la delimitación actual, 12 ha, pero las razones, como ya hemos explicado, con el paso del tiempo desde 1992 la dispersión de construcciones ha aumentado exponencialmente, y la realidad a día de hoy es que aunque sea de forma dispersa, estas zonas son parte de la trama urbana de la localidad.

Al igual que en Sancedo hemos intentado incluir parcelas enteras, alcanzando franjas máximas del orden de los 60 metros de fondo.

Como también hemos comentado, creamos un sector de suelo urbano no consolidado resultado del periodo de alegaciones, que precisa su reordenación mediante un estudio de detalle.

Mención especial merece la fábrica de embutidos, única industria del municipio de importancia que calificaremos como suelo urbano industrial al ser más acorde con el uso real y estableciendo una ordenanza singular que le permita por ejemplo la adaptación de las instalaciones al mercado (ampliaciones) de forma más directa que si de un suelo urbano residencial o suelo rústico se tratara.

Por último resaltar la inclusión de siete Actuaciones Aisladas de Urbanización que precisarán actuaciones para completar la dotación de servicios urbanos y regularizar los caminos existentes.

Ante lo expuesto y al igual que en el caso de Sancedo parece evidente la falta de necesidad de previsión de suelos urbanizables como previsiones futuras de crecimiento.

En lo referente a las alineaciones de los viales, éstos son más amplios que en el caso de Sancedo, ajustándonos a las fachadas existentes en las zonas consolidadas con anchos mínimos de 5 metros y mediante la apertura de viales de 8 metros en las conexiones

principales como la Calle La Canal, La Barrera y Hondo de Vila y del orden a los 6 metros en los viales secundarios

Con este diseño de viales no es problemático diferenciar itinerarios peatonales de los vehiculares mediante la ejecución de aceras, en principio al mismo nivel que la calzada. Igualmente podrá permitirse el estacionamiento de vehículos sin entorpecer el tráfico habitual de las calles, aspecto este más problemático en la localidad de Sancedo.

En cuanto a las tipologías edificatorias, en líneas generales es similar a Sancedo, aunque los núcleos históricos o tradicionales son mucho más reducidos en extensión, y teniendo mayor peso las viviendas aisladas de forma dispersa.

En base a ello se establecen seis ordenanzas:

SUELO URBANO CONSOLIDADO DE CASCO TRADICIONAL (SUC-ct)

SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (SUC-res)

SUELO URBANO CONSOLIDADO EDIFICACIÓN ADOSADA (SUC-ad)

SUELO URBANO CONSOLIDADO EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO (SUC-ba)

SUELO URBANO CONSOLIDADO EDIFICACIÓN DISEMINADA (SUC-di)

SUELO URBANO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (SUC-ind)

La metodología desarrollada es similar a la del caso de Sancedo, preservando la arquitectura tradicional en los núcleos consolidados de los tres barrios existentes (SUC-ct) y permitiendo mayor flexibilidad en materiales y diseño en el resto (SUC-res).

La tercera ordenanza (SUC-ad) al igual que en Sancedo se ha creado para los chalés adosados existentes.

La edificación en bloque abierto se ha incluido por los mismos motivos que en el caso de Sancedo.

Debido a la enorme dispersión ya comentada, que supone una ocupación de suelo urbano elevada en relación al tamaño de población, hemos creado una ordenanza que recoja esta realidad, y que justifique el incluir estas franjas como suelo urbano, limitando la ocupación y la densidad de viviendas, para que a pesar de la superficie ocupada, las posibilidades edificatorias sean acordes con la realidad y no posibilite una cabida de población insostenible desde el punto de vista de garantizar los servicios y dotaciones públicas. Esta ordenanza es la de edificación diseminada (SUC-di), cuyo objetivo es englobar esas viviendas aisladas y diseminadas fuera de los cascos tradicionales. En estos espacios, únicamente se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares aisladas, limitando la ocupación de las parcelas y en consecuencia la edificabilidad, para que se consiga una transición adecuada entre estos espacios y el suelo rústico colindante y también entre los núcleos tradicionales y estas zonas diseminadas.

Finalmente, ya comentado con anterioridad la ordenanza de suelo urbano industrial (SUC-ind) se ha creado para encuadrar la fábrica de embutidos existente.

OCERO

El núcleo de Otero se desarrolla de forma similar al de Cueto formado por cinco barrios aislados como son el barrio de La Venta, el barrio del Teso, el barrio de La Escuela, el barrio del Valle Longo y el barrio El Vale, concentrándose la mayoría de las viviendas en el barrio de La Venta y El Teso.

Por otro lado hay gran cantidad de viviendas diseminadas a lo largo de la carretera autonómica LE-711, eje viario principal que recorre el núcleo en dirección norte-sur.

Como viales principales, de menor entidad que la carretera autonómica destacan las calles que unen los barrios anteriormente descritos como son la Calle del Vale, la Calle del Valle Longo, la Calle El Teso que con el paso del tiempo han servido de ejes para el desarrollo de viviendas unifamiliares acrecentando el grado de dispersión del núcleo.

Ello nos lleva a una situación similar a la del núcleo de Cueto dando como resultado, tras aplicar los criterios desarrollados en los otros dos núcleos, una extensión total del suelo urbano de 24 ha, frente a las 15,40 hectáreas de la delimitación actual. Los motivos de esta situación, son similares a los de Cueto.

En cuanto al establecimiento de alineaciones para la conformación de los viales, aprovechamos al máximo los existentes y de forma similar al resto de núcleos nos ajustaremos a las fachadas de las construcciones de las zonas ya consolidadas y el establecimiento de anchos de 8 metros para viales principales en aquellas zonas sin parcelas edificadas o las Actuaciones Aisladas y de 6 metros para calles de menor entidad.

En cuanto a las tipologías edificatorias, son similares a los otros dos núcleos siguiendo los mismos criterios. Establecemos 4 ordenanzas:

SUELO URBANO CONSOLIDADO DE CASCO TRADICIONAL (SUC-ct)

SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (SUC-res)

SUELO URBANO CONSOLIDADO EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO
(SUC-ba)

SUELO URBANO CONSOLIDADO EDIFICACIÓN DISEMINADA (SUC-di)

Para no resultar repetitivos nos remitiremos a la justificación relatada en el núcleo de Cueto.

Aunque la fábrica de embutidos existente está muy próxima al suelo urbano de este núcleo, el terreno en el que se ubica pertenece al término municipal limítrofe de Vega de Espinareda.

Dotaciones Públicas

Del Documento Informativo se desprende que en general los espacios destinados a dotaciones públicas existentes son suficientes para la población actual no precisando en principio de prever nuevos espacios para futuros desarrollos, dado que además no se prevén crecimientos relevantes de la población.

Puede ser interesante contar con unas piscinas municipales o un centro de día en cada núcleo; no obstante la necesidad de estas instalaciones puede variar en función de la demanda de la población por lo que a nivel de estas NN.UU, no asignaremos un uso concreto a los nuevos equipamientos.

En líneas generales para la inclusión de nuevas dotaciones se han buscado parcelas de titularidad municipal o de la Junta Vecinal

SANCEDO

El núcleo de Sancedo posee únicamente el cementerio municipal, la Casa Consistorial, que alberga las oficinas municipales, el Consultorio Médico y alguna sala que podría hacer de Centro de Día, la iglesia de Nuestra Señora de la Expectación y el entorno de las escuelas englobando la pista polideportiva cubierta

Vemos por tanto que cuenta con equipamiento deportivo, religioso, educativo y dentro del Consistorio cultural y social

Nos ha llamado la atención la ausencia de espacio para aparcamiento en la localidad ni de forma concentrada en espacios puntuales ni a lo largo de los viales locales debido al escaso ancho disponible (4 ó 5 metros), por lo que puede resultar interesante disponer de una parcela dotacional que pueda ser utilizada como aparcamiento o para cualquier otro uso que futuras demandas de la población puedan requerir (casa de cultura, piscinas municipales, etc). No obstante ante la falta de parcelas de titularidad pública, el uso de aparcamiento es compatible con el suelo urbano, por lo que no asignamos nuevas franjas de equipamiento, existiendo la posibilidad de adquirir una parcela urbana en caso de necesidad.

Sí reservamos un espacio para la construcción de una EDAR

Tenemos por tanto, los siguientes equipamientos:

DESCRIPCIÓN	USO	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m2)
DU-EQ-L	Religioso	Cementerio	985
DU-EQ-M	Admin. y servicios	Casa Consistorial	662
DU-EQ-E	Educativo	Escuelas	394
DU-EQ-D	Deportivo	Pista polideportiva	981
DU-EQ-L	Religioso	Iglesia	268
DU-SU-D	EDAR	Parcela Rústica	1.960
		TOTAL	5.250

CUETO

El núcleo de Cueto posee el cementerio, el helipuerto de la Junta de Castilla y León, la Casa de la Cultura / Consultorio Médico, la pista polideportiva, la iglesia y el edificio de usos múltiples

Vemos que en general cuenta con un variado equipamiento (deportivo, cultural, religioso, sanitario, social y de seguridad), suficiente a nuestro juicio en cuanto a extensión y uso.

Además, aprovechando una parcela propiedad de la Junta Vecinal, incluiremos un nuevo equipamiento, de uso genérico, al lado del edificio de usos múltiples que permita dar respuesta a posibles futuras necesidades (aparcamiento, piscinas o cualquier otro)

DESCRIPCIÓN	USO	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m2)
DU-EQ-L	Religioso	Cementerio	676
DU-EQ-(D/C/S)	Pista polideportiva y / Casa de Cultura / Consultorio		3.015
DU-EQ-C	Cultural	Edificio de Usos Múltiples	156
DU-EQ	Genérico	Al lado Edificio Usos Múltiples	926
DU-EQ-L	Religioso	Iglesia	311
DU-SU-D	EDAR 1	Parcela Rústica	2.000
DU-SU-D	EDAR 2	Parcela Rústica	573
		TOTAL	7.657

OCERO

Ocero cuenta con un cementerio, edificaciones antiguamente destinadas a escuelas de titularidad municipal, la iglesia de Santa Ana, y la pista polideportiva.

Los edificios de las antiguas escuelas pueden utilizarse para cualquier otro uso (cultural, social, sanitario, etc) y la superficie del equipamiento donde se ubica la pista polideportiva es lo suficientemente grande como para no precisar de nuevos espacios como previsión de futuras demandas

DESCRIPCIÓN	USO	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m2)
DU-EQ-L	Religioso	Cementerio	942
DU-EQ	Genérico	Antiguas escuelas	725
DU-EQ	Deportivo / genérico	Pista polideportiva	2.994
DU-EQ-L	Religioso	Iglesia Santa Ana	296
		TOTAL	4.957

Espacios Libres Públicos

Las zonas verdes y plazas son espacios vitales en todo núcleo urbano puestos a disposición de los ciudadanos para su uso y disfrute y son el elemento fundamental de

reunión y cohesión social. Por ello entendemos que toda localidad debe disponer en cantidad suficiente y en localizaciones fácilmente accesibles a toda la población.

El trato será similar a las dotaciones públicas, buscando en caso de precisar más suelo para implantar nuevos Espacios Libres, parcelas de titularidad pública.

Del Documento Informativo se desprende que los tres núcleos que conforman el municipio cuentan con espacios públicos en cantidad acorde con las necesidades actuales, y dadas las escasas previsiones de crecimiento que en el mismo documento se contemplan no consideramos necesarias previsiones de este tipo de suelo en parcelas privadas.

SANCEDO

Sancedo cuenta con el espacio frente a las escuelas, dotado de juegos infantiles, la parcela que linda al norte con los chalets adosados al inicio del núcleo desde Cabañas Raras, igualmente con juegos infantiles, el parque biosaludable de la calle La Huelga, una pequeña porción de terreno en la calle La Cuesta, el espacio frente al Ayuntamiento y la Plaza El Campo.

Quizá pueda pensarse en la dotación de mobiliario (bancos, juegos infantiles) o la colocación de árboles para dar sombra, pero como espacio disponible lo encontramos proporcional a los habitantes actuales y previstos.

Además no debemos olvidarnos de la proximidad del monte, existiendo numerosos lugares, ya en el suelo rústico, próximos al núcleo urbano que pueden utilizarse para el esparcimiento y estancia de la población.

Así tenemos:

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m2)
DU-EL-1	Frente escuela	811
DU-EL-2	Plaza El Campo	141
DU-EL-3	Parque bio en Calle La Huelga	296
DU-EL-4	Calle La Cuesta	90
DU-EL-5	Frente Ayuntamiento	461
	TOTAL	1.799

CUETO

El núcleo de Cueto cuenta con una buena oferta de Espacios Libres Públicos, en concreto 7 zonas que detallamos a continuación. Todas ellas ofrecen zonas de estancia y algún parque infantil. Al igual que en Sancedo el espacio disponible es suficiente dada la tendencia poblacional, si bien puede ser interesante la dotación de algún parque biosaludable, más juegos infantiles o la mejora de las zonas de estancia (bancos, árboles...) pero sin precisar un aumento de la superficie disponible.

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m2)
DU-EL-6	Frente a chalets adosados	145
DU-EL-7	Frente escuela	1.780
DU-EL-8	Al lado parada Bus	1.578
DU-EL-9	Entre canal y vial a San Juan	390
DU-EL-10	Entorno iglesia	1.555
DU-EL-11	Calle La Ermita	236
DU-EL-12	Final Calle La Canal	108
	TOTAL	5.792

OCERO

Ocero posee un total de 5 zonas destinadas a uso público; todas ellas son de pequeña entidad y distribuidas por los barrios que forman la localidad.

En este caso sí consideramos necesario la inclusión de algún ELP más que de servicio a los barrios del Teso y Valle Longo por lo que incluimos dos nuevas parcelas calificadas en la Delimitación de Suelo Urbano del año 1.992 como suelo rústico e incluso en el barrio La Escuela, proponiendo la parcela completa donde se ubica el depósito de impulsión.

La superficie de espacios públicos puede complementarse con la utilización de parcelas rústicas de uso público cercanas a los núcleos urbanos.

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m2)
DU-EL-14	Depósito impulsión	612
DU-EL-15	Entorno iglesia Santa Ana	616
DU-EL-16	Inicio Calle El Teso	303
DU-EL-17	Barrio El Vale	199
DU-EL-18	Final Calle El Teso	416
	TOTAL	2.146

Ordenación Suelo Rústico

La propuesta de Ordenación del Suelo Rústico se basa en la materialización de los objetivos planteados en apartados anteriores y que en resumidas cuentas es buscar un equilibrio entre la protección, conservación y regeneración de los valores naturales y paisajísticos y la compatibilidad con la implantación de actividades productivas como la agricultura, ganadería, industria maderera, turismo natural, etc, que como hemos visto es la principal apuesta para la reactivación de la economía local.

La configuración del municipio se basa en una fuerte presencia de masas boscosas y monte en cuyos valles se ubican los núcleos de Sancedo y Ocero, difiriendo el caso de Cueto con presencia de terrenos más planos de regadío en torno a la zona urbana.

Los elementos a proteger, recordamos, son:

Las masas forestales naturales de vegetación autóctona compuestas en su mayoría por castaños, robledales y encinares, tanto las existentes como las degradadas

Las riberas de los cauces así como las protecciones impuestas por la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico

El Monte de Utilidad Pública (MUP 883)

Los caminos vecinales, infraestructuras estas utilizadas por los habitantes y destrozadas año tras año por los vehículos de las empresas madereras

En base a ello creamos las siguientes ordenanzas:

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL FORESTAL (SR-PN-f)

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES (SR-PN-c).

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPACUARIA (SR-PA)

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PI)

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SR-PC)

SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-C)

El objetivo principal del Suelo Rústico de Protección Natural Forestal (SR-PN-f) es la protección de las masas forestales autóctonas, de castaños, encinas, robles, etc presentes en el municipio.

Englobamos los melojares del norte del municipio, a ambos lados de Otero, los castaños ubicados al norte y centro del municipio, próximos a los núcleos de Otero y Sancedo, los encinares del entorno de Cueto, así como las masas mixtas de coníferas y frondosas del centro y sur del municipio.

El objetivo de establecimiento de esta protección no es otro que la conservación y protección de los elementos naturales presentes en el municipio no antropizados así como promover la regeneración de aquellas zonas degradadas aún a tiempo de recuperación.

Las repoblaciones forestales de pinares y aprovechamientos productivos de madera, muy abundantes en todo el término municipal (aproximadamente ocupan un 60 % de la superficie total) deben de mantener la protección natural y del paisaje aunque se siga permitiendo la tala productiva siempre bajo la regulación de la legislación sectorial en materia de montes. Las instalaciones asociadas a los aprovechamientos forestales estarán sujetas a autorización.

El Suelo Rústico de Protección Natural de Cauces (SR-PN-c), se define como la franja de protección de la zona de servidumbre de los arroyos cuyos usos vienen regulados por la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

La vegetación de ribera, está a caballo entre la masa forestal y la protección de cauce, cuyo objetivo es proteger las especies ubicadas en las franjas paralelas a los arroyos con predominio de alisos, negrillos, olmos y fresnos.

Las zonas potenciales de regadío así como las viñas y los prados para el pasto del ganado, por propia definición los englobamos dentro del Suelo Rústico de Protección Agropecuaria con la intención de proteger, potenciar y promover la implantación de nuevas actividades agropecuarias en el municipio. Destacan la zona de regadío de Cueto, las viñas y los prados naturales de Sancedo.

Por otro lado consideramos oportuno establecer una protección de las infraestructuras que discurren por el suelo rústico, como son las carreteras, el Canal Alto del Bierzo y sus acequias y los caminos vecinales. Las carreteras autonómicas y provinciales y el Canal Alto del Bierzo poseen sus propias zonas de servidumbre y de policía reguladas por la legislación sectorial entendiendo que el planeamiento debe ser coherente con estas afecciones sobradamente conocidas. Los viales locales y caminos vecinales no están sujetos a ninguna regulación especial, siendo estos últimos muy afectados por los vehículos de la corta de madera año tras año.

En el Suelo Rústico de Protección Cultural incluimos todos los yacimientos arqueológicos.

Finalmente, como espacio de transición entre el suelo urbano y los suelos protegidos (natural o agropecuario) definimos franjas de Suelo Rústico Común con menor limitación de uso, siempre manteniendo la naturaleza rústica.

Capítulo V. Compatibilidad con el planeamiento de municipios limítrofes.

El municipio de Sancedo limita por el norte con Vega de Espinadera, por el este con Cubillos del Sil, por el Sur con Cabañas Raras y por el oeste con Arganza. A excepción de Arganza, todos cuentan con unas Normas Urbanísticas aprobadas definitivamente.

Límite norte: Vega de Espinareda.

Del planeamiento de Vega de Espinareda, extraemos que todo el límite con Sancedo está catalogado como suelo rústico de protección natural, que es precisamente, la tipología de suelo rústico de nuestra propuesta de ordenación, a excepción del núcleo urbano de Ozero, que marca el límite municipal.

Límite este: Cubillos del Sil

Desde el límite norte hasta aproximadamente el paraje de la Vallina, el planeamiento municipal de Cubillos del Sil cataloga el terreno colindante con Sancedo como Suelo Rústico de Protección Natural. A partir de ahí, y hasta el límite con Cabañas Raras, los terrenos pasan a Suelo Rústico con protección Agropecuaria.

Toda la franja del Sancedo, se cataloga en estas normas como suelo rústico con protección natural.

Límite sur: Cabañas Raras

El planeamiento de Cabañas Raras, cataloga como Suelo Rústico de Protección Natural una primera franja desde el límite con Cubillos hasta el límite del MUP de Cueto, coincidiendo en ambos municipios esta catalogación.

A partir de ahí la carretera autonómica, tanto del lado de Cabañas Raras como el lado de Sancedo catalogan el terreno como Suelo Rústico Común.

El siguiente tramo, es urbano del lado de Cabañas Raras, aunque únicamente una parcela y acto seguido se vuelve a convertir en rústico común hasta el límite con Arganza.

En esta franja de rústico común, estas normas catalogan el terreno colindante del lado de Sancedo, como rústico común, una pequeña franja del suelo urbano de Cueto y suelo rústico de protección agropecuaria hasta el límite de Arganza.

Límite oeste: Arganza

Arganza carece de planeamiento, tratándose de un Suelo No Urbanizable de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial.

Del lado de Sancedo, la práctica totalidad del suelo se cataloga como Suelo Rústico con Protección Natural, a excepción de la parte urbana de Cueto y la franja de protección del suelo urbano de Suelo Rústico Común.

Concluimos, por tanto, que no encontramos incompatibilidad alguna con el planeamiento de los municipios colindantes. Adjuntamos a esta memoria un plano, indicando estos límites.

Capítulo VI. Estimación del número de viviendas previstas.

Para estimar el número de viviendas que caben en la ordenación propuesta de una forma realista, debemos estudiar la forma y composición de cada núcleo y proponer una metodología realista que no sobredimensione ni engorde el resultado final.

Asignar ratios en función de la superficie total del suelo urbano, consideramos que distorsionará el resultado final, por ejemplo debido al gran fondo que disponen las parcelas en relación con el frente; generará una sobreestimación del número de viviendas ya que por superficie podrían construirse varias viviendas, pero por frente, únicamente una.

Recordamos que para poder edificar, las parcelas deben tener la condición de solar, que entre otras cosas, requiere el disponer de un frente de parcela que linde con la vía pública.

Es por ello que consideramos más realista cuantificar la longitud de frentes de parcelas disponibles que lindan con viario público de acuerdo a los planos de ordenación, y en función de la ordenanza de aplicación de cada zona, estimaremos el número de viviendas que podrían construirse.

Por otro lado, consideramos lógico suponer que las viviendas existentes hoy en día perdurarán tal y como están durante la vigencia de estas normas. Podrán ser objeto de

obras de conservación, rehabilitación e incluso ampliaciones, pero no es previsible la aparición de procesos inmobiliarios que supongan la demolición de viviendas actuales y construcción de hileras de chalets adosados, existiendo terreno libre para ello.

En base a ello, planteamos la siguiente metodología:

Por un lado se obtendrá el número de viviendas actuales a partir de los datos oficiales del INE de cada localidad.

Por otro, obtendremos la longitud de fachada susceptible de ser edificada en las parcelas no construidas, divididas por cada ordenanza de aplicación.

Para cada ordenanza, estableceremos un frente medio de parcela en función de las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el documento normativa. Con ello obtendremos las viviendas que pueden construirse en las zonas no edificadas.

Finalmente sumaremos las viviendas actuales y las construibles.

Número de viviendas actuales:

De acuerdo con el INE, las viviendas de cada núcleo son:

- Cueto: 94
- Sancedo: 167
- Oceró: 104

Estimación frente medio de parcela:

Ordenanza casco tradicional

Son las zonas más consolidadas debiéndose edificar en el frente de fachada completando manzanas o dejando retranqueos a linderos de 3 metros en caso de dar ventanas. Dependiendo de la existencia de retranqueos a linderos o no, variará el frente medio. Así estimando una fachada mínima de 8 metros para el caso de viviendas adosadas a linderos y 14 (3+8+3) en el caso de dar luces a linderos, obtenemos un frente medio de 11 metros.

Ordenanza residencial

El uso predominante serán viviendas unifamiliares aisladas, aunque también están permitidas las adosadas.

Así para el caso de adosados, establecemos un frente mínimo de 8 metros y en el caso de viviendas aisladas, estimamos una fachada media de 10 metros más los 6 metros de retranqueos laterales, se obtiene un frente medio total de 16 metros.

Recalcamos que lo predominante serán las viviendas aisladas, por lo que supondremos que de todas las edificaciones presentes en esta ordenanza un 20% serán adosadas y el 80% unifamiliares. En consecuencia, el frente medio será:

$$0,2 * 8 + 0,8 * 16 = 14,40 \text{ metros}$$

Adoptaremos un frente medio de 14 metros

Ordenanza edificación diseminada

Esta ordenanza se compone de las zonas externas con grandes parcelas y viviendas unifamiliares aisladas exclusivamente, con retranqueos laterales de 5 metros, por lo que siguiendo los razonamientos anteriores, obtenemos un frente medio de 20 metros.

Ordenanza vivienda adosada

Se trata de zonas puntuales existentes ya contabilizadas dentro de las viviendas existentes.

Obtención del número de viviendas

De los planos adjuntos, obtenemos las siguientes longitudes de vial no edificadas:

	Cueto	Sancedo	Ocero
Casco tradicional	283	984	276
Edif residencial	1474	3766	3968
Edif dispersa	3280	127	951

Dividiendo esas longitudes por los frentes medios obtenidos anteriormente, tenemos:

	Cueto	Sancedo	Ocero
Casco tradicional	26	90	26
Edif residencial	106	269	284
Edif dispersa	164	7	48
TOTAL	296	366	358

Sumando a estas cantidades las viviendas existentes, obtenemos:

Población	Viviendas actuales	Viviendas previstas	Viviendas totales
Cueto	94	296	390
Sancedo	167	366	533
Ocero	104	358	462

Capítulo VII. Justificación calificación Suelo Urbano Consolidado.

El artículo 26 del RUCyL señala que, si la nueva ordenación supusiese un aumento del número de viviendas, superficie o volumen edificable en más de un 30%, los terrenos deben calificarse como suelo urbano no consolidado. Por ello, además de los criterios ya señalados para catalogar los terrenos como Suelo Urbano Consolidado, debemos comprobar el cumplimiento de este artículo.

En la página 52 de la vigente Delimitación de Suelo Urbano, se muestra en una tabla la estimación de viviendas, 330 para Cueto, 397 para Ocero y 666 para Sancedo.

Comparando con la tabla del apartado anterior, se observa como la nueva ordenación prevé un número de viviendas no superior al 30% de la actual, incluso disminuyendo en el caso de Sancedo.

La tipología constructiva no varía respecto de la ordenación vigente, siendo predominante la vivienda unifamiliar de una o dos alturas, tanto en la Delimitación de Suelo Urbano vigente, como en estas normas.

Por ello si el número de viviendas previstas aumenta en menos del 30% en todos los casos, y la tipología edificatoria es similar en ambas ordenaciones, se deduce que la superficie y volumen edificable, será proporcional al número de viviendas y en consecuencia tampoco aumentará más de un 30% (en Sancedo, de hecho, será menor).

Ello se explica en que las presentes Normas, como ya se ha dicho uno de sus objetivos, es recoger la realidad actual, que presenta gran dispersión de viviendas, por lo que la nueva ordenación, en realidad no prevé un aumento de población, solo recoge esa realidad dispersa de los núcleos de Otero y Cueto, disminuyendo la densidad edificatoria en relación con el aumento del suelo urbano.

Capítulo VIII. Estudio de Ruido.

La Ley 5/2009, en su artículo 7 señala que el planeamiento urbanístico debe incluir una zonificación acústica del territorio y las zonas de servidumbre acústicas del territorio y de reserva de sonido de origen natural.

También deben incluirse una serie de medidas para prevenir y reducir la contaminación acústica.

En base a ello, adjuntamos a esta memoria planos de zonificación realizada, en base al artículo 8 de la Ley 5/2009, que establece las siguientes zonas:

-Área de silencio: se corresponde con usos dotacionales sanitarios, educativos y culturales, así como los espacios naturales en suelo rústico.

Se engloban en estas áreas los edificios de antiguas escuelas de Cueto y Otero, el colegio público de Sancedo, las iglesias y el edificio del Ayuntamiento.

-Área levemente ruidosa: se corresponde con los usos residenciales y hoteleros.

Se engloban aquí las zonas donde se encuentran las viviendas en los tres núcleos.

-Área tolerablemente ruidosa: se corresponde con zonas deportivas, comerciales, de oficinas, etc.

En este caso, se engloban las pistas deportivas de los tres núcleos.

-Área ruidosa: se corresponde con el uso industrial.

Únicamente nos encontramos con la fábrica de embutidos de Cueto.

-Área especialmente ruidosa: se corresponde con las infraestructuras de transporte

El único eje de transporte es la carretera autonómica LE-711, cuyo titular es la Junta de Castilla y León.

Los objetivos a cumplir en cada área correspondiente de acuerdo a la zonificación establecida, serán los establecidos en el Anexo II de la Ley 5/2009. Dado que no se

proponen nuevas áreas de urbanización, se adoptarán para todo el término municipal los siguientes niveles de emisión:

Área receptora	Índices de ruido dB(A)			
	L_d	L_e	L_n	L_{den}
	7 h – 19 h	19 h – 23 h	23 h – 7 h	
Tipo 1. Área de silencio	60	60	50	61
Tipo 2. Área levemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa	70	70	65	73
– Uso de oficinas o servicios y comercial.	73	73	63	74
– Uso recreativo y espectáculos				
Tipo 4. Área ruidosa	75	75	65	76
Tipo 5. Área especialmente ruidosa	sin determinar			

Siendo:

- L_d : índice de ruido de día
- L_e : índice de ruido de tarde
- L_n : índice de ruido de noche
- L_{den} : índice de ruido día-tarde-noche

Para el suelo rústico:

Área receptora	Índices de ruido dB(A)			
	L_d	L_e	L_n	L_{den}
	7 h – 19 h	19 h – 23 h	23 h – 7 h	
Tipo 1. Área de silencio: Espacios naturales	55	55	45	56

No se identifica ningún foco ruidos en el municipio fuera de estos límites de emisión. En general son localidades rurales con prácticamente nula actividad industrial, siendo la carretera LE-711 el principal foco generador de ruido.

La cárnica de Cueto no parece tampoco exceder estos límites ni causar impacto en el entorno inmediato.

Por todo ello, no vemos necesario proponer o incluir actuaciones o medidas correctoras en la materia mas allá del obligado cumplimiento de la Ley 5/2009.

Dado que a día de hoy no se han establecido las servidumbres acústicas de la infraestructura LE-711, ni de las carrteras provinciales que atraviesan el municipio, ni tampoco ni tampoco servidumbres de reserva de sonido de origen natural, no se incluyen en las presentes Normas. Obviamente, si se establecieran en un futuro, serían de aplicación.

De cara a la concesión de nuevas licencias, deberá exigirse a los promotores adjuntar la documentación técnica que acredite el cumplimiento de los objetivos antes mencionados, de acuerdo con la zonificación realizada, según se requiera en la Ley 5/2009 o norma que la sustituya.

TÍTULO III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Capítulo 1. Clasificación del Suelo.

1. Suelo Urbano Consolidado

Definición

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 o mediante actuaciones conjuntas que afecten a varias parcelas agrupadas en unidades de actuación y normalización.

Ya hemos comentado que los criterios utilizados para delimitar el suelo urbano, ha sido englobar los terrenos que a día de hoy poseen accesos pavimentados y un alto grado de consolidación de los servicios urbanos disponibles a pie de parcela. En concreto:

-Las parcelas que forman parte de los núcleos tradicionales

-Las parcelas a ambos lados de los ejes de comunicación que unen barrios aislados en las localidades de Cueto y Otero, que están pavimentados y poseen todos los servicios urbanos a pie de parcela.

-Las zonas más externas a los núcleos residenciales, que cuentan con viviendas unifamiliares aisladas de forma dispersa, disponiendo también de servicios urbanos, tanto las parcelas donde se ubican esas viviendas, como las del entorno próximo, que como hemos venido diciendo es característico de la trama actual de las poblaciones de Cueto y Otero.

-Las agrupaciones de parcelas, próximas a alguna de las zonas anteriores que para alcanzar la condición de solar precisan obras de pavimentación o completar servicios que agrupamos en unidades de actuación.

Derechos y deberes en el Suelo Urbano Consolidado

En general, los propietarios de terrenos incluidos dentro de los perímetros de SUC, reflejados en los planos de ordenación tendrán los derechos y deberes generales establecidos en los artículos 40 y 41 del RUCyL adaptados a las ordenanzas reguladoras del documento Normativa de estas normas.

2. Suelo Urbano No Consolidado

Únicamente se define un sector de 1,65 hectáreas en la localidad de Cueto, motivado por una alegación que sugería la intención de desarrollar esa área e implantar una residencia de ancianos. Las características del sector no son suficientes para calificarlo como urbano consolidado.

Su desarrollo se realizará mediante un Estudio de Detalle.

3. Suelo Rústico.

Definición

Según la Ley 5/1999, de 8 de Abril de urbanismo de Castilla y León, 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 (inundación, erosión, deslizamiento, incendio, contaminación) incompatibles con su urbanización.

Terrenos afectados por algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, conforme a la normativa sectorial.

Terrenos inadecuados para su urbanización, ya que resulten objetivamente inadecuados para esta actividad, ya sea por presentar características geológicas, mecánicas o topográficas que la desaconsejen, bien sea por anteriores usos industriales, extractivos o de depósito de residuos.

Una vez se clasifican los terrenos como suelo rústico, los propietarios deben proteger el suelo y la vegetación, respetar en los márgenes de todo camino una banda no edificable de 3 m. En suelo rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas, y las Administraciones públicas no pueden sufragar ni ejecutar obras de urbanización que no estén previstas en la normativa sectorial ni en el planeamiento.

Clasificación del Suelo Rústico

La ordenación planteada, clasifica el suelo rústico en las siguientes tipologías, en función del estado actual que presenta y los valores a proteger y conservar, así como la regulación de usos de cada uno de ellos, todo ello acorde con el Artículo 16 de la Ley Urbanismo de Castilla y León:

SR-C. SUELO RÚSTICO COMÚN.

Se engloban aquí franjas perimetrales y anexas a los tres núcleos urbanos, para servir de transición del espacio urbano al rústico. Son zonas en general sin presencia forestal ni usos claros productivos agrícolas o ganaderos que tendrán también la función de protección de las zonas habitadas frente al riesgo de incendio a causa de la cercanía de densas zonas boscosas.

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente, con el objeto de minimizar la erosión, riesgo de incendio, y mejorar la diversidad biológica, siempre de modo compatible con el beneficio económico.

Por coherencia con esa definición de zonas de transición, la limitación de usos es menos rigurosa que el resto de clases de suelo rústico siendo aptos, siempre de acuerdo a la relación de usos permitidos y sujetos a autorización reflejados en el documento

Normativo, usos de ocio y esparcimiento, agrícolas, ganaderos, culturales, siempre de que se adapte a la normativa sectorial en cada caso.

SR-PA. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Constituido por los terrenos que el identificados por su interés, calidad y aptitudes para usos agrícolas o ganaderos.

En el suelo rústico con protección agropecuaria se engloban las áreas de agricultura de regadío, las de secano, los prados de siega y zonas de pastos.

Se han englobado en esta clase de suelo rústico los terrenos de regadío asociados al Canal Alto del Bierzo en Cueto y los prados y zona de viñas asociados a las franjas colindantes del Arroyo del Valle Perdido y sus afluentes en Sancedo.

El uso predominante en estas zonas obviamente será el agrícola y ganadero y el resto de usos compatibles o sujetos a autorización se regula en el documento Normativa.

SR-PI. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Se engloban aquí todos los trazados de la Red viaria que atraviesan el municipio de Sancedo, así como las infraestructuras de abastecimiento de agua a las poblaciones (tuberías, depósitos, etc), canal de riego y las redes de saneamiento y redes de vertido y depuradoras de aguas residuales urbanas.

- Carreteras autonómicas y provinciales
- Viales locales
- Caminos vecinales
- Infraestructura de abastecimiento de aguas potables.
- Infraestructura de saneamiento y vertido de aguas residuales.
- Canal Alto del Bierzo y sus acequias

El objetivo de este suelo es la protección de estas infraestructuras de interés general, delimitando las franjas de protección y regulación de usos en cada una de ellas, de acuerdo con la normativa sectorial que sea de aplicación a cada una de ellas.

SR-PC. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

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.

Es el resultado de la prospección arqueológica realizada y adjunta en el catálogo urbanístico.

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

SR-PN. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

Son consideradas en este tipo de suelo rústico aquellas zonas del Término Municipal en las que por sus características ecológicas o por su especial conservación con el fin de proteger el suelo, la fauna y la flora o por normativa específica sean merecedoras de una especial protección. Se pretende dar prioridad al mantenimiento y mejora de la situación actual en términos de uso y se crean condiciones de aprovechamiento sostenido de los recursos, sin causar merma en las características que dieron origen a su conservación.

Dentro de estas zonas de suelo rústico con protección natural (SR-PN) se determinan para una mayor protección las tres áreas siguientes.

Terrenos definidos en la Normativa de Aguas (SR-PN-c). Se incluyen aquí los terrenos que conforman el Dominio Público Hidráulico, así como sus zonas de protección de acuerdo a la legislación sectorial en la materia (zona de servidumbre y zona de policía). Igualmente la legislación sectorial impone restricciones en zonas inundables y de flujo preferente, para lo cual se reflejan en los planos de ordenación los límites de la llanura de inundación para un periodo de retorno de 500 años y también el límite de la zona de flujo preferente.

Estas restricciones de usos se incluyen tanto en la legislación sectorial como en el Documento Normativa.

Áreas con masas de interés forestal (SR-P-f). Dentro de esta tipología se engloba el resto del suelo rústico del municipio, siendo con creces el más abundante. Se compone de densas masas forestales formadas por plantaciones productivas de pinos en su mayoría, mezcladas con masas autóctonas de castaños, robles, melojares, etc. Estos dos usos, productivo y autóctono, deben convivir buscando un equilibrio entre la productividad y aprovechamiento del recurso de la madera, motor de la economía local y la conservación del paisaje y especies autóctonas, con sujeción a lo estipulado en la legislación sectorial en materia de montes.

Dentro de esta tipología también incluimos a la vegetación de ribera, que busca proteger las masas de alisos, negrillos, olmos y fresnos asociadas a las riberas del arroyo del Valle Perdido en Sancedo y del arroyo del Rego en Ocerro, estando afectadas igualmente por la legislación sectorial en materia de aguas.

Capítulo 2. Sectores de suelo urbanizable.

No se han incluido sectores de este tipo de suelo, justificado en apartados anteriores.

Capítulo 3. Dotaciones urbanísticas existentes y previstas**EQUIPAMIENTOS:**

Sancedo:

DESCRIPCIÓN	USO	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	ESTADO
DU-EQ-L	Religioso	Cementerio	985	Existente
DU-EQ-M	Admin. y servicios	Casa Consistorial	662	Existente
DU-EQ-E	Educativo	Escuelas	394	Existente
DU-EQ-D	Deportivo	Pista polideportiva	981	Existente
DU-EQ-L	Religioso	Iglesia	268	Existente
		TOTAL	3.290	

Cueto:

DESCRIPCIÓN	USO	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	ESTADO
DU-EQ-L	Religioso	Cementerio	676	Existente
DU-EQ-(D/C/S)	Pista polideportiva y / Casa de Cultura / Consultorio		3.015	Existente / Previsto
DU-EQ-C	Cultural	Edificio de Usos Múltiples	156	Existente
DU-EQ	Genérico	Al lado Edificio Usos Múltiples	926	Previsto
DU-EQ-L	Religioso	Iglesia	311	Existente
		TOTAL	5.084	

Ozero:

DESCRIPCIÓN	USO	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	ESTADO
DU-EQ-L	Religioso	Cementerio	942	Existente
DU-EQ	Genérico	Antiguas escuelas	725	Existente
DU-EQ	Deportivo / genérico	Pista polideportiva	2.994	Existente / Previsto
DU-EQ-L	Religioso	Iglesia Santa Ana	296	Existente
		TOTAL	4.957	

Estos equipamientos, se proponen en parcelas de titularidad municipal

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

Sancedo:

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO
DU-EL-1	Junto chalets a la entrada del núcleo	719	Previsto
DU-EL-2	Frente escuela	811	Existente
DU-EL-3	Plaza El Campo	141	Existente
DU-EL-4	Parque bio en Calle La Huelga	296	Existente
DU-EL-5	Calle Real frente iglesia	110	Previsto
DU-EL-6	Frente Ayuntamiento	461	Existente
	TOTAL	2.538	

Cueto:

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO
DU-EL-7	Frente a chalets adosados	145	Existente
DU-EL-8	Junto consultorio médico	877	Existente
DU-EL-9	Al lado parada Bus	1.317	Existente
DU-EL-10	Entre canal y vial a San Juan	390	Previsto
DU-EL-11	Entorno iglesia	1.555	Existente
DU-EL-12	Calle La Ermita	236	Existente
DU-EL-13	Final Calle La Canal	108	Previsto
	TOTAL	4.628	

Ocero:

DESCRIPCIÓN	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m2)	ESTADO
DU-EL-14	Depósito impulsión	612	Previsto
DU-EL-15	Entorno iglesia Santa Ana	590	Existente
DU-EL-16	Inicio Calle El Teso	303	Existente
DU-EL-17	Barrio El Vale	199	Existente
DU-EL-18	Final Calle El Teso	398	Previsto
re	TOTAL	2.102	

Estos espacios, se proponen en parcelas de titularidad municipal

SISTEMA VIARIO PÚBLICO:

Sistema de carácter público de espacios e instalaciones asociadas destinados a la estancia, relación, desplazamiento, transporte de población y mercancías. Distinguimos:

Viales de primer orden

Carretera autonómica LE-711, que recorre el municipio de norte a sur, cuya titularidad corresponde a la Junta de Castilla y León.

Viales de segundo orden

Carretera Provincial. LE-5239 de LE-711 (Cabañas Raras) a San Juan de la Mata, que conecta a Cueto con la LE-711 y con el municipio vecino de Arganza

Carretera Provincial LE-5246. De LE-713 (Cacabelos) por Arganza a LE-711.

Viales locales

Son las calles interiores de los núcleos de población, cuyo ancho viene determinado por las alineaciones establecidas en los planos de alineación.

Caminos Vecinales

Vías de comunicación sin pavimento cuya titularidad corresponde principalmente a las Juntas Vecinales:

Camino de Sancedo a Cabañas de la Dornilla.

Camino de Cueto a Fresnedo

Camino de Valruiz. Ascende desde Fresnedo por el valle de Valruiz en dirección a Ocerro.

No se prevén nuevos viales de primer ni segundo orden. En cuanto a las vías locales deberán adaptarse a las alineaciones establecidas, desarrollado mediante un Proyecto de Urbanización, acorde con la normativa vigente en el momento de su redacción en lo que a movilidad y accesibilidad se refiere, que a fecha de redacción de las presentes normas es la orden VIV/561/2010.

No se propone apertura de nuevos viales. Las Actuaciones Aisladas de Urbanización requerirán la regularización adaptación hasta a lineaciones de los caminos existentes. Se definen estos viales en general de 8 metros, salvo los que únicamente sirven de acceso a parcelas, limitados a 6 metros.

En ambos casos, los anchos propuestos no son muy grandes por lo que se recomienda que toda la calzada se proyecte en el mismo plano. Se evita la formación de fondos de saco al conectar con caminos o calles existentes.

El desarrollo de estas áreas requerirá la redacción de un proyecto de normalización o urbanización, donde se justificará el cumplimiento de la normativa de accesibilidad 561/2010, o la que esté vigente en su momento.

La forma de obtener los terrenos para la regularización de los viales, dependerá del modo de gestión pública o privada para el desarrollo de estas áreas de actuación.

Capítulo 4. Justificación disponibilidad de recursos hídricos y destino de los vertidos

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Los núcleos de Cueto y Sancedo pertenecen a la Mancomunidad de Municipios de Agua del Bierzo, cuya captación es única del Embalse de Bárcena.

Esta mancomunidad, posee una captación del embalse de Bárcena, expediente A/24/02034, pudiendo derivar un caudal de 166,85 l/s y un volumen anual de 4.600.000 m³. La autorización es conjunta, para los municipios de Arganza, Cabañas Raras, Cacabelos, Camponaraya, Carracedelo, Cubillos del Sil y el propio Sancedo.

Según datos de los contadores facilitados por la Mancomunidad de Municipios del Agua del Bierzo, el consumo medio anual es de 85 l/s, caudal inferior a la mitad de lo concedido, existiendo de margen para futuros crecimientos, aún unos 86 l/s.

Tal y como se acredita en el informe previo de la Confederación Hidrográfica el Miño-Sil, el aumento de caudal necesario para abastecer a la población de Cueto y Sancedo a techo de planeamiento es de 2,48 l/s, perfectamente asumible por la concesión actual.

En el caso de Oceró, la gestión del agua es municipal. Posee dos captaciones en manantiales y un bombeo desde un pozo superficial en la calle Campo Blanco. Recientemente se ha ejecutado un sondeo en profundidad al lado del existente en la calle Campo Blanco, y durante el trámite de su legalización, se unificaron todas las tomas existentes en un mismo expediente, el A/2402690, a través del cual se otorga un caudal conjunto de 1,90 l/s.

La estimación del caudal necesario para la población a techo de planeamiento es de 1,05 l/s, tal y como se indica en el informe previo de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, por lo que se concluye que existe disponibilidad de agua para la ordenación de las presentes normas.

El informe previo de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil es anterior a la concesión de los 1,90 l/s para el núcleo de Oceró. Dicho informe es favorable, condicionado entre otras cosas a la obtención de esta concesión de agua (superior a 1,05 l/s), luego se entiende cumplido este condicionado.

VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES

Sancedo

El núcleo de Sancedo posee una EDAR recientemente ejecutada, dimensionada para una población de 400 habitantes equivalentes, como parte del Plan de Reducción de la Contaminación, dentro de la autorización de vertido V/24/07128H.

Con esta depuradora es suficiente para depurar las aguas residuales de la población actual y la previsible.

A pesar de ello, y por imposición de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil se ha tramitado un nuevo punto de vertido en un lugar de coordenadas UTM H29 ETRS 89, X: 693583, Y:4723508, varios kilómetros aguas abajo del vertido actual en un punto del arroyo Valle Perdido con suficiente cuenca vertiente para admitir el vertido procedente de la población de Sancedo, bajo la hipótesis de saturación total del suelo urbano.

Esta autorización de vertido, englobada en el mismo expediente, requiere de la construcción de una nueva EDAR donde se ubica la actual con capacidad de tratar un caudal 180 m³/día y generar un efluente con las siguientes cargas contaminantes:

PARÁMETRO DE VERTIDO	
DBO ₅	25 mg/L
DQO _{total}	125 mg/L
Sólidos en susp.	25 mg/L
Aceites y grasas	10 mg/L
Amonio	5 mg/L

Además de la nueva EDAR será necesaria la construcción de un emisario de vertido desde el vertido actual hasta el punto de coordenadas antes mencionado.

El momento de construcción de la nueva EDAR y el emisario, será cuando la población de la localidad aumente de tal forma que se genere un caudal superior al de la autorización de vertido vigente V/24/07128H y no puede ser admitido por el arroyo Valle Perdido en el punto de vertido actual.

Todo ello se incluye en el documento Normativa.

Cueto

El núcleo de Cueto, por razones topográficas, posee dos vertientes con sendos vertidos, uno al arroyo del Valle Perdido a la altura del cementerio municipal y el otro a un arroyo innominado afluente del arroyo de la Vega del Rey.

Al igual que en la localidad de Sancedo, el Ayuntamiento de Sancedo, ha realizado obras de construcción de dos depuradoras, una para cada vertiente, dentro del Plan de Reducción de la Contaminación, dentro del mismo expediente de vertido que Sancedo, el V/24/07128H.

La depuradora pequeña, está diseñada para 80 he y la grande para 230 he, lo que confiere una capacidad de depuración para 310 he, suficiente para la situación actual y las previsiones reales de crecimiento.

Nuevamente, por imposición de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, se ha tramitado otra autorización de vertido, complementaria, en la que se propone la construcción de una nueva depuradora en el lugar de la depuradora grande actual, que aumente la capacidad de tratamiento hasta un caudal de 162 m³/día y vierta un efluente con las siguientes cargas contaminantes:

PARÁMETRO DE VERTIDO	
DBO ₅	25 mg/L
DQO _{total}	125 mg/L
Sólidos en susp.	25 mg/L
Aceites y grasas	10 mg/L
Amonio	5 mg/L

A diferencia de Sancedo, sí sería válido el punto de vertido actual, no precisando la construcción de ningún emisario.

El momento de construcción de esta nueva EDAR, sería si a causa de un imprevisto aumento de población, se superara la capacidad de depuración de la depuradora actual reflejada en la autorización de vertido V/2407128H y no pueda ser admitido por el arroyo Valle Perdido en el punto de vertido actual.

Todo ello se incluye en el documento Normativa.

Ocero

El núcleo de Ocero fue objeto de obras de construcción de una nueva EDAR en el año 2.016 capacidad para 150 habitantes equivalentes.

La localidad posee una autorización de vertido a nombre del ayuntamiento, expediente V/24/07256, para los 150 habitantes de diseño de la EDAR.

Nuevamente la depuradora posee capacidad para recibir las aguas generadas por la población actual, pero no para la hipótesis de población a techo de planeamiento.

Por ello, al igual que para los otros dos núcleos, por imposición de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, se ha tramitado una nueva autorización de vertido que prevea y resuelva esta improbable situación. Para ello debe construirse una nueva depuradora en el lugar de la actual, aumentando su capacidad de tratamiento hasta los 144 m³/día y generando un efluente de las siguientes características:

PARÁMETRO DE VERTIDO	
DBO ₅	25 mg/L
DQO _{total}	125 mg/L
Sólidos en susp.	35 mg/L
Aceites y grasas	10 mg/L
Amonio	10 mg/L

Además de la nueva depuradora, será preciso construir un emisario de vertido hasta el punto de coordenadas UTM H29 ETRS89 X: 693285, Y:4729386, para garantizar que el arroyo del Rigo posee una cuenca suficiente para admitir el vertido asociado a la población a techo de planeamiento.

El momento de construcción de esta nueva EDAR, sería si a causa de un imprevisto aumento de población, se superara la capacidad de depuración de la depuradora actual reflejada en la autorización de vertido V/2407256.

Todo ello se incluye en el documento Normativa.

Este planteamiento ha obtenido el visto bueno del órgano competente en la materia, la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil, como así lo acredita el informe previo emitido, favorable, pero condicionado a la ejecución de estas instalaciones en el momento que sean necesarias.

Se incluye en la Normativa el trazado de los colectores y las parcelas donde se ubicarán las EDARES (que coinciden con las actuales).

Capítulo 5. Catálogo

Se incluye en documento aparte un catálogo de los yacimientos arqueológicos, elementos arquitectónicos y elementos naturales que merecen ser protegidos, describiendo de forma individualizada cada uno de ellos indicando su grado de protección.

Para los yacimientos arqueológicos se establecen unos criterios de intervención para cada uno de ellos, mientras que para los elementos arquitectónicos y de interés natural se introducen tres grados de intervención, el estructural, el integral y el ambiental.

Yacimientos arqueológicos

- YAR -1. Yacimiento de Los Chaos en Sancedo
- YAR -2. Yacimiento Castro de Bajo Arbedal en Otero
- YAR -3. Yacimiento Castro Arbedal en Otero
- YAR -4. Yacimiento el Arca en Cueto
- YAR -5. Yacimiento La Cárcaba en Sancedo
- YAR -6. Yacimiento Santo Domingo en Sancedo
- YAR -7. Inscripción Funeraria en Cueto
- YAR -8. Yacimiento La Ermita en Cueto

Elementos arquitectónicos

SANCEDO

Código	Elemento	Localización	Grado de Protección
EP-S-1	Iglesia Parroquial	Calle Real 87	Integral
EP-S-2	Palomar	El Valle	Estructural
EP-S-3	Palomar	Calle Real 55	Estructural
EP-S-4	Palomar	El Soto	Estructural

EP-S-5	Arco Sillería	Calle La Ercina	Integral
EP-S-6	Casa tradicional	Calle La Cuesta	Estructural
EP-S-7	Casa tradicional	Travesía 3 Real	Ambiental
EP-S-8	Pozo artesiano	Calle La Ercina	Estructural
EP-S-9	Pozo artesiano	Calle La Ercina	Estructural
EP-S-10	Fuente de la Roxa	Calle La Roxa	Ambiental

CUETO

Código	Elemento	Localización	Grado de Protección
EP-C-1	Iglesia Parroquial	-	Integral/Ambiental
EP-C-2	Galería	Calle Hondo de Vila	Ambiental
EP-C-3	Fuente	Barrio La Canal	Ambiental
EP-C-4	Fuente	Barrio La Iglesia	Ambiental

OCERO

Código	Elemento	Localización	Grado de Protección
EP-O-1	Iglesia Santa Ana	Plaza Santa Ana	Integral
EP-O-2	Casa blasonada	Calle El Teso 48	Integral
EP-O-3	Casa tradicional	Calle Real 9	Estructural
EP-O-4	Casa tradicional	Calle El Valle	Ambiental
EP-O-5	Casa tradicional	Calle El Valle	Ambiental
EP-O-6	Antigua escuela	Barrio de la Escuela	Ambiental
EP-O-7	Fuente	Barrio El Valle	Ambiental

Elementos naturales protegidos

Código	Elemento	Localización	Grado de Protección
ENP-1	MUP	Ocero	Ambiental
ENP-2	Encina centenaria	Cueto (junto al Canal Alto del Bierzo)	Ambiental
ENP-3	Encinas	Mirador de Cueto	Ambiental

Capítulo 6. Otras determinaciones relevantes1. Construcciones en zonas afectadas por la legislación de aguas

Se han incorporado en los planos de clasificación los límites de las zonas de servidumbre, policía, zona de flujo preferente y zonas inundables ante avenidas extraordinarias resultado del estudio hidrológico realizado.

En los suelos clasificados sobre la zona de flujo preferente, que se encontraban en situación básica de urbanizado a fecha de 30 de diciembre de 2.016, solamente se podrán realizar las obras y construcciones que cumplan con lo preceptuado en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En el resto de suelos, los usos en dicha zona de flujo preferente, están limitados por lo dispuesto en el artículo 9 bis del mismo texto legal y el 48.7 del Plan Hidrológico Miño-Sil.

Se detalla el régimen de usos en el documento normativo.

TÍTULO IV. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**Capítulo 1. Calificación del Suelo Urbano Consolidado.**

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.

Dentro de ellos hemos realizado las siguientes calificaciones:

SUC – CT. CASCO TRADICIONAL.

Son las zonas centrales de los núcleos urbanos, su tipología es la tradicional de los núcleos de población, corresponde a los usos y tipos arquitectónicos propios de los núcleos consolidados y más antiguos, definiendo manzanas cerradas sin posibilidades de retranqueo, con las alturas señaladas en los planos. En estas zonas se entremezclan las construcciones auxiliares con las principales.

El uso principal será el residencial permitiendo viviendas aisladas y adosadas, con intensidades edificatorias elevadas.

SUC – RES. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

Son las zonas, dentro del Suelo Urbano Consolidado, colindantes con los núcleos tradicionales consolidados. Su tipología es la de edificios adosados o aislados con

mayor flexibilidad en lo que a retranqueos se refiere. La intensidad edificatoria será menor que la ordenanza anterior, a medida que nos alejamos de los centros históricos.

SUC – AD. EDIFICACIÓN ADOSADA

Son zonas puntuales con una tipología de bloques de viviendas unifamiliares adosadas de carácter reciente, dentro del Suelo Urbano Consolidado.

Su tipología es la de vivienda adosada de dos alturas, permitiéndose retranquear, y se dan en Sancedo y Cueto.

SUC – BA. EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO

Son zonas dentro del suelo residencial, siempre que cumplan unos condicionantes de parcela mínima, en las que la tipología prevista es de edificios plurifamiliares en bloque abierto, con un número reducido de viviendas, máximo ocho, con la idea de posibilitar iniciativas de promoción de viviendas públicas o privadas.

SUC – DI. EDIFICACIÓN DISEMINADA

La aparición de esta tipología, surge ante la necesidad de encuadrar las zonas que en la actualidad presentan viviendas unifamiliares de forma diseminada, originadas por una falta de control en tiempos pasados, que han dado lugar a la formación de núcleos de población en suelo rústico, y que con el paso de los años y obra de extensión de calles pavimentadas y servicios urbanos, adquieran la condición de urbano y hoy día son parte de la trama urbana de las localidades.

Es por ello, que a estas zonas, más alejadas de los centros urbanos, que cuentan con viviendas dispersas y con servicios urbanos y accesos pavimentados, las encuadramos dentro de esta calificación, cuyo objetivo es reconocer su carácter urbano pero restringiendo la posibilidad edificatoria, únicamente vivienda unifamiliar aislada, con bajas intensidades edificatorias y tamaños mínimos y frentes de parcela elevados de modo que formen áreas de transición hacia el suelo rústico con baja presión edificatoria.

SUC – D. DOTACIONES

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

DU-EQ. Se corresponden con los equipamientos (culturales, deportivos, religiosos, etc...)

DU-ELP. Se corresponden con las plazas y zonas verdes destinadas al uso público

Las condiciones de uso, intensidades, etc de cada una de ellas, se detallan en la ordenanza correspondiente del documento Normativa.

Capítulo 2. Delimitación de los ámbitos de gestión urbanística

El desarrollo de las Actuaciones Aisladas se realizará conforme a los artículos 211 y siguientes del RUCyL, bien mediante iniciativa pública, asumiendo el Ayuntamiento la condición de urbanizador y financiando completamente la actuación o imponiendo un

canon de urbanización o contribuciones especiales a los propietarios beneficiados, o mediante iniciativa privada, cuyo procedimiento se regula en el artículo 213 del RUCyL.

Se incluyen un total de 14 Unidades de Actuación, todas ellas precisan regularizar y pavimentar caminos existentes, así como completar la dotación de servicios urbanos, y en algunos casos la normalización de parcelas.

El desarrollo del suelo urbano no consolidado, podrá realizarse mediante una actuación integrada. El desarrollo del sector se definirá en un Estudio de Detalle. La gestión y urbanización de este sector será por iniciativa privada.

Capítulo 3. Usos fuera de ordenación o disconformes con el planeamiento

Se declaran como usos fuera de ordenación los cerramientos y construcciones anteriores a la aprobación del planeamiento, en estado de ruina o aquellas sin uso o utilización en la actualidad con uso diferente al residencial, ubicados fuera de alineación.

El resto de usos incompatibles con las ordenanzas de las presentes Normas, así como las edificaciones utilizadas en la actualidad como vivienda, fuera de alineación, serán considerados como usos disconformes con el planeamiento.

La regulación de usos y actuaciones permitidas en estas construcciones se define en el documento normativo.

Capítulo 4. Plazos otorgados para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Se fija el plazo máximo establecido en el RUCyL, que es de 10 años.

TÍTULO V. TRAMITACIÓN AMBIENTAL

El 22 de septiembre de 2014 fue publicada la orden FYM/881/2014, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las NN.UU de Sancedo por parte de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

De forma paralela a la tramitación de estas normas, se ha tramitado el Informe de Sostenibilidad Ambiental, finalizando con la redacción de la Memoria Ambiental como resumen del proceso llevado a cabo.

TÍTULO VI. RESUMEN DE SUPERFICIES**SUELO URBANO**

Núcleo de Sancedo		
	SUPERFICIE	RATIO/HABITANTE
Suelo Urbano	25,83 Ha	897,09 m ² /hab
Zonas Verdes y ELP	0,25 Ha	8,81 m ² /hab
Equipamientos	0,33 Ha	11,42 m ² /hab

Núcleo de Cueto		
	SUPERFICIE	RATIO/HABITANTE
Suelo Urbano	33,72 Ha	1.983,25 m ² /hab
Zonas Verdes y ELP	0,46 Ha	27,22 m ² /hab
Equipamientos	0,51 Ha	29,91 m ² /hab

Núcleo de Otero		
	SUPERFICIE	RATIO/HABITANTE
Suelo Urbano	24,19 Ha	2.198,66 m ² /hab
Zonas Verdes y ELP	0,21 Ha	19,11 m ² /hab
Equipamientos	0,50 Ha	45,06 m ² /hab

TOTAL MUNICIPIO		
	SUPERFICIE	RATIO/HABITANTE
Suelo Urbano	88,89 Ha	1.562,21 m ² /hab
Zonas Verdes y ELP	1,02 Ha	17,93 m ² /hab
Equipamientos	2,79 Ha	49,03 m ² /hab

SUELO RÚSTICO

		SUPERFICIE
Suelo Rústico de Protección Natural de Cauces	SR-PN-c	38,71 Ha
Suelo Rústico de Protección Natural Forestal	SR-PN-f	23.572,94 Ha
Suelo Rústico de Protección Agropecuaria	SR-PA	163,68 Ha
Suelo Rústico de Protección Cultural	SR-PC	1,64 Ha
Suelo Rústico de Común	SRC	108,92 Ha

TÍTULO VII. RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 130 del RUCyL señala la necesidad de incluir un resumen ejecutivo que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

Adjuntamos a continuación planos comparativos de la normativa vigente, que es la Delimitación de Suelo Urbano del año 1992, y la nueva propuesta de ordenación.

En el caso del suelo urbano, existen nuevas franjas que pasan de rústico a urbano y viceversa.

En el caso del rústico cambia la totalidad de los terrenos al no existir una ordenación del mismo en la normativa vigente.

En cuanto a la suspensión de otorgación de licencias, de acuerdo con el artículo 156 del RUCyL deberá suspenderse el otorgamiento de licencia urbanística en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente. La calificación urbanística cambia completamente por lo que se entiende que la suspensión de licencias afectará a todo el término municipal.

En dichos terrenos se suspenderán las licencias relativas a:

a) Actos constructivos:

- 1.º Las obras de construcción de nueva planta.
- 2.º Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta.
- 3.º Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.
- 4.º Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.

b) Actos no constructivos:

- 1.º Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
- 2.º Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

La suspensión del otorgamiento de licencias no afecta a las solicitudes:

- a) Que hayan sido presentadas, con toda la documentación necesaria completa, más de tres meses antes de la fecha de publicación del acuerdo que produzca la suspensión.
- b) Que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

La suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la

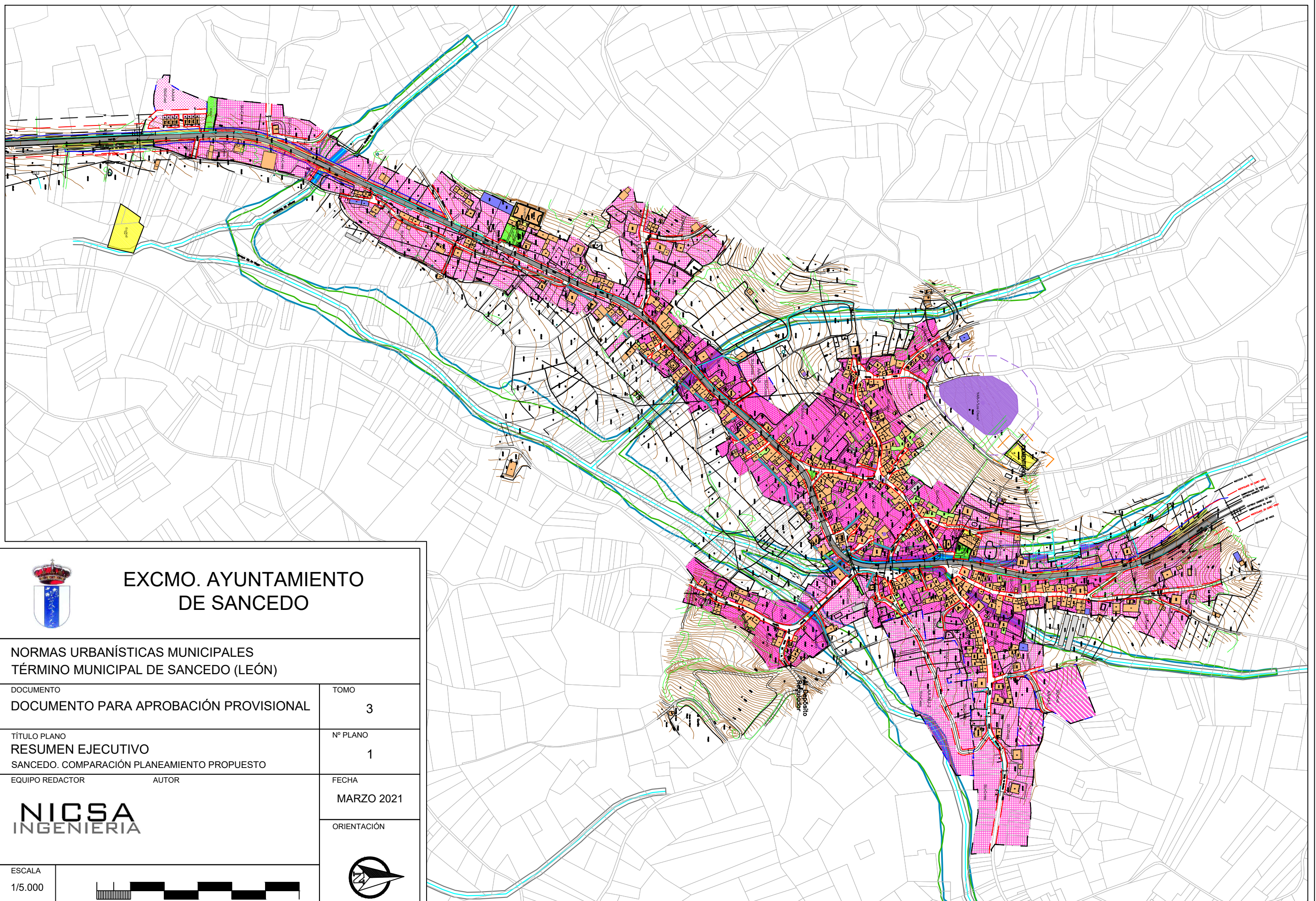
motiva, o como máximo durante dos años, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento general.

Una vez levantada la suspensión, no puede acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.

En Sancedo, marzo de 2.021

Fdo. Carlos Nicolás González
Ingeniero de Caminos

A.1. PLANOS RESUMEN EJECUTIVO



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE SANCEDO**

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
TÉRMINO MUNICIPAL DE SANCEDO (LEÓN)**

DOCUMENTO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TOMO
3

TÍTULO PLANO
RESUMEN EJECUTIVO
SANCEDO. COMPARACIÓN PLANEAMIENTO PROPUESTO

Nº PLANO
1

EQUIPO REDACTOR AUTOR

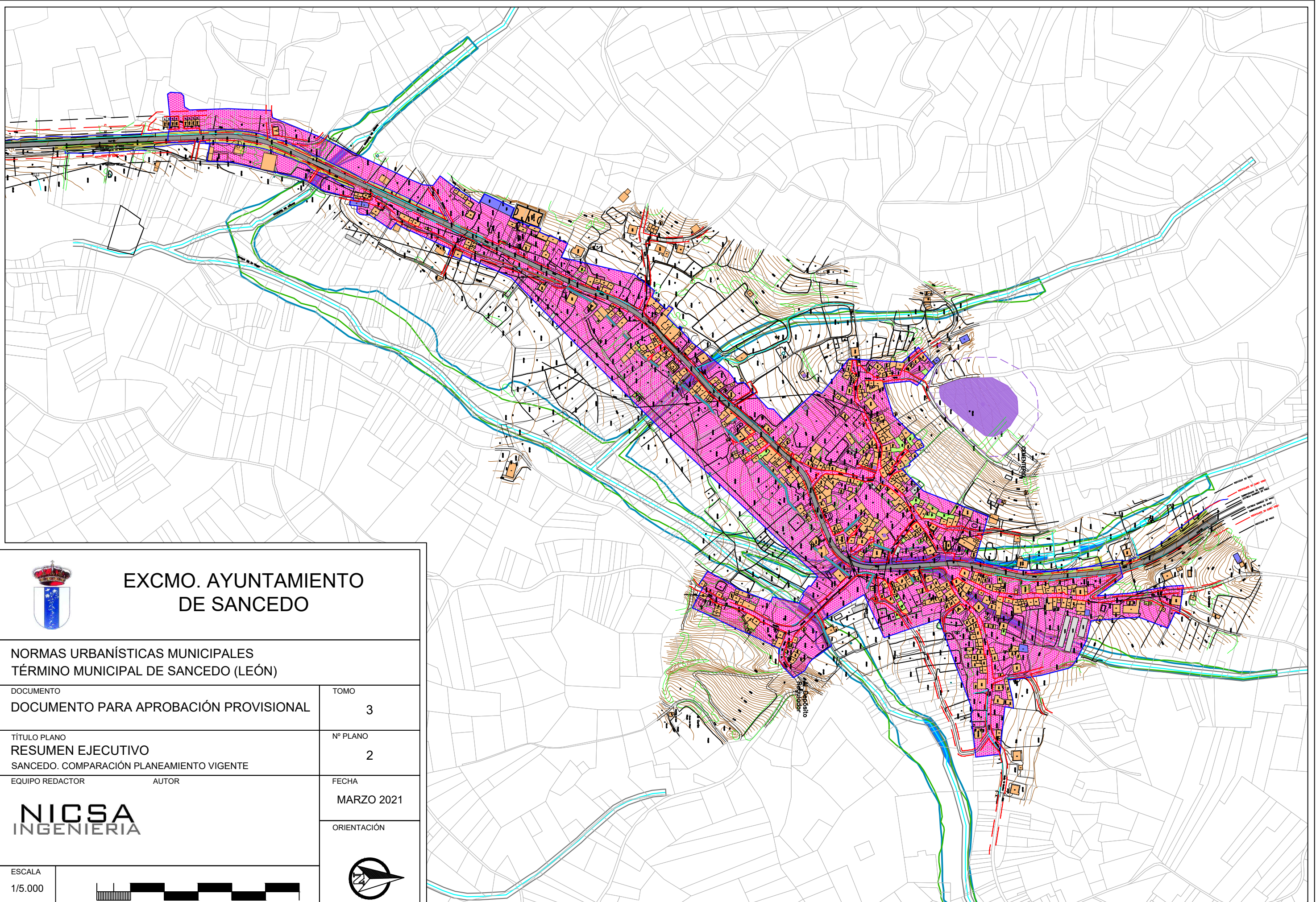
FECHA
MARZO 2021

NICSA
INGENIERIA

ORIENTACIÓN

ESCALA
1/5.000





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE SANCEDO**

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
TÉRMINO MUNICIPAL DE SANCEDO (LEÓN)**

DOCUMENTO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TOMO
3

TÍTULO PLANO
RESUMEN EJECUTIVO
SANCEDO. COMPARACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE

Nº PLANO
2

EQUIPO REDACTOR AUTOR

FECHA
MARZO 2021

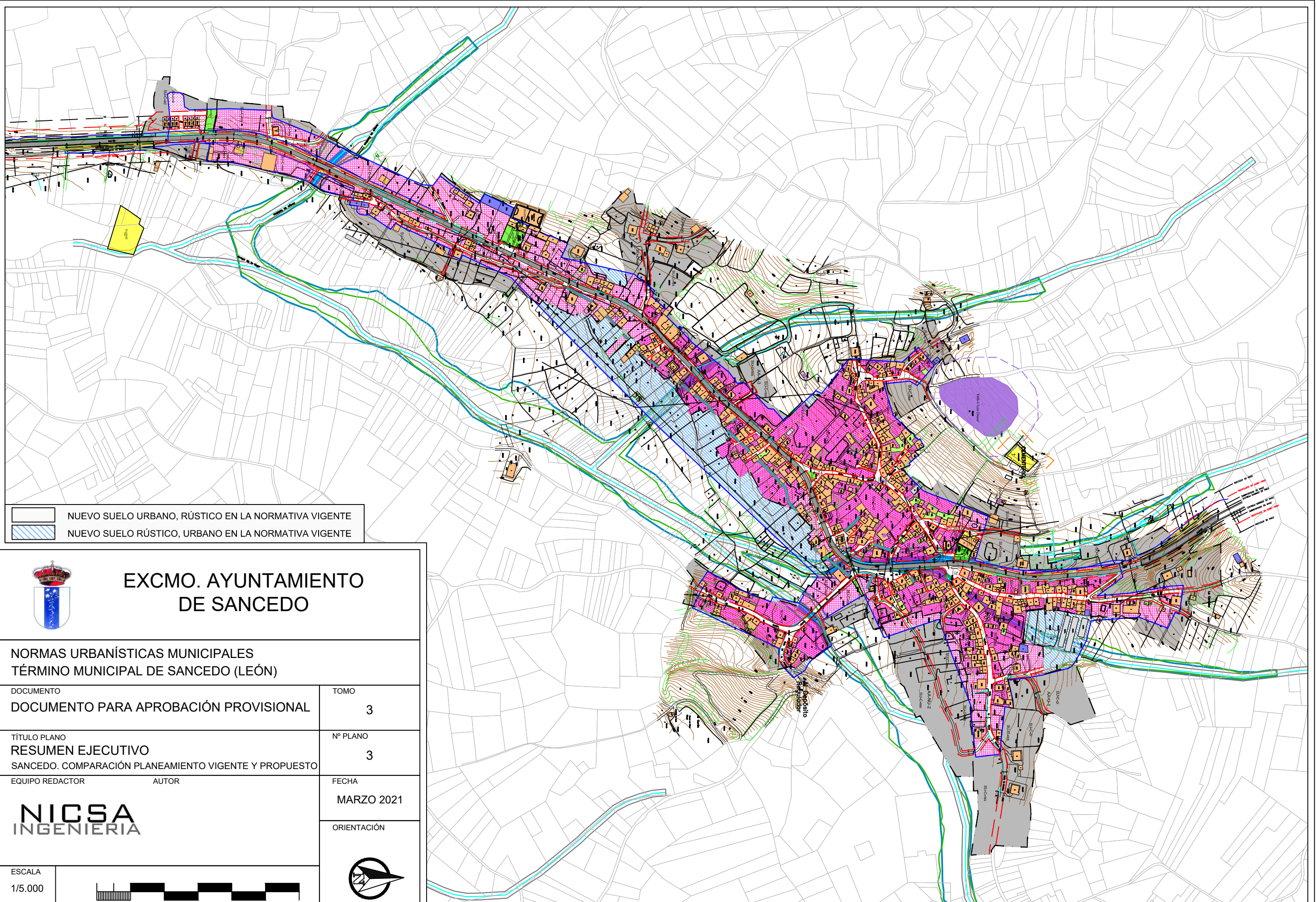
NICSA
INGENIERIA

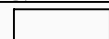

ORIENTACIÓN

ESCALA
1/5.000



- Límite de zona
- Límite de zona
- Límite de zona
- Límite de zona
- Límite de zona



 NUEVO SUELO URBANO, RÚSTICO EN LA NORMATIVA VIGENTE
 NUEVO SUELO RÚSTICO, URBANO EN LA NORMATIVA VIGENTE



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANCEDO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES TÉRMINO MUNICIPAL DE SANCEDO (LEÓN)

DOCUMENTO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TOMO
3

TÍTULO PLANO
RESUMEN EJECUTIVO
SANCEDO. COMPARACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTO

Nº PLANO
3

EQUIPO REDACTOR AUTOR

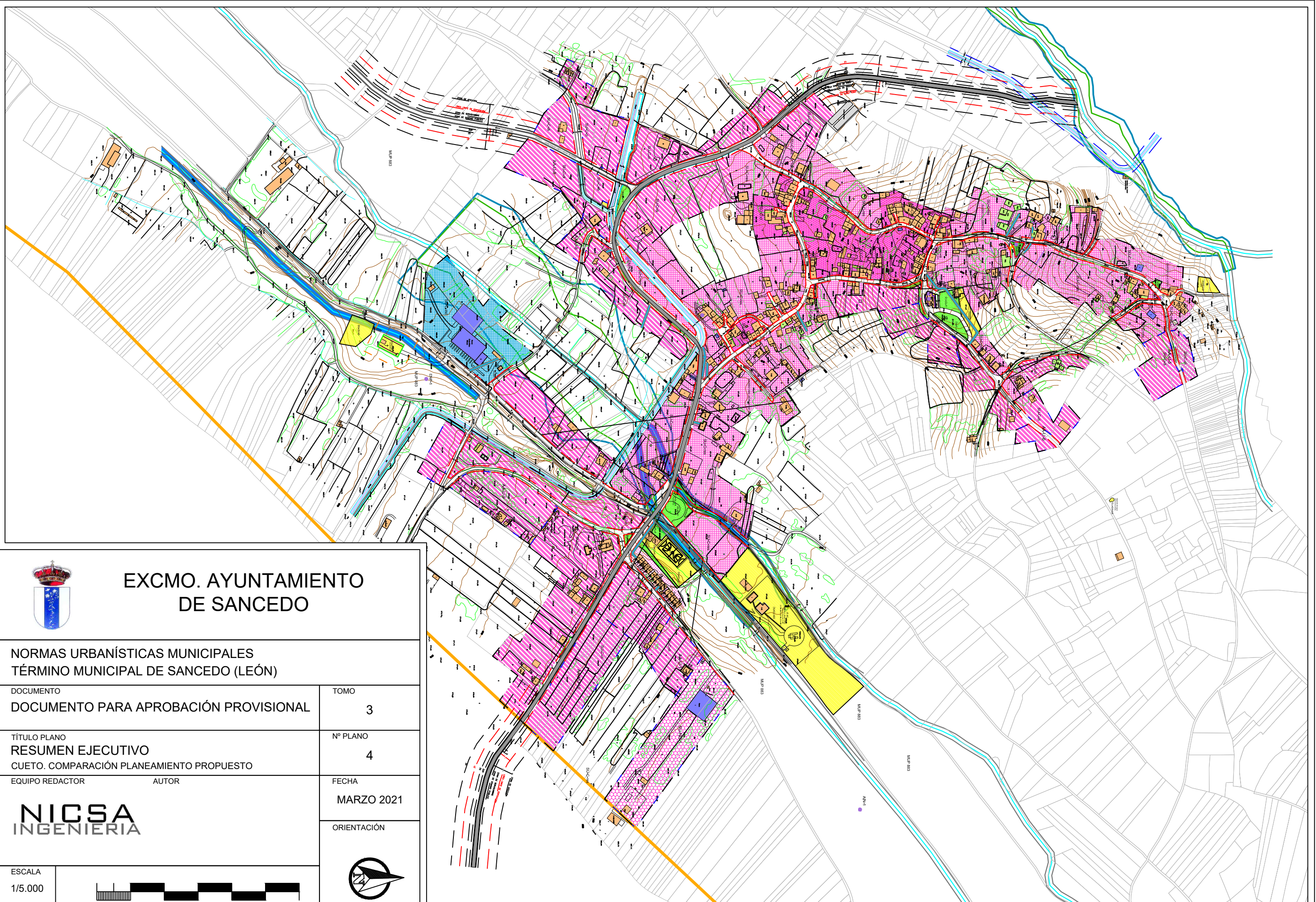
FECHA
MARZO 2021

NICSA
INGENIERIA

ORIENTACIÓN

ESCALA
1/5.000





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE SANCEDO**

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
TÉRMINO MUNICIPAL DE SANCEDO (LEÓN)**

DOCUMENTO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TOMO
3

TÍTULO PLANO
RESUMEN EJECUTIVO
CUETO. COMPARACIÓN PLANEAMIENTO PROPUESTO

Nº PLANO
4

EQUIPO REDACTOR AUTOR

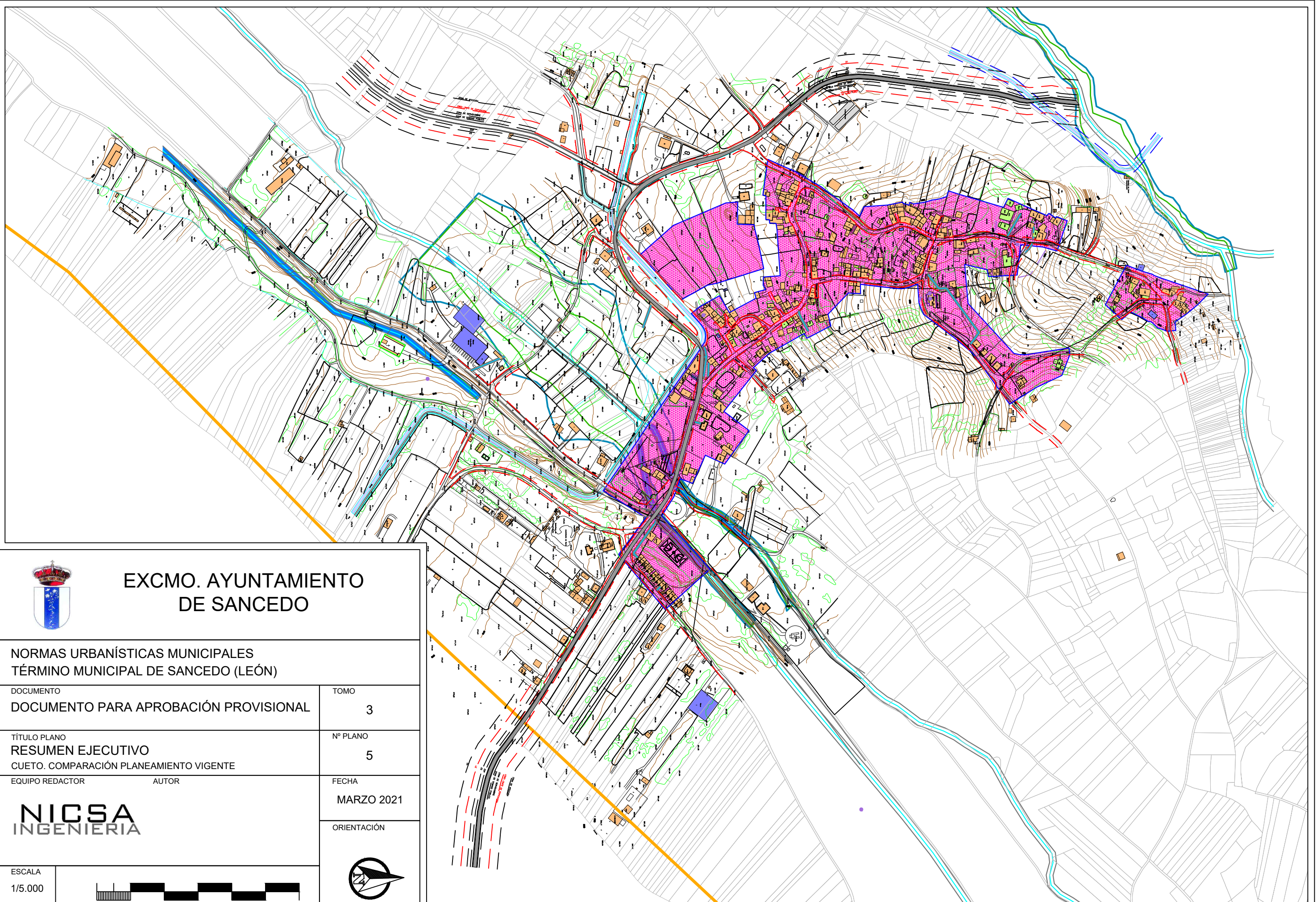
FECHA
MARZO 2021

NICSA
INGENIERIA

ORIENTACIÓN

ESCALA
1/5.000





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANCEDO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES TÉRMINO MUNICIPAL DE SANCEDO (LEÓN)

DOCUMENTO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TOMO
3

TÍTULO PLANO
RESUMEN EJECUTIVO
CUETO. COMPARACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE

Nº PLANO
5

EQUIPO REDACTOR AUTOR

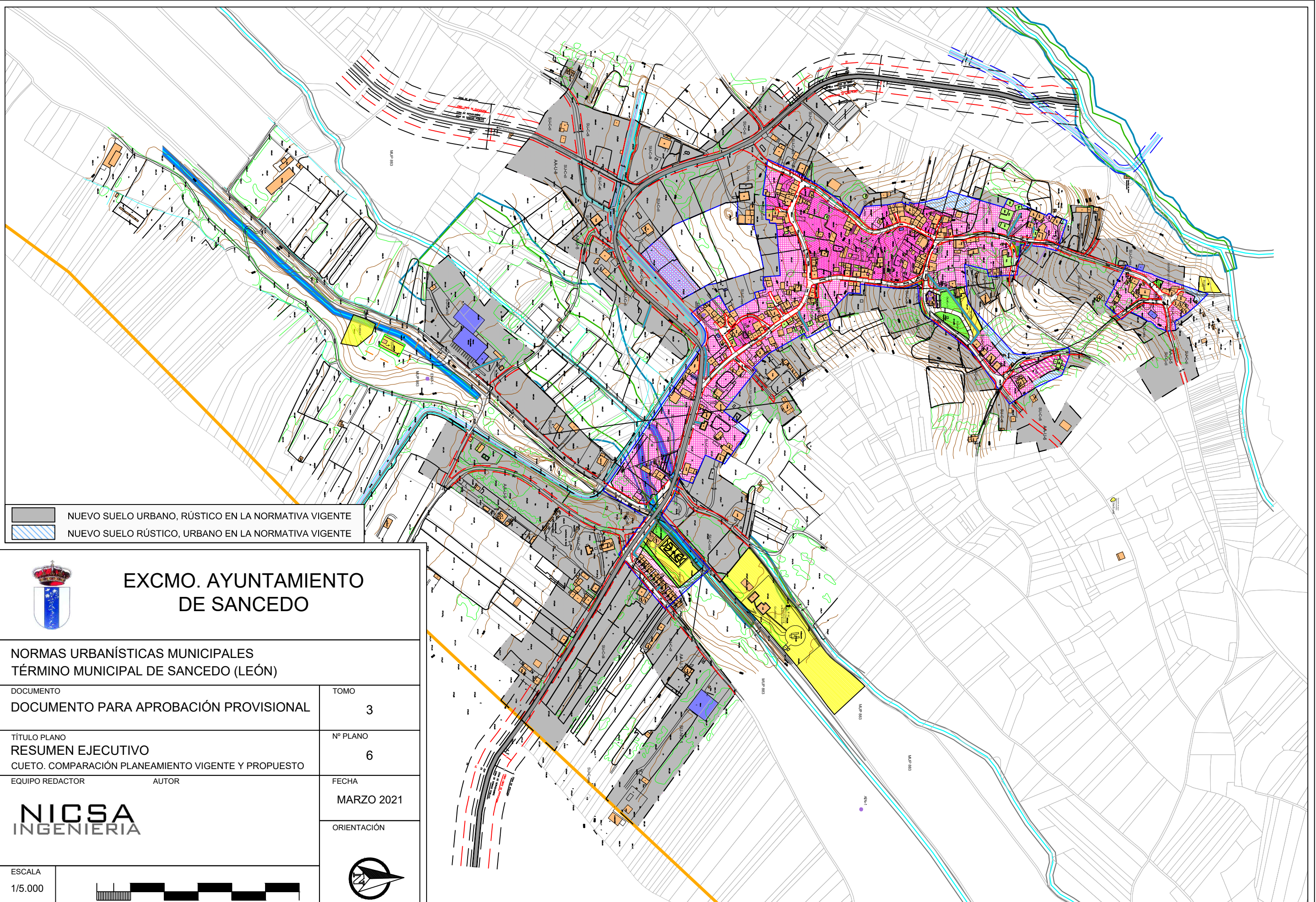
FECHA
MARZO 2021



NICSA
INGENIERIA

ORIENTACIÓN

ESCALA
1/5.000







 NUEVO SUELO URBANO, RÚSTICO EN LA NORMATIVA VIGENTE
 NUEVO SUELO RÚSTICO, URBANO EN LA NORMATIVA VIGENTE

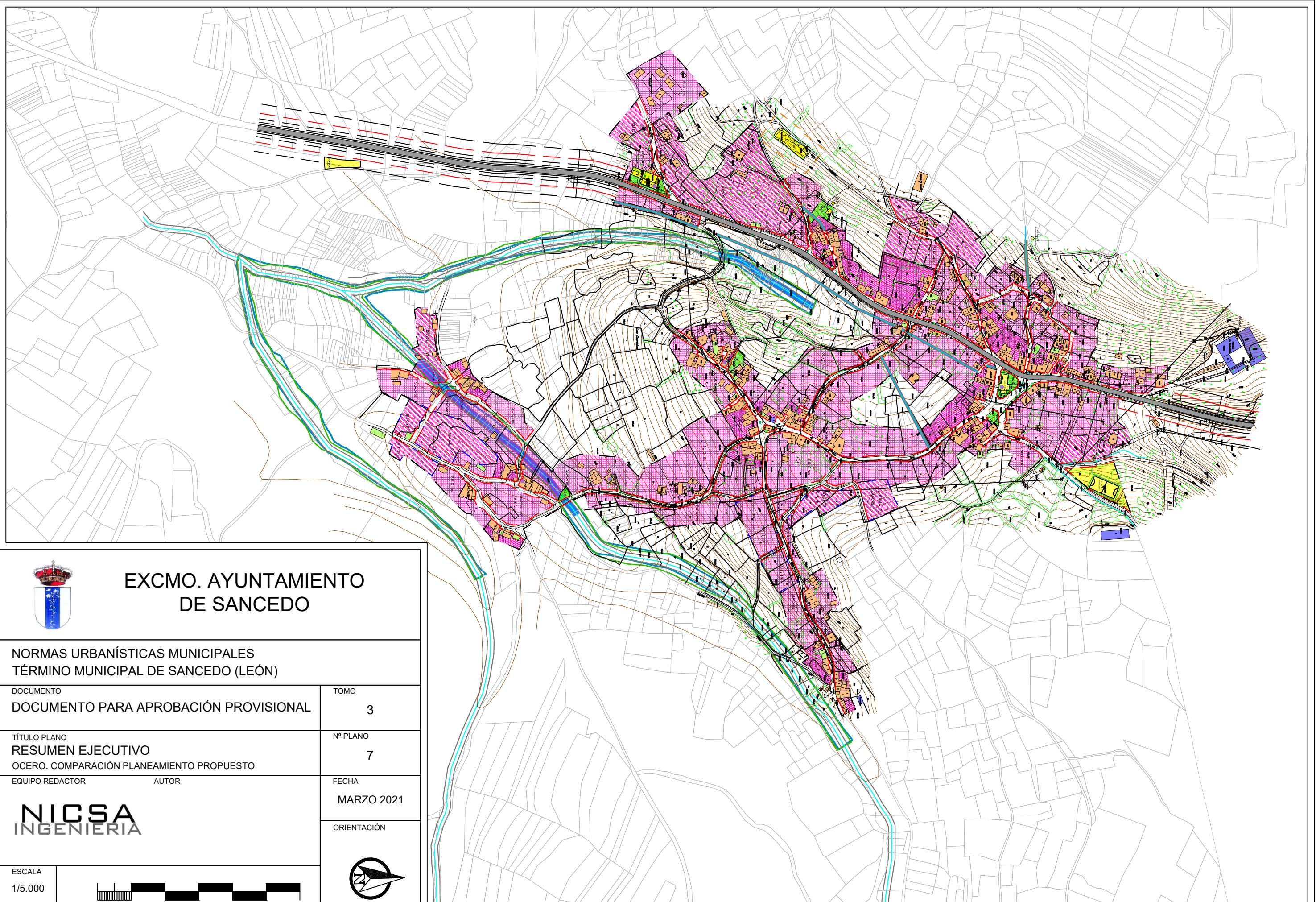


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANCEDO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES TÉRMINO MUNICIPAL DE SANCEDO (LEÓN)

DOCUMENTO	TOMO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	3
TÍTULO PLANO	Nº PLANO
RESUMEN EJECUTIVO	6
CUETO. COMPARACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTO	
EQUIPO REDACTOR	FECHA
AUTOR	MARZO 2021
ORIENTACIÓN	
	
ESCALA	
1/5.000	

NICSA
INGENIERIA



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE SANCEDO**

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
TÉRMINO MUNICIPAL DE SANCEDO (LEÓN)**

DOCUMENTO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TOMO
3

TÍTULO PLANO
RESUMEN EJECUTIVO
OCERO. COMPARACIÓN PLANEAMIENTO PROPUESTO

Nº PLANO
7

EQUIPO REDACTOR AUTOR

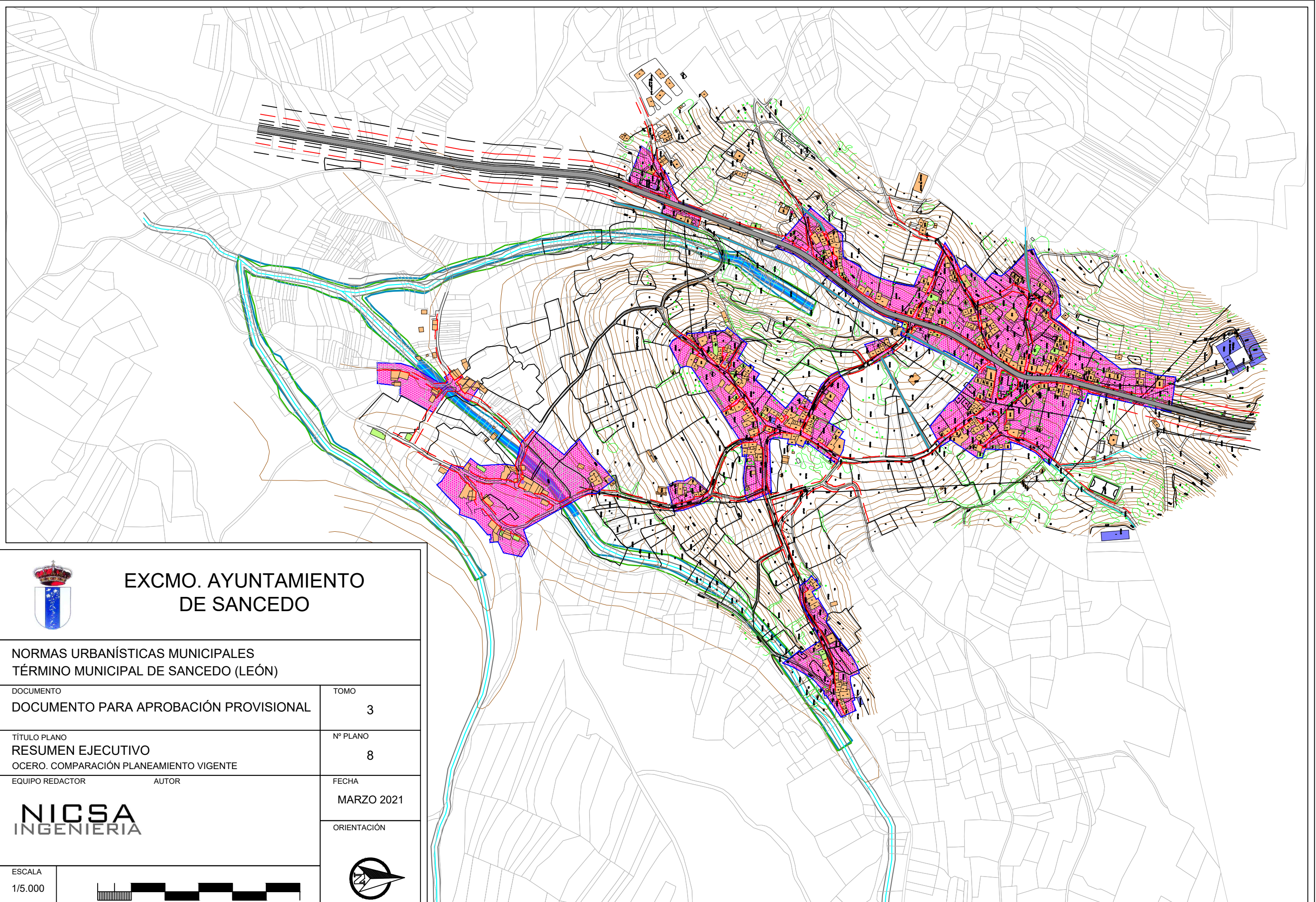
FECHA
MARZO 2021

NICSA
INGENIERIA

ORIENTACIÓN

ESCALA
1/5.000

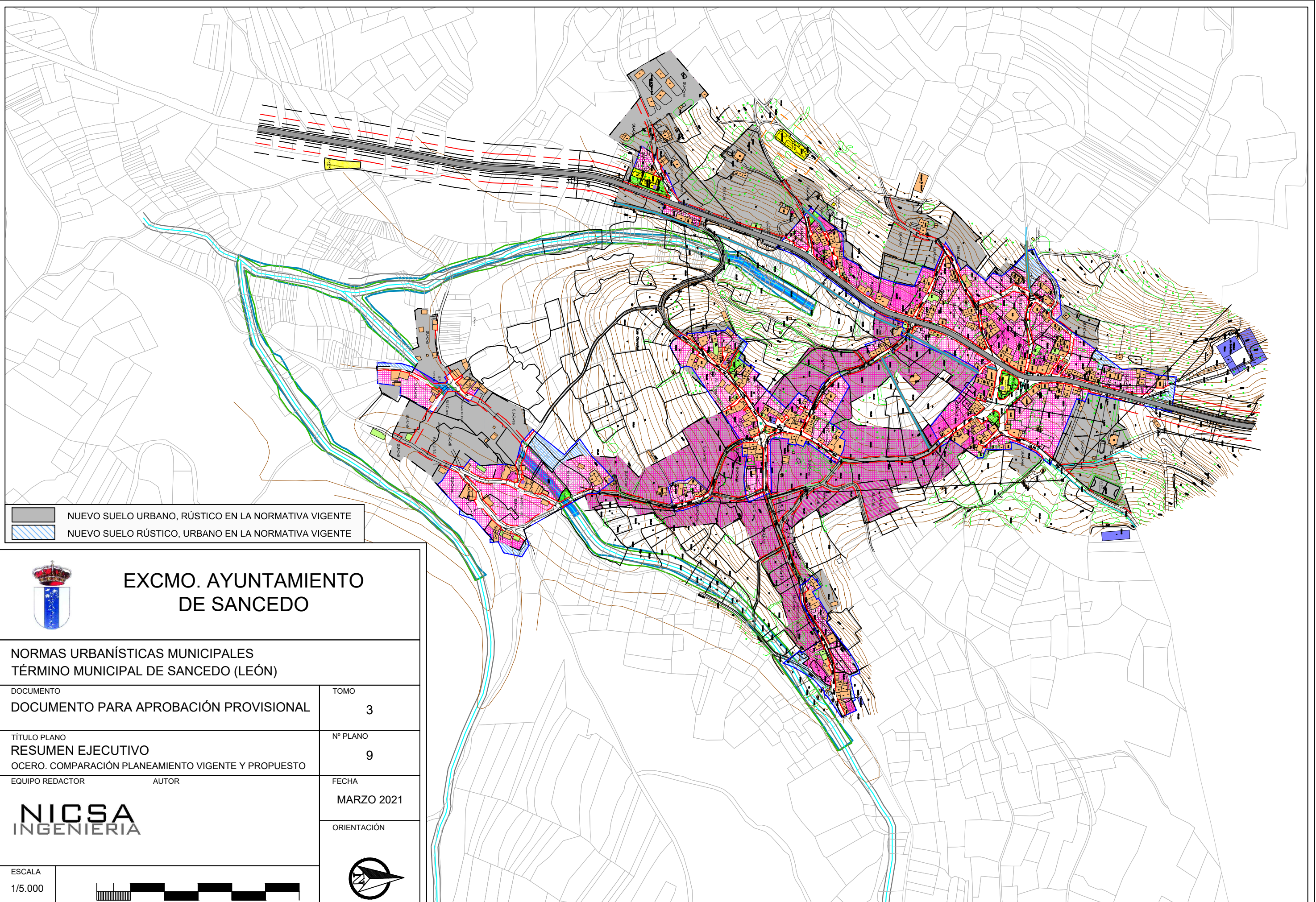






**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE SANCEDO**

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
TÉRMINO MUNICIPAL DE SANCEDO (LEÓN)**

DOCUMENTO DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	TOMO 3
TÍTULO PLANO RESUMEN EJECUTIVO OCERO. COMPARACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE	Nº PLANO 8
EQUIPO REDACTOR NICSA INGENIERIA	AUTOR
	FECHA MARZO 2021
	ORIENTACIÓN 
ESCALA 1/5.000 	



 NUEVO SUELO URBANO, RÚSTICO EN LA NORMATIVA VIGENTE
 NUEVO SUELO RÚSTICO, URBANO EN LA NORMATIVA VIGENTE



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANCEDO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES TÉRMINO MUNICIPAL DE SANCEDO (LEÓN)

DOCUMENTO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TOMO
3

TÍTULO PLANO
RESUMEN EJECUTIVO
OCERO. COMPARACIÓN PLANEAMIENTO VIGENTE Y PROPUESTO

Nº PLANO
9

EQUIPO REDACTOR AUTOR

FECHA
MARZO 2021

NICSA
INGENIERIA

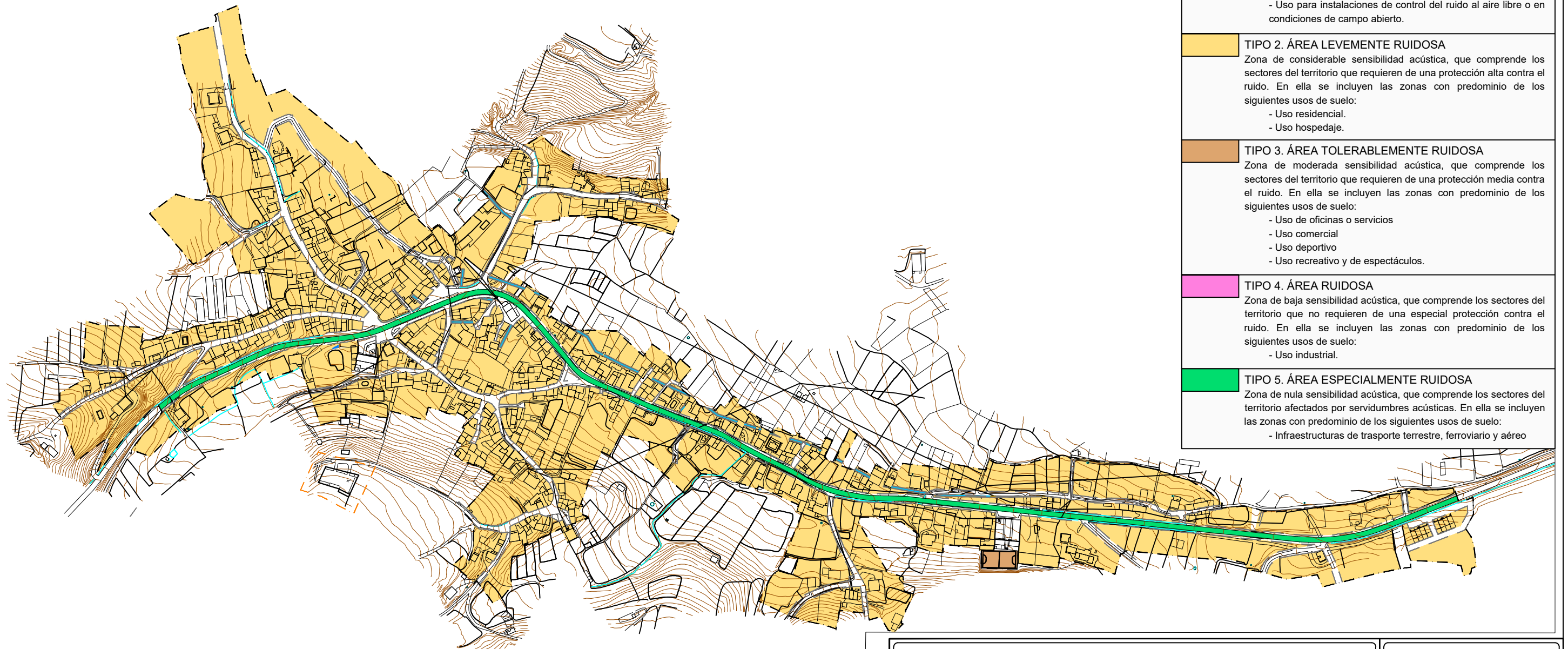
ORIENTACIÓN

ESCALA
1/5.000



A.2. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

AREAS ACÚSTICAS: LEY 5/2009, 4 DE JUNIO DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN



TIPO 1. ÁREA DE SILENCIO

Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección muy alta contra el ruido. en ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso dotacional sanitario.
- Uso dotacional docente, educativo, asistencial o cultural
- Cualquier tipo de uso en espacios naturales en zonas urbanizadas
- Uso para instalaciones de control del ruido al aire libre o en condiciones de campo abierto.

TIPO 2. ÁREA LEVEMENTE RUIDOSA

Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos de suelo:

- Uso residencial.
- Uso hospedaje.

TIPO 3. ÁREA TOLERABLEMENTE RUIDOSA

Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos de suelo:

- Uso de oficinas o servicios
- Uso comercial
- Uso deportivo
- Uso recreativo y de espectáculos.

TIPO 4. ÁREA RUIDOSA

Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos de suelo:

- Uso industrial.

TIPO 5. ÁREA ESPECIALMENTE RUIDOSA

Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres acústicas. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos de suelo:

- Infraestructuras de transporte terrestre, ferroviario y aéreo

PROMOTOR:



AYUNTAMIENTO DE SANCEDO

NICSA
INGENIERIA

TITULO DEL PROYECTO:

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

ESCALA

1/5.000

FECHA:

Marzo 2.021

TITULO DEL PLANO:

**ESTUDIO ACÚSTICO
SANCEDO**

AUTOR:

Fdo. Carlos Nicolás González
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Nº DE EXPEDIENTE:

Nº DE PLANO:

1

HOJA

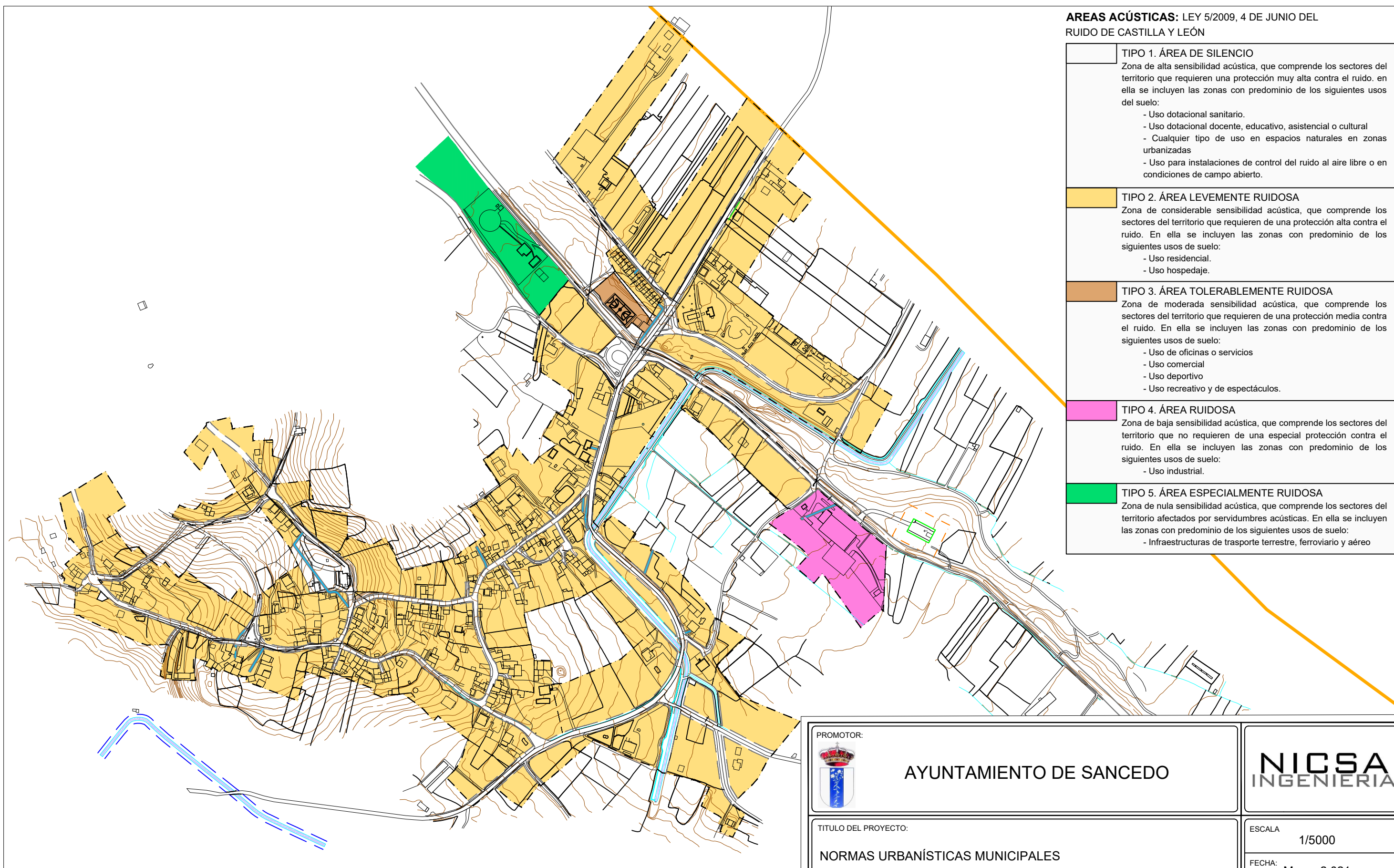
1


DE

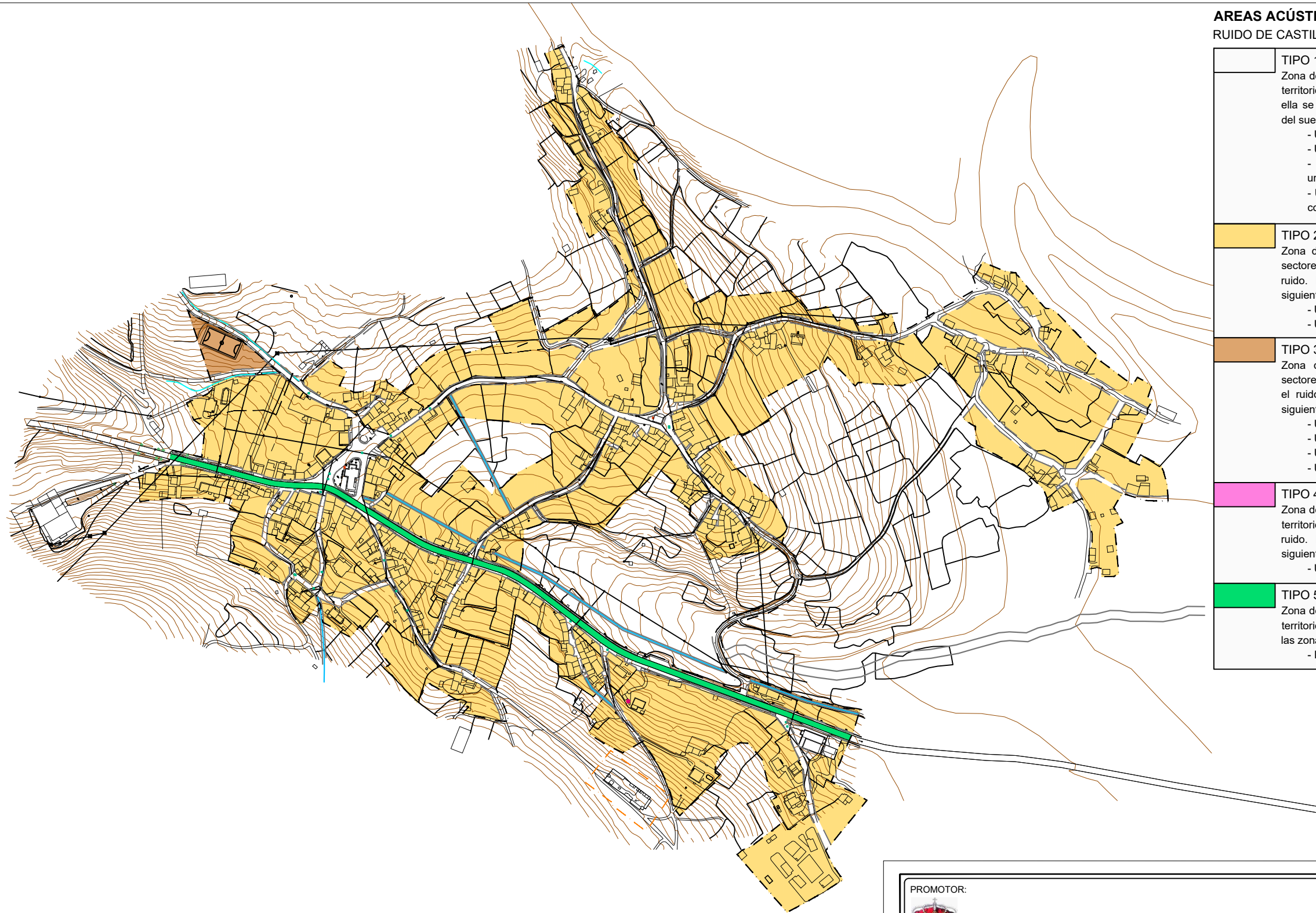
1

AREAS ACÚSTICAS: LEY 5/2009, 4 DE JUNIO DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN

	<p>TIPO 1. ÁREA DE SILENCIO Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección muy alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso dotacional sanitario. - Uso dotacional docente, educativo, asistencial o cultural - Cualquier tipo de uso en espacios naturales en zonas urbanizadas - Uso para instalaciones de control del ruido al aire libre o en condiciones de campo abierto.
	<p>TIPO 2. ÁREA LEVEMENTE RUIDOSA Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos de suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso residencial. - Uso hospedaje.
	<p>TIPO 3. ÁREA TOLERABLEMENTE RUIDOSA Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos de suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso de oficinas o servicios - Uso comercial - Uso deportivo - Uso recreativo y de espectáculos.
	<p>TIPO 4. ÁREA RUIDOSA Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos de suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso industrial.
	<p>TIPO 5. ÁREA ESPECIALMENTE RUIDOSA Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres acústicas. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos de suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infraestructuras de transporte terrestre, ferroviario y aéreo





PROMOTOR: 	AYUNTAMIENTO DE SANCEDO	NICSA INGENIERIA
TITULO DEL PROYECTO: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES		ESCALA: 1/5000
		FECHA: Marzo 2.021
TITULO DEL PLANO: ESTUDIO ACÚSTICO CUETO		Nº DE EXPEDIENTE: ---
		Nº DE PLANO: 2
AUTOR: Fdo. Carlos Nicolás González INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS		HOJA <u>1</u> DE <u>1</u>

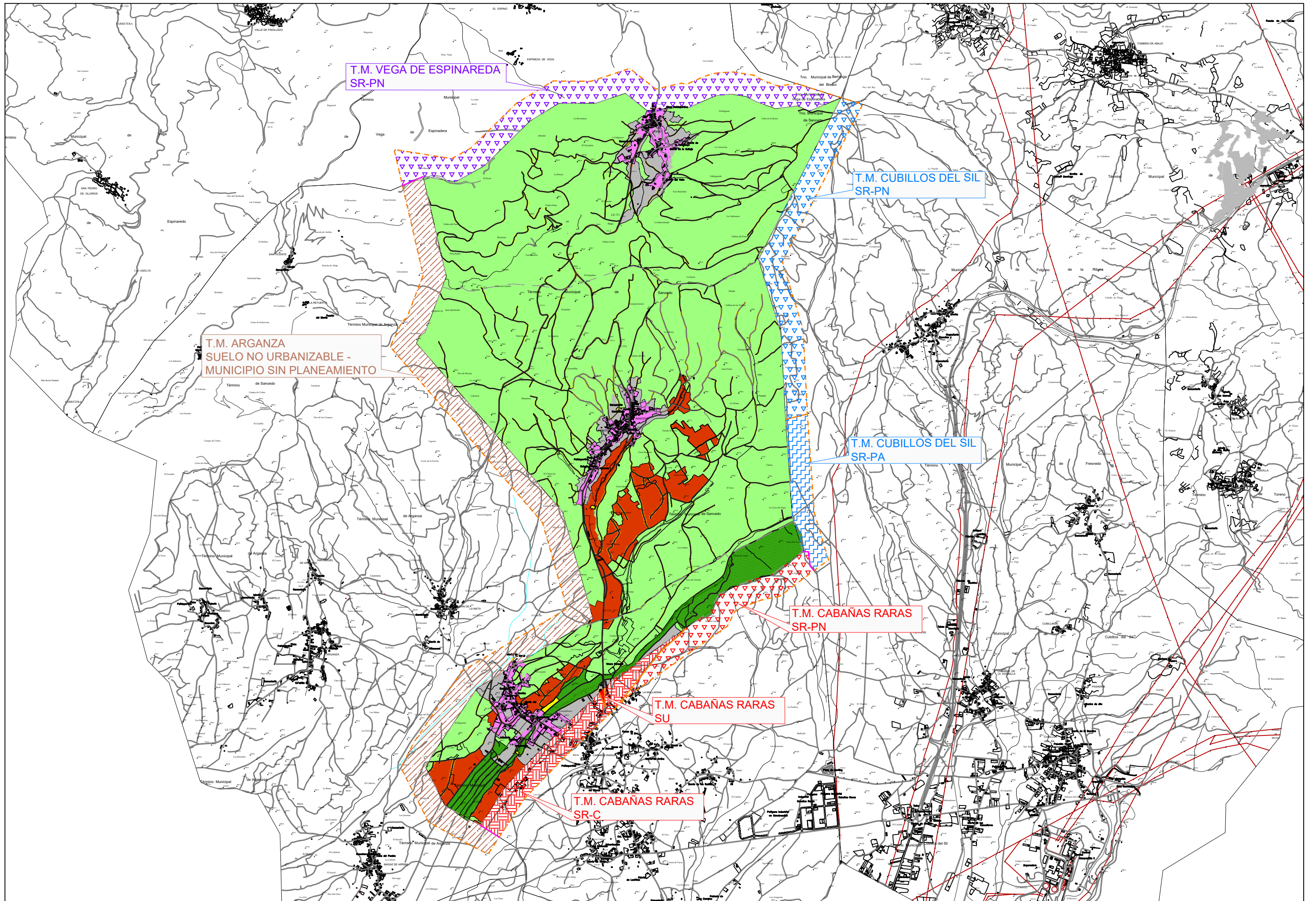


AREAS ACÚSTICAS: LEY 5/2009, 4 DE JUNIO DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN

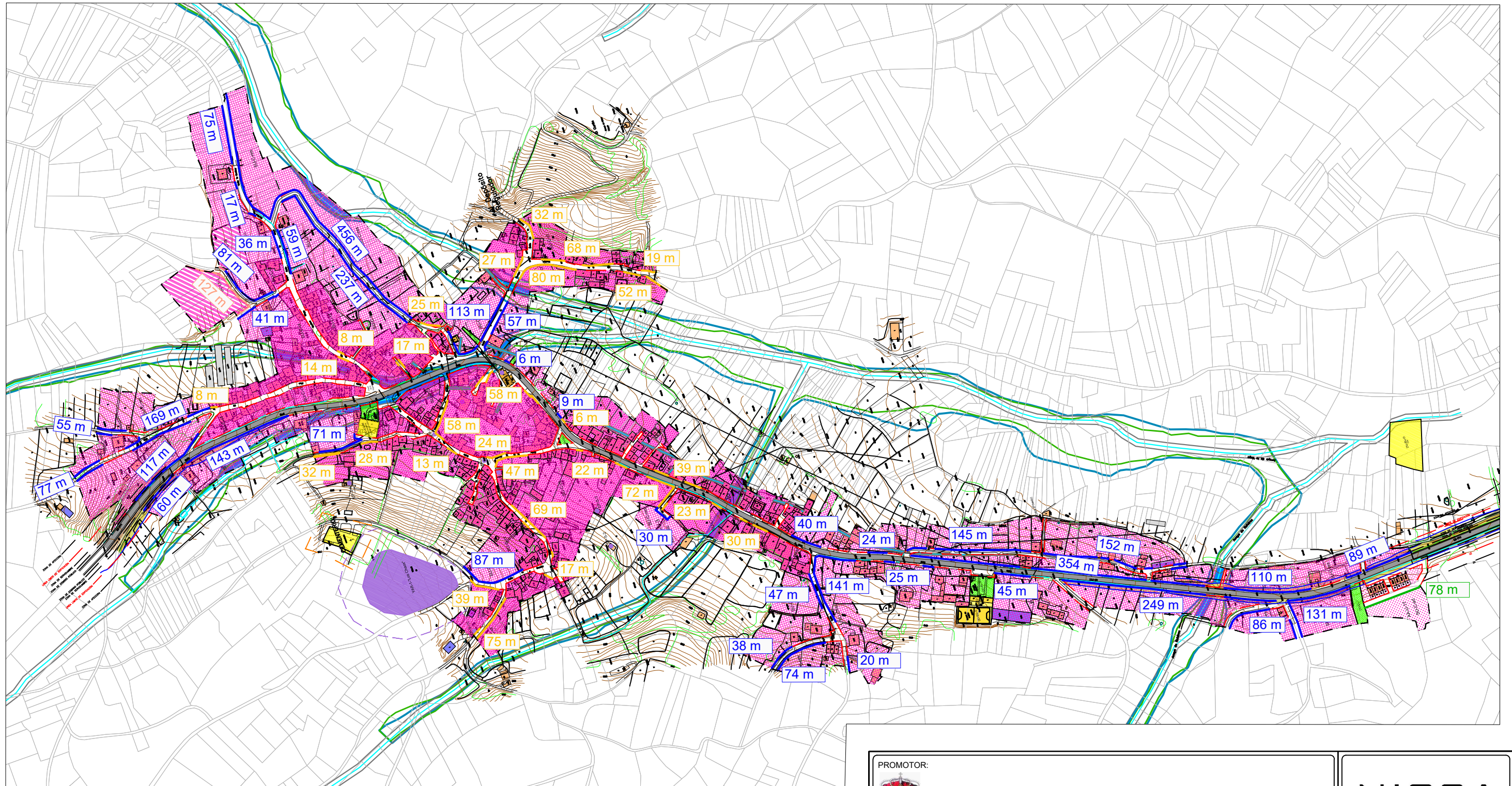
	<p>TIPO 1. ÁREA DE SILENCIO Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección muy alta contra el ruido. en ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso dotacional sanitario. - Uso dotacional docente, educativo, asistencial o cultural - Cualquier tipo de uso en espacios naturales en zonas urbanizadas - Uso para instalaciones de control del ruido al aire libre o en condiciones de campo abierto.
	<p>TIPO 2. ÁREA LEVEMENTE RUIDOSA Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos de suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso residencial. - Uso hospedaje.
	<p>TIPO 3. ÁREA TOLERABLEMENTE RUIDOSA Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos de suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso de oficinas o servicios - Uso comercial - Uso deportivo - Uso recreativo y de espectáculos.
	<p>TIPO 4. ÁREA RUIDOSA Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos de suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso industrial.
	<p>TIPO 5. ÁREA ESPECIALMENTE RUIDOSA Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres acústicas. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos de suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infraestructuras de transporte terrestre, ferroviario y aéreo

PROMOTOR:  <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">AYUNTAMIENTO DE SANCEDO</p>	
TÍTULO DEL PROYECTO: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES</p>	ESCALA: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">1/5.000</p> FECHA: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">Marzo 2.021</p>
TÍTULO DEL PLANO: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ESTUDIO ACÚSTICO OCERO</p>	AUTOR: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">Fdo. Carlos Nicolás González INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS</p>
Nº DE EXPEDIENTE: <p style="text-align: center;">---</p>	Nº DE PLANO: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">3</p>
HOJA <u>1</u> DE <u>1</u>	

A.3. COMPATIBILIDAD PLANEAMIENTOS LIMÍTROFES



A.4. LONGITUDES DE FACHADA PARA ESTIMACIÓN DE NÚMERO DE VIVIENDAS



LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE SU-C-res = 3 766 m
 LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE SU-C-ct = 984 m
 LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE SU-C-di = 127 m
 LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE SU-C-ad = 78 m

PROMOTOR:



AYUNTAMIENTO DE SANCEDO

NICSA
INGENIERIA

TITULO DEL PROYECTO:

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

ESCALA

1/5.000

FECHA:

Marzo 2.021

TITULO DEL PLANO:

LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE
EN SANCEDO

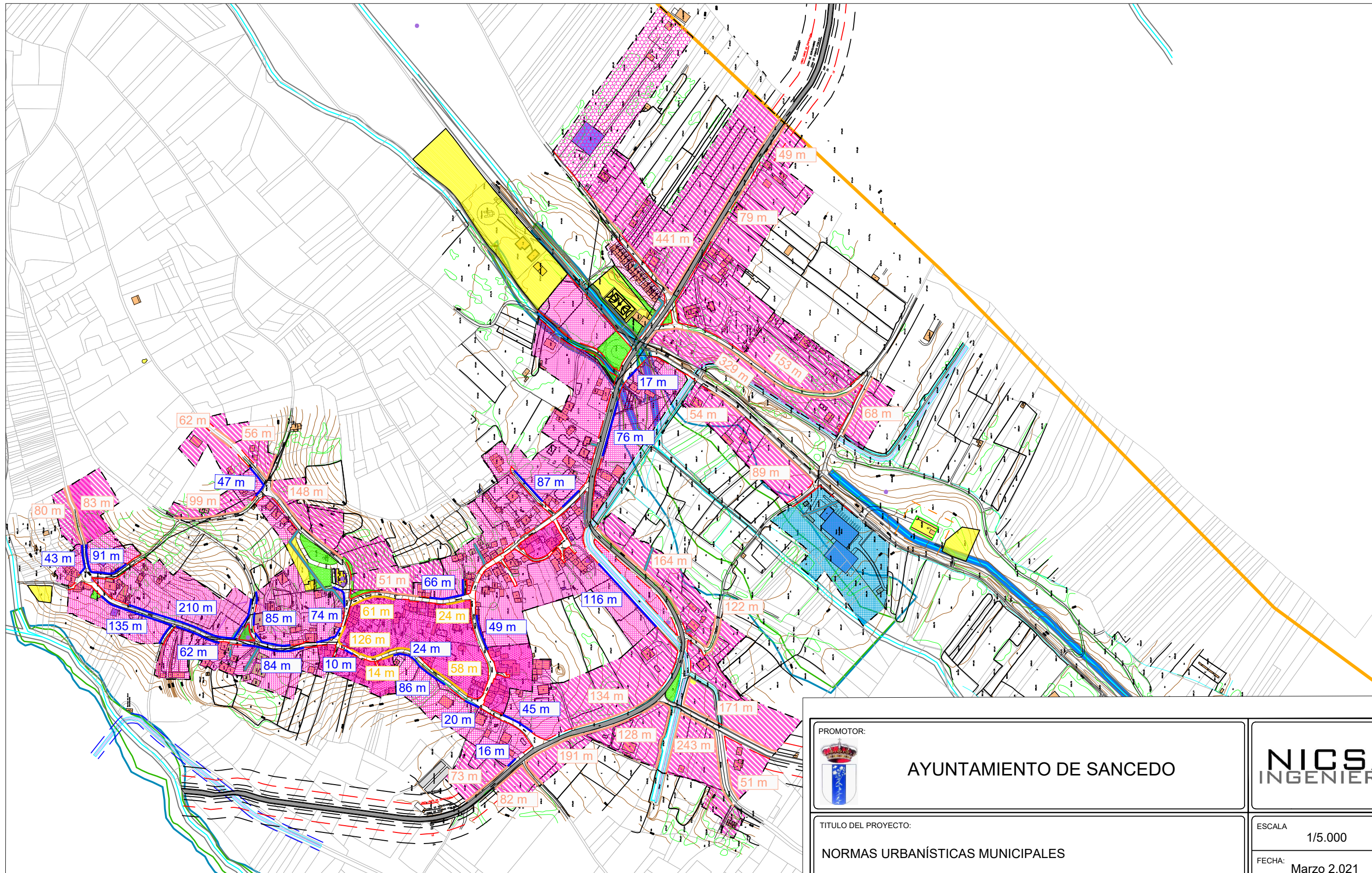
AUTOR:

Fdo. Carlos Nicolás González
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Nº DE EXPEDIENTE:

Nº DE PLANO: 1

HOJA 1 DE 1



LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE SU-C-res = 1 474 m
 LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE SU-C-ct = 283 m
 LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE SU-C-di = 3 280 m

PROMOTOR:



AYUNTAMIENTO DE SANCEDO

NICSA
INGENIERIA

TITULO DEL PROYECTO:

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

ESCALA

1/5.000

FECHA:

Marzo 2.021

TITULO DEL PLANO:

LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE
EN CUETO

AUTOR:

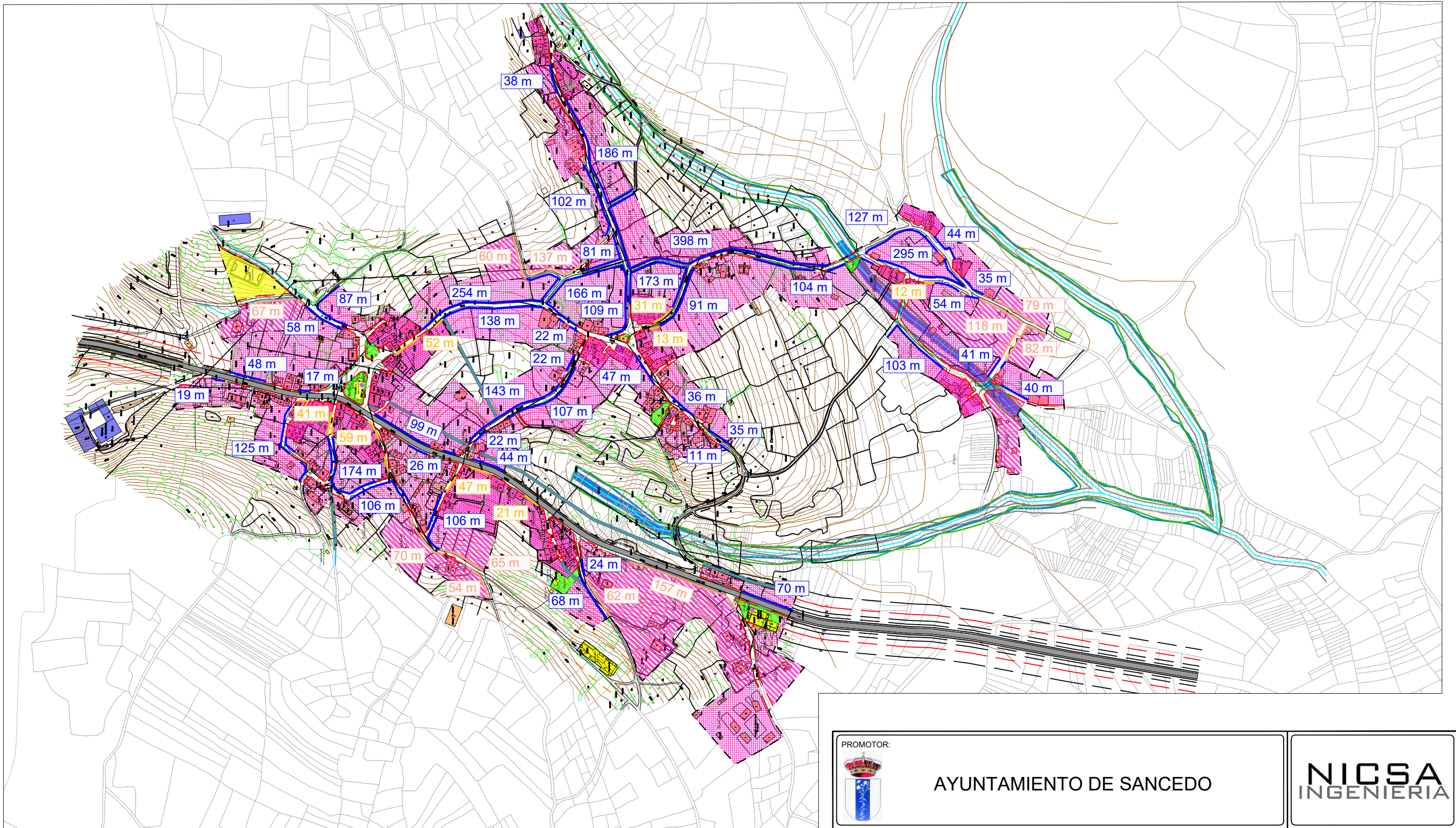
Fdo. Carlos Nicolás González
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Nº DE EXPEDIENTE:


Nº DE PLANO:

2

HOJA 1 DE 1



LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE SU-C-res = 3 968 m
 LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE SU-C-ct = 276 m
 LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE SU-C-di = 951 m

PROMOTOR:  AYUNTAMIENTO DE SANCEDO		NICSA INGENIERIA
TITULO DEL PROYECTO: NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES		ESCALA 1/5.000 FECHA: Marzo 2.021
TITULO DEL PLANO: LONGITUD DE FACHADA EDIFICABLE EN OCERO	AUTOR: Fdo. Carlos Nicolás González INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS	Nº DE EXPEDIENTE: --- Nº DE PLANO: 3 HOJA <u>1</u> DE <u>1</u>