

# REVISIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. AYUNTAMIENTO DE HOSPITAL DE ÓRBIGO (LEÓN). MEMORIA VINCULANTE DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

## ÍNDICE

<b>0</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO.</b>	<b>5</b>
0.1	PLANEAMIENTO VIGENTE, JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO. ....	5
0.2	DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO.....	6
<b>1</b>	<b>CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.</b>	<b>8</b>
1.1	RESUMEN DEL ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO RESULTANTES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ....	8
1.1.1	POBLACIÓN Y EMPLEO. ....	8
1.1.2	EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS. ....	9
1.2	ELECCIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO. ....	16
1.3	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA. ....	20
1.3.1	Calidad urbana y cohesión social. ....	20
1.3.2	Densidad humana y edificatoria. ....	20
1.3.3	Sostenibilidad y protección del medio ambiente. ....	21
1.3.4	Sostenibilidad económica.....	21
1.4	INTEGRACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL DEL MODELO URBANÍSTICO. ....	22
1.4.1	Adecuación y compatibilidad de las NUM con los planes de ordenación del territorio. ....	22
1.4.2	Adecuación y compatibilidad con la normativa sectorial.....	27
1.4.3	Adecuación y compatibilidad con el planeamiento de Ayuntamientos del entorno. ....	27

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

**2 RELACIÓN DE DETERMINACIONES QUE TIENEN CARÁCTER DE ORDENACIÓN GENERAL..... 29**

2.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA.....29

2.2 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO.....29

    2.2.1 Suelo Urbano.....29

    2.2.2 Suelo Urbanizable sin ordenación detallada.....31

    2.2.3 Suelo Rústico.....32

    2.2.4 Condiciones para la formación de núcleo de población.....37

2.3 INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS.....38

2.4 ASPECTOS CUANTITATIVOS.....42

    2.4.1 Suelo urbano.....42

    2.4.2 Suelo urbano no consolidado.....42

    2.4.3 Suelo urbanizable.....43

    2.4.4 Suelo rústico.....43

    2.4.5 Resumen de superficies.....44

    2.4.6 Capacidad residencial, espacios libres y equipamientos.....44

2.5 CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN GENÉRICA.....45

**3 OTRAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS..... 47**

3.1 CONDICIONES GENERALES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS.....47

    3.1.1 Protección del medio ambiente y trámite ambiental.....47

    3.1.2 El paisaje natural.....48

    3.1.3 El paisaje urbano.....49

    3.1.4 Condiciones de uso, urbanización, edificación y estéticas.....49

3.2 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.....50

3.3 ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO. DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO.....53

**4 RESUMEN EJECUTIVO..... 54**

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

4.1 OBJETO .....54

4.2 ANTECEDENTES.....54

    4.2.1 Planeamiento anteriormente vigente. ....56

4.3 CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 130 DEL RUCyL. ....56

    4.3.1 Ámbitos en que se modifica la clasificación del suelo. ....56

    4.3.2 Planeamiento anteriormente vigente. ....69

4.4 MODELO TERRITORIAL. ....70

4.5 SUELO URBANO.....71

4.6 PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....72

4.7 PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.....73

4.8 FASES DE DESARROLLO. ....73

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

## PRESENTACIÓN.

El presente Documento contiene la Memoria de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM), de Planeamiento de Hospital de Órbigo, provincia de León, cuya redacción me ha sido contratada por el Ayuntamiento de Hospital de Órbigo conjuntamente con la Junta de Castilla y León.

Esta Memoria se corresponde con la Memoria Vinculante indicada en el art. 51 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, (LUCyL/1999) y en el art. 130 -b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (RUCyL/2004), y complementa el resto de la documentación que integra las NUM y que recoge los contenidos exigidos según los art. 43 y 44 de la mencionada Ley. En este caso forma parte del documento presentado para Aprobación Inicial como Fase 1ª del proceso de redacción de las NUM y en él ha participado el siguiente equipo:

## EQUIPO REDACTOR.

Director: Rafael Santamaría de las Cuevas, Arquitecto.

Colaborador: Oscar García Luna, Arquitecto

## COLABORADORES

Ulises López Peláez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Gregorio J. Marcos Contreras, Historiador.

José Luís Barros Ruiz, Ingeniero Técnico de Minas.

María Camino Ordás Santo Tomás, Lcda. en Ciencias Biológicas.

María Jesús Valbuena Rodríguez, Lcda. en Ciencias Químicas.

Isidro Balboa Fraganillo, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Lucía Pérez Travieso, Lcda. En Ciencias Ambientales.

Noelia Ferrera Pérez, Lcda. en Geología

## DELINEACIÓN

Javier Llanos Valladares.

Arturo Moreno Figueiras.

Septiembre de 2011.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

## 0 JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN Y CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO.

### 0.1 PLANEAMIENTO VIGENTE, JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

El término municipal de Hospital de Órbigo cuenta en la actualidad con otro planeamiento urbanístico en vigor aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en el año 1.999. Dicha aprobación se produce en el período en el que por las disposiciones transitorias de la Ley, no fue necesaria su adaptación a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

A pesar de las determinaciones de esas Normas particularizadas para este término municipal, junto con el paso del tiempo, la modificación de la Normativa y la casuística detectada en la ejecución de la normativa urbanística en vigor, principalmente, ha ido haciendo necesaria la revisión y adaptación de las Normas Municipales a la Ley de Urbanismo y al Reglamento que lo desarrolla. En las citadas Normas Urbanísticas se han detectado bastantes indefiniciones en las cuestiones relativas a las alineaciones de la edificación, a la clasificación y calificación de los suelos, a la elaboración del catálogo y a la falta de existencia de unos parámetros urbanísticos elementales y que en algunos casos como en el de la edificación dispersa con edificabilidades exageradas para este tipo de suelo ya que permitía una edificabilidad de 1'5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>. Sin embargo, respecto a la estructura urbana y tipología edificatoria esta revisión contempla, aunque con denominación distinta casi las mismas tipologías que en las Normas existentes.

Únicamente aparece una nueva ordenanza, CT conservación tipológica, y que pretende preservar una tipología de edificios existentes y que corresponde con las existentes en el denominado "Barrio de las Casas baratas", y son unas edificaciones de viviendas protegidas, en este caso unifamiliares pareadas, de una cierta calidad ambiental en las proximidades del Puente del Paso Honroso.

Por otra parte, la modificación del marco normativo originado en la Comunidad de Castilla y León por la aprobación en primer lugar de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, (Ley 5/1999, de 8 de abril) y posteriormente del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (Decreto 22/2004, de 29 de enero), aconseja la revisión del planeamiento vigente y la adaptación de toda la regulación urbanística a las especificaciones de la nueva legislación.

Asimismo, se pretende incorporar la categoría de suelos Urbanos no Consolidados y Urbanizables, pretendiendo, en el caso de los primeros, establecer sectores de suelo que resuelvan determinados viarios que fueron

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

incluidos en la anterior normativa y que aún no han sido resueltos, y en el caso de los urbanizables, se pretende, aparte de resolver problemas similares, obtener aprovechamientos municipales de los que actualmente carece. Se quiere también con ello crear unas reservas de suelo en expectativa.

La clasificación de estos suelos, viene, en el caso de los urbanos no consolidados, de anteriores suelos urbanos incluidos en Unidades de ejecución o de suelos urbanos directos, cuyo desarrollo urbanístico era de difícil ejecución. En el caso de los Urbanizables, proviene de antiguos suelos rústicos.

Una vez detectados los principales problemas de la ejecución de las Normas y comprobados los grandes números por la aplicación de las condiciones de edificabilidad de las ordenanzas en vigor, este documento se ha propuesto, principalmente, adecuarse a los parámetros de un urbanismo sostenible, intentando que sus densidades de edificación no superen en ningún caso las 30 viviendas por hectárea.

De los datos de la información urbanística se ha llegado a obtener densidades de edificación de 50 viv. /Ha, en la ordenanza de edificación dispersa, 44'78 viv. /Ha en la ordenanza de casco antiguo y de 46,88 viv/Ha en la que corresponde a la alineación de vial, con una media global para todo el término municipal de 49'20 viv/Ha.

Está claro que estos parámetros nos llevan a modelos rurales excesivamente densos para el tipo de municipio del que se trata.

Es este uno de los motivos fundamentales que obligarán a una merma de la edificabilidad en todos sus ámbitos y que después de lo anteriormente expuesto, se resumen en:

- **Adaptación a la Normativa urbanística de la Comunidad de Castilla y León.**
- **Reducción de los parámetros de densidad de población y densidad de edificación.**
- **Regularización y adaptación, a modelos de urbanismo sostenibles, de los parámetros de las ordenanzas existentes.**
- **Determinación de los nuevos ámbitos con planeamiento de desarrollo, entre los que se incluyen los suelos urbanos no consolidados y los urbanizables.**

## 0.2 DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDO.

Estas NUM se componen de los siguientes documentos:

1. A/. Memoria informativa.
1. B/. Planos de información.
1. C/. Informe de sostenibilidad ambiental.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

1. D/. Informe hidrológico.
1. E/. Prospección arqueológica.
2. A/. Memoria vinculante, descriptiva y justificativa.
2. B/. Normativa Urbanística
  - Ordenación del territorio.
  - Dotaciones urbanísticas.
  - Asignación de usos y niveles de intensidad en cada zona.
  - Ordenación detallada en suelo urbano consolidado.
  - Determinaciones del suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada.
  - Determinaciones del suelo urbanizable.
  - Catálogo de Edificios y Elementos protegidos y normas de protección.
  - Catálogo de Edificios y Elementos de Interés Cultural, Catalogación Genérica.
  - Catálogo de vías pecuarias.
  - Condiciones y plazos para la urbanización y edificación.
2. C/. Resumen ejecutivo.
2. D/. Planos de ordenación.

Los Planos se organizan en dos series:

Término Municipal. (Escala 1/5.000), sobre clasificación del suelo, dotaciones urbanísticas y catalogación.

Plano de los dos núcleos existentes, (Escala 1:1000) y que regulan los siguientes aspectos, en la ordenación detallada del suelo urbano consolidado:

- Clasificación del suelo.
- Dotaciones urbanísticas.
- Calificación zonal.
- Alineaciones y rasantes.
- Actuaciones urbanísticas aisladas e integradas.
- Señalamiento de elementos protegidos.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

# 1 CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

## 1.1 RESUMEN DEL ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO RESULTANTES DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

### 1.1.1 POBLACIÓN Y EMPLEO.

Tal como se detalla en la Memoria de Información Urbanística el dato más significativo es la lenta pérdida de población que ha experimentado la zona y que ha conducido a que según el censo del año 2010, existen el término municipal 1031 personas de las que 535 son mujeres y 496 hombres, que para una superficie del territorio municipal de 4'57 Km<sup>2</sup>, supone una densidad de una densidad de población muy elevada, (225,60 habitantes/Km<sup>2</sup>), cuya estructura, que refleja la pirámide de población, manifiesta una punta entre los 40 y 50 años aunque no deja de estar afectada por un notable envejecimiento de su población y alta tasa de población pasiva.

La composición de la pirámide de población actual y su evolución en la última década no aporta más que una tendencia mínimamente regresiva que aunque no amenaza sensiblemente con la disminución de habitantes o despoblación de los dos núcleos, es sintomática, en la medida que el número de nacimientos es pequeño. No obstante, el importante crecimiento de la población en la época estival, con la ausencia de establecimientos hosteleros, nos advierte del uso de las edificaciones familiares existentes.

La recuperación de la ocupación de esta localidad deriva de procesos exógenos hoy cuantificables especialmente por tratarse de un término municipal por el que discurre el Camino de Santiago, así como el aumento de la segunda residencia orientada al periodo estival, el turismo rural, actividades ligadas al interés por el medio ambiente, etc., y que en cualquier caso, están condicionadas desfavorablemente por la dureza del clima que reduce los periodos anuales de explotación. Tampoco hay que despreciar la pequeña recuperación observada en la demanda de licencias de construcción que últimamente se está notando en el núcleo de Hospital de Órbigo, debido también al desarrollo por parte del Ayuntamiento de anteriores Unidades de Ejecución, que han permitido liberar suelo para estas construcciones.

En el núcleo de Hospital de Órbigo, cabe esperar el mantenimiento de su condición de centro soporte de los servicios y actividades comerciales que ofrece este término municipal.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

Finalmente, este espacio rural aunque de pequeña dimensión en territorio, tradicionalmente ha estado vinculado a la agricultura, y está aprovechando la diversificación productiva que le permite el regadío, al poseer grandes extensiones de terreno, lo que fomenta la producción extensiva y ya se están dando cambios cualitativos importantes en cuanto a la producción.

### **1.1.2 EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS.**

---

Estas Normas se redactan con la expectativa de que el posible desarrollo de la zona se produzca conforme a una planificación económica ajustada a las posibilidades de la comarca en que está situada y que sea esencialmente respetuosa con el medio ambiente y el carácter de los núcleos existentes. Asimismo, se confía en que, gracias a su coordinación con la planificación regional, ese desarrollo pueda rentabilizar las ayudas de la Administración.

En contraposición, deben evitarse las intervenciones ocasionales y arbitrarias que se hagan sin tener en cuenta los citados aspectos del desarrollo económico planificado y sostenible, así como el soporte social de la población residente y de la que aún mantiene vínculos frecuentes con la zona.

Las previsiones sobre el término municipal de estas NUM derivan de la visión del mismo como una parte de un territorio más extenso que presenta características similares y, en concreto, del conjunto de la comarca del Páramo y su proximidad con los núcleos importantes de La Bañeza, Astorga y Benavides de Órbigo, así como de la capital de la provincia como nodo principal. Los planes que puedan acometerse a corto plazo, si son realistas, probablemente quedarán acotados en sus metas, planificación y financiación y reducidos a expectativas de rentabilidad moderada, por lo que la probabilidad de iniciativas públicas o privadas de mayor envergadura darían lugar a un cambio sustancial del escenario previsible que implicaría su asunción previa en el planeamiento de ámbito supramunicipal que exista en ese momento y la modificación de las NUM en este municipio.

La situación del municipio y las expectativas de su potencial desarrollo son, por lo tanto, semejantes a los de su entorno inmediato, por lo que el marco propio de las iniciativas sobre los factores socioeconómicos y de planificación corresponde a las Directrices de Ordenación de ámbito subregional. En consecuencia, estas NUM no pretenden asumir el carácter de proyecto estratégico y se centran, por el contrario, en la identificación y conservación de los valores intrínsecos y de la capacidad o aptitud de cada zona del municipio para actividades futuras que puedan llevarse a cabo a corto plazo, así como en medidas que eviten el despilfarro, destrucción o deterioro irreversible de esos valores.

Se recoge a continuación un análisis más pormenorizado, resultado de la información recogida en la Fase anterior de este Documento, junto con los objetivos posibles y algunas propuestas de actuación en relación con las principales actividades existentes:

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

## A ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y GANADERAS.

La actividad agrícola es ciertamente una de las actividades principales del término municipal, dedicando aproximadamente 67% de la superficie del término municipal, aproximadamente 313'8 Ha, respecto a una superficie del término municipal de 456,4 Ha. En este censo se incluyen una superficie de 237 Ha dedicadas al cultivo de Herbáceos, 0'4 Ha dedicadas al cultivo de árboles frutales, 24,1 Ha dedicadas a pastos y 52,3 Ha dedicadas a especies forestales (según censo del Ministerio de Medio Ambiente y Medio rural y Marino).

Las extensas superficies concentradas, vinculadas a una importante red de canales de riego, junto con una topografía plana y una red de caminos de concentración parcelaria, hacen de las proximidades del núcleo de Hospital de Órbigo un ámbito atractivo para esta actividad.

Las extensas zonas boscosas, especialmente de variedades del chopo, constituyen un activo de la zona en los aspectos medioambientales y de oferta turística que deriva, simultáneamente, en una explotación económica regular.

La actividad ganadera, incipiente después de la última recesión, no acaba de cuajar como actividad en el municipio. Son escasas las instalaciones, que casi se han de integrar más en un complemento de la economía familiar que en verdaderas actividades económicas

### Objetivos:

- Se considera conveniente mantener los usos agrarios que aún permanecen por su interés medioambiental. La estructura territorial y la buena red de comunicaciones del municipio permiten expectativas más ambiciosas.
- Deberá mantenerse la actividad forestal como recurso específico y tradicional, en un nivel moderado y aprovechando los recursos que el río Órbigo facilita.

### Propuestas:

- Se deberá conservar como suelo rústico de protección agropecuaria los suelos aptos para las herbáceas y los pastizales, así como los correspondientes a huertos de explotación familiar, reduciendo al mínimo la edificación en los suelos que provienen de concentraciones parcelarias.
- Permitir las instalaciones en los suelos de protección agropecuaria o suelo rústico y reducir, conforme a los planes temporales de la normativa sectorial, la implantación de esas instalaciones en el interior de los núcleos urbanos, con excepción de aquellas que por su tamaño sean compatibles con el uso residencial, en todos los casos con aplicación del control que impone la normativa sectorial sobre prevención ambiental.
- Proteger los suelos ocupados por las importantes masas arbóreas especialmente de chopos para preservar el paisaje y la fauna y para detener la erosión, así como para evitar su deterioro y contaminación.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

## B ACTIVIDADES INDUSTRIALES.

La presencia de la actividad industrial es relevante en el municipio, aunque la creación de un importante polígono industrial en la cercana localidad de Villadangos, puede haber frenado el incipiente desarrollo que se estaba produciendo en el municipio, especialmente al amparo de una buena red de comunicaciones, como son la carretera nacional N-120 y la autovía AP-71.

Importantes compañías con arraigo en el término municipal, han precisado adquirir terrenos que superan el ámbito municipal para el desarrollo de su actividad adquiriendo terrenos en los términos municipales colindantes Bustillo del Páramo y Santa Marina del Rey, teniendo incluso que adaptar su planeamiento a esta situación.

Sin que sea elevado el número de empresas existentes, el 50% de ellas incluidas dentro de las industrias manufactureras, concentra un elevado número de trabajadores, unos 265 que supone aproximadamente el 89% del total de los trabajadores dentro del municipio. Menos relevantes en número pero vitales en su actividad están censadas 4 empresas de construcción y un pequeño número de trabajadores vinculados a empresas dedicadas a la producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua.

Es normal que no exista en la actualidad demanda de suelo industrial por los problemas coyunturales y el aislamiento del municipio de los grandes ejes de la actividad económica. No obstante, y dada la buena localización del actual suelo industrial del municipio, separado de las áreas residenciales de las dos localidades y pensando en un desarrollo a largo plazo, con una buena red de comunicaciones, hará posible seguir manteniendo su ubicación actual, e incluso un pequeño crecimiento controlado del ámbito por si fuese necesario, amparado en una oferta de suelo con costes supuestamente inferiores por su separación de los ámbitos residenciales, aparte de una mejor resolución de problemas ambientales si fuera necesario.

No obstante también son de atención en la redacción de estas Normas las actividades industriales compatibles con los usos residenciales, ya que por propia cohesión, se hacen imprescindibles la compatibilidad de determinados usos.

### Objetivos:

- Diversificación y mezcla de usos compatibles. Permitir la implantación de las actividades industriales en compatibilidad con los usos residenciales.
- Creación de una adecuada estructura empresarial que fomente procesos innovadores, basados en nuevas tecnologías aplicadas a los productos y posibilidades del espacio rural municipal.
- Evitar la colocación de actividades industriales en espacios inadecuados.
- Cuando su implantación se haga como uso excepcional, fuera de los núcleos urbanos, exigir la conexión independiente con las redes de comunicación evitando la afección a los usos residenciales.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

**Propuestas:**

- Por la escala previsible, dar lugar a la calificación de una zona cuyo uso predominante, sea el industrial.
- Mantener el ámbito de suelo Industrial calificado en las Normas en vigor, incorporando un espacio de terreno, perteneciente en su mayoría a la Junta Vecinal de Puente de Órbigo, en previsión de futuros desarrollos, incluyéndolo como suelo Urbanizable de uso industrial
- Permitir, no obstante, en los núcleos urbanos, las actividades industriales compatibles con usos residenciales.
- Fijar a través de las medidas de protección del medio ambiente las condiciones para la ubicación industrial como uso excepcional fuera de los núcleos urbanos y del área industrial, cuando su escala lo requiera, mitigando mediante esas medidas su impacto visual.

**C ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS.**

Quedan reducidas a unos pocos establecimientos comerciales, las 77 licencias de actividades económicas, de las que el 73% corresponde a las actividades comerciales (56) y el porcentaje restante a las actividades relacionadas con el turismo (20).

Se considera posible únicamente un pequeño aumento de los servicios de hostelería y ocio, sin duda al amparo del continuo peregrinar de personas por el Camino de Santiago.

**Objetivos:**

- Previsión de pequeños aumentos de los servicios apoyados en la población estacional.
- Atracción de algunos servicios básicos inexistentes para cubrir especialmente el periodo estival.

**Propuestas:**

- Compatibilizar el uso terciario en cualquiera de sus modalidades en el interior de los núcleos incluso sobre las mismas parcelas que el uso residencial y permitir su implantación en el exterior de los mismos como uso excepcional cuando lo requiera su escala con las medidas de protección del medio ambiente previstas en estas NUM.

**D ACTIVIDADES TURÍSTICAS, CULTURALES Y DEPORTIVAS.**

El turismo constituye una de las bases más fiables del posible desarrollo futuro ya que tradicionalmente esta zona de ribera ha servido como lugar de estancia estival a pesar de la brevedad de la época cálida. Los atractivos turísticos se

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

apoyan en los recursos procedentes de ser dos localidades atravesadas por el Camino de Santiago declarado Bien de Interés Cultural teniendo como máximo exponente uno de los puentes realmente interesantes del Camino. También la belleza del medio natural en los que junto a la belleza paisajística favorecida por el discurrir del río Órbigo, se une el retiro, recogimiento y exclusividad de los dos núcleos de población, lo que justifica el alto porcentaje existente de vivienda secundaria, que en su momento fue residencia principal y que la ausencia de actividades económicas diferentes a la de la agricultura provocó la despoblación y la huida a otros núcleos.

A la oferta de enclaves y recorridos singulares por sus características naturales se une el interés cultural del patrimonio histórico y el conjunto de los dos núcleos de población que conservan con muy pocas alteraciones su estructura urbana original y gran parte de su arquitectura tradicional. Por otra parte, esa oferta turística va asociada al uso deportivo con las actividades relativas a la caza, y en especial a la pesca.

Frente a esa dependencia de la afluencia de visitantes, la débil estructura social que permanece en la zona no es capaz ya de sustentar, más que mínimamente, equipamientos que mantengan su utilidad durante todo el año. En la actualidad, el Camino de Santiago pueden actuar como reclamo de la afluencia de visitantes y beneficiarse de la explotación turística y de ocio que puede en el futuro ir asociada a ese Bien.

### **Objetivos:**

- El fomento de las actividades turísticas mediante la mejora de las dotaciones, equipamientos y alojamientos, enfocados a la oferta turística, pero susceptibles de dar servicio permanente a la población residente.
- Fomentar el turismo rural o residencia temporal en los núcleos urbanos como oferta de vacaciones, lo que conlleva el cuidado del mantenimiento del carácter rural de los mismos, evitando las connotaciones urbanas, (tipologías de edificio inadecuados, acondicionamiento impropio del espacio público, materiales de difícil integración en el entorno, tráfico, ruido, etc.), apoyada en la oferta de dotaciones y actividades de ocio compatibles con la pequeña escala de esos asentamientos. Esto implica también vincular el carácter con que se aborda la reconstrucción o rehabilitación de la edificación existente y las nuevas edificaciones a la obtención generalizada de esas condiciones ambientales y estéticas en cada uno de los núcleos.
- Potenciar las fiestas populares y celebraciones tradicionales y asociarlas a las posibilidades de atracción turística.
- Promover ocupaciones adecuadas para la tercera edad puesto que constituye un alto porcentaje de la población residente y también de los grupos sociales que demandan propuestas para el tiempo libre.
- Fomentar el excursionismo, senderismo, circuitos para bicicleta, rutas ecuestres, rutas de conocimiento de la naturaleza, etc.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

- Planificar espacios o edificios de reserva que puedan acoger los equipamientos vinculados a esas iniciativas.
- Planificar la disposición de aquellos suelos de dominio público o propiedad de las Juntas vecinales de cada núcleo que puedan ser utilizados como aparcamiento para visitantes de modo permanente o temporal.

### **Propuestas:**

- Protección de los espacios y elementos de interés natural y cultural para evitar su deterioro y adopción de medidas de mejora para permitir su uso y disfrute conforme a su propia capacidad de acogida.
- Concebir estas Normas Urbanísticas Municipales como marco previo de la planificación y actuaciones que se deriven en el futuro de las zonas objeto de una protección singular en relación con el Camino de Santiago.
- Establecer normas para la protección de la edificación existente susceptible de Protección Genérica de modo que se evite su desaparición, mistificación o transformación arbitraria, así como de los elementos que deban ser objeto de protección singular, e incluirlos en un Catálogo.
- Fijar condiciones que fomenten la intervención en la edificación existente, destinadas a su recuperación con destino a actividades turísticas y a equipamientos, cualquiera que haya sido o sea su uso anterior.

## **E USO RESIDENCIAL.**

Como un reflejo del despoblamiento general de la zona, y de acuerdo a los datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística del año 2001, el porcentaje de vivienda que corresponde a la residencia principal es del 59'04% y el 40'29 % está constituido por residencia secundaria. El porcentaje de viviendas vacías no llega al 1%. Habría que advertir que el primer grupo debe estar además sujeto al abandono temporal que se produce en los meses de mayor dureza del clima. Según la época de construcción se aprecia un crecimiento sostenido desde la década de los ochenta de la construcción de nuevas viviendas, sin ser excesiva. La actividad constructiva destinada a la nueva edificación es, no obstante, bastante escasa, dominando las intervenciones de obra menor de rehabilitación o reconstrucción, y la construcción de pequeños cobertizos o ampliaciones.

En la actualidad el modelo de uso residencial tradicional convive con el propio de la segunda residencia o el turismo rural.

Con frecuencia, la demanda de nueva edificación residencial, es casi siempre, como vivienda unifamiliar, aunque coexisten con desarrollos de edificación en bloque, especialmente a lo largo de los viales que enlazan estas localidades con otros nodos como Santa Marina del Rey o Carrizo de la Ribera, lo que supone la adopción de las tipologías estereotipadas que se asocian generalmente a la segunda residencia y da lugar en muchos casos a la destrucción de las edificaciones preexistentes o de parte de ellas, (restos de muros, cercas, etc.), que remiten a la tipología original.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

La edificación residencial de la zona se enfrenta, como en todos las áreas, a las exigencias de calidad constructiva y confort a las que obliga la dureza del clima, con el consecuente coste elevado de construcción, así como a las dificultades para la conservación y el mantenimiento de los inmuebles habitados o de los restos parcialmente arruinados susceptibles de ser aprovechados en las nuevas edificaciones.

### **Objetivos:**

- Promover que el uso residencial se aloje en los inmuebles existentes, utilizando para ello los que se proponen sujetos a Protección Genérica, con independencia de su utilización anterior, mediante su reconstrucción, rehabilitación, reforma o ampliación y que las nuevas actuaciones incorporen los restos preexistentes de esa edificación conforme a las prescripciones de estas NUM.
- Impedir, siempre que sea posible, la destrucción de los inmuebles o restos de los mismos, como garantía de la conservación del patrimonio arquitectónico propio de la zona.
- Reglamentar el uso residencial para permitir compatibilizar los requerimientos convencionales de habitabilidad con el mantenimiento de la edificación existente y con la flexibilidad suficiente para posibilitar la aparición de tipologías alternativas de vivienda unifamiliar, plurifamiliar, o cualquier otro tipo de alojamiento colectivo, que suponga ampliar la oferta residencial.
- Evitar la coexistencia de usos residenciales con otros incompatibles por su escala de tipo agrícola, ganadero, o industrial, pero propiciar la mezcla de usos compatibles sin diferenciación zonal, dentro de la delimitación del suelo urbano consolidado de cada núcleo e incluso sobre la misma parcela, cuando su pequeña escala lo permita.

### **Propuestas:**

- Evitar la dispersión del uso residencial fuera de los núcleos urbanos consolidados.
- Compatibilizar el uso residencial en los núcleos urbanos existentes sin zonificación diferenciada con otros usos compatibles con objeto de mantener y consolidar su estructura urbana.
- Fijar mediante las Ordenanzas de edificación de estas NUM las reglas de protección del patrimonio arquitectónico existente y las que promueven su reutilización con destino predominantemente residencial y de otros usos compatibles.
- Adaptar los requerimientos del uso residencial en cualquiera de sus modalidades para compatibilizarlo con el objetivo primordial de la conservación de los inmuebles existentes.
- Establecer normas estéticas dirigidas a conseguir actuaciones coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y el paisaje

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

circundante, con la flexibilidad suficiente para que puedan ser incorporados nuevas tecnologías, instalaciones, materiales y sistemas constructivos actuales, de forma que se de mejor solución a las exigencias funcionales y económicas, así como a la disponibilidad del mercado en medios materiales y humanos.

## 1.2 ELECCIÓN DEL MODELO URBANÍSTICO.

### Ordenación del territorio:

Se parte de una concepción de la ordenación del territorio como la transformación de la estructura geográfica con la finalidad de asegurar una mejor distribución de los grupos humanos y de sus actividades en función de los recursos naturales explotables y de los servicios y equipamientos sociales disponibles o de los que puedan ser alcanzables en un futuro próximo.

Los objetivos de mayor calidad de vida, accesibilidad a los equipamientos colectivos, mejora de las infraestructuras, gestión responsable de los recursos naturales, protección del medio ambiente etc., forman parte de las metas habitualmente asignadas a la ordenación del territorio. El planeamiento urbanístico como instrumento de ordenación general y detallada de usos y actividades dentro de cada término municipal, con protección de áreas concretas para determinadas actividades, asignación de usos compatibles etc., debe complementar a nivel municipal las directrices derivadas de la ordenación del territorio.

Por otra parte, el proceso de ordenación del territorio está vinculado a otro de ordenación económica que excede normalmente el ámbito municipal y que en la Comunidad de Castilla y León está regulado por la Ley 10/1998 de 5 de Diciembre de Ordenación del Territorio. Además en la actualidad están aprobadas las Directrices esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León **LEY 3/2008, de 17 de junio**. No obstante también se han considerado en la redacción de estas Normas las Directrices de Ordenación del Territorio del año 2000, en especial las Directrices Complementarias, en la medida que pueden servir como dinamizadoras de los ámbitos rurales, potenciando sus elementos culturales y de habitabilidad, respetando y potenciando nuestro medio natural

No obstante, es preciso considerar que el proceso de planificación se hace tanto en el sentido de la visión más general hacia la más particular, como en sentido contrario, por lo que la redacción del Planeamiento Municipal sirve para concretar desde esa perspectiva local las aspiraciones de cada Municipio e identifica y pone manifiesto la potencialidad de cada uno de ellos para acoger las iniciativas públicas o privadas que puedan preverse posteriormente desde una planificación de rango superior, lo que permitirá justificar su participación en el reparto del desarrollo.

Ante la dificultad para prever las líneas de evolución de esta zona de tan escasa dinámica poblacional y económica, se opta por un enfoque en el que se fija un marco genérico donde tengan cabida cualquiera de las iniciativas previsibles, frente a una actitud voluntarista, que fijará con mayor precisión, una ordenación

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

muy concreta. Esta actitud da lugar a plantear una limitación de usos en función de las capacidades del territorio y una oferta de las posibilidades más adecuadas para cada espacio.

Es claro que una base fundamental del desarrollo de este término pasa por lo que tiene de elemento dinamizador el "Camino de Santiago", que con todas sus variantes pasan por este término municipal. Además, la agricultura intensiva es también un elemento dinamizador de la comarca de la ribera del Órbigo, y consecuentemente de este término municipal.

### **Modelo urbanístico municipal:**

El dinamismo de la zona no aconseja otros modelos que los que se ciñen a la situación existente en una actitud conservadora de sus valores intrínsecos para preservar su potencial futuro. Por ello el suelo urbano consolidado sigue siendo casi el mismo, aunque se ha aumentado ligeramente en los tramos de borde, ya que teniendo consolidada su urbanización, es posible su desarrollo, dada la capacidad de los servicios.

Como consecuencia de estas premisas se acotan las áreas edificables sobre los dos núcleos actuales, que son suficientes para las previsiones de población de los próximos años, con la finalidad de consolidar su estructura, evitando la generación de edificación dispersa y la aparición de nuevos núcleos de población.

En general, se mantiene el espíritu en la clasificación y calificación del suelo de la Normativa en vigor, en lo que al suelo urbano consolidado se refiere, aunque se altera mínimamente su identificación. Únicamente se quiere destacar la incorporación de una nueva calificación que pretende conservar la tipología de un grupo de edificios destinados a viviendas realizados en régimen de protección y que será bueno mantener sus características arquitectónicas, muy distantes de la ordenanza que el plan vigente les atribuye.

La constatación, durante el desarrollo de la Normativa vigente, de la alta edificabilidad asignada al suelo clasificado como **SU/R/ED**, RESIDENCIAL, EDIFICACIÓN DISPERSA, nos ha llevado en esta revisión a rebajar de forma significativa la densidad de este tipo de edificación.

En el resto de ordenanzas y calificaciones se mantienen las condiciones edificatorias o se altera mínimamente. Una de esas alteraciones, consiste en la posibilidad de elevar una planta más en determinados viales donde le es de aplicación la ordenanza de Alineación del Vial **R2-AV**, siempre que tenga una latitud mínima de 9 metros.

En lo relativo al Camino de Santiago y en ámbitos próximos a él, se sigue manteniendo la ordenanza de edificación tradicional **R1-ET**, en que se redacta una ordenanza idéntica a la existente.

Estas normas fijan dos ámbitos de gran entidad para desarrollar mediante estudio de Detalle **ED**, y que corresponden a dos usos singulares como son los

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

correspondientes a la Fundación Sierra Pambley y la correspondiente a la Estación de servicio de carburantes y el Hotel.

A partir de este límite del suelo urbano consolidado, el plan delimita unas pequeñas áreas de suelo Urbano No Consolidado y otros ámbitos de suelo Urbanizable, que en un primer avance eran de mayor entidad y que la consejería de Medio Ambiente, en el informe de contestación al documento inicial del informe de sostenibilidad, recomendaba justificar debidamente el incremento de dichos suelos, lo que nos ha llevado a reducir sensiblemente el propuesto en el avance.

Se clasifica una parte del territorio del núcleo de Hospital de Órbigo, como suelo Urbano no consolidado (SU NC-1 y SU NC-4) ya que la acción edificatoria y la proximidad con las redes de servicios, permite esta clasificación aunque se hace con una baja densidad. También se realiza ante la solicitud de algunos interesados de construir en esta parte de la localidad cuando el suelo estaba clasificado como suelo rústico.

El resto de los suelos urbanos no consolidados estaban incluidos en el suelo Urbano de las Normas anteriores, pero su dificultad de gestión, al existir varios propietarios en la mayoría de los terrenos, ha impedido su desarrollo. Además y de acuerdo al artículo correspondiente a la sostenibilidad y medio ambiente (Art. 36) de la Ley de Urbanismo, se ha reducido su edificabilidad bruta de 1'5 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> a 0'6 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> y su densidad a 15 Viv./ Ha.

Además, por iniciativa municipal, y con el ánimo de seguir teniendo la posibilidad de ofrecer suelo en buenas condiciones económicas y sin problemas medio ambientales, se pretende aumentar el ámbito del suelo industrial, situado en la margen sur de la N-120. Su buena ubicación en la proximidad de la citada carretera y su facilidad para el enlace con otras redes nacionales N-VI y A6, lo coloca en una situación inmejorable en asuntos de logística.

Para ello se ha mantenido el ámbito del suelo urbano consolidado del área industrial de las Normas Vigentes, si bien, se ha incluido en Suelo Urbano No Consolidado, la parte de este suelo incluida en una Unidad de Ejecución. Además y aprovechando parte de los terrenos de la Junta Vecinal de Puente de Órbigo se aumenta el suelo industrial creando un sector de suelo urbanizable, de tamaño suficiente para las expectativas locales de negocio, que precisará de la redacción de un Plan Parcial para su desarrollo. En esta intervención el Ayuntamiento estará muy presente, imponiendo incluso las condiciones para su desarrollo.

La delimitación del suelo consolidado se ha hecho en esos núcleos con la amplitud necesaria para que se aloje la variedad de usos previsibles y las tipologías edificatorias propias de cada uno de ellos, sin dar lugar a una zonificación previa diferenciada, salvo en el área industrial prevista en las proximidades del núcleo de Puente de Órbigo. Se intenta que solamente de modo excepcional se asienten usos fuera de los núcleos, en atención a su escala o a las exigencias de la normativa sectorial de prevención ambiental.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

Como consecuencia de la falta de previsiones concretas de crecimiento, se ha considerado necesario delimitar otras zonas distintas del suelo urbano consolidado de manera que si se produjeran las iniciativas públicas o privadas que hicieran necesaria la clasificación de suelo urbano no consolidado o urbanizable, esa modificación de las NUM, se haga, por la incorporación del suelo rústico limítrofe. Para no coartar esas expectativas, improbables desde la perspectiva actual, se ha evitado confinar la delimitación del suelo urbano consolidado en entornos de suelo rústico sujetos a una protección especial, manteniendo pequeñas áreas de suelo rústico común.

En el esquema de la ordenación general se consolidan la posición y rango de las infraestructuras territoriales existentes, sobre las que no existen en la actualidad más que proyectos puntuales de modificación.

De la misma manera, respecto a las dotaciones urbanísticas se opta, sin proyectar otras, por consolidar las actuales en la misma ubicación, aunque se hace de un modo genérico, indicando que se trata de una dotación para equipamientos **D-EQ**. En el caso de los equipamientos, debido al reducido número de residentes, concurre la categoría de sistema general y local.

La mayor parte del contenido de las NUM se destina a establecer las condiciones para la protección del medio ambiente, del medio natural y del patrimonio edificado. Junto con la regulación que puedan establecer en el futuro otras figuras de protección, se procede a la protección del suelo rústico conforme a sus características, en varias de las categorías legalmente establecidas, con las que se cubre la mayor parte de la superficie del término municipal.

En la protección del patrimonio edificado, aparte de la elaboración de un Catálogo con los edificios o elementos singulares por su interés cultural, se considera prioritaria la regulación de las intervenciones sobre toda la edificación sujeta a Protección Genérica por tratarse de la edificación tradicional de la zona, cuyo mantenimiento y recuperación son parte irrenunciable de la finalidad de estas NUM, en cumplimiento del mandato legal de mantenimiento de las tramas urbanas existentes, con reconversión y reutilización de los inmuebles, como criterio básico de ordenación y en desarrollo del cumplimiento de los deberes de adaptación al ambiente.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

### 1.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

#### 1.3.1 Calidad urbana y cohesión social.

En relación con el art. 38 LUCyL/99 se plantea como objetivo la mejora de la calidad de vida y cohesión social de la población, garantizando la reserva para dotaciones urbanísticas.

##### **Diseño de vías públicas y servicios urbanos.**

Se fijan los parámetros para orientar la calidad de las dotaciones urbanísticas en cada ámbito. Deberán ser los proyectos concretos los que justifiquen la calidad técnica proporcionada a su fin, ante la variedad de situaciones y normas legales y la multiplicidad de soluciones técnicas posibles. En cualquier se propone para el diseño del viario en los núcleos, una coexistencia entre el tráfico peatonal y el rodado, salvo en el ámbito de las vías de tráfico

##### **Variedad urbana.**

La preocupación por la cohesión social es menos relevante en este caso por la reducida población total de municipio. La cohesión social y variedad urbana quedan garantizadas por el pequeño número de residentes en cada núcleo, el corto espectro de los medios de producción posibles y el modelo de edificación agrupada en los dos núcleos característicos de la zona. Desde el planeamiento se contempla la compatibilidad de usos globales y específicos, señalando las medidas correctoras para los condicionados y prohibiendo solamente aquellos que se consideran incompatibles entre sí dentro de cada ámbito de ordenanza. Los usos no predominantes, dependerán más de los que se fomenten específicamente en políticas municipales y supramunicipales.

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

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

#### 1.3.2 Densidad humana y edificatoria.

Se cumplen los coeficientes establecidos por la legislación urbanística en el art. 36-1 LUCyL/99 en cuanto a densidad máxima de viviendas o m<sup>2</sup> construidos por

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

hectárea en los ámbitos de los suelos urbanos no consolidados y en los urbanizables.

Además, después de los reveladores datos en cuanto a densidad edificatoria de las normas en vigor, hemos reducido sensiblemente los parámetros hasta acercarlos a valores racionales y que no superen en el territorio 30 viv/Ha.

### **1.3.3 Sostenibilidad y protección del medio ambiente.**

---

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

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

Se integran los elementos valiosos del paisaje y la vegetación en las zonas de expansión urbana.

### **1.3.4 Sostenibilidad económica.**

---

Para el caso de las Normas Urbanísticas Municipales, el RUCyL, dice en el Art. 130 apartado f) que entre los documentos que deben de contener las Normas Urbanísticas Municipales está:

*f) Cuando las Normas incluyan sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable con ordenación detallada, un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

El documento presentado, aunque incluye sectores de suelo urbano no consolidado (9) y suelos urbanizables (4), en ningún caso realiza su ordenación detallada, razón por la que se entiende que no es necesario presentar el denominado informe de sostenibilidad, ya que únicamente deberíamos evaluar las inversiones destinadas al mantenimiento o la mejora de dotaciones o infraestructuras que estén al servicio de la totalidad de la población.

El desarrollo de todos los suelos citados, corresponde a la iniciativa privada, y ellos son los que procederán a redactar los correspondientes planeamientos de desarrollo y sus proyectos de actuación, siendo el Ayuntamiento, en su último proceso, el receptor de las infraestructuras, de los espacios destinados a dotaciones, de los espacios libres o de los aprovechamientos lucrativos de cesión obligatoria.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

## 1.4 INTEGRACIÓN TERRITORIAL Y SECTORIAL DEL MODELO URBANÍSTICO.

### 1.4.1 Adecuación y compatibilidad de las NUM con los planes de ordenación del territorio.

#### 1.4.1.1 Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

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

En un primer documento, que se tramitó el año 2000, se planteaban principios que pueden mantener su validez, con independencia de los aspectos de estructuración del territorio que motivaron la retirada de dicha propuesta. Entre otros objetivos se señalaban los siguientes:

- Desarrollo de acciones de mejora urbana que incidan en la imagen de los núcleos, la oferta residencial, la puesta en valor de los atractivos naturales y patrimoniales y una oferta de espacios de actividad adaptada a las necesidades de cada ámbito que permita aprovechar al máximo las oportunidades de desarrollo existentes.

No obstante, ya en el año 2008 se aprueba la Ley 3/2008 de Directrices esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León. Es este el marco legal en vigor al desarrollar la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio y en el que las Directrices Esenciales tienen un carácter conceptual y una proyección genérica sobre el territorio, siendo misión de las Directrices Complementarias una mayor concreción geográfica y de contenidos.

#### **A Entre las Directrices esenciales se propone:**

En primer lugar hay que hablar de los elementos estructurantes. Son éstos los que permitirán ajustar las delimitaciones y serán la provincia y los centros urbanos de referencia. En la Comunidad son cada una de las provincias el ámbito esencial para el gobierno del territorio. Tienen, además, una dimensión ajustada para la acción territorial, y albergan grupos demográficos de entidad suficiente para abordar estrategias territoriales. Como ámbitos complementarios, las Áreas Funcionales se delimitarán con criterios ajustables por razones de oportunidad, pero con una referencia mínima de tamaño y centralidad.

Como segundo paso, las Directrices señalan un conjunto de elementos que le servirán de soporte al modelo territorial, y que son los que siguen: un sistema de

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

ciudades para reforzar las centralidades tradicionales; corredores territoriales que sirvan de fundamento a las estrategias de localización a partir de las sinergias locales; polos regionales como apoyo para la armadura territorial, y municipios que presten servicios generales para fortalecer la estructura territorial y difundir el desarrollo en el medio rural.

Ya la ley define cuales son los objetivos del modelo territorial en el apartado 1.3 del Capítulo I, Fundamentos del modelo Territorial, pero es en el apartado 1.4 donde ya se definen las cinco estrategias para fortalecer el modelo territorial.

En lo que respecta a la estructuración de la Comunidad, y partiendo de que es la Provincia el ámbito funcional básico, este término municipal intentará estar incluido dentro de los centros urbanos de referencia, por tratarse de un municipio con población superior a 1000 habitantes y que además tenga la condición de prestador de servicios generales conforme al Pacto Local.

También se entenderá como objetivo prioritario intensificar las sinergias territoriales internas apoyándose en los corredores territoriales, entre los que están la carretera N-120 y el corredor del eje este-oeste, el Camino de Santiago incluido también como corredor territorial histórico.

En lo relativo a la Riqueza Natural y del Medio Ambiente es claro que uno de los objetivos es el de fomentar la excelencia ambiental contribuyendo a un modelo sostenible, intentando ser atracción de población y de actividades.

Este término municipal no posee montes ni bosques, aunque sí importantes masas arbóreas, en múltiples casos choperas de repoblación y estas normas pretenden seguir manteniendo esas iniciativas, que en la mayoría de sus superficies provienen de la propia actividad municipal.

En lo que respecta a la protección ambiental, indicar que además de procurar desde la acción pública municipal cumplir con los objetivos que le atañen, se desarrollarán estrategias contra la contaminación acústica y lumínica y dará prioridad a la mejora y mantenimiento de las infraestructuras y servicios básicos.

En este municipio siempre ha sido problemática la infraestructura hidráulica urbana, intentando atender siempre las demandas actuales y entre sus intenciones está también satisfacer las del futuro, pretendiendo siempre mejorar las infraestructuras existentes. Para ello ya se construyó un depósito para el agua y entre los proyectos municipales existe ya el de la construcción de otro más que evite alguno de los pequeños problemas estivales del consumo.

Son también importantes en este municipio los regadíos, ya que entre otras cosas garantizan la actividad agraria en este núcleo rural. Por ello, lejos de ocultar las innumerables presas que surcan especialmente el núcleo de Hospital, desde las Normas, se favorece, e incluso se impone, mantener descubiertas las presas de riego, limitando la línea de edificación a una distancia prudencial que permita su deambular. Es obvio que gran parte de ellas ya han sido tapadas o canalizadas, pero en este proceso normativo se intenta preservar este recurso y que acompañe en los procesos de urbanización sin ser tapado.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

Para la Protección y puesta en valor del Patrimonio Cultural, estas Normas además de incluir un Catálogo de elementos protegidos, favorecen la conservación del patrimonio llegando a catalogar de un modo genérico la edificación más antigua de la localidad y que definía un modo de arquitectura popular con unos invariantes fácilmente reconocibles.

En el apartado relativo al Capítulo IV, hacia una Comunidad de bienestar, las Normas han seguido respetando espacios de reserva para las infraestructuras existentes tanto del transporte como de la comunicación y de la energía. Como novedad, en los planos de ordenación se han señalado espacios de servidumbre de diferentes tendidos eléctricos de media y alta tensión, impidiendo, si era posible, la edificación en el espacio de servidumbre reglamentario.

En este mismo capítulo y en lo referente a los equipamientos públicos, el término municipal es excedentario, y además es previsible el aumento de los mismos con las cesiones obligatorias de los suelos urbanos no consolidados y con las de los suelos urbanizables.

En cuanto a la consideración de la vivienda como política pública, la acción municipal poco o nada puede hacer actualmente al carecer de suelos en propiedad que favorezca esta política, salvo una pequeña parcela adquirida recientemente como pago de obras de urbanización de uno de los sectores de suelo desarrollado. No obstante, en los sectores de suelo definidos en estas normas, siempre se obliga a un importante porcentaje de viviendas en régimen de Protección oficial. Aparte, en los suelos urbanizables son de obligada cesión el 10% de los aprovechamientos lucrativos, que pasarán a engrosar el patrimonio público de suelo municipal.

En el ámbito industrial, estas Normas facilitan el despliegue de las infraestructuras relacionadas con las actividades económicas, incorporando nuevos suelos para este uso, bien dentro de los Urbanos no consolidados, bien en los urbanizables.

Este uso se ubica en el sur del término, en la margen sur de la N-120 distante de los núcleos residenciales, de modo que los temas medioambientales sean de más rápida solución aprovechando las sinergias de otras instalaciones existentes.

No obstante, y pretendiendo la cohesión social, hay determinadas instalaciones industriales que pueden ser instaladas en las zonas residenciales, demostrando únicamente su compatibilidad de uso, huyendo así de una zonificación dura.

En el apartado de Hacia una Comunidad sostenible, y dando por descontado que desde el planeamiento se ha seguido manteniendo el paisaje y especialmente la silueta de nuestro término municipal, hemos hecho especial hincapié en el fomento del arraigo en el medio rural. Se mantiene una importantísima superficie del territorio municipal incluida dentro del suelo rústico de especial protección agropecuaria, máxime cuando además también en el municipio se encuentra una importante industria manufacturera a nivel mundial.

Y en cuanto a la tendencia de estas normas hacia un urbanismo sostenible, estas normas, como acción más singular ha rebajado la importante densidad de edificación que permitía para los terrenos clasificados como edificación

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

dispersa, pues su edificabilidad era de 1'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, mientras que en la nueva ordenanza se permite 0'6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lo que supone una reducción de la edificabilidad de un 60%.

En el resto de los terrenos, se siguen aplicando las ordenanzas de modo similar, aunque en calles de determinada latitud y para ordenanzas según la alineación del vial, se permite elevar B+2, frente al B+1 que era antes permitido. Esta decisión se ha tomado ya que se ha constatado la existencia de esta volumetría en bastantes edificios situados preferentemente en las carreteras que atraviesan las dos poblaciones del término municipal, aunque se ha preservado los ámbitos por los que atraviesa el Camino de Santiago.

Sin que sean de obligado cumplimiento, pero entendiendo que son interesantes para el desarrollo de estas Normas Urbanísticas Municipales, queremos indicar que directrices y para qué han sido utilizadas las Directrices complementarias expuestas en el documento del año 2000.

## **B Entre las Directrices complementarias se proponía lo siguiente:**

### **- Determinaciones de aplicación básica.**

- a/. Conservación y extensión del arbolado, especialmente en sus formaciones autóctonas.
- b/. Protección de los hábitats que acogen especies amenazadas o en peligro,
- c/. Mantenimiento de los flujos naturales y de las condiciones para el desplazamiento de las poblaciones animales,
- d/. Protección de los suelos y la reducción de los procesos erosivos,
- e/. Mantenimiento de los rasgos paisajísticos y geomorfológicos del territorio con especial atención a los elementos singulares de interés geológico, morfológico o paleontológico existentes.
- f/. Prevención de inundaciones y grandes avenidas.

### **- Determinaciones de aplicación orientativa.**

Destacan las siguientes: la propuesta de elaboración de un Plan Regional de Ámbito Sectorial (PRAS) de Actividades Extractivas, se identificarán las zonas y acciones prioritarias en materia de reforestación y gestión de las zonas arboladas considerando entre las funciones básicas el control de los procesos erosivos, la mejora y creación de espacios de interés ecológico, el desarrollo de áreas de esparcimiento y el desarrollo de actividades forestales con fines productivos.

### **- Objetivos referidos al suelo rústico.**

#### **- Determinaciones de aplicación plena.**

- Ordenación del suelo rústico mediante su clasificación en las distintas categorías del suelo rústico previstas de la LUCyL/99.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

### - Determinaciones de aplicación básica.

El suelo rústico con protección se asignará a áreas con valores singulares por razones ecológicas, paisajísticas, geomorfológicas, culturales, productivas o de otro tipo. La ordenación de esta categoría debe orientarse a su mantenimiento. Es importante su aportación al atractivo paisajístico del territorio.

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

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

En cuanto al suelo rústico común, el objetivo es preservar su carácter rústico en cuanto a densidades, tipologías y disposición de los diferentes usos posibles.

También se establecen directrices en relación con el sistema rural, el patrimonio cultural, etc., que se han tenido en cuenta por su incidencia en el término municipal.

### - Determinaciones de aplicación orientativa.

Corresponden a las propias del área funcional de Astorga en la que se encontraba incluido el término municipal de Hospital de Órbigo. Se recogen a continuación las consideradas más relevantes en relación con el este municipio:

“Consolidar un espacio urbano progresivamente cohesionado en el ámbito Astorga-Órbigo que junto con La Bañeza Santa María del Páramo, permita la aparición que conecte eficazmente las áreas de León, Ponferrada y Benavente como ámbito central de desarrollen el NO de la Comunidad de un polo de desarrollo”

“Consolidar la población sostenible por la pirámide de edades y por su actividad económica. La reducción de las explotaciones agrarias para constituir otras de mayor tamaño, la extensión de la zona forestal y la promoción del turismo que tome como base la cabecera para una oferta residencial, turística y de segunda residencia.”

“El núcleo de Hospital de Órbigo se encuentra incluido dentro de una serie de localidades unidas por ejes de carreteras importantes del norte del territorio y representan una continuidad a lo largo de dichas vías. El objetivo debe de ser buscar fórmulas que permitan la consolidación de esta área como un ámbito urbano único a partir de iniciativas comunes.”

“El tratamiento del suelo para actividades económicas constituye una de las principales herramientas de integración intermunicipal.”

“Las acciones sobre las infraestructuras de carreteras y en especial sobre la N-120 transformándola en una vía de alta capacidad, debería de hacerse de modo que sea utilizada como vía clave para la integración urbana de los núcleos.”

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

“La mejora de la calidad urbana en los nuevos desarrollos, el aumento de los espacios tradicionales y la preservación de las fachadas urbanas, son aspectos importantes para lograr objetivos de identificación y atracción territorial.”

#### **1.4.1.2 Directrices de Ordenación de ámbito subregional.**

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

#### **1.4.1.3 Adecuación y compatibilidad con la normativa urbanísticas supramunicipal.**

Las NUM quedan complementadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Ámbito Provincial de León, (BOP. 13 de julio de 1991 y Modificación Decreto 140/ 2003), en tanto no se aprueben Directrices de ordenación de ámbito subregional según la Disposición Transitoria segunda de la LUCyL/99.

#### **1.4.2 Adecuación y compatibilidad con la normativa sectorial.**

---

Corresponde a la legislación de carácter general que es de aplicación a gran parte de las actividades desarrolladas en el ámbito del término municipal en igual medida que en los restantes del Estado o de la Comunidad Autónoma, (Carreteras, Red de Infraestructuras ferroviarias, Vías Pecuarias, Aguas, Espacios Naturales, Patrimonio Cultural, Impacto Ambiental, etc.).

#### **1.4.3 Adecuación y compatibilidad con el planeamiento de Ayuntamientos del entorno.**

---

Se ha delimitado en los planos de información el Planeamiento existente en los términos limítrofes. En el momento de presentación para aprobación inicial de estas NUM carecen de Normas Urbanísticas municipales aprobadas definitivamente el término de Bustillo del Páramo, en el que actualmente es de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Provincial de León, mientras que en Villarejo, Santa Marina del Rey y Villares de Órbigo si tienen planeamiento aprobado definitivamente, indicándose en el plano

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

correspondiente de ordenación la clasificación y calificación de sus suelos limítrofes.

En el contacto con casi todos ellos es cotejable las clasificaciones iguales o similares del terreno colindante, salvo en el de Bustillo del Páramo que aunque actualmente están pendientes de aprobación definitiva, tiene diversas clasificaciones. Así, la parte de terreno en contacto con la empresa Kraft, está también clasificada como suelo Urbano consolidado y uso industrial, mientras que los terrenos hasta la carretera de Santa María del Páramo están como Suelo Rústico con protección agrícola. Sin embargo los terrenos entre la empresa citada y el río Órbigo tienen una clasificación como suelo rústico común.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

## 2 RELACIÓN DE DETERMINACIONES QUE TIENEN CARÁCTER DE ORDENACIÓN GENERAL.

### 2.1 ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA.

El esquema de ordenación de estas NUM convalida el existente, mediante la previsión del crecimiento de los dos núcleos tradicionales, completando su trama, u obligando a completarla clasificando los terrenos como suelo Urbanos No consolidados ya que en todos los casos se trata de suelos en los que son precisas actuaciones de urbanización, debiendo de ser objeto de equidistribución entre los afectados (Art. 12 b) LUCyL).

Únicamente se crean unos sectores de suelo urbanizable periféricos, para usos residenciales e industriales, que pretenden ser válvulas de escape para actuaciones especulativas de suelos en los núcleos tradicionales, aunque siempre con una baja densidad que no supera las 15 viviendas por hectárea en el caso de sectores de uso residencial.

La ordenación se apoya también sobre las infraestructuras existentes, consolidando el conjunto de sistemas generales y locales que constituye la malla de ordenación del territorio del término municipal.

Fuera de los dos núcleos urbanos las NUM dividen el territorio municipal en áreas del suelo rústico susceptibles de diferente clasificación urbanística en atención a sus características propias y fija las medidas de protección del régimen correspondiente a cada una de esas categorías.

Finalmente se efectúa la catalogación de los elementos singulares objeto de especial protección en atención a sus valores naturales o culturales y entre ellos los relativos a los edificios y otros elementos protegidos, así como las normas para una Protección Genérica de toda la arquitectura tradicional existente.

### 2.2 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO.

#### 2.2.1 Suelo Urbano.

La delimitación se ajusta a los terrenos que incluyen como tales en los planos de ordenación por disponer de los elementos de urbanización o grado de consolidación establecidos en el art. 11 y 12 de la LUCyL/99 y art. 23, 24 25 y 26 del RUCyL/04 o por poder llegar a tenerlos en ejecución de las presentes NUM.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

Se establecen dos categorías de Suelo Urbano:

- Suelo Urbano consolidado.
- Suelo Urbano no consolidado sin ordenación detallada.

La primera categoría del "Suelo Urbano consolidado" se establece conforme al Art. 25 del RUCyL/04, y está en los dos núcleos del término municipal, Hospital de Órbigo y Puente de Órbigo.

La delimitación del suelo urbano se hace sobre la base de las condiciones establecidas en los art 23, 24 y 25 conforme a los criterios de dotación de servicios y consolidación, con una interpretación amplia que permita la clasificación como suelo urbano en todas las zonas, (incluso algunas relativamente dispersas), en los dos núcleos existentes. La relativa amplitud de la delimitación resultante se justifica, en algunos casos, por la ausencia de otras áreas previstas para el crecimiento de esos asentamientos por lo que sobre los mismos deberán ubicarse todos los usos compatibles y, por lo tanto, también tipologías variables en cuanto escala y necesidad de suelo.

Se definen también dos ámbitos a desarrollar mediante la redacción de un Estudio de Detalle y que corresponden al ámbito de la propiedad de la Fundación Sierra Pambley y la otra al ámbito de la Estación de servicio y el Hotel del Paso Honroso, situada en la margen sur de la N-120. Los dos ámbitos están ubicados en la localidad de Hospital de Órbigo.

La categoría del suelo Urbano no consolidado sin ordenación detallada, se suscita en el ánimo de completar la malla urbana especialmente en la localidad de Hospital de Órbigo. La normativa vigente inició el tejido urbano pero concluyó sin determinaciones suficientes que dejara una trama suficientemente trabada, especialmente en la periferia del núcleo.

En el núcleo de Puente de Órbigo, también se determina un sector de suelo Urbano no consolidado para uso residencial y otro para uso industrial.

El de uso residencial se hace en base a la dificultad de desarrollo de acuerdo a la normativa vigente ya que aparece, en sus determinaciones, la obligación de crear una zona verde en las proximidades del río y de difícil incorporación a los sistemas de espacios libres municipales. Además, dada la importante dimensión de la parcela, se podrán obtener unas parcelas dotacionales que pasarán a engrosar el inventario de bienes de uso y dominio público y se podrá estar cuidadoso con las soluciones propuestas antes de su aprobación.

El de uso industrial, clasificado ya como suelo urbano en la normativa en vigor, estaba pendiente de desarrollar su Estudio de Detalle incluyéndolo en una unidad de Ejecución y de acuerdo a las disposiciones Transitorias de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León estos terrenos se consideran como suelos urbanos no consolidados.

Estos terrenos incluidos en el Suelo Urbano No Consolidado se agrupan en sectores y la ordenación Detallada se obtendrá por la obligatoria redacción de un Estudio de Detalle y en cada ficha se especifican directrices para su desarrollo.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

Las determinaciones para estos suelos urbanos no consolidados se sintetizan en las fichas aparte de la normativa.

Las Normas fijan:

- El uso predominante y los usos compatibles y prohibidos, entendiendo que si un uso no está designado expresamente como predominante o prohibido debe de entenderse compatible.
- El plazo para establecer la ordenación detallada, en cada una de las fichas de los sectores.
- La edificabilidad máxima en usos privados.
- La densidad máxima de edificación par el caso de usos residenciales.

### **2.2.2 Suelo Urbanizable sin ordenación detallada.**

---

Conforme al criterio de clasificación del art. 27 del RUCyL/2004, desde la NUM se clasifican como suelos urbanizables los terrenos que no pueden ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico.

Dentro de esta clase de suelo estas Normas urbanísticas, en el marco de la facultad prevista en el art.14,a) de la LUCyL/99 y art. 28 del RUCyL/2004, se ha previsto la categoría de suelo urbanizable, constituida por los terrenos cuya transformación se considera adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico. En este planeamiento general, no se ha efectuado la ordenación detallada de ningún sector de suelo Urbanizable, aunque si se han marcado directrices para su desarrollo.

La delimitación se ajusta a los terrenos que se incluyen como tales en los planos de ordenación por ser susceptibles de transformación de acuerdo a las previsiones municipales.

Se establece una única categoría de este tipo de Suelo:

- Suelo Urbanizable.

El hecho de clasificar este suelo urbanizable dentro de las N.U.M., ha supuesto delimitar sus ámbitos y se ha hecho en las proximidades de los núcleos de Hospital de Órbigo y de Puente de Órbigo, valorando principalmente la proximidad a las infraestructuras territoriales, que en el caso de Hospital de Órbigo están realizadas, y el que se trate de unos terrenos con una topografía sensiblemente plana.

Se trata de ámbitos de suelo continuos e independientes entre sí. No se facilita la ordenación detallada, por lo que será necesaria la redacción de un Plan parcial.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

En sus fichas correspondientes y de acuerdo a lo especificado en el Art.27 del RUCyL, en su apartado 5) se fija un plazo máximo para el desarrollo del mismo de 8 años.

Las Normas fijan:

- El uso predominante y los usos compatibles y prohibidos, entendiendo que si un uso no está designado expresamente como predominante o prohibido debe de entenderse compatible.
- El plazo para establecer la ordenación detallada, en cada una de las fichas de los sectores.
- La edificabilidad máxima en usos privados.
- La densidad máxima de edificación par el caso de usos residenciales.

### **2.2.3 Suelo Rústico.**

---

Constituyen el suelo rústico aquellos terrenos del término municipal que son excluidos del desarrollo urbano por estas NUM, siendo objeto de medidas de protección y control dirigidas a evitar su degradación y a proteger y regenerar las condiciones de aprovechamientos propios del mismo. Conforme al art. 15 de la LUCyL/99 se incluyen en este tipo de suelo aquellos terrenos que deben ser preservados de la urbanización.

Los terrenos que lo constituyen se delimitan en la serie de planos de todo el término municipal a escala 1 /1.000.

En estas NUM el suelo rústico, siguiendo las pautas de clasificación en categorías fijadas por el art. 20 del RUCyL/2004 se divide en las siguientes categorías:

#### **Suelo rústico de protección natural. Cauces de agua, lagunas y embalses.**

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

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

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

### **Suelo rústico de protección natural. Vías pecuarias.**

Aquellas vías rurales utilizadas desde hace siglos por los ganaderos y en especial para el tradicional traslado de rebaños de ganado ovino entre comarcas o regiones de la península. (Trasterminancia y Trashumancia). Se tendrá en cuenta la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias. (LVP/95) y la normativa autonómica.

Son bienes de dominio público, inalienables, imprescriptibles e inembargables. En virtud del art. 52 LEN/91 podrán ser declaradas Vías pecuarias de interés especial.

Los terrenos incluidos dentro de la zona de influencia de las vías pecuarias están clasificados dentro de las clases urbano, o rústico según su emplazamiento. En suelo rústico las zonas de influencia tendrán la consideración de suelo rústico de protección natural, (art. 37-c del RUCyL/2004).

Como las veredas en este término coinciden con las carreteras de la red básica y complementaria, la reserva del dominio de la carretera, fuera de los límites del suelo urbano, incluye los 20 metros de reserva de las veredas.

En el Municipio de Hospital de Órbigo se constata la presencia de varias Vías Pecuarias protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias:

Cordel de León a Astorga,

Colada del Francés,

Cordel de León a Astorga. La que une León con Astorga, que transcurre por lo que es la carretera nacional N 120. Su ancho máximo se fija en 20,89 metros y el mínimo en 8 metros, proponiendo en la clasificación los mismos anchos.

Colada del Francés. Atraviesa las localidades de Puente de Órbigo hasta su encuentro con el Cordel de León a Astorga. Ha sufrido una variación al trasladar hacia el sur su trazado, concedido por la Delegación Territorial de León, de la Junta de Castilla y León y que pasa bordeando los terrenos de la empresa Kraft.

### **Suelo rústico de protección natural. Zona de uso limitado. Forestal.**

Ecosistemas, en general creados por plantaciones de arbolado, y cuya base principal son distintas variedades de chopo (populus). Se incluyen aquellas áreas degradadas susceptibles de ir regenerándose si se mantienen las condiciones adecuadas y áreas deforestadas por la incidencia humana directa, que actualmente son objeto de las primeras etapas seriales de colonización vegetal en su evolución hacia el clímax y que es aconsejable su agilización mediante técnicas adecuadas e impedir su degradación. Se incluyen también las áreas reforestadas de chopo, como intermedio para la recuperación del bosque autóctono o para la producción maderera.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

**Suelo rústico de protección natural. Zona de uso limitado. Hábitat Natural.**

Corresponde a las zonas objeto de protección por la presencia de poblaciones de especies de flora de interés en los que se pretende el mantenimiento o el restablecimiento de sus condiciones originales y la conservación de los hábitats naturales, de la flora y de la fauna, que aunque no están calificados como hábitats prioritarios, son especies de interés. Son zonas dedicadas tradicionalmente a pastos, especialmente en verano y también zonas de matorral, arbustivas y de monte bajo.

**Suelo rústico de protección agropecuaria.**

Áreas de alta productividad agrícola, tanto fluviales como fluvioglaciares, habitualmente utilizados como plantíos desde la última concentración parcelaria y, en zonas cercanas a los núcleos, tales como huertas para subsistencia tradicional, dotadas generalmente con sistemas de riego. Tienen un alto valor ecológico, natural y paisajístico.

En este tipo de suelo se ha incluido casi la totalidad de los terrenos de este término municipal que han sido objeto de concentración parcelaria. También se han incluido terrenos de Puente de Órbigo que aunque no hayan sido concentrados, tienen un alto valor agrícola desde tiempo inmemorial.

**Suelo rústico común.**

Son los terrenos del término municipal que deben ser protegidos del proceso de urbanización pero no precisen ser incluidos en ninguna de las categorías de suelo rústico sometido a algún tipo de protección singular, (art.31 del RUCyL/2004). Se emplaza en estas NUM cerca de algunos núcleos para facilitar su transformación futura si se produjeran cambios sustanciales de la situación socioeconómica de la zona, así como para permitir mayor variedad de usos que en los suelos rústicos sujetos a protección y para facilitar la transición entre el medio urbano y el medio natural protegido.

Además de las áreas que corresponden a esas categorías se delimitan las siguientes conforme al art. 35 y 36 del RUCyL/2004.

**Suelo rústico de protección de infraestructuras.**

Corresponde a los sistemas estatales, regionales, subregionales y sectoriales de infraestructuras territoriales de competencia supramunicipal, junto con las zonas de protección establecidas en cada caso. Se han tenido en cuenta las siguientes, según detalla en la Normativa Urbanística de las NUM:

**IT-TC Infraestructuras de telecomunicaciones.**

Se estará a lo dispuesto en la Normativa vigente.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

**IT-EE Infraestructuras de la energía eléctrica.**

Se redactan a continuación una síntesis de lo ya normado.

a.- Prohibición de plantación de árboles. Se prohíbe la plantación de árboles a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en Kv de la línea y como mínimo a 2 m:  $D = 1,5 + V/150$ .

b.- Prohibición de construcciones no accesibles a las personas. Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en Kv de la línea y como mínimo a 4 m:  $D = 3,3 + V/150$ .

c.- Prohibición de construcciones accesibles a las personas. Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en Kv de la línea y como mínimo a 5 m:  $D = 3,3 + V/100$ .

Condiciones específicas para nuevas redes eléctricas.

Los nuevos trazados de tendidos aéreos se ajustarán a los corredores previstos en los instrumentos de ordenación del territorio.

Se tendrá en cuenta lo establecido sobre utilidad Pública, servidumbres y relaciones civiles de los Art. 140-141 y 157-162 del *RD. 1955/2000 que regula las actividades e instalaciones de energía eléctrica*.

**IT-GS Infraestructura de transporte de gas.**

Se redactan a continuación una síntesis de lo ya normado.

a. Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a cincuenta centímetros, así como de plantar árboles o arbustos a una distancia inferior a dos metros a contar del eje de la tubería.

b. Prohibición de realizar cualquier tipo de obras, construcción edificación o efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia inferior a diez metros de eje del trazado, a uno otro lado del mismo.

Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que en cada caso fije el órgano competente de la Administración.

c. Libre acceso del personal y equipos necesarios para poder mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago, en su caso de los daños que se ocasionen.

d. Posibilidad de instalar los hitos de señalización o delimitación y los tubos de ventilación.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

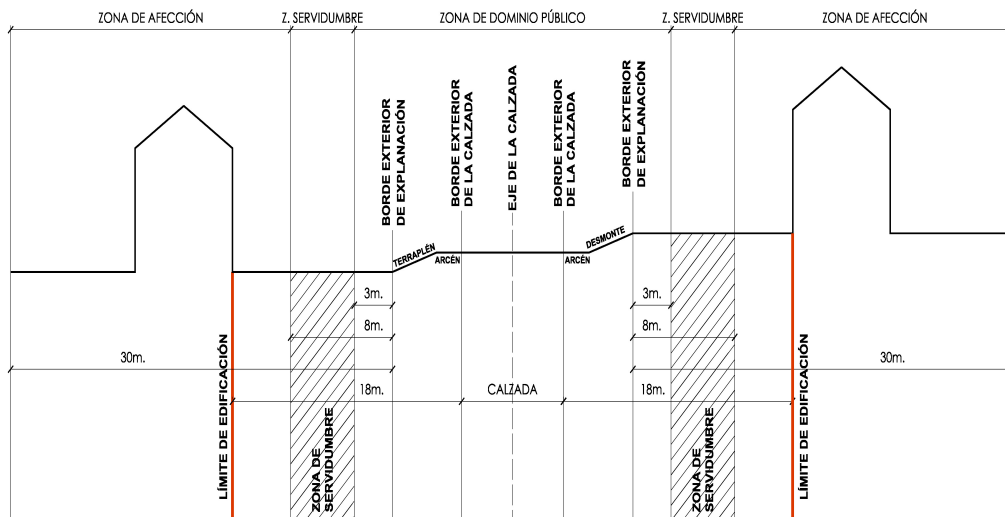
Fdo.: Roberto González Balado

**IT-HD Infraestructuras hidráulicas.**

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial vigente y lo establecido para el suelo rústico de protección natural de cauces, lagunas y embalses. SR/PN/A.

**IT-RV Infraestructuras del transporte. Red viaria. Carreteras.**

Se adjunta esquema gráfico de los parámetros de protección.



ZONAS DE SERVIDUMBRE Y DOMINIO PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO

**Esquema de los parámetros de protección de carreteras**

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

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

### **Suelo rústico de protección cultural.**

En correspondencia con el art. 16-1-f de la LUCyL/99 y art. 36 del RUCyL/2004 se incluyen en esta categoría aquellos terrenos que las presentes NUM consideran necesario proteger por su valor cultural entre los que se encuentran los terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural, los yacimientos arqueológicos y aquellos Edificios y Elementos Protegidos del Catálogo de estas NUM, así como su entorno de protección por estar situados en cualquiera de las clases de suelo rústico.

#### **2.2.4 Condiciones para la formación de núcleo de población.**

Aunque en a la actualidad no se aprecia en el municipio de modo significativo un tendencia preocupante de dispersión, las NUM dan cumplimiento del mandato legal de evitar la diseminación de la edificación sobre el territorio, (y en especial la implantación indiscriminada de la vivienda unifamiliar aislada), e impedir la formación de nuevos núcleos de población. La clasificación de todo el término municipal, con excepción de los núcleos existentes, en alguna de las categorías del suelo rústico limita la posibilidad de los usos y edificaciones a los permitidos en cada uno de ellos, con el procedimiento de autorización previa, en su caso, de uso del suelo a través del procedimiento legalmente establecido. Asimismo se fijan expresamente en la normativa las condiciones para la formación de núcleo de población.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

## **2.3 INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES Y DOTACIONES URBANÍSTICAS.**

Es el conjunto de elementos urbanos que contribuyen a lograr los objetivos del planeamiento de carácter colectivo en materia de comunicaciones, equipamientos, zonas verdes e infraestructuras y servicios según el modelo propuesto por estas NUM.

Se dividen en Sistemas Generales o Sistemas Locales según su ámbito de servicio. Son Sistemas Generales el conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal y Sistemas Locales el conjunto de las dotaciones urbanísticas que no tengan carácter de Sistema General, tanto público como privado.

Conforme al art. 38 de la LUCyL/99 se distinguen los siguientes, en las que se indican en cada caso las que corresponden en estas NUM a Sistemas Generales:

### **A VÍAS PÚBLICAS. (INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE. RED VIARIA CARRETERAS.**

Sistemas de espacios e instalaciones asociados, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población y de mercancías bien por carretera, bien por vía férrea, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio públicos. (Disposición adicional única RUCyL/2004). En relación con aquellas que se consideran Sistemas Generales se citan las siguientes:

#### **Infraestructura viaria de rango superior.**

Se califican como tales todas las carreteras estatales, autonómicas y provinciales que atraviesan el término municipal y sus accesos a los núcleos urbanos así como las travesías.

#### **Autopistas, Autovías y Vías Rápidas.**

- AP-71 León- Astorga.

#### **Carreteras Convencionales Estatales:**

- N-120 Logroño- Vigo.

#### **Carreteras de la Comunidad Autónoma. Red Básica.**

- CL-621 de Mayorga a Hospital de Órbigo.

#### **Carreteras de la Comunidad autónoma. Red Complementaria.**

-LE-420. Carretera de La Bañeza a La Magdalena.

#### **Red de la Diputación Provincial.**

-LE 6419 de N-120 por Santa Marina del Rey, Sardonedo y Alcoba a LE-413.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

-LE 6422 de N-120 a LE 6419 (Puente de Órbigo).

## **B SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.**

Es el sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinadas a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio públicos. (Disposición adicional única RUCyL/2004).

En general se ha circunscrito la delimitación de esos espacios, a los lugares que en cada núcleo permitían tradicionalmente la reunión del vecindario y el ejercicio de los juegos tradicionales, generalmente asociados a los templos, escuelas, etc., con excepción de los espacios delimitados que existen en el núcleo de Hospital de Órbigo, fundamentalmente y que así lo estaban según la Norma en vigor.

De modo pormenorizado se han señalado en la serie de planos de ordenación específicos de cada núcleo a escala 1/1000, identificados como DU-EL, y son los siguientes:

### **Hospital de Órbigo.**

Entorno del puente del Paso Honroso (16.871 m<sup>2</sup>).  
Entorno María Palos (4.192 m<sup>2</sup>).  
Entorno del puente de la carretera N-120 (827 m<sup>2</sup>).  
Plaza de Felicísimo G. del Campillo (2.509 m<sup>2</sup>).  
Entorno de la Piscifactoría (342 m<sup>2</sup>).  
Entorno de la "Casas Baratas" (336 m<sup>2</sup>).  
Espacio Libre de la Calle Río Omaña (158 m<sup>2</sup>).  
Espacio libre de la calle Alonso de Vega (306 m<sup>2</sup>).  
Espacio Libre de la calle Alonso Delas (268 m<sup>2</sup>).  
Piscina municipal (8.593 m<sup>2</sup>).  
Área Deportiva 1 (11.054 m<sup>2</sup>).  
Área Deportiva 2 (5.671 m<sup>2</sup>).  
Área Deportiva 3 (6.328 m<sup>2</sup>).

### **Puente de Órbigo.**

Puente de Órbigo, entorno del puente (2.058 m<sup>2</sup>).  
Alrededores de la presa Castañón en el suelo industrial (2.100 m<sup>2</sup>).

Lo que supone una superficie de espacio libre de **57.455 m<sup>2</sup>**.

## **C SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.**

Es el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinan a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. (Disposición adicional única RUCyL/2004).

En relación con el escaso número de habitantes del municipio, incluso en época estival, carecen de sentido la previsión legal de equipamientos en relación con la población a la que deben de servir, (art. 41-c de la LUCyL/99).

Se han señalado los pocos enclaves y edificaciones existentes, incluso aquellas que sufren un avanzado estado de deterioro o ruina parcial, puesto que constituyen la reserva para su posible implantación futura en apoyo del mantenimiento de la población residente o de las actividades turísticas, centros de información, etc. De modo pormenorizado se indican en la serie de planos de ordenación específicos de cada núcleo a escala 1/1000 los siguientes:

### Hospital de Órbigo.

Iglesia parroquial de San Juan Bautista (635 m<sup>2</sup>)  
Colegio Rural Agrupado de Hospital de Órbigo (5.008 m<sup>2</sup>).  
Casa Consistorial con dispensario médico (305 m<sup>2</sup>).  
Centro cívico cultural Felicísimo G. del Campillo (2.509 m<sup>2</sup>).  
Campamento de turismo municipal (24.695 m<sup>2</sup>).  
Área de recreo de la Piscifactoría (3.246 m<sup>2</sup>).  
Área de recreo de María Palos (1.460 m<sup>2</sup>).  
Cementerio municipal (6.707 m<sup>2</sup>).  
Albergue municipal (287 m<sup>2</sup>).  
Antiguo matadero (167 m<sup>2</sup>).  
Nave almacén (294 m<sup>2</sup>).  
Frontón (287 m<sup>2</sup>).  
Sociedad recreativa de jóvenes (319 m<sup>2</sup>).  
Fundación Sierra Pambley (Dotación privada de 8.788 m<sup>2</sup>).

### Puente de Órbigo.

Iglesia parroquial de Santa María (382 m<sup>2</sup>).  
Depósito del agua (289 m<sup>2</sup>).  
Antiguas escuelas, hoy Casa del pueblo (145 m<sup>2</sup>).

Lo que supone una superficie de equipamientos de **55.523 m<sup>2</sup>**.

Es esta una relación no exhaustiva de los bienes inmuebles, incluidos en el inventario de bienes inmuebles del Ayuntamiento de Hospital de Órbigo, y que han sido incluidos dentro de los espacios dotacionales de estas Normas. Existen, además, otra serie de ellos de escasa entidad, que o están incluidos en otros edificios, o son elementos del mobiliario urbano y están incluidos ya dentro de los espacios dotacionales (caños, Fuentes, aseos de piscinas, bar, etc.).

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

## D SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS.

Es el sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general.

Tal y como se menciona en otros apartados de la memoria el crecimiento de Hospital de Órbigo o de Puente de Órbigo no han provocado situaciones de carencia en la prestación de los servicios municipales. La pequeña acción urbanizadora de los propietarios de terrenos incluidos en los suelos urbanos y los que estaban en Unidades de Ejecución, han ido completando a su costa y con la participación de la Excelentísima Diputación de León y del propio Ayuntamiento la trama de servicios urbanos en el término municipal.

Recientemente ha habido dos actuaciones importantes dentro de la red de servicios urbanos que afectan al municipio y que mejoraron significativamente la red de saneamiento y la red de abastecimiento de agua. La primera incluía una red de saneamiento integral vinculada a las localidades próximas al río Órbigo, lo que suponía una actuación a nivel territorial de gran dimensión. Ya está ejecutada la red y en los planos de información se incorpora los nuevos trazados para las nuevas conexiones. En cuanto a la segunda, el Ayuntamiento de Hospital de Órbigo, actualmente se sirve de excedentes de agua del vecino término de Villares de Órbigo. Una reciente captación mediante un sondeo y una posterior captación a una profundidad de aproximadamente 400 metros permitió construir un depósito elevado para el abastecimiento del agua. No obstante y habiendo detectado estos acuíferos a esas profundidades, el Ayuntamiento baraja la solicitud de nuevas ayudas para proceder a una nueva captación por lo que ya ha encargado a una compañía la elaboración de los correspondientes estudios para la consecución del fin, todo al amparo del Plan Nacional de las Aguas.

Dentro de estos sistemas tienen carácter de sistemas generales en cada núcleo los depósitos y aductores principales para el abastecimiento de agua potable, las depuradoras y colectores principales para la eliminación y tratamiento de las aguas fecales y pluviales y las líneas de energía eléctrica y de telefonía que atraviesan el término y que proporcionan servicio a cada núcleo, también se incluyen espacios de presas de riego de carácter supramunicipal, en concreto la Presa Castañón. Tendrán carácter de sistemas locales el resto de trazado de cualquiera de esas instalaciones y servicios hasta el usuario final.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

## 2.4 ASPECTOS CUANTITATIVOS.

### 2.4.1 Suelo urbano.

La tabla siguiente recoge la superficie de suelo urbano consolidado de cada uno de los núcleos y la total del municipio, conforme a la delimitación señalada en los planos, con una valoración aproximada de su capacidad residencial, tomando como referencia la densidad de 11'77 viviendas por Hectárea, que es coherente con las tipologías existentes y con los parámetros de edificación previstos en estas NUM.

<b>NUMERO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>VIVIENDAS</b>
<b>01</b>	<i>HOSPITAL DE ÓRBIGO</i>	<i>66'93 Ha</i>	<i>980 VIVIENDAS.</i>
<b>02</b>	<i>PUENTE DE ÓRBIGO</i>	<i>30'38 Ha</i>	<i>280 VIVIENDAS.</i>
	<b>TOTAL</b>	<b>97'31 HA</b>	<b>1260 VIVIENDAS.</b>

Valor muy alejado de las que existen en el planeamiento vigente 2.870 viviendas

### 2.4.2 Suelo urbano no consolidado.

La tabla siguiente recoge la superficie de suelo urbano no consolidado de cada uno de los núcleos y la total del municipio, conforme a la delimitación señalada en los planos y sus fichas del anexo, con su capacidad residencial real al estar fijada la densidad edificatoria de cada uno de los sectores, de acuerdo con los parámetros de edificación previstos en estas NUM y cada uno de los sectores.

<b>NUMERO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>VIVIENDAS</b>
<b>01</b>	<i>HOSPITAL DE ÓRBIGO</i>	<i>9'13 Ha</i>	<i>134 VIVIENDAS.</i>
<b>02</b>	<i>PUENTE DE ÓRBIGO</i>	<i>4'00 Ha</i>	<i>22 VIVIENDAS.</i>
	<b>TOTAL</b>	<b>13'13 HA</b>	<b>156 VIVIENDAS.</b>

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

### 2.4.3 Suelo urbanizable.

La tabla siguiente recoge la superficie de suelo urbanizable de cada uno de los núcleos y la total del municipio, conforme a la delimitación señalada en los planos y sus fichas del anexo, con su capacidad residencial real al estar fijada la densidad edificatoria de cada uno de los sectores, de acuerdo con los parámetros de edificación previstos en estas NUM y cada uno de los sectores

<b>NUMERO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>VIVIENDAS</b>
<b>01</b>	<i>HOSPITAL DE ÓRBIGO</i>	<i>7'92 Ha</i>	<i>76 VIVIENDAS.</i>
<b>02</b>	<i>PUENTE DE ÓRBIGO</i>	<i>16'12 Ha</i>	<i>62 VIVIENDAS.</i>
	<b>TOTAL</b>	<b>24'04 HA</b>	<b>138 VIVIENDAS.</b>

### 2.4.4 Suelo rústico.

La superficie total de suelo rústico resultante es de 321'91.Ha. conforme a la siguiente división en categorías:

<i>Suelo rústico de Protección Infraestructuras</i>	<i>15'38 Ha</i>
<i>Suelo rústico de Protección natural. Cauces de agua.</i>	<i>6'08Ha</i>
<i>Suelo rústico de Protección natural. Zona de uso limitado.</i>	<i>54'55 Ha</i>
<i>Suelo rústico de Protección agropecuaria.</i>	<i>232'15 Ha</i>
<i>Suelo rústico- Protección Cultural</i>	<i>0'84 Ha</i>
<i>Suelo rústico común</i>	<i>12'91Ha</i>
<b>TOTAL</b>	<b>321'91 Ha</b>

Sobre algunas zonas de ese mismo suelo rústico en cualquiera de sus categorías concurre la protección derivada de su situación particular en relación con infraestructuras, cauces e agua, etc., lo que determina su inclusión en las categorías siguientes:

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

Suelo rústico de Protección natural- Cauces de agua, lagunas y embalses.

Suelo rústico de Protección natural- Vías pecuarias.

Suelo rústico de Protección de infraestructuras.

Suelo rústico de Protección Cultural.

#### 2.4.5 Resumen de superficies.

<b>Suelo urbano consolidado</b>	.	<b>97'31 Ha.</b>
<b>Suelo urbano no consolidado</b>	.	<b>13'13 Ha.</b>
<b>Suelo urbanizable</b>		<b>24'04 Ha.</b>
<b>Suelo rústico</b>		<b>321'91 Ha.</b>
<b>Total término municipal.</b>		<b>456'39 Ha.</b>

#### 2.4.6 Capacidad residencial, espacios libres y equipamientos.

Partiendo del número de viviendas previstas en el suelo urbano consolidado y contando con una ocupación media familiar de 3 habitantes por vivienda, el número total de habitantes cuantificable en el desarrollo de estas NUM es de 4.692. Es preciso recordar que el último dato disponible del año 2007 respecto a la población de hecho es de 1078 habitantes, por lo que ese incremento de población supondría aproximadamente cuadruplicar la población actual.

En relación con esas expectativas se consigna la superficie de espacios libres y equipamiento señalados en los planos de ordenación.

NÚCLEO	Sup. En Ha	Viviendas	E. Libres existentes	Dotaciones existentes	E. Libres cesión	Dotaciones cesión
Hospital de Órbigo	83'98 Ha.	1.195 Viv.	5'33 Ha.	5'45 Ha.	0'90 Ha.	1'35 Ha.
Puente de Órbigo	50'50 Ha.	369 Viv.	0'42 Ha.	0'10 Ha.	0'9 Ha.	1'35 Ha.
<b>TOTAL</b>	<b>134'48 Ha.</b>	<b>1.564 Viv.</b>	<b>5'75 Ha.</b>	<b>5'55 Ha</b>	<b>1'80 Ha.</b>	<b>2'70 Ha.</b>

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

## 2.5 CATALOGACIÓN Y PROTECCIÓN GENÉRICA.

La Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, obliga a los Ayuntamientos a proteger y promover la conservación y la información de los bienes que integran el patrimonio cultural y regional que se ubiquen dentro del término municipal. De acuerdo a este principio, estas Normas incluyen un catálogo que por alguna razón implica la protección de una serie de elementos, no solo por su interés monumental, sino ambiental paisajístico e histórico.

Por ello, además de los conocidos como "monumentos", Bienes de Interés Cultural, Conjuntos Históricos, etc., estas Normas relatan una serie de edificios de cierto valor dentro de la arquitectura tradicional, que sin llegar a la categoría de los antes mencionados, constituyen una característica constructiva de la construcción popular en el término municipal.

Forma parte de las determinaciones de ordenación general la catalogación de los elementos del término municipal que deben ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales, por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial o en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público.

En estas NUM la protección de los elementos de interés natural se hace a través de su identificación en la normativa urbanística, en la que se fijan, asimismo, las medidas de protección que les corresponde.

La Protección de los valores culturales, por su mayor extensión y necesidad de detalle, da lugar a la elaboración de un Catálogo de Edificios y Elementos Protegidos en el que se recogen en fichas individualizadas, para su identificación y medidas de protección, los elementos por su interés arquitectónico, etnográfico, arqueológico, etc.

Tiene carácter de ordenación general el conjunto de elementos sujetos a protección, mientras que las particularidades de la protección que corresponden a cada uno de ellos forman parte de la ordenación detallada y podrán ser revisados o modificados, siguiendo los mismos criterios de estas NUM, cuando se justifique adecuadamente en atención a un mejor conocimiento de sus características o a las circunstancias sobrevenidas con posterioridad a su catalogación.

Finalmente, forma parte también de la ordenación general la vinculación de una parte del parque inmobiliario tradicional existente, a un régimen de Protección Genérica, cuyas determinaciones se detallan en la normativa urbanística.

De la misma manera, la inclusión o exclusión de ese régimen de Protección Genérica, por razones justificadas, de un elemento concreto respecto de los señalados expresamente en los planos de ordenación, o la variación de alguna de las determinaciones de las normas que le afectan formarán parte también de la ordenación detallada.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

Para ello y como resumen de la diferente naturaleza de los elementos catalogados y de sus regímenes de protección, se han elaborado unas fichas que establecen las determinaciones particulares en los que se acaban definiendo el nivel de catalogación: ambiental, estructural, Integral y si precisan alguna protección complementaria.

También queda definido el nivel de protección arqueológico de los yacimientos dentro del término municipal, que en este caso se aplica al único recogido en el catálogo arqueológico de la Junta de Castilla y León y que coincide con el Puente del río Órbigo. En definitiva, el yacimiento arqueológico existente recibe la consideración que le corresponde, teniendo un nivel de protección adecuado a sus especiales características.

En lo que respecta a las vías pecuarias, indicar que por su singularidad, siguen teniendo un tratamiento específico al amparo de la legislación sectorial que las protege.

En el Municipio de Hospital de Órbigo se constata la presencia de varias Vías Pecuarias protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias:

Cordel de León a Astorga,

Colada del Francés,

**Cordel de León a Astorga.** La que une León con Astorga, que transcurre por lo que es la carretera nacional N 120. Su ancho máximo se fija en 20,89 metros y el mínimo en 8 metros, proponiendo en la clasificación los mismos anchos.

**Colada del Francés.** Atraviesa las localidades de Puente de Órbigo hasta su encuentro con el Cordel de León a Astorga. Ha sufrido una variación al trasladar hacia el sur su trazado, concedido por la Delegación Territorial de León, de la Junta de Castilla y León y que pasa bordeando los terrenos de la empresa Kraft.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

### 3 OTRAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS.

#### 3.1 CONDICIONES GENERALES DE USO, EDIFICACIÓN Y ESTÉTICAS.

##### 3.1.1 Protección del medio ambiente y trámite ambiental.

Se refiere en estas NUM tanto al medio natural como al medio urbano. La preocupación sobre la protección del medio ambiente ha dado lugar tanto a su tratamiento en la normativa sectorial, (impacto ambiental, prevención ambiental), como a la elaboración de documentos orientativos a nivel autonómico, (Directrices de Ordenación del Territorio), a nivel estatal o de la Comunidad Económica Europea, sobre los que se apoyan las determinaciones de estas NUM.

El propio enfoque del documento está caracterizado por el interés por la recuperación y conservación de los espacios naturales, así como del carácter rural de los núcleos urbanos existentes y de la edificación tradicional, por lo que el mismo planeamiento se constituye en garantía de esa defensa del medio natural y urbano, incluyendo, (especialmente en el documento de Información Urbanística), el contenido necesario para el Informe Ambiental que sirve a los efectos de la Evaluación Estratégica previa, tal como se recoge en el art. 130-a-3º, del RUCyL/2004, relativo a la documentación exigida en las NUM, en relación con el art. 111-c, de manera que los efectos relevantes sobre el medio ambiente derivados de las aplicación de estas NUM consistan precisamente de modo prioritario en asegurar su protección.

Al documento inicial presentado ante la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León se emitió la *ORDEN MAM/74/2011, de 27 de enero, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la evaluación ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, promovidas por el Ayuntamiento de Hospital de Órbigo (León).*

Actualmente está en redacción el documento de Evaluación ambiental que se incorporará a estas Normas Urbanísticas Municipales, previamente a su aprobación provisional.

También se elaboró el correspondiente documento de Estudio hidrológico, redactado por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos Ulises López-Peláez.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

### 3.1.2 El paisaje natural.

---

El objetivo de la protección paisajística tiene un primer resultado en la propia clasificación del suelo rústico con las distintas categorías que contemplan de modo particularizado sus valores intrínsecos y establecen el régimen de protección que corresponde a cada una de ellas. Simplemente de la aplicación de ese régimen se derivará un control de las actividades y una selección de los espacios en que la protección es extremada.

En este municipio, si se habla de paisaje natural, hay que vincularlo, en primer lugar al Camino de Santiago, en segundo lugar al Río Órbigo y en tercer lugar a las plantaciones de choperas vinculadas a los terrenos de aluvión, usadas también como contenedores.

En estas NUM las principales propuestas en relación con el paisaje natural son las siguientes:

- Proceder a la zonificación del territorio en función de sus valores paisajísticos, y regular pormenorizadamente en esas zonas las actividades urbanísticas.
- Incluir entre los suelos rústicos protegidos especialmente las masas forestales, (entre ellas las de repoblación), en las que concurren el interés medioambiental, económico y paisajístico, permitiendo en algunos de ellas las actividades tradicionales de explotación.
- Hacer constar la ordenanza reguladora de actividades extractivas de las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial con el fin de facilitar el control y seguimiento de dichas actividades dentro del término municipal, así como promover la restauración paisajística del entorno conforme se vayan abandonando las zonas en explotación. Casi siempre estas actividades tendrán que ver con la extracción de áridos, motivo por el que se pretende ser muy restrictivo en su posibilidad.
- Establecer condiciones generales para actuaciones no edificatorias que pueden incidir en el paisaje, tales como los movimientos de tierras, actuaciones en masas arboladas e instalación de otros elementos.
- Establecer condiciones para el cierre de parcelas y para la plantación de arbolado en el entorno de las edificaciones industriales o de almacenaje que puedan emplazarse en suelo rústico.
- Remitir a la normativa de Prevención Ambiental y Evaluación de Impacto Ambiental como control exigido, junto a la regulación urbanística, para aquellas actividades señaladas en esa normativa sectorial.
- En relación con otras actuaciones de menor entidad, (como instalaciones ganaderas e industriales de pequeñas escala), que pueden tener, no obstante incidencia en el suelo rústico, establecer un control similar, aunque de tramitación más sencilla que se denomina en estas NUM, "Estudio de Adecuación Ambiental".

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

Por ello, estas Normas señalan, en los planos de Ordenación, unos puntos de interés cultural que pretenden preservar las actuales vistas panorámicas, y que están sobre la margen derecha del río y que tienen como elemento estrella del conjunto el Puente y el perfil del núcleo tanto de la localidad de Hospital de Órbigo como el de Puente de Órbigo, así como las masas arbóreas de chopos.

### **3.1.3 El paisaje urbano.**

---

La regulación de las Normas pretende la protección tanto del entorno inmediato de los núcleos existentes como del conjunto de su patrimonio arquitectónico y la conservación de la percepción que se tiene desde el interior del núcleo del paisaje circundante así como de la imagen global de esos asentamientos desde el exterior. En estas NUM las principales propuestas en relación con el paisaje urbano son las siguientes:

- Control de las condiciones de edificación y estéticas de las actuaciones en suelo rústico en el entorno de los núcleos.
- Protección de los márgenes de los ríos y presas a su paso por los núcleos.
- Evitar la acumulación o instalación de almacenaje de residuos o desechos industriales o agros ganaderos en zonas de borde de los núcleos.
- Fijar condiciones generales estéticas en cuanto a emplazamiento, composición y materiales.
- Para facilitar la integración de los edificios y dar solución a las actuaciones arquitectónicas concretas, establecer la necesidad de redactar un "Estudio de Adecuación Urbana", de manera que se tengan en cuenta las preexistencias del lugar y las características de su entorno inmediato. Este documento será siempre preceptivo en relación con las actuaciones que afecten a los elementos incluidos en el Catálogo de Edificios y Elementos Protegidos y a las edificaciones sujetas al régimen de Protección Genérica de estas NUM.
- Finalmente, se establece para el conjunto del suelo urbano una densidad máxima que es la misma fijada en el art. 36-1-c por la LUCyL/99 para la categoría de suelo urbano no consolidado, en el que no se superará la densidad de 30 viviendas por hectárea ni de 5.000 metros cuadrados construidos.

### **3.1.4 Condiciones de uso, urbanización, edificación y estéticas.**

---

Se ha establecido una regulación de usos e intensidades con el fin de autorizar, condicionar o prohibir los mismos en cada una de las zonas de características homogéneas. La tipificación de usos en suelo rústico se apoya sobre la establecida en el RUCyL/2004. En algunas de sus categorías se ha reducido el listado de usos permitidos en el citado Reglamento en atención a las

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

características singulares y a la necesidad de una mayor protección para la subcategoría definida en estas NUM. Por otra parte, se definen las construcciones e instalaciones vinculadas al uso y las condiciones específicas que deberían cumplir algunas de las actividades con objeto de corregir sus posibles efectos negativos.

En el suelo urbano, por la escasa entidad de los núcleos y falta de actividad económica, no se ha efectuado una zonificación diferenciada en atención a los usos, de manera que pueda producirse la convivencia de todos los usos compatibles con el uso dominante residencial.

La ejecución de obras de urbanización está regulada suficientemente en sus aspectos técnicos por la legislación específica, por lo que se remite a la aprobación de los proyectos concretos la definición final de las intervenciones en la que se tendrá en cuenta las características de cada emplazamiento y de cada instalación. Se aportan, por el contrario condiciones estéticas, (en algún caso únicamente orientativas), para que se respeten las características ambientales de los núcleos.

Sin pretender completar o sustituir la abundante normativa estatal o autonómica existente sobre aspectos relativos a la edificación, se fijan únicamente los parámetros mínimos de referencia para garantizar las condiciones de volumetría, accesibilidad, instalaciones y servicios.

La regulación de las condiciones de habitabilidad del uso residencial, que es el dominante, o de otros usos compatibles con él, se particulariza en estas NUM, con respecto a las habitualmente señaladas en el planeamiento urbanístico, con la finalidad de hacer compatible el uso residencial con la conservación del patrimonio arquitectónico tradicional y especialmente con el sujeto a la Protección Genérica de estas NUM.

En el establecimiento de condiciones estéticas se ha evitado la imposición de reglas fijas para la implantación de las edificaciones, diseño y uso de materiales o sistemas constructivos que pudieran impedir soluciones alternativas de composición arquitectónica, empleo de materiales actuales, etc., (igualmente válidos en casos concretos y que en su generalidad y amplitud no pueden ser previstos en la normativa urbanística), optando, por el contrario por indicar directrices y pautas y remitiendo a la aprobación de los correspondientes Estudios de Adecuación Urbana la posibilidad de justificar cada una de las decisiones respecto a esos aspectos de la edificación.

### **3.2 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.**

La ordenación detallada del suelo urbano consolidado pretende consolidar la estructura actual de los núcleos existentes a partir del análisis individualizado de cada uno en relación con su adaptación a la topografía, cauces de ríos, arroyos o presas, tendencias de crecimiento, elementos nodales y ejes sobre los que se organiza, espacios públicos significativos, etc.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

## ALINEACIONES.

Salvo excepciones se han respetado las alineaciones existentes, como límites definidos entre el suelo de propiedad pública o privada, a partir de los indicios existentes, (vallados, cercas de piedra, edificaciones, etc.) y planos catastrales disponibles. Esa es la intención de las líneas que indican las alineaciones en los planos de ordenación de cada núcleo a escala 1/1000, de modo que ese lindero puede ser corregido como modificación de las NUM siempre que pueda ser debidamente justificada la posición exacta del límite de titularidad.

Con ese criterio del mantenimiento de las alineaciones existentes se pretende conservar el carácter propio de los núcleos, con su característico espacio público irregular adaptado a la topografía y a las formas tradicionales de utilización y también, en su caso, no interferir con el objetivo prioritario de la conservación de los inmuebles de la arquitectura tradicional o de las actuales cercas de piedra que también son objeto de Protección Genérica. Únicamente en aquellas zonas de cada núcleo que hacen aconsejable aumentar el viario existente, (generalmente tramos interiores al suelo urbano de las carreteras que lo atraviesan), o en los que concurren la afección por la normativa sectorial de cauce, infraestructuras, etc., y cuando no resultan implicados edificios o elementos protegidos, se hace constar una nueva alineación, indicando expresamente la cota necesaria para fijarla. Esas nuevas alineaciones, en el caso del viario principal, pretenden aumentar puntualmente el espacio público para facilitar la accesibilidad rodada y el aparcamiento de vehículos.

En el caso de los suelos urbanos no consolidados estas Normas no han querido entrar en la ordenación detallada, aunque en algunos casos si se han definido algunas alineaciones para continuar con la trama urbana a la que el sector se acopla.

## ZONIFICACIÓN.

En suelo urbano consolidado no se ha hecho una diferenciación por zonas que califique cada una de ellas en razón de los usos, intensidades o tipologías edificatorias. Se estima que la previsión del crecimiento no la hace necesaria, ni siquiera en aquellos núcleos de mayor tamaño y se ha dado preferencia a la disponibilidad de todo el suelo urbano para cualquiera de los usos compatibles con el uso residencial dominante, con objeto de facilitar las posibles iniciativas de nueva implantación. Esa misma ausencia de diferenciación por zonas implica la improcedencia de fijar tipologías concretas, ya que podrán asentarse conjuntamente las edificaciones residenciales de vivienda unifamiliar asilada, o adosada, con la vivienda colectiva, naves de almacenaje, usos terciarios, etc.

## NORMAS DE EDIFICACIÓN.

La ausencia de zonificación da lugar a la fijación de ordenanzas que permitan la adopción de cualquiera de los usos y tipologías previsibles. El control de la edificación viene a hacerse, a pesar de esa flexibilidad, por los límites impuestos a su escala a través de la fijación del número de plantas y altura máxima, superficie máxima de planta y porcentaje de ocupación de la parcela, etc., así

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

como por las reglas para controlar otros aspectos morfológicos como pendientes de cubierta, altura máxima de cumbrera, cuerpos volados, etc. Los parámetros se fijan contando con la libertad asignada a la disposición de los volúmenes en la parcela, (como es característico de la zona, en la que resultan excepcionales los tramos configurados intencionadamente en relación con el viario exterior) y evitando, por tanto, la elección de los parámetros que proceden de la ordenación según alineación de vial.

Las normas urbanísticas atienden en primer lugar a las reglas para la intervención sobre la edificación tradicional existente, que es aún la dominante en la zona, o sobre sus restos, con la finalidad de impedir su demolición indiscriminada y propiciar todas las opciones de reconstrucción, rehabilitación, reutilización, etc., que conduzcan a su mantenimiento y conservación.

Como lógica consecuencia del valor atribuido a toda la edificación tradicional existente que da lugar el establecimiento de un régimen especial que se ha denominado en estas NUM de Protección Genérica, se regula en primer lugar la demolición, de manera que se produzca siempre con Licencia Municipal, previa justificación de las causas por las que se solicita su declaración de ruina, aportando la documentación que permita conocer e identificar con antelación la existencia de elementos valiosos que puedan y deban ser conservados y con la finalidad de que esos restos y elementos significativos de la edificación no sean expoliados o trasladados a otros emplazamientos o empleados con fines distintos a los indicados en esta normativa.

En relación con esa edificación tradicional o preexistencias, se definen las intervenciones de restauración, acondicionamiento, rehabilitación, reestructuración y conservación ambiental. Con carácter previo o simultáneo con la redacción de los proyectos de intervención, (o con independencia de éstos cuando no sean necesarios), se deberá elaborar un Estudio de Adecuación Urbana, cuyo contenido mínimo se indica en la normativa, que permita conocer el entorno y preexistencias significativas y valiosas que condicionarán la intervención. En función de la importancia de esas preexistencias el propio Estudio de Adecuación Urbana propondrá el tipo de protección que corresponda, conforme a los criterios de estas NUM, de manera que ésta quede identificada con alguna de las cuatro categorías de protección definidas en el RUCyL/2004 y en esta normativa como : Integral, Estructural, Tipológica o Ambiental. La aprobación municipal del Estudio de Adecuación Urbana, y con él del tipo de protección, conlleva la clase de obras que podrán ser autorizadas, (que se han enumerado para cada categoría de protección) y entre ellas las que correspondan a cada caso concreto.

Aparte de las reglas generales tanto para la intervención sobre la edificación existente como sobre la obra nueva, se han fijado reglas especiales para las obras permitidas en la edificación tradicional que flexibilizan su reutilización y ampliación, sin pérdida de su identidad y para que pueda conservarse su escala característica. Especialmente se han particularizado las normas de habitabilidad para que sean compatibles con el predominio de paramentos ciegos y huecos de dimensiones reducidas de los cerramientos.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

### 3.3 ELEMENTOS DE IMPACTO NEGATIVO. DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO.

La redacción del planeamiento implica la adopción de un esquema que, superpuesto a la situación preexistente, delata las ubicaciones en que ésta se desvía del modelo elegido. La aplicación estricta de los criterios impuestos por la legislación urbanística vigente, impide generalmente incorporar en la ordenación propuesta todos los elementos implantados en el territorio del término municipal con anterioridad a la redacción de las Normas. En estas Normas la causa más común de disconformidad es el emplazamiento de edificaciones en el exterior de los perímetros que encierran las áreas clasificadas como suelo urbano consolidado, en las zonas en las que interesa evitar la dispersión de edificaciones, con la finalidad reiteradamente puesta de manifiesto en la legislación urbanística de consolidar la configuración de los núcleos existentes y de impedir la formación de otros nuevos.

Con la intención de objetivar las razones del posible impacto negativo de los elementos se puede matizar su disconformidad con el planeamiento en relación con los siguientes conceptos: emplazamiento, uso, diseño, forma o volumen y materiales o colores. En la mayor parte de los casos la disconformidad con el planeamiento se refiere en estas Normas a aspectos de menor entidad que pueden ser corregidos sin suprimir o alterar sustancialmente el elemento afectado, salvo en algunos casos, en que por la alineación, ya fijada en la Norma anterior, deja a algunos de ellos fuera de ordenación. Estos edificios están debidamente señalados en los planos de ordenación a escala 1/1000 y se encuentran ubicados dentro del suelo urbano de los dos núcleos.

En el caso de Hospital de Órbigo están en las calles, Santiago Matilla tres, y otros tres en la calle Fueros de León, mientras que en la Localidad de Puente de Órbigo, su afección se debe a ocupar el espacio de servidumbre de la carretera N-120.

Aplicando la distinción legal entre usos fuera de ordenación o disconforme con el planeamiento, se aplica el primero de ellos a las edificaciones existentes fuera de los núcleos consolidados y también de modo puntual, a algunas que entorpecen el trazado, mejora, visibilidad, etc. de las carreteras que forman parte de la red de infraestructuras supramunicipales. Como disconformes con el planeamiento se señalan en la Normativa Urbanística los elementos arquitectónicos, materiales, soluciones constructivas, etc., que se consideran inadecuados en relación con el medio natural y con el medio urbano actual, caracterizado aún por las formas, materiales, colores, etc. de la arquitectura tradicional, con lo que se pretende mejorar su integración en el medio, con ocasión de las pequeñas intervenciones que puedan producirse en el futuro con motivo de sus cambios de uso, acondicionamiento, mejora o ampliación.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

## 4 RESUMEN EJECUTIVO.

### 4.1 OBJETO.

Se redacta el presente "Resumen Ejecutivo", documento integrante de las Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, en base a lo definido en el artículo 11.2 de la Ley estatal de Suelo, Ley 8/2007, de 28 de mayo (publicada en el BOE nº 128, con fecha 29 de mayo de 2007).

*...2. En los procedimientos de aprobación o alteración Urbanística la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procesos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

Igualmente el texto modificado del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se adapta a la ley estatal y establece en su artículo 130. b) 3º:

*...Un "resumen ejecutivo" que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de 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.*

### 4.2 ANTECEDENTES.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas definitivamente en la entonces Comisión Provincial de Urbanismo de León celebrada el 09/06/1999, y que fueron modificadas en algunos de sus apartados en el año 2006, en el que se presentaron cuatro modificaciones, de las que tres fueron aprobadas en la sesión de fecha 02/02/2006 y publicadas el 28/02/2006, mientras que la primera de las modificaciones quedó en suspenso, levantando la

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

suspensión en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 18/05/2006, siendo publicada el 19/06/2006.

La puesta en práctica de la Normativa aprobada en el año 1999, dejó a la vista una serie de criterios y determinaciones que dejaban entrever parámetros de densidad de edificación y edificabilidades más próximos a las cifras de urbanismo de grandes ciudades, que a las de núcleos rurales como los que nos ocupa. Por tal motivo estas Normas, aunque amplían mínimamente los ámbitos de suelo urbano, delimitan sectores de suelo urbano no consolidado y algunos de suelo urbanizable, **rebaja ostensiblemente la edificabilidad** de los diferentes suelos así como la densidad de población. Tal y como se refleja en la información urbanística y en la Memoria Vinculante de estas Normas, se rebajan densidades de edificación de 1'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y por consiguiente densidades de 50 viv. /Ha a una global de 22 viv. /Ha.

Simultáneamente a la realización de este documento de Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, se elevó ante la Consejería de Medio Ambiente un Documento Inicial de referencia para la Evaluación Ambiental de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales promovidas por el Ayuntamiento de Hospital de Órbigo y cuya contestación acabó reflejada en la *ORDEN MAM/74/2011, de 27 de enero* en la que constaban una serie de recomendaciones que han sido tenidas en cuenta para la redacción de esta Normativa que se presenta para aprobación inicial ante el Ayuntamiento. Simultáneamente se continúa la tramitación ambiental, estando redactándose el "**Informe de Sostenibilidad Ambiental**" y que será expuesto al público en breve plazo realizado por la Empresa INCASLE.

También es obligatorio determinar los ámbitos de suspensión de licencias, que en general, serán los ámbitos que se han determinado en esta Revisión de las Normas, y serán los Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, y es así, por tratarse de terrenos que tenían una clasificación y calificación diferente en el planeamiento en vigor. No obstante se propone ante el Ayuntamiento no suspender la concesiones de licencia en aquellos ámbitos en que aun existiendo ordenanzas con parámetros de edificación diferentes, el proyecto que se presenta para la concesión de la licencia urbanística obligatoria, cumpla con los parámetros más restrictivos de los dos planeamientos, el vigente y el propuesto para aprobación.

La propuesta de ordenación parte de la situación existente, urbana y territorial del municipio. Se establecen pues unas condiciones normativas cuyo objetivo es la consecución de un desarrollo urbanístico ordenado y planificado armonizando las soluciones técnicas más apropiadas, la situación urbanística actual, la de las iniciativas urbanizadoras puestas en marcha y las necesidades expresadas por la Corporación Municipal y por alguno de los propietarios, que en su momento presentaron ante el Ayuntamiento solicitudes para que fueran atendidas en la Revisión de las Normas que se hiciera, toda vez que por su tamaño, parecía impropio tramitar una modificación.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

#### **4.2.1 Planeamiento anteriormente vigente.**

El marco urbanístico municipal vigente en el término municipal en el término municipal de Hospital de Órbigo está constituido por las Normas de Planeamiento Urbanístico con fecha de aprobación por la Comisión Provincial de Urbanismo el 9 de junio de 1999, Con las siguientes modificaciones:

Modificación puntual de las N.P.U. Aprobación por la Comisión Provincial de Urbanismo el 2 de febrero de 2006, publicado en el BOCyL nº 41 de 28 de febrero de 2006, en la que se aprobaban tres de las cuatro modificaciones presentadas, dejando en suspenso la modificación nº 1.

Modificación puntual de las N.P.U. Aprobación por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de mayo de 2006, publicado en el BOCyL nº 117 de 19 de junio de 2006, en el que se levantaba la suspensión de la modificación nº 1.

### **4.3 CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 130 DEL RUCyL.**

La Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales establece la ordenación general en todo territorio municipal de Hospital de Órbigo.

El ámbito de aplicación de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales es todo el término municipal, afectando directamente a todos los propietarios de suelo dentro del municipio de Hospital de Órbigo.

La ordenación proyectada altera y modifica la vigente en todo el término municipal, especialmente en parámetros edificatorios, aunque mantiene, casi estrictamente las tipologías edificatorias y zonas de ordenanza. A continuación se redacta de forma somera los ámbitos dónde cambia la clasificación del suelo y en algún caso su calificación zonal.

#### **4.3.1 Ámbitos en que se modifica la clasificación del suelo.**

Para su definición se procede al análisis por localidades, partiendo en primer lugar de la localidad de Puente de Órbigo para posteriormente proceder al estudio de las modificaciones de Hospital de Órbigo.

##### **4.3.1.1 Ampliaciones del límite del suelo urbano.**

En primer lugar se exponen los terrenos que al amparo del Art. 23 del RUCyL apartado b) se clasifican como suelo urbano por estar los servicios disponibles a

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

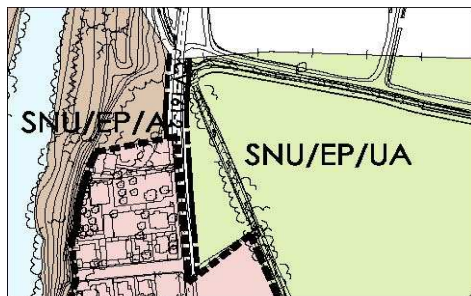
EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

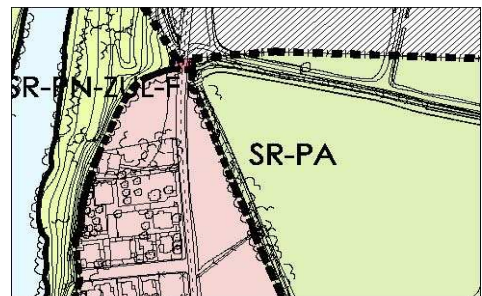
una distancia máxima de 50 metros de la parcela, teniendo además acceso en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

▪ **Modificación 1**

El primer ámbito, de norte a sur corresponde a la margen este de la carretera LE 6419 de N-120 por Santa Marina del Rey, Sardonedo y Alcoba a LE-413. Se trata de terrenos con una anterior clasificación de suelo rústico con protección agropecuaria, y que no se entendía que en la margen izquierda fueran suelo urbano y del otro lado de la carretera no lo fueran. Para su delimitación se toma como límite natural el reguero que además de definir la parcela, crea una barrera natural.



Planeamiento en vigor.

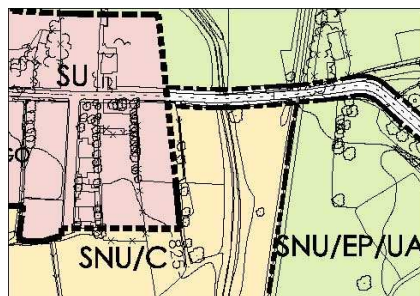


Modificación propuesta.

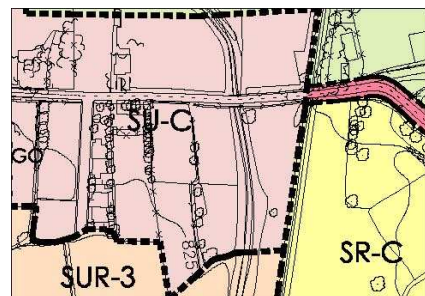
▪ **Modificación 2**

El segundo ámbito modificado en la localidad de Puente de Órbigo, corresponde a parcelas situadas al este de la localidad, a ambos lados del Camino de Santiago. Su clasificación se hace, igualmente, al amparo del citado Art. 23 del RUCyL y se alarga hasta el límite del suelo urbano desde el actual hasta el límite natural definido por la presa Castañón que atraviesa de norte a sur.

Modifica terrenos que anteriormente estaban incluidos en suelo rústico común y otros incluidos en rústico de protección agropecuaria.



Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

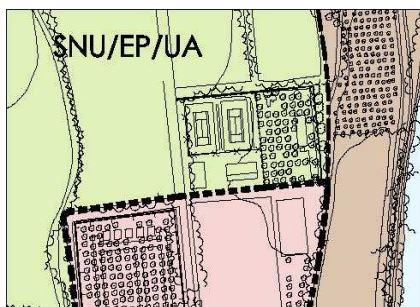
EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

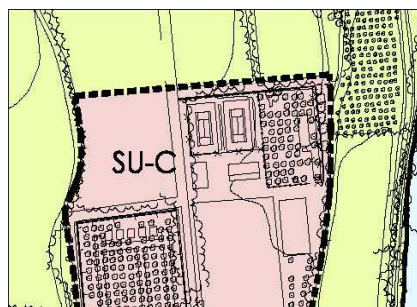
En el término de Hospital de Órbigo se realizan igualmente una serie de incrementos del suelo urbano al amparo del citado artículo en general, aunque en algunos casos se trata de regularizar las delimitaciones a las propiedades o extendiendo la delimitación justo hasta los límites naturales.

▪ **Modificación 3**

La primera modificación de Hospital de Órbigo corresponde a terrenos de titularidad municipal y se hace para incluirla dentro de los espacios dotacionales de titularidad municipal, ya que el área de expansión deportiva se produce en este ámbito, y está entre sus intenciones la construcción de algunos vestuarios generales próximos a los campos deportivos.



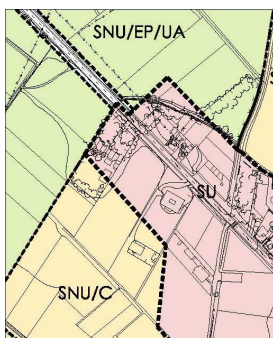
Planeamiento en vigor.



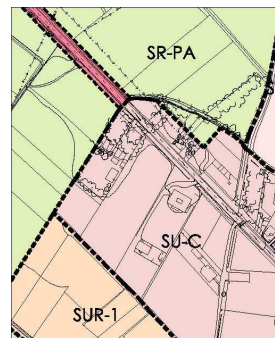
Modificación propuesta.

▪ **Modificación 4**

La segunda modificación del límite del suelo urbano en Hospital de Órbigo, tiene por objeto modificar el trazado del actual límite del suelo urbano, trazado de forma sesgada y aparentemente sin criterio que lo fundamente, hasta el actual camino de concentración que delimita las propiedades por él SE. Se trata en algún caso de terrenos ya construidos y que parece lógico adecuar el límite del suelo urbano al vial de concentración existente, en detrimento de suelos que anteriormente estaban incluidos dentro del suelo rústico común.



Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

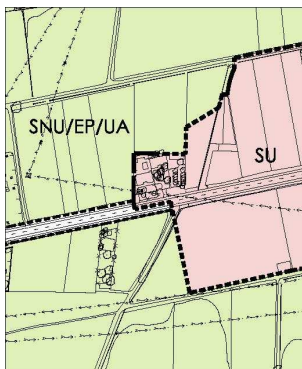
Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

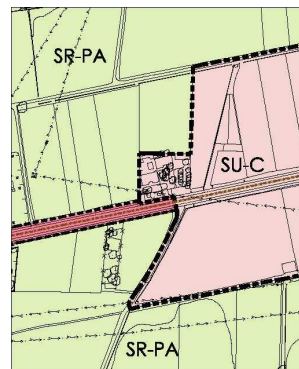
Fdo.: Roberto González Balado

▪ **Modificación 5**

Esta modificación del límite del suelo urbano corresponde a terrenos situados a ambos lados de la N-120, al oeste del término de Hospital de Órbigo. Tiene por objeto modificar el trazado del actual límite adecuándolos a las parcelas físicas a ambos lados de la carretera y justo hasta el otro límite natural, definido en ambos lados por caminos de concentración.



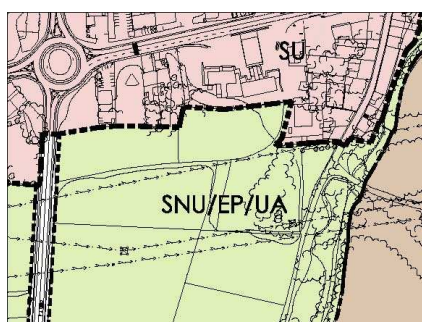
Planeamiento en vigor.



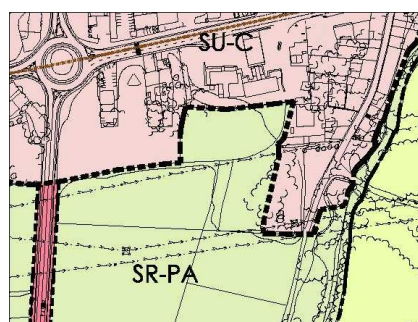
Modificación propuesta.

▪ **Modificación 6**

Esta modificación del límite del suelo urbano corresponde a terrenos situados al sur de la localidad de Hospital en terrenos próximos al río Órbigo. Se trata en este caso de dar forma a un antiguo convenio urbanístico municipal de laño 1979 y que no fue recogido en las Normas aprobadas, en los que se recogía por parte del Ayuntamiento de Hospital de Órbigo, la recalificación de los terrenos que se reflejan en esta modificación. Dicha modificación es además posible al amparo, nuevamente del Art. 23 del RUCyL, por estar a menos de cincuenta metros de una zona consolidada por la urbanización y el acceso se hace por vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.



Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

Se trata, en cualquier caso de modificaciones de escasa entidad afectando a una pequeña superficie de terreno y se hace con una ordenanza que ha reducido sensiblemente sus parámetros urbanísticos a favor de un urbanismo más sostenible.

**4.3.1.2 Ampliaciones del límite del suelo urbano no consolidado.**

En la Revisión de las Normas Urbanísticas municipales se apuesta por la definición de sectores de suelo urbano no consolidado que permitan una mejor equidistribución de cargas y beneficios y al tiempo se obtengan espacios dotacionales que equilibren por áreas la ubicación de los mismos.

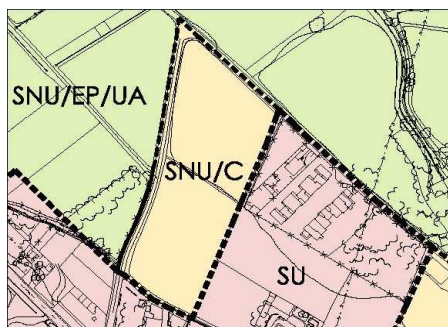
Se trata de tres sectores que en la normativa exterior estaban incluidos en suelos clasificados como rústicos comunes, pero colindantes con los suelos urbanos de modo que pueden beneficiarse de los servicios próximos y además dichas actuaciones no pueden materializarse mediante actuaciones aisladas de urbanización, al ser necesarias reparcelaciones.

▪ **Modificación 7.**

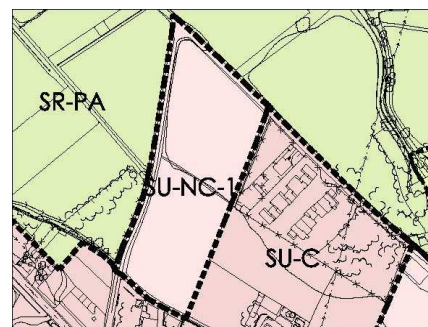
Se modifica la clasificación de unos terrenos situados al norte de la localidad de Hospital de Órbigo que lindan por dos de sus lados con dos viales confluyentes que conducen a la próxima localidad de San Feliz de Órbigo, mientras que por sus otros dos lados lindan con terrenos incluidos en el suelo urbano consolidado.

Se trata de ámbitos que en la actualidad se están desarrollando por su buena ubicación, al estar separados de las carreteras generales.

Se propone entonces delimitar un sector de suelo urbano no consolidado con baja densidad de población (15 viv. /Ha) y baja densidad edificatoria 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

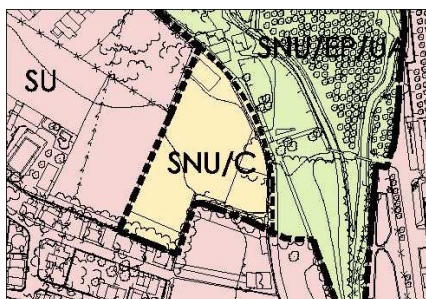
EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

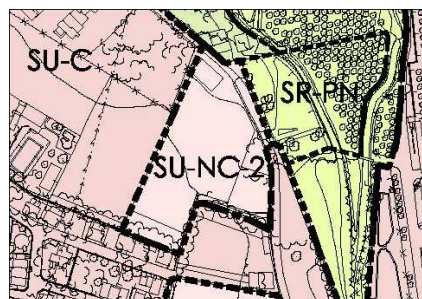
▪ **Modificación 8.**

Del mismo modo que en la modificación anterior, se trata de unos terrenos que en el planeamiento anterior se preservaron de su acción urbanizadora por su proximidad al cementerio municipal. Con la Disposición Final Primera del RUCyL en el que se modifica el Decreto 16/2005 de policía sanitaria mortuoria, se ha visto posible la recalificación de estos terrenos al limitar hasta 15 metros las distancias de las edificaciones al mismo.

Se propone entonces delimitar un sector de suelo urbano no consolidado con baja densidad de población (15 viv. /Ha) y baja densidad edificatoria 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

▪ **Modificación 9.**

Se trata de terreno ubicado en la zona media de la localidad y en las proximidades del ámbito del río Órbigo. Es un terreno elevado sobre el cauce del río, con un muro de contención de características similares a la Barbacana de la zona alta de la localidad, y ejecutado para contener las hipotéticas avenidas extraordinarias del río. Su calificación anterior era la de un suelo rústico común, pero solicitudes realizadas por alguno de los propietarios del terreno incluso del propio Ayuntamiento que tiene una propiedad incluida en el ámbito, nos conducen a proponer este sector de suelo Urbano no consolidado identificado como SU-NC-6.

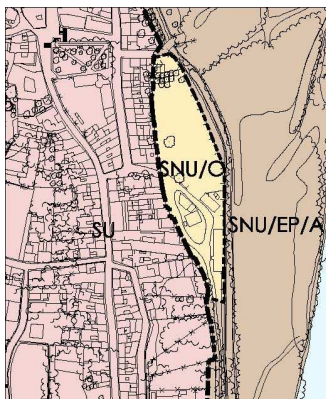
Se propone entonces delimitar un sector de suelo urbano no consolidado con baja densidad de población (20 viv. /Ha) y baja densidad edificatoria 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

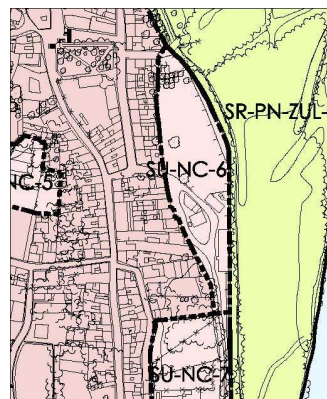
Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado



Planeamiento en vigor.

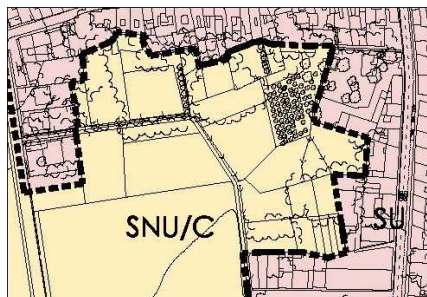


Modificación propuesta.

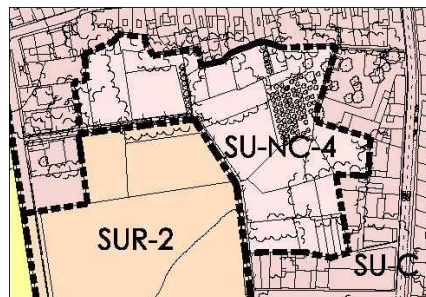
▪ **Modificación 10.**

En el borde oeste de la localidad de Hospital de Órbigo se encuentra una buena parte del suelo rústico así definido en la actuales Normas Municipales. En general su delimitación se produce a partir de caminos de concentración parcelaria en general vinculados a presas de riego. En este caso se pretende delimitar un sector que de algún modo regularice las traseras de las edificaciones con fachada al Camino de Santiago. Se trata de un pequeño Sector bordeado por todos sus lados menos por uno con suelos urbanos consolidados y que tiene, a través del camino de concentración acceso por vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

Se propone entonces delimitar un sector de suelo urbano no consolidado con baja densidad de población (15 viv. /Ha) y baja densidad edificatoria 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

#### 4.3.1.3 Sectores de suelo urbano no consolidado dentro del ámbito de los suelos urbanos consolidados.

En esta Revisión de las Normas, se incluyen unos sectores que por su especial dificultad en la gestión, observada la imposibilidad de ejecutarlos por gestión de actuaciones aisladas se incluyen en esos ámbitos para su desarrollo.

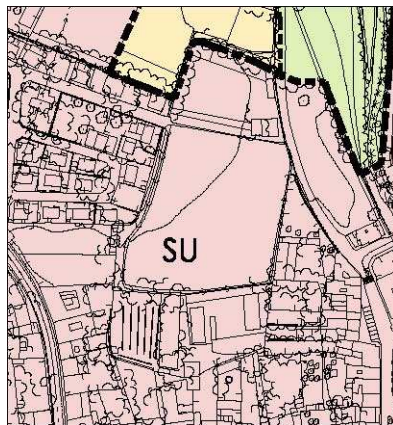
En general, el planeamiento vigente incluía traseras del parcelario, junto con otras propiedades con fachadas a nuevos viales de imposible ejecución.

También se incluyen terrenos clasificados como urbanos consolidados, con ordenanza reguladora, que penalizaban a determinadas parcelas con la apertura de viales, beneficiando a otras de modo ostensible, lo que provocaba que las primeras impidieran el desarrollo del resto.

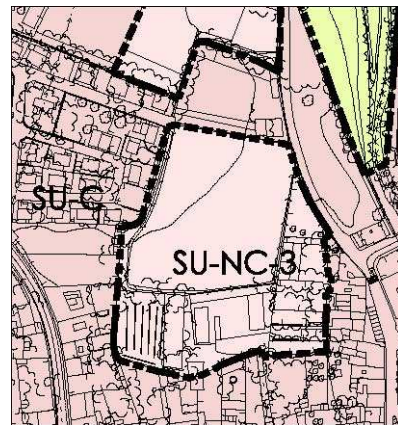
- **Modificación 11.**

Se trata de parcelas ubicadas en la zona medio alta de la localidad de Hospital de Órbigo, y que a pesar de haberse realizado consultas para la ejecución de alguna vivienda unifamiliar, la dificultad de obtención de los viales, al ser necesarias expropiaciones ha imposibilitado su desarrollo.

Con apoyo en el vial situado al norte y en un camino de concentración vinculado a un reguero, ubicado en el NO, se delimita un sector de suelo urbano no consolidado identificado como SU-NC-3, con una baja densidad de población (15 viv./Ha) y baja densidad edificatoria 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

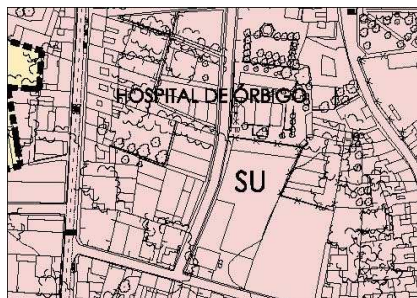
Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

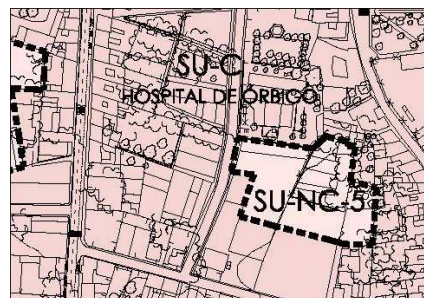
Fdo.: Roberto González Balado

▪ **Modificación 12.**

En este caso la clasificación de este Sector de suelo urbano no consolidado, proviene de una determinación del planeamiento anterior pues se trataba de terrenos incluidos en una Unidad de Ejecución. Nuevamente la dificultad de la gestión, unida a una determinación que obligaba a la demolición de una edificación impedía su ejecución, razón por la que se ha delimitado un nuevo ámbito del sector de suelo urbano no consolidado identificado como SU-NC-5, con baja densidad de población (20 viv. /Ha) y una baja densidad edificatoria, 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



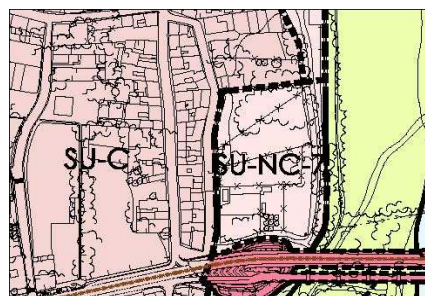
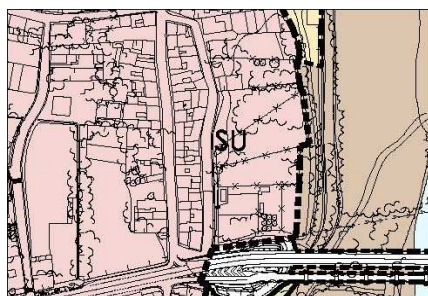
Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

▪ **Modificación 13.**

Se trata de parcelas ubicadas en la zona medio baja de la localidad de Hospital de Órbigo, próximas al puente de la N-120. Están incluidos en suelo urbano consolidado con ordenanza reguladora, que obligaban a importantes cesiones de terreno para un vial a las parcelas próximas a la pylona del puente de la carretera nacional. Como este vial está muy vinculado al cierre del que se genera en el Sector SU-NC-6, se ha creído oportuno delimitar este ámbito de desarrollo que mejora las condiciones de diseño de las normas anteriores, aumentando la latitud en las proximidades de la pylona del puente y repartirá más equitativamente las cargas y los beneficios del ámbito delimitado. se ha definido como SU-NC-7, con baja densidad de población (20 viv./Ha) y una baja densidad edificatoria, 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

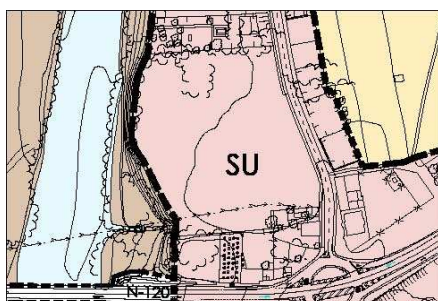
Fdo.: Roberto González Balado

Planeamiento en vigor.

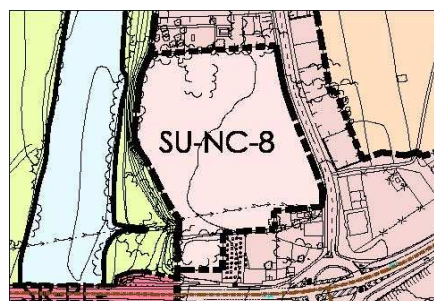
Modificación propuesta.

▪ **Modificación 14.**

Se trata en este caso de un terreno dentro de la localidad de Puente de Órbigo, que en el planeamiento en vigor llevaba implícito una cesión para zona libre de difícil obtención. Se pretende en este caso, además de obtener el correspondiente espacio para dotaciones, conseguir una ordenación detallada que impida los accesos desde la N-120, y que éstos se realicen desde el interior de la parcela mediante accesos desde la carretera de Santa Marina del Rey. También se propone que los espacios libres de cesión obligatoria se coloquen en la zona de la cornisa sobre el río Órbigo. Se ha delimitado como SU-NC-8, con baja densidad de población (15 viv. /Ha) y una baja densidad edificatoria, 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

▪ **Modificación 15.**

En este caso la clasificación de este Sector de suelo urbano no consolidado, proviene de una determinación del planeamiento anterior pues se trataba de terrenos incluidos en una Unidad de Ejecución cuyo uso predominante era el industrial. En este caso, sin que haya mediado intervención y por el hecho de la aplicación de la Disposición Transitoria tercera, Vigencia de los planes Generales de Ordenación Urbana y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en la que en el apartado b) del punto 1, dice:

*En el suelo urbano incluido en unidades de actuación, unidades de ejecución o ámbitos equivalentes, se aplicará el régimen establecido en esta Ley para el suelo urbano no consolidado...*

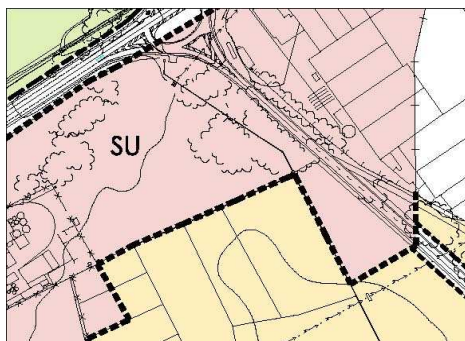
Esta Disposición obliga a incluir, en la Revisión de estas Normas, estos terrenos en un Sector de suelo urbano no consolidado SU-NC-9, de uso industrial, y con una densidad edificatoria de 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

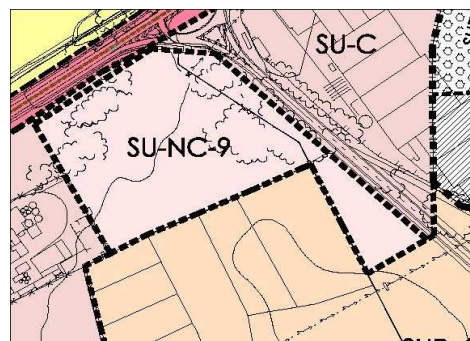
Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado



Planeamiento en vigor.



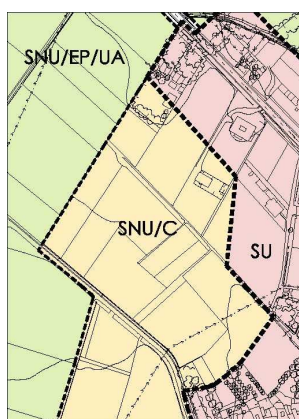
Modificación propuesta.

**4.3.1.4 Sectores de suelo rústico incluidos dentro de los suelos urbanizables.**

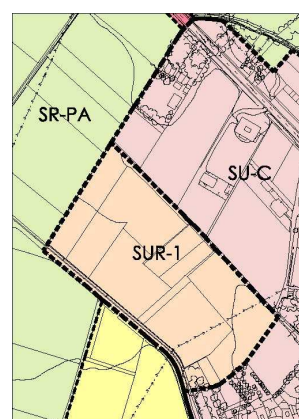
Las Normas vigentes incluyen en la periferia de los núcleos ámbitos de suelo rústico que en esta revisión proponemos, de modo parcial, incluir dentro de suelos urbanizables como ámbitos de futuras expectativas de crecimiento.

▪ **Modificación 16.**

Se propone un sector de suelo urbanizable identificado como SUR-1, como un terreno apto para ser incorporado al proceso de urbanización, y además, su perímetro es colindante con el suelo urbano en más de un 20%. Se le asigna una baja densidad edificatoria de 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> así como de población 10 viv/Ha.



Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

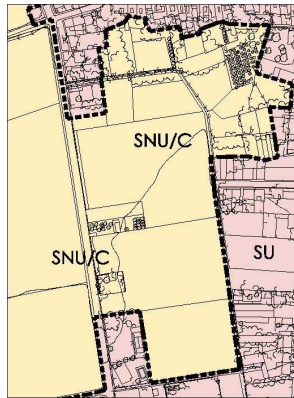
Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

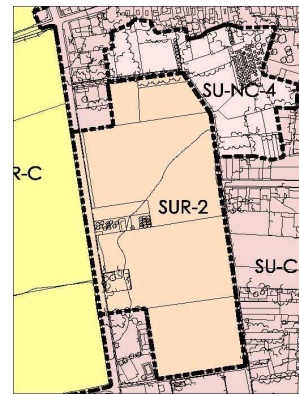
Fdo.: Roberto González Balado

▪ **Modificación 17.**

Se propone, del mismo modo que en la anterior modificación, un sector de suelo urbanizable identificado como SUR-2, como un terreno apto para ser incorporado al proceso de urbanización, y además, su perímetro es colindante con el suelo urbano en más de un 20%. Pues casi todo el ámbito está rodeado de suelo urbano consolidado. Se le asigna una baja densidad edificatoria de 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> así como de población 10 viv/Ha.



Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

▪ **Modificación 18.**

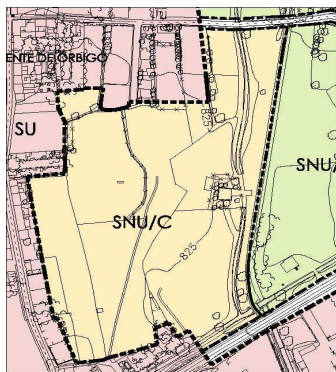
Se propone, del mismo modo que en las anteriores modificaciones, un sector de suelo urbanizable identificado como SUR-3, como un terreno apto para ser incorporado al proceso de urbanización, y además, su perímetro es colindante con el suelo urbano en más de un 20%. Se trata de un ámbito, anteriormente incluido en el suelo rústico de la localidad de Puente de Órbigo, que está delimitado por la presa Castañón por el este, y el resto del ámbito está rodeado de suelo urbano consolidado. Se le asigna una baja densidad edificatoria de 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> así como de población 10 viv/Ha.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

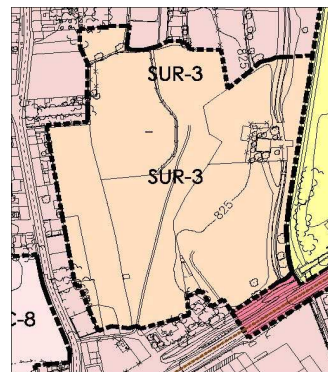
Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado



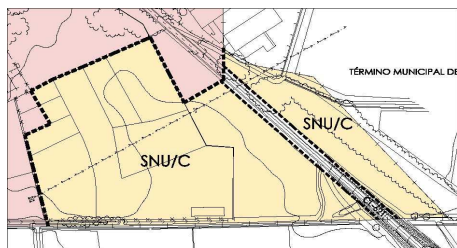
Planeamiento en vigor.



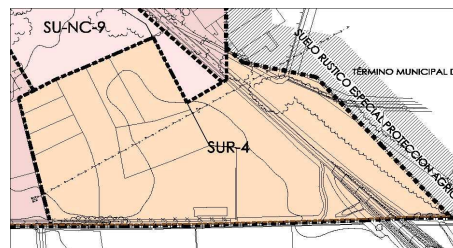
Modificación propuesta.

▪ **Modificación 19.**

Se propone, por último, del mismo modo que en las anteriores modificaciones, un sector de suelo urbanizable identificado como SUR-4, como un terreno apto para ser incorporado al proceso de urbanización, y además, su perímetro es colindante con el suelo urbano en más de un 20%. Se trata de un ámbito situado en el sur de la localidad y colindante con el límite del término municipal. En sus proximidades se encuentran ubicados los suelos urbanos cuyo uso predominante es el Industrial. Se le asigna una baja densidad edificatoria de 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

**4.3.1.5 Cambio de calificación de suelos rústicos.**

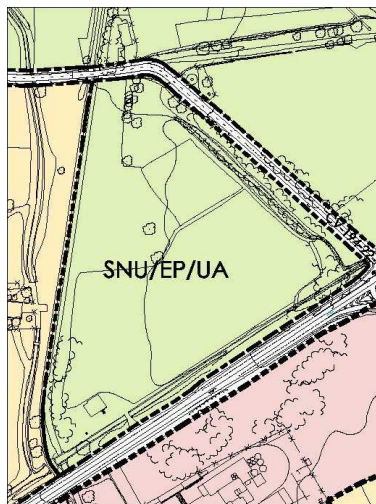
Se trata en este caso de reseñar un cambio de la calificación de un suelo rústico que si bien en el planeamiento en vigor está incluido en un suelo con protección agropecuaria, no se ha realizado sobre él, ningún proceso de concentración parcelaria, aunque no se menosprecia la valía de sus terrenos agrícolas. es un ámbito ubicado en la localidad de Puente de Órbigo, y está delimitado por la N-120 por el sur, por el vial de acceso desde esta carretera a la localidad de Puente de Órbigo por el este y el norte y por la presa Castañón por el oeste.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

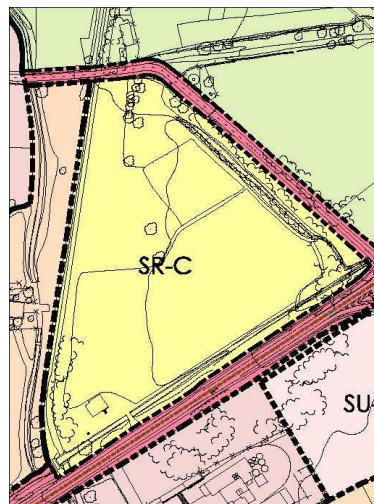
Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado



Planeamiento en vigor.



Modificación propuesta.

**4.3.2 Planeamiento anteriormente vigente.**

Con el acuerdo de Aprobación Inicial de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales se producirá la suspensión de otorgamiento de licencias urbanísticas en todo el término municipal, con la siguiente salvedad:

***No suspender las concesiones de licencias urbanísticas. en aquellos ámbitos en que aun existiendo ordenanzas con parámetros de edificación diferentes, el proyecto que se presenta para la concesión de la licencia urbanística obligatoria, cumpla con los parámetros más restrictivos de los dos planeamientos, el vigente y el propuesto para aprobación.***

La suspensión se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la ha motivado, la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, o como máximo durante los dos años siguientes a la publicación del acuerdo de pleno en el que se produjo la aprobación inicial de las normas.

Se adjunta en plano aparte los ámbitos en que se suspende la concesión de licencias urbanísticas.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

**4.4 MODELO TERRITORIAL.**

<b>CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO</b>	
<b>SUELO URBANO (SU)</b>	
SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)	97,31 Ha
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)	13,13 Ha
<b>TOTAL URBANO</b>	<b>110,44 Ha</b>
<b>SUELO URBANIZABLE (SUR)</b>	
SUELO URBANIZABLE (SUR)	24,04 Ha
<b>SUELO RÚSTICO (SR)</b>	
SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-C)	12,91 Ha
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA(SR-PA)	232,15 Ha
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SR-PA)	15,38 Ha
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE CULTURAL (SR-PC)	0,84 Ha
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE NATURAL. CAUCES DE AGUA (SR-PN-A)	6,08 Ha
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE NATURAL. ZONA DE USOS LIMITADO(SR-PN-ZUL)	54,55 Ha
<b>TOTAL RÚSTICO</b>	<b>321,91 Ha</b>
<b>TOTAL TERMINO MUNICIPAL</b>	<b>456,39 Ha</b>

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

#### 4.5 SUELO URBANO.

##### ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

SU- R1 –ET.	RESIDENCIAL 1	EDIFICACIÓN TRADICIONAL
SU- R2 –AV.	RESIDENCIAL 2	SEGÚN ALINEACIÓN DE VIAL
SU- R3 –ED.	RESIDENCIAL 3	EDIFICACIÓN DISPERSA
SU- R4 –CT.	RESIDENCIAL 4	CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
SU- I1	INDUSTRIAL 1	INDUSTRIA.

##### ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO. SUELO URBANO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN	ORDENANZA
PA-UA-01	SU/R/ED RESIDENCIAL EDIFICACIÓN DISPERSA.
PA-UA-02	SU/R/ED RESIDENCIAL EDIFICACIÓN DISPERSA.
PA-UA-03	SU/R/ED RESIDENCIAL EDIFICACIÓN DISPERSA.
PA-UA-04	SU/R/ED RESIDENCIAL EDIFICACIÓN DISPERSA.
PA-UA-05	SU/R/ED RESIDENCIAL EDIFICACIÓN DISPERSA.
PA-UA-06	SU/R/ED RESIDENCIAL EDIFICACIÓN DISPERSA.
PA-AA-CALLE ALFONSO X	SU/R/ED RESIDENCIAL EDIFICACIÓN DISPERSA.
PA-AA-CALLE FERNÁNDEZ BLANCO NORTE	SU/R/ED RESIDENCIAL EDIFICACIÓN DISPERSA.
PA-AA-CALLE FERNÁNDEZ BLANCO SUR	SU/R/ED RESIDENCIAL EDIFICACIÓN DISPERSA.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

**ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DETALLADA. SUELO URBANO CONSOLIDADO**

DENOMINACIÓN	ORDENANZA	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> )
ESTUDIO DE DETALLE FUNDACIÓN SIERRA PAMBLEY.	DOTACIÓN URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTOS.	14.695,47
ESTUDIO DE DETALLE PASO HONROSO.	RESIDENCIAL 2 SEGÚN ALINEACIÓN DE VIAL	6.074,95

**4.6 PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	DENSIDAD MÁX. DE EDIFICACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
SU-NC-1	Residencial.	17.425,27	7.379,08	22
SU-NC-2	Residencial.	9.375,58	4.077,35	12
SU-NC-3	Residencial.	18.423,87	8.943,14	26
SU-NC-4	Residencial.	18.504,16	8.799,16	26
SU-NC-5	Residencial.	6.009,17	3.004,58	12
SU-NC-6	Residencial.	12.076,87	5.398,05	21
SU-NC-7	Residencial.	9.441,89	3.755,77	15
SU-NC-8	Residencial.	14.736,59	7.368,29	22
SU-NC-9	Industrial.	25.250,30	12.625,15	
<b>TOTAL</b>		<b>131.243,70</b>	<b>61.350,57</b>	<b>156</b>

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

**4.7 PARÁMETROS BÁSICOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.**

<b>SUELO URBANIZABLE</b>				
DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE (m²)	DENSIDAD MÁX. DE EDIFICACIÓN (m²/m²)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
SUR-1	Residencial.	32.531,33	15.296,34	31
SUR-2	Residencial.	46.623,53	22.338,69	45
SUR-3	Residencial.	64.183,20	33.567,51	62
SUR-4	Industrial.	102.566,41	44.272,37	0
<b>TOTAL</b>		<b>245.904,47</b>	<b>115.474,91</b>	<b>138</b>

**4.8 FASES DE DESARROLLO.**

<b>FASE 1</b>				
DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE (m²)	DENSIDAD MÁX. DE EDIFICACIÓN (m²/m²)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
SU-NC-5	Residencial.	6.009,17	3.004,58	12
SU-NC-6	Residencial.	12.076,87	5.398,05	21
SU-NC-7	Residencial.	9.441,89	3.755,77	15
<b>TOTAL</b>		<b>27.527,93</b>	<b>12.158,40</b>	<b>48</b>

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado

FASE 2				
DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	DENSIDAD MÁX. DE EDIFICACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
SU-NC-1	Residencial.	17.425,27	7.379,08	22
SU-NC-2	Residencial.	9.375,58	4.077,35	12
SU-NC-3	Residencial.	18.423,87	8.943,14	26
SU-NC-4	Residencial.	18.504,16	8.799,16	26
SUR-2	Residencial.	46.623,53	22.338,69	45
TOTAL		110.352,41	51.537,42	131

FASE 3				
DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	DENSIDAD MÁX. DE EDIFICACIÓN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
SU-NC-8	Residencial.	14.736,59	7.368,29	22
SU-NC-9	Industrial.	25.250,30	12.625,15	0
SUR-1	Residencial.	32.531,33	15.296,34	31
SUR-3	Residencial.	64.183,20	33.567,51	62
SUR-4	Industrial.	102.566,41	44.272,37	0
TOTAL		239.267,83	113.129,66	115

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, el secretario, para hacer constar que el presente documento forma parte de la Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Hospital de Órbigo, aprobadas inicialmente por el Pleno de su corporación en sesión de 29 de septiembre de 2011.

Hospital de Órbigo, 30 de septiembre de 2011.

EL SECRETARIO

Fdo.: Roberto González Balado