TITULO IX. **NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO (SR).**

CAPITULO I **DETERMINACIONES GENERALES**

Art. 180. Definición

Tendrán la condición de suelo rústico, de acuerdo con el Artículo15 de la LUCyL los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los indicados en dicho artículo.

Art. 181. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planes de ordenación con indicación expresa de cada una de las categorías en que se encuentra dividido.

CAPITULO II **NÚCLEO DE POBLACIÓN**

Art. 182. Definición

Se define como la agrupación de edificaciones de características residenciales lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar uno o más servicios urbanísticos comunes, y que puedan ser generadores de requerimientos y necesidades dotacionales.

Art. 183. Medidas que impiden la formación del núcleo de población.

El uso residencial sólo es admisible en el SR/C, por lo que solamente en este tipo de suelo existe riesgo de formación de nuevos núcleos.

Se señalan como Condiciones que impiden su formación las siguientes, sin perjuicio de la normativa sectorial y específica que pueda afectarle, especialmente la referida a superficie mínima de parcela edificable:

1. Distancia entre edificaciones:
   Se establece una distancia mínima entre edificaciones a los efectos de riesgo de formación de núcleo de población de 100m.
2. Parcelaciones
   Se pueden realizar parcelaciones agrarias en SR siempre que no resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo, es decir 1 Ha en regadío y 4 Has en secano.
   En SR no se pueden autorizar parcelaciones urbanísticas.
3. Demostración razonada:
   Se exigirá por la Administración competente para otorgar la licencia de construcción la demostración razonada de que la construcción no implicará la aparición de un núcleo de población definido según el apartado anterior de este artículo. A estos efectos se requerirán cuantos datos de situación y estado de la edificación en el entorno próximo a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

CAPITULO III **CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO**

SECCIÓN 1. **SUELO RÚSTICO COMÚN 1 (SR/C1)**

Art. 184. Definición

Comprende todo el suelo rústico que no se ha incluido en ninguna de las restantes categorías de suelo especialmente protegido y relacionado con las actividades extractivas.

Art. 185. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Art. 186. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:
   a) Conservación y regeneración de la naturaleza.
   b) Espacios libres y zonas verdes.
2. Usos autorizables:
   a) Actividades extractivas;
   b) Industrial;
   c) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones que no estén declaradas fuera de ordenación.
   d) Equipamiento – servicio público
   e) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
   f) Instalaciones especiales.
   g) Usos que puedan considerarse de interés público porque se aprecie la necesidad de ubicación en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.
3. Usos prohibidos:
   Todos los demás

Art. 187. Condiciones de edificación

1. Tipología	Edificación aislada
2. Alineaciones y retranqueos :	5 m.
3. Parcela mínima:	10.000m^2
4. Ocupación máxima:	30%
5. Edificabilidad neta máxima:	0,3m^2/m^2.
6. Número máximo de plantas:	una planta (B).
7. Altura máxima a cornisa:	6m

8. Altura máxima de la edificación:	10m.
9. Sótanos y semisótanos:	No se permiten.
10. Servicios mínimos:	Acceso directo por un camino rural o vía pública Abastecimiento de agua de forma autónoma Solución de vertido y tratamiento de residuales.

Art. 188. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren.

Art. 189. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 2. **SUELO RÚSTICO COMÚN 2 (SR/C2)**

Art. 190. Definición

Comprende todo el suelo rústico que no se ha incluido en ninguna de las restantes categorías de suelo especialmente protegido y relacionado con el entorno urbano.

Art. 191. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Art. 192. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:
   a) Agropecuario y las construcciones relacionadas con él.
   b) Conservación y regeneración de la naturaleza.
   c) Espacios libres y zonas verdes.
2. Usos autorizables:
   a) Residencial-vivienda unifamiliar que no forme núcleo de población.
   b) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones que no estén declaradas fuera de ordenación.
   c) Industrial: Artesanía o Pequeña industria almacén.
   d) Dotacional
   e) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
   f) Instalaciones especiales.
   g) Usos que puedan considerarse de interés público porque se aprecie la necesidad de ubicación en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.
3. Usos prohibidos:
   Todos los demás

Art. 193. Condiciones de edificación

Edificaciones para usos agropecuarios, actividades terciarias o industria permitida:

1. Tipología	Edificación aislada
2. Alineaciones y retranqueos :	5 m.
3. Parcela mínima:	3.000m^2
4. Ocupación máxima:	20%
5. Edificabilidad neta máxima:	0,20m^2/m^2.
6. Número máximo de plantas:	una planta (B).
7. Altura máxima a cornisa:	6m
8. Altura máxima de la edificación:	10m.
9. Sótanos y semisótanos:	No se permiten.
10. Distancia al núcleo:	Conforme a lo establecido en el capítulo relativo a normas generales de uso del suelo.
11. Servicios mínimos:	Acceso directo por un camino rural o vía pública Abastecimiento de agua de forma autónoma Solución de vertido y tratamiento de residuales.

Edificaciones para vivienda unifamiliar:

12. Tipología:	Vivienda unifamiliar aislada.
13. Retranqueo:	5 m.
14. Separación a linderos:	15m.
15. Parcela mínima:	3.000m^2
16. Ocupación máxima:	5%
17. Edificabilidad neta máxima:	0,1m^2/m^2.
18. Número máximo de plantas:	dos plantas (B+1).
19. Altura máxima a cornisa:	6m
20. Altura máxima de la edificación:	10m.
21. Sótanos y semisótanos:	No se permiten.
22. Servicios mínimos:	Acceso directo por un camino rural o vía pública Abastecimiento de agua de forma autónoma Solución de vertido y tratamiento de residuales.

Art. 194. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren.

Para las viviendas unifamiliares se estará a las condiciones establecidas para la zona residencial Unifamiliar 2.

Art. 195. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 3. **SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO (SR/EU)**

Art. 196. Definición

Comprende todo el suelo rústico contiguo a núcleos de población que se protegen para no comprometer su desarrollo futuro.

Art. 197. . Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Se delimitan únicamente una zona en Sorribos de Alba con el fin de no comprometer el posible futuro desarrollo de la norte en el momento que se realice la variante de carretera prevista.

Art. 198. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:
   a) Conservación y regeneración de la naturaleza.
   b) Agropecuario, sin edificaciones.
   c) Espacios libres y zonas verdes.
2. Usos autorizables
   a) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución con carácter temporal y siempre y cuando se justifique su compatibilidad con los criterios de planeamiento propuestos.
3. Usos prohibidos:
   Todos los demás.

SECCIÓN 4. **SUELO RÚSTICO, ESPECIALMENTE PROTEGIDO, AGROPECUARIO (SR/EP/A)**

Art. 199. Definición

Comprende todo el suelo rústico por su especial valor en el sector agrícola o ganadero.

Art. 200. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

Art. 201. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:
   a) Agropecuario .
   b) Conservación y regeneración de la naturaleza.
   c) Espacios libres y zonas verdes.
2. Usos autorizables
   a) Construcciones e instalaciones vinculadas con explotaciones agropecuarias
   b) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
   c) Instalaciones especiales.
3. Usos prohibidos:
   Todos los demás.

Art. 202. Normas de edificación

1. Parcelaciones rústicas :	Será la unidad mínima de cultivo. (Decreto 76/1984 JCyL) Regadío: 10.000m^2 Secano: 40.000m^2.
2. Tipología:	Construcciones directamente vinculadas a la explotación agropecuaria.
3. Alineaciones y retranqueos:	5 m.
4. Parcela mínima para edificación:	3.000m^2
5. Ocupación máxima:	25%
6. Edificabilidad neta máxima:	0,25m^2/m^2.
7. Número máximo de plantas:	una planta (B).
8. Altura máxima a cornisa:	6m
9. Altura máxima de la edificación:	10m.
10. Sótanos y semisótanos:	No se permiten.

Art. 203. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

Art. 204. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 5. **SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO NATURAL (SR/EP/N)**

5.01 **CAUCES Y EMBALSES (SR/EP/N/CE).**

Art. 205. Definición

Constituye el SR/EP/N todos los cauces de corrientes naturales, continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, acuíferos subterráneos y presas tanto de carácter público como privado. Esta categoría de Suelo se superpone a las demás.

1. Cauce natural:
   Es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias que se estiman por la media representativa de diez años consecutivos.
2. Riberas:
   Son las franjas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas hasta las cotas de máxima avenida.
3. Márgenes:
   Son los terrenos que lindan con los cauces.
4. Lecho de los lagos y embalses:
   Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.
5. Acequias y canales:
   Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

Art. 206. Delimitación

Esta categoría comprende las

Captaciones,	
Ríos:	Bernesga
Arroyos:	Pelosas, Remedio, Llombera, del Valle y otros
Lagos y lagunas,	
Embalses,	
Canales y acequias de riego.	

Art. 207. Zonificación

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas y en concordancia con la normativa sectorial y los planes hidrológicos, se establecen las siguientes zonas funcionales:

1. Zona de cauce
   Superficie ocupada por el agua y las riberas o bordes de los escarpes.
2. Zona de servidumbre
   Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5m. de anchura a ambos lados para uso público. En zonas de embalses esta distancia podrá aumentarse conforme al artículo 8 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3. Zona de policía
   Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 100m. de anchura cada una, medidas horizontalmente, en ríos y de 200m. En embalses, lagos y lagunas la anchura de la zona de policía será la determinada en cada caso por el Organismo de Cuenca.

4. Zonas Inundables
   - Son los terrenos que pueden resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos y arroyos.
   - El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. La Junta de Castilla y León podrá establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

Art. 208. Condiciones de uso

1. Zona de cauce
   Requerirán concesión o autorización del Organismo de Cuenca los usos y aprovechamientos que establezca la normativa y planificación hidráulica, y, en general, cualquier tipo de obra, construcción, actividad, extracción o vertido que no sea considerado un uso común general.

2. Zona de servidumbre
   1. Tendrá uso público, con los siguientes usos permitidos:
      a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
      b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
      c) Paso para salvamento de personas o bienes.
      d) Varado o amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.
   2. Serán usos autorizables, y por lo tanto necesario obtener autorización del Organismo de Cuenca:
      a) Cualquier tipo de edificación, que se otorgará en casos muy justificados.
      b) Las plantaciones de especies arbóreas. En las zonas de servidumbre se podrá libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior

3. Zona de policía
   Serán Usos Autorizables y requerirán, por lo tanto, autorización del Organismo de Cuenca los usos que imponga la normativa hídrica y, entre otros, los siguientes:
   a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno
   b) Las extracciones de áridos
   c) Las construcciones de todo tipo
   d) Cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o de deterioro del dominio público hidráulico.

4. Zonas Inundables

Los terrenos de las zonas inundables conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieran. Los organismos de Cuenca darán traslado de las autorizaciones de usos que se acuerden en estas zonas.

Art. 209. Condiciones de edificación

A lo largo de todo río o canal no cubierto, la línea de edificación guardará una separación mínima de 15 metros de los bordes exteriores del cauce.

Las acequias de riego tienen una protección especial de 3 metros en el suelo urbano y 5 metros en el suelo rústico medidos desde los bordes exteriores. Si estuvieran enterradas la distancia será de 1 metro desde el eje.

En todos los casos estas protecciones se extienden a ambas márgenes y hasta la línea de edificación.

Las presas tienen una protección especial de 7 metros en ambas márgenes medidos desde el eje en suelo urbano y de 10 metros en suelo rústico.

Se prohíbe la construcción de viviendas o instalaciones que viertan aguas residuales en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 metros. Esta misma Norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 metros sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 metros a ambas márgenes de los cursos fluviales.

5.02 **ENCINAR, MONTE ALTO (SR/EP/N/E, /MA)**

Art. 210. Definición

Son las zonas dominadas por la vegetación forestal especialmente de tipo pinares.

Destaca de la misma y de ahí su distinción el bosque de encinas situado en la zona norte de los pueblos de Llanos y Sorribos de Alba, actualmente diezmado por las actividades extractivas.

Art. 211. Delimitación

Señalado en el plano de usos del suelo territorial.

Art. 212. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:
   a) Conservación y regeneración de la naturaleza.
   b) Agropecuario sin incluir construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.
   c) Espacios libres y zonas verdes
2. Usos autorizables:
   a) Dotaciones deportivas.
   b) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
   c) Instalaciones especiales.
3. Usos prohibidos:
   Todos los demás.

Art. 213. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

5.03 **MONTE BAJO (SR/EP/N/MB)**

Art. 214. Definición

Son las zonas dominadas por la vegetación arbustiva.

Art. 215. Delimitación

Señalado en el plano de usos del suelo territorial.

Art. 216. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:
   a) Conservación y regeneración de la naturaleza.
   b) Agropecuario sin incluir construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos salvo las indicadas en las condiciones de edificación señaladas para este tipo de suelo.
   c) Espacios libres y zonas verdes
2. Usos autorizables:
   a) Dotaciones deportivas.
   b) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
   c) Instalaciones especiales.
3. Usos prohibidos:
   Todos los demás.

Art. 217. Condiciones de edificación

1. Parcelaciones rústicas :	Será la unidad mínima de cultivo. (Decreto 76/1984 JCyL) Regadío: 10.000m^2 Secano: 40.000m^2.
2. Tipología:	Aislada y directamente vinculada a la explotación.
3. Alineaciones y retranqueos:	5 m.
4. Parcela mínima:	2.000m^2
5. Superficie máxima	20m^2.
6. Número máximo de plantas:	una planta (B).
7. Altura máxima a cornisa:	3m
8. Altura máxima de la edificación:	4m.

Art. 218. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren y además las siguientes:

1. Sólo se permitirá un hueco de entrada y una ventana de iluminación.

Art. 219. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 6. **SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO, INFRAESTRUCTURAS (SR/EP/I)**

6.01 **VÍAS PECUARIAS (SR/EP/I/VP)**

Art. 220. Definición

Las vías pecuarias son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Su naturaleza jurídica es de bienes de dominio publico de las Comunidades Autónomas.

Se regirán por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y su normativa estatal y autonómica de desarrollo.

Art. 221. Delimitación

Atraviesan el término municipal dos vías pecuarias:

Vereda de La Robla, en dirección Norte-Sur, procedente del término municipal de Pola de Gordón y que sigue el itinerario de la antigua carretera Adanero-Gijón hasta el término municipal de Cuadros por el paraje “Alto del Rabizo”. Su anchura, según la propuesta del acto de clasificación de la vía pecuaria, es de 20.89 metros y su recorrido en el término de La Robla es de 7.20 Kilómetros.

Colada de La Vecilla, en dirección Este-Oeste, procedente del término municipal de Matallana de Torío y sobre la que está construida la carretera C–626, llegando hasta el término municipal de Carrocera. Su anchura, según la propuesta del acto de clasificación de la vía pecuaria, es de 12 metros y su recorrido en el término de La Robla es de 15 Kilómetros.

Art. 222. Condiciones de uso

Las vías pecuarias podrán ser destinadas, además de al tránsito ganadero, a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

La regulación concreta de usos permitidos, autorizables y prohibidos se establecerá de acuerdo con la normativa sectorial.

Art. 223. Condiciones de edificación

En suelo rústico no se permitirá que las construcciones e instalaciones de nueva planta, o la ampliación de las existentes, o los cierres de parcela con materiales opacos, de altura superior a un metro y medio, se sitúen a menos de ocho metros del límite exterior de las cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a menos de diez

metros del eje de las citadas vías cuando no transcurran superpuestas a carreteras, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación aplicable.

6.02 **GASODUCTO (SR/EP/I/G)**

Art. 224. Definición

Conducto para el transporte de gas

Art. 225. Delimitación

Comprende el gaseoducto León-Oviedo a su paso por el término municipal, tal y como está representado en el plano de ordenación.

Art. 226. Zonificación

La zonificación se realizará de acuerdo con la normativa sectorial y el proyecto de instalación reglamentariamente aprobado.

Art. 227. Condiciones de uso

Zona de servidumbre:

1. Usos permitidos
   a) Acceso de personal y equipos necesarios para mantenimiento, reparación o renovación de las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que ocasionen.
2. Usos prohibidos
   a) Trabajos de arada y similares a una profundidad superior a 50 cm. en una franja de 4m. de ancho a lo largo de la traza del gasoducto. Lo mismo se considerara para una franja de 1m. de ancho por donde discurran enterrados los cables de conexión y elementos dispersores de protección catódica, de límites equidistantes a los mismos.
   b) Planta de árboles o arbustos en una franja de 4m. de ancho a lo largo de la traza del gasoducto. Lo mismo se considerara para una franja de 1m. de ancho por donde discurran enterrados los cables de conexión y elementos dispersores de protección catódica, de límites equidistantes a los mismos.

Art. 228. Condiciones de edificación

En una franja de terreno de 40m. de ancho centrada en el eje del gasoducto no podrán levantarse edificaciones o construcciones de cualquier tipo.

En una franja de terreno de 15m. de ancho centrada en el eje de la línea de postes de tendido de las líneas eléctricas no podrán levantarse edificaciones o construcciones de cualquier tipo.

En una franja de terreno de 3m. de ancho centrada en el eje de la línea enterrada para los cables de conexión y elementos dispersores de la protección catódica, no podrán levantarse edificaciones o construcciones de cualquier tipo.

En estas franjas, así delimitadas, estará prohibido levantar edificaciones o construcciones de ningún tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, realizar

obras ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, vigilancia, conservación, reparaciones y sustituciones, en su caso, de la canalización y sus instalaciones auxiliares.

6.03 **CINTA TRANSPORTADORA (SR/EP/I/CT)**

Art. 229. Definición

Instalación para el transporte de áridos desde la cantera a la fábrica de cementos.

Art. 230. Delimitación

Comprende todo el trazado de dicha cinta, tal y como está representado en el plano de ordenación. Parte de su trazado es aéreo y parte enterrado tal y como queda reflejado en el plano correspondiente.

Art. 231. Zonificación

Se establece las siguiente zonificación para la totalidad del trazado de la cinta: para la zona donde la cinta circula de forma aérea.

1. Zona de servidumbre: Son las franjas de terreno situadas a ambos márgenes del trazado de la cinta con una medida de 5m. desde el eje de la misma.

Se establece las siguiente zonificación para la zona donde la cinta circula de forma aérea:

1. Zona límite de edificación: Son las franjas de terreno situadas a ambos márgenes del trazado de la cinta con una medida de 15m. desde el eje de la misma.

Art. 232. Condiciones de uso

Zona de servidumbre en la zona aérea:

1. Usos permitidos
   a) Acceso de personal y equipos necesarios para mantenimiento, reparación o renovación de las instalaciones.
2. Usos prohibidos
   a) Todos los demás.

Zona de servidumbre en la zona enterrada:

3. Usos permitidos
   a) Se admitirán todos los usos del suelo en correspondencia con la clasificación y calificación del Suelo situado en la superficie.

Zona límite de edificación:

1. Usos permitidos
   a) Se admitirán todos los usos del suelo en correspondencia con la clasificación y calificación del Suelo correspondiente y conforme a lo establecido en el número siguiente.

2. Usos prohibidos

Todos los usos edificatorios.

Art. 233. Condiciones de edificación

Todas las construcciones situadas sobre la zona de servidumbre de la zona enterrada deberán acompañar en el proyecto de obras correspondiente una memoria específica justificativa de las condiciones especiales de cimentación a que diera lugar, en su caso, el paso de la cinta transportadora. Así como las condiciones de cálculo de dicha cimentación, firmada por técnico competente.