



BOLETIN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEON

Administración.-Excma. Diputación (Intervención de Fondos). Teléfono 292100.

Imprenta.- Imprenta Provincial. Ciudad Residencial Infantil San Cayetano.- Teléfono 225263. Fax 225264.

Jueves, 28 de noviembre de 1996

Núm. 273

DEPOSITO LEGAL LE - 1 - 1958.

FRANQUEO CONCERTADO 24/5.

No se publica domingos ni días festivos.

Ejemplar del ejercicio corriente: 70 ptas.

Ejemplar de ejercicios anteriores: 85 ptas.

Advertencias: 1.ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales están obligados a disponer que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETIN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.

2.ª-Los Secretarios municipales cuidarán de coleccionar ordenadamente el BOLETIN OFICIAL, para su encuadernación anual.

3.ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETIN OFICIAL, se han de mandar por el Excmo. Sr. Gobernador Civil.

Suscripción al BOLETIN OFICIAL: 2.345 pesetas al trimestre; 3.870 pesetas al semestre; 6.945 pesetas al año.

Asimismo, deberán abonar el coste del franqueo, conjuntamente con el de la suscripción, y que asciende: Anual: 3.575 ptas.; Semestral: 1.785 ptas.; Trimestral: 890 ptas.; Unitario: 12 ptas.

Edictos y anuncios de pago: Abonarán a razón de 125 pesetas línea de 85 milímetros, salvo bonificaciones casos especiales municipios.

La publicación de un anuncio en un periodo inferior a cinco días contados desde la fecha en que la autoridad competente acuerde la inserción del mismo, devengará la tasa con un recargo del 100 por 100.



Papel Reciclado

Administración Municipal

Ayuntamientos

VILLARES DE ORBIGO

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE VILLARES DE ORBIGO PRESENTACION DE NORMAS, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El conjunto de textos que integran el presente documento responde al encargo realizado por la Excma. Diputación de León para la redacción para las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villares de Orbigo; encontrándose su redacción en FASE DE APROBACION DEFINITIVA, y ateniéndose a la exigencia de la nueva Ley del Suelo y sus reglamentos.

El presente documento de APROBACION DEFINITIVA consta de los siguientes volúmenes:

- MEMORIA DE ORDENACION. NORMATIVA.
- PLANOS DE ORDENACION.
- INFORME DE SUGERENCIAS Y ALEGACIONES.

La documentación presentada se desarrolla y corrige las deficiencias detectadas por la Comisión provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 29-5-96 en la que se acordó aprobar definitivamente pendiente de subsanar estas deficiencias; e incorpora las propuestas efectuadas por el Ayuntamiento de Villares de Orbigo para su aprobación en fase de APROBACION DEFINITIVA, una vez finalizado y entregados los DOCUMENTOS DE INFORMACION, AVANCE (que se aprobó por el pleno municipal con fecha 20 de Abril de 1994) Y APROBACION INICIAL (que se aprobó por el pleno municipal con fecha 25 de enero de 1995). APROBACION PROVISIONAL (que se aprobó por el pleno municipal con fecha 28 de marzo de 1995). PROBACION DEFINITIVA (que se aprobó por La Comisión Provincial de Urbanismo de León con fecha 29 de mayo de 1996, pendiente de subsanar algunas deficiencias).

Para la elaboración de este documento se han tenido en cuenta las características urbanísticas y problemática detectada en la fase de información y las sugerencias planteadas por el Ayuntamiento durante el desarrollo del presente documento; así como los criterios y objetivos fijados por este planeamiento y por las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, así como las especificaciones fijadas en la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de junio de 1992.

También se han introducido las modificaciones planteadas en respuesta a las alegaciones planteadas en el período de exposición pública, cuyo informe se incluye en este documento.

Este documento se presenta para su aprobación municipal y posterior remisión a la C.P.U. de León para La ratificación de su Aprobación Definitiva, como fase del proceso de aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villares de Orbigo.

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La situación urbanística actual del municipio de Villares de Orbigo está regulada por un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano formalmente imperfecto al ser parcialmente aprobado, puesto que uno de los núcleos del término municipal (San Feliz de Orbigo) no tiene aprobada su delimitación de suelo urbano y las ordenanzas reguladoras de esta delimitación tampoco fueron aprobadas; esta situación urbanística se completa con aplicación de las Normas Subsidiarias Provinciales de León.

Este documento no tiene capacidad legal suficiente para ordenar la realidad actual del municipio, de características claramente diferenciadas en cada uno de los núcleos que componen este término municipal.

Es intención recogida por las Normas Subsidiarias Municipales de Ambito Provincial dotar progresivamente a la totalidad de los núcleos de la provincia de la normativa urbanística adecuada: Es por ello preciso dotar a la totalidad del Municipio de un instrumento legal acorde con la situación actual y con sus expectativas de crecimiento, que resuelva los desajustes urbanísticos interiores, controle la implantación desordenada sobre el suelo No Urbanizable, y atendiendo a sus especiales

características marcar áreas que deban ser más estrictamente protegido, y a la vez, permita la localización ordenada de los nuevos asentamientos tanto residenciales como industriales.

Se considera, por lo tanto, que no existe un marco urbanístico adecuado para resolver las necesidades del citado municipio en su actual desarrollo, y mucho menos para ordenar las expectativas de desarrollo residencial e industrial que existen.

Por lo anteriormente expuesto se plantea el documento de :

"NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE VILLARES DE ORBIGO"

Del que este documento constituye la fase de:

"PROBACION DEFINITIVA"

Equipo Redactor:

- Fco. Javier Puentes Vallejo, Arquitecto Urbanista
- Matilde Puertas Martín, Arquitecto
- Mercedes Gil Pastor, Geógrafa
- Emilio Rajo Fernández, Estudiante de Arquitectura

INTRODUCCION:

El presente texto se propone como DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS de Planeamiento Municipal de Villares de Orbigo.

Se plantea en esta etapa concretar los criterios y objetivos generales del desarrollo de dichas Normas a partir de los datos obtenidos en la Fase de Información, Avance y aprobación Inicial, así como de las directrices fijadas por la Normativa vigente; muestra las pautas para la clasificación del suelo, ordenación y normativa por la que el municipio regirá, en lo concerniente a su desarrollo urbanístico.

Valladolid. Julio de 1996.

Por el equipo redactor: Fco. Javier Puentes Vallejo, Arquitecto.

1. MEMORIA DE LA PROPUESTA DE ORDENACION

1.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS:

En la redacción de las Normas Subsidiarias Municipales de Villares de Orbigo (León) se plantean unos objetivos atendiendo a la problemática específica del término municipal, recogida en el documento de Información Urbanística, Avance; a las especificaciones realizadas por el Ayuntamiento y las sugerencias recibidas en el período de exposición pública; dichos objetivos se relacionan a continuación y para su consecución se exponen los siguientes criterios adoptados.

A. CREAR UNA NORMATIVA URBANISTICA MUNICIPAL.

Normativa, que basándose en la realidad actual de los núcleos pertenecientes al término municipal, regule la actividad y la edificación urbana mediante:

- La aportación de cartografía actualizada del núcleo.
- La dotación al Ayuntamiento de un instrumento legal que permite controlar el desarrollo urbanístico del municipio.

B. CONSOLIDAR LOS NUCLEOS URBANOS.

En los distintos núcleos que componen el municipio se tienen en cuenta:

- Considerar como Suelo Urbano el consolidado actualmente de acuerdo con la Ley de Suelo (1992) y sus determinaciones.
- Aplicar criterios y determinaciones expuesto por los N.S.P.M.A.P. de julio de 1991.

- Mantener la morfología urbana existente y proponer una tipología edificatoria coherente con la actual, según áreas homogéneas en las que aparecen dichas características urbanas.

C. REORGANIZAR EL CRECIMIENTO URBANO.

Atendiendo a los criterios que a continuación se exponen:

- Proponer una trama urbana más homogénea y continuada dando lugar a la aparición de nuevas vías y manzanas más adecuadas a la escala de los diferentes núcleos que:

- a) Permitan la edificación de paquetes urbanos que carecen de grandes dimensiones de acceso rodado.
- b) Faciliten un mejor desarrollo estudiado en su trama.

D. RESOLVER LAS NECESIDADES DE SUELO.

De acuerdo con el estudio de la información urbanística se observan necesidades de distinto tipo:

Suelo urbano para edificación residencial ordenado y homogéneo.

Suelo público para equipamiento y zonas verdes.

Suelo apto para urbanizar una instalación de suelo industrial.

Para solucionar dichas necesidades estas Normas actúan:

- a) Mejorando la capacidad del s. urbano, con apertura de nuevas calles.
- b) Obteniendo suelo público para equipamiento y zonas verdes.
- c) Proponiendo la localización de suelo apto para urbanizar de tipo industrial, en una zona próxima a las más importantes vías de comunicación de la comarca y suficientemente diferenciada de los núcleos.

E. PROTEGER EL MEDIO NATURAL Y AGRICOLA.

Planteando la protección del Suelo No Urbanizable para preservar el medio natural y agrícola de intervenciones indiscriminadas.

Para ello se propone limitar el suelo Urbano a los núcleos consolidados y no aumentarlo apoyándose en actuaciones específicas, siguiendo en este caso delimitaciones estrictas de las N.S.P.M.A.P.

Se considera, además necesario elaborar una normativa de protección para evitar la urbanización del suelo rústico, controlando y limitando las actuaciones de parcelación y edificación que da lugar a la aparición de nuevos núcleos de población, así como impedir el desarrollo incontrolado del sector industrial en todo el término municipal.

Así mismo se establecen normas de protección para aquellas zonas de interés ambiental y paisajístico que se localizan en el término municipal.

F. PROTECCION DEL PATRIMONIO DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO

Elaborando un precatálogo donde se recogen los elementos de interés artístico e indicar unas normas de protección de los mismos.

Los criterios para la elección de los mismos son:

- El carácter de elemento singular, ya sea por su calidad constructiva, tipológica, artística, etc.
- El valor de elemento arquitectónico tradicional respecto a su construcción, uso y características propias.

Se introducen criterios de protección, determinados por el carácter cultural, en todas sus facetas del Camino de Santiago.

Por otro lado se especifican aquellas zonas de valor e interés arqueológico, localizadas en el término municipal.

G. MEJORAR LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

1. Abastecimiento de Agua.

Teniendo en cuenta las posibilidades de la red existente, racionalizar y rentabilizar la misma, proponiendo un desarrollo en forma de malla que economice los servicios y entrando en los posible desarrollos lineales.

2. Saneamiento.

Se prevé la posibilidad de mejorar el tratamiento de aguas residuales, evitando el vertido directo a los cauces que discurren por el término municipal, con instalación de sistemas depuradores acordes a las características de los núcleos.

3. Viario.

Se prevé la mejora del sistema viario tanto urbano como interurbano, evitando los problemas de comunicación fundamentales que se han detectado. Se propone la mejora de pavimentación y dimensiones mínimas de viario para facilitar su uso.

4. Otros.

Se plantea la instalación de sistemas de riego y protección de incendios en todos los núcleos del término municipal.

1.2. PROPUESTA DE ORDENACION.

1.2.1 INTRODUCCION.

Tomando como punto de partida los datos y características del municipio obtenidos en la fase de INFORMACION URBANISTICA y las sugerencias realizadas por el Ayuntamiento, teniendo en cuenta el conocimiento "in situ" del terreno, la realidad existente y recogiendo la documentación aportada por el Ayuntamiento, el equipo redactor plantea como necesaria la redacción de unas NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES que controlen, organicen y desarrollen el crecimiento de los núcleos pertenecientes al término municipal de Villares de Orbigo (León).

Los bloques fundamentales que componen estas normas son:

- NORMATIVA.
- PLANOS DE ORDENACION.

1.2.2. PROPUESTA DE CLASIFICACION DEL SUELO.

Esta propuesta se plantea tras un análisis profundo de la realidad existente dando lugar a una división en tres categorías del suelo:

- SUELO URBANO.
- SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- SUELO NO URBANIZABLE.

SUELO URBANO.

En la delimitación de Suelo Urbano se pretende definir las zonas urbanas, núcleos y sus características más importantes según su viario e infraestructuras existente.

Los criterios seguidos para esta delimitación de Suelo Urbano son:

- Atenerse a las especificaciones de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (L.R.S.) de 1992 para la delimitación de este tipo de suelo, previendo la proyección, dimensión del desarrollo posible.

- Atenerse a las determinaciones expresadas en la Ley del Suelo y determinaciones de N.S.P.M.A.P. para la delimitación del suelo en N.S.M.

- Incluir en suelo urbano las bolsas de suelo que sin estar incluidos en suelo urbano han comenzado a urbanizarse y consolidarse.

- Incluir en Suelo Urbano las áreas perimetrales del casco que, sin estar totalmente consolidadas, disponen de la estructura urbana suficiente para ser consideradas solar, ya que disponen de toda la infraestructura necesaria para ser consideradas urbanas.

- Abastecimiento de agua.

- Saneamiento.

- Acceso rodado.

- Suministro de energía eléctrica.

- Consolidación Edificatoria.

En este caso se toma como criterio de inclusión, la existencia de jurisprudencia favorable.

SUELO APTO PARA URBANIZAR.

El Suelo Apto para Urbanizar se considera como un suelo de desarrollo del termino que atiende a sus expectativas de crecimiento.

Los criterios de delimitación seguidos para este tipo de suelo son:

- Atenerse a las especificaciones de la Ley del Suelo de 1992 para la delimitación de este tipo de suelo, previendo la proyección, dimensión, y características del desarrollo posible.

- Vinculación directa con expectativa de implantación de actividades generadas por una comarca con posibilidades de crecimiento.

- Relación de proximidad con los núcleos más importantes de la Comarca y de León.

- Localización próxima a los importantes ejes de comunicación.

- Perspectiva favorable en la gestión de la obtención de este suelo.

SUELO NO URBANIZABLE.

Este tipo de suelo lo compone el resto del término municipal no incluido ni como Suelo Urbano ni como Suelo Apto para Urbanizar.

El criterio fundamental seguido para la determinación de este tipo de suelo ha sido:

- La protección del medio natural y agrícola (no urbano) evitando las intervenciones indiscriminadas de todo tipo.

1.2.3 ORDENACION DEL SUELO URBANO.

Partiendo de la delimitación del Suelo Urbano se ha procedido a un análisis de las características más importantes que definen la estructura urbana:

- Morfología Urbana.
- Tipología edificatoria.
- Usos.

De este análisis en Suelo Urbano se desprende la necesidad de consolidar áreas urbanas diferenciadas, manteniendo viales e infraestructuras existentes y, por otro lado, se plantea la apertura y mejora de viales que completen y configuren una estructura urbana más homogénea y ordenada, a la vez que permiten la obtención de suelo para edificación, equipamiento y zonas verdes de manera que los núcleos mejoren su calidad de vida.

En este proceso se determinan las siguientes áreas homogéneas:

- RESIDENCIAL INTENSIVO: - ORDENANZA I
- RESIDENCIAL EXTENSIVO. - ORDENANZA II
- INDUSTRIAL.
- DOTACION Y EQUIPAMIENTO.
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Residencial Intensivo.

Las áreas de suelo residencial intensivo, están construidos por las manzanas más antiguas y más consolidadas de los núcleos, con una configuración caracterizada por:

- Manzanas cerradas.
- Parcelación pequeña.
- Ocupación intensiva de las parcelas.
- La tipología predominante es:
- Vivienda unif. entre medianeras (ORDENANZA I)
- Aunque existe edificación dedicada a otros usos.

Residencial Extensivo.

Las áreas de suelo residencial extensivo se caracterizan por:

- Manzanas de mayor tamaño.
- Parcelación de mayor dimensión, aunque en algunos casos también aparecen parcelas pequeñas.
- Ocupación no intensiva de la parcela.
- La tipología dominante es:
- Vivienda unifamiliar aislada, alternada con edificación adosada. (ORDENANZA II).
- Aunque existe edificación dedicada a otros usos.

Industrial.

El área industrial, la componen las zonas perimetrales al casco, donde se observa un uso predominantemente industrial. Se caracteriza por:

- Parcelación de gran tamaño.
- Tipología predominante de nave industrial.

Dotación y Equipamiento.

Áreas compuestas por espacios y edificaciones destinadas a actividades colectivas, con usos de:

- Deportivo.
- Cultural.
- Administrativo.
- Asistencial.

- Religioso.
 - Educacional.
 - Comercial, etc.
- Espacios libres y Zonas verdes.

Áreas que comprenden el conjunto de espacios no edificados de uso público, destinados a esparcimiento, recreo y expansión (parques, jardines, etc.) de la población.

1.2.4. ORDENACION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Partiendo del estudio de las características del municipio, y de sus expectativas de crecimiento, se determinan las distintas áreas aptas para la Urbanización con el uso de:

- INDUSTRIAL.

El suelo apto para urbanizar se desarrollará mediante Planes Parciales, que afectarán a la totalidad de los Sectores de suelo considerados desarrollados de acuerdo con las especificaciones de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992.

1.2.5. ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

En el suelo no urbanizable se pretende conseguir la protección del medio natural y agrícola, estableciendo 3 categorías distintas de protección.

- Suelo no Urbanizable de Especial Protección.
- Agrícola.
- Energía eléctrica.
- Viales.
- Lagos y lagunas.
- Suelo no Urbanizable de Entorno.
- Suelo no Urbanizable común.

La determinación de suelo no urbanizable de especial protección agrícola, pretende salvaguardar, de una edificación indiscriminada, aquellas zonas en las que se ha invertido preferentemente para mejorar su capacidad de producción agrícola, mediante la inclusión de un sistema artificial de regadío y una nueva reforestación acorde con el uso agrícola que posee.

La delimitación de S.N.U.E.P viales y Energía Eléctrica, sigue los parámetros fijados por los N.S. Provinciales definiendo unos vados de protección.

La delimitación de Suelo No Urbanizable de Entorno atiende a la realidad observada de diversas áreas de borde o vinculadas a viales que poseen algún grado de infraestructura, y que sin estar suficientemente consolidadas, constituyen una forma habitual de crecimiento de los núcleos de esta zona y sigue las determinaciones expresadas en el artículo 4.4.2. de las N.S.P.M.A.P. de 1991.

El resto del suelo no urbanizable del término municipal es el que se considera como suelo No Urbanizable sin Especial Protección siguiendo determinaciones de las N.S.P.M.A.P. de 1991.

1.2.6. NORMATIVA URBANÍSTICA.

La Normativa propuesta en las frecuentes Normas subsidiarias se estructura en:

- Normativa Urbanística.
 - Procedimiento.
 - General.
 - Específica para cada categoría de Suelo.
- Normativa de Procedimiento.

Está conformada por el conjunto de Normas que regirán el proceso de Gestión a seguir en todas las actuaciones urbanísticas que ese desarrollan en el territorio municipal.

Normativa Urbanística General.

Está conformada por el conjunto de Normas Urbanísticas que afectan a la totalidad del territorio, independientemente de la clasificación de suelo.

Normativa Urbanística Específica.

Está conformada por el conjunto de Normas Urbanísticas que afectan específicamente a cada una de las clasificaciones de suelo y se dividen en los siguientes apartados.

- Normativa Urbanística en Suelo Urbano.

- Normativa Urbanística en Suelo Apto para Urbanizar.
- Normativa Urbanística en Suelo No Urbanizable.

Planteando una reglamentación individualizada para cada uno de las categorías en que estos suelos se subdividen, estableciendo las condiciones de uso y edificación que han de aplicarse.

1.2.7. PROTECCION HISTORICO ARTISTICA.

De acuerdo con los objetivos específicos en estas Normas Subsidiarias Municipales se establece un procedimiento para la protección de aquellos elementos que destacan por su valor arquitectónico (histórico artístico), de composición, paisajístico.

Para ello se establece:

- Un Catálogo.
- Una Normativa de Protección.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

TIPO DE SUELO	Núcleo	Superficie Has
SUELO URBANO:		71.4 Has
	VILLARES DE ORBIGO	22.4 Has
	MORAL DE ORBIGO	7.1 Has
	SAN FELIZ DE ORBIGO	16.8 Has
	SANTIBAÑEZ DE VALD	18.6 Has
	VALDEIGLESIAS	6.5 Has
SUELO APTO PARA URBANIZAR		14.9 Has
	INDUSTRIAL	14.9 Has
SUELO NO URBANIZABLE		1.977.7 Has
TOTAL SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL		2.064.0 Has

2. NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

2.1. LICENCIAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

2.1.1. AMBITO. ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Están sujetos al requisito previo de licencia los actos relacionados en el art. 1 de Reglamento de Disciplina Urbanística en general cualquier actividad sobre el suelo o subsuelo.

2.1.2. ORGANISMO COMPETENTE.

Será competente para el otorgamiento de licencias el Alcalde del Ayuntamiento de Villares de Orbigo, sin perjuicio de las delegaciones que proceden, conforme a lo previsto en el art. 21.1.11 de la Ley de Bases de Régimen Local de 2 de Abril de 1985.

2.1.3. PROCEDIMIENTO.

De conformidad con lo previsto en el art. 242 de la Ley del Suelo y 4 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el procedimiento de otorgación de licencia se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

2.1.4. CLASES DE LICENCIAS.

2.1.4.1. Licencia de Parcelación.

* DEFINICION: Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en 2 o más lotes, cuando se lleven a cabo en núcleos calificados como urbanos o aptos para urbanizar por estas Normas Subsidiarias.

No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en suelo apto para urbanizar hasta que no esté aprobado el correspondiente Plan Parcial.

En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas que habrán de ajustarse a lo dispuesto en la legislación agraria.

* DOCUMENTACION: La solicitud de licencia de parcelación urbanística deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria de adecuación a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias.
- Plano de estado actual.
- Plano de parcelación.

2.1.4.2. Licencia de Urbanización

* DEFINICION (art. 67 Reglamento Planeamiento): Los proyectos de urbanización son proyectos de obras destinadas a llevar

a la práctica en suelo urbano las determinaciones de las Normas Subsidiarias y en suelo urbanizable la realización material de las propias de los planes parciales.

También podrán redactarse proyectos de urbanización por la ejecución de planes especiales de Reforma Interior.

* DOCUMENTACION: La solicitud de licencia de obras de urbanización deberá contener los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de la obra.
- Planos de información y solución con el conjunto urbanístico.
- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de Condiciones Técnico y económico-administ. de obra y servicios.
- Mediciones y presupuesto.

No será necesario el Pliego de Condiciones económico-administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

2.1.4.3. Licencias de Obra de Edificación.

Para la concesión de licencia de obra de edificación tanto en edificios existentes como de nueva planta, deberá acreditarse la adecuación de las obras proyectadas a lo previsto en las presentes Normas Subsidiarias conforme al artículo 33 de la L.R.S.

Asimismo, en los supuestos que sea aplicable se exigirá el cumplimiento de alguno de los requisitos siguientes:

- Licencia de parcelación o conformidad de la parcela con las condiciones fijadas por estas normas.
- La parcela ha de cumplir las condición de solar, salvo las excepciones previstas en estas Normas para suelo urbano, en conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- Asunción de las dirección de la obra por los técnicos competentes necesarios en función de la naturaleza de la obra.

* DOCUMENTACION: La solicitud de licencia de obra de edificación deberá contener los siguientes documentos, por triplicado:

- Instancia de solicitud de licencia:
- Memoria de cumplimiento de las condiciones dadas por las presentes Normas, incluidas, en su caso, las referidas en el apartado anterior.
- Proyecto técnico de las obras redactado por técnico competente con el detalle y características que requiera la ejecución de las obras proyectadas.
- Certificación acreditativa de señalamiento de línea.
- Dirección facultativa visada por el correspondiente Colegio Oficial.

2.1.4.4. Licencias de obra de reforma o ampliación.

Para la obtención de estas licencias se observarán las mismas normas que para las licencias de nueva planta, acompañando la solicitud de los siguientes documentos, por triplicado:

- Plano de situación acotado con distancia a las esquinas próximas.
- Memoria descriptiva de la construcción existente, marcando claramente el uso presente y futuro.
- Planos de estado actual que definan la construcción existente.
- Proyecto Técnico del estado reformado con el detalle y características que requiera la ejecución de la obra proyectada.
- Certificación acreditativa de señalamiento de línea, en caso de ser necesario.
- Dirección facultativa visada por el correspondiente Colegio Oficial.

2.1.4.5. Licencias de obra de reforma parcial. Licencia de obra menor.

* DEFINICION: Son de obras de reforma parcial aquellas que tienen por objeto pequeñas variaciones de distribución, movi-

miento de tabiques, las de revoco, pintura o chapeado de paramentos exteriores o interiores, las de pintura y decoración de habitaciones en general, siempre y cuando no varíen la estructura ni el uso. Este tipo de obra no necesitará proyecto técnico ni dirección facultativa, salvo que así lo determinen las disposiciones vigentes.

* DOCUMENTACION: La solicitud de licencia de obra menor deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Croquis y Memoria descriptiva de la obra a realizar, incluyendo presupuesto de ejecución de las obras solicitadas.
- Dirección facultativa visada, en caso de ser necesaria.

2.1.4.6. Licencias de derribo.

Solamente se concederán licencias de derribo en los supuestos siguientes:

- El edificio haya sido declarado en ruina previamente.
- Con licencia previa de nueva construcción correspondiente.
- Cuando se vaya a construir un nuevo edificio.

* DOCUMENTACION: La solicitud de licencia de derribo deberán contener los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria, esquemas y fotografías que justifiquen el derribo, realizado por técnico competente, incluidas las referidas en el apartado anterior.

2.1.4.7. Licencia de uso.

Toda solicitud de licencia de obra de edificación deberá especificar el uso al que irán dirigidas las obras, que habrá de ajustarse a lo permitido en las Ordenanzas, entendiéndose concedida dicha licencia al ser concedida la licencia de obras correspondiente.

En el supuesto de que el cambio de uso no lleve aparejada nueva obra, deberá solicitarse licencia de uso.

* DOCUMENTACION:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria que justifique que el nuevo uso está permitido por las Ordenanzas.

2.1.4.8. Licencia de ocupación.

Están sometidos a este tipo de licencia los edificios, e instalaciones en general, que vayan a ser ocupados por primera vez y los que experimenten un cambio de uso.

* DOCUMENTACION: Para la concesión de esta licencia habrán de presentarse:

- Certificación final de obra: Si para la ejecución de la obra se ha precisado Dirección Técnica.
- Cédula de habitabilidad: si procede.
- Autorizaciones o licencias administrativas, por razón de la actividad, protección, etc.

2.1.4.9. Licencia de apertura.

Con independencia de la licencia de ocupación, está sujeta a licencia la apertura de establecimientos mercantiles, industriales, de servicios, etc. Su objeto es verificar si los locales reúnen las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, etc. y las que se dispusiesen en las Ordenanzas.

La construcción de inmuebles destinados en su totalidad a usos industriales o mercantiles (incluso cuando sin ser la totalidad este uso sea de especial importancia). Para ser autorizada deberá llevar admitida la licencia de apertura.

* DOCUMENTACION:

- Instancia solicitud de licencia.
- Licencia de fin de obra especificando uso, si procede, y
- Certificado de seguridad y solidez especificándose uso si no procede el supuesto anterior.
- Certificado de Sanidad.

2.1.5. TRAMITACION DE LICENCIA.

Estarán sujetos a licencia los actos dispuestos la Sección 5ª de la L.R.S., así como las actuaciones especificadas en estas Normas.

2.1.5.1. Obtención de licencias.

Toda obra que se realice deberá tener la correspondiente licencia municipal, la cual será otorgada cuando las obras para las que se solicite se ajusten a lo establecido en la normativa urbanística.

2.1.5.2. Proyecto.

Siempre que obliguen a ello las disposiciones vigentes, la obra será proyectada y dirigida por facultativos competentes y legalmente autorizados, lo que se hará constar en el Oficio dirigido al Sr. Alcalde, y el proyecto ha de estar aprobado por el Colegio Oficial correspondiente.

En caso de obra menor (apartado 2.1.4.5.), no será necesaria dirección facultativa, salvo que las disposiciones vigentes indiquen lo contrario.

2.1.5.3. Pago de derechos.

La licencia lleva consigo el pago de unos derechos consignados en las tarifas correspondientes. El propietario o concesionario acepta y adquiere el compromiso de este pago, desde el momento en que presente al Sr. Alcalde la solicitud para obtener licencia.

2.1.5.4. Solicitud.

La solicitud deberá dirigirse al Sr. Alcalde en el papel impreso correspondiente (lo facilitarán en Secretaría del Ayuntamiento).

Esta solicitud ha de ir firmada por el propietario o personas que le representen, indicando su domicilio y además por el facultativo de la obra.

El propietario estará obligado a comunicar al Director Técnico de la obra las condiciones en que se otorga la licencia y el comienzo de la obra.

2.1.5.5. Plazos.

El plazo de iniciación de las obras será de 6 meses, transcurridos los cuales será necesario renovar la licencia.

El plazo de interrupción de las obras, sin pérdida de derechos, será de seis meses; siendo obligatorio la notificación y justificación al Ayuntamiento.

Las licencias de obras de las que no se haga uso durante 6 meses consecutivos, a partir de la fecha de la concesión, podrán ser objeto de declaración de caducidad, si no existiere causa justificada por parte del interesado.

El plazo de finalización de las obras será como máximo de 2 años para suelo urbano y de uno para el suelo apto para urbanizar; siempre que el propietario justifique razonadamente los motivos y causas del retraso y se acepte la demora mediante acuerdo corporativo municipal.

2.1.5.6. Incumplimientos.

Son de aplicación los art. 34 y 36 de la L.R.S. y los art. 29 y 30 del Reglamento de Disciplina Urbanística. El incumplimiento de plazos otorgará al Ayuntamiento la facultad de venta o expropiación forzosa, de acuerdo a los artículos mencionados.

En caso de incumplimiento de los mencionados plazos será necesario solicitar nuevamente la licencia y abonar las tasas correspondientes, manteniéndose intacto el derecho al aprovechamiento urbanístico que le confieren el presente documento.

El propietario se ajustará a las Ordenanzas y condiciones marcadas en la licencia, entre las que se considera, ajustar la obra exactamente a las líneas oficiales señaladas.

En caso de incumplimiento de las condiciones de licencia, o cuando las obras se ejecuten sin licencia, el Alcalde o persona que tenga atribuida competencia, dispondrá la suspensión inmediata de las obras.

El acuerdo de suspensión se notificará el Alcalde en el plazo de 3 días, si dicho acuerdo no hubiera sido adoptado por él.

En el plazo de 2 meses desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar licencia o ajustar la obra a las condiciones señaladas por la misma.

Si transcurridos 2 meses el interesado no lo hubiera hecho, el Ayuntamiento acordará la demolición (si procede) de la obra a costa del interesado.

La edificación realizada sin licencia se atenderá a los determinaciones expresadas en el Art. 38 de la L.R.S.

2.1.5.7. Variaciones de proyecto.

En caso de que en una obra el propietario desee variar el proyecto aprobado, lo hará constar compareciendo ante la Alcaldía, debiendo presentarse en el plazo de 15 días el proyecto reformado para una nueva licencia, de no hacerlo así, o si el proyecto no cumpliera las ordenanzas, se suspenderán los trabajos hasta que el Ayuntamiento acuerde lo que proceda.

Si la modificación es obra menor, no será necesaria la comparecencia del interesado ni el proyecto reformado, bastará con indicar, de forma que quede perfectamente especificada la modificación en la Certificación de Fin de Obra.

2.1.5.8. Obras oficiales.

Los organismos dependientes del Estado, o de la Provincia y cualquier otro que tenga carácter oficial, están igualmente sometidos a licencia, salvo lo dispuesto en el art. 244 de la Ley del Suelo.

2.1.6. OBRAS DE NUEVA PLANTA. LINEA OFICIAL.

2.1.6.1. Definición.

Toda ejecución de obra de nueva planta llevará aparejada consigo la solicitud de línea oficial, acompañando en plano de situación con cotas de distancia del solar a las esquinas de las calles inmediatas, expresando el uso a que se dedicará dicha obra. Este requisito han de cumplirlo también las obras oficiales.

En ningún caso se considerará concedida la licencia de construcción sin que anteriormente se hayan señalado las líneas oficiales.

2.1.6.2. Replanteo de líneas.

Dentro de los 15 días siguientes a la presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes y de acuerdo con los servicios técnicos municipales se fijará el día y hora en que habrá de tener efecto el replanteo, notificándolo con 48 horas de antelación al propietario o persona que lo represente y técnico, debiendo estar presente el técnico de las obras en el terreno para el que se señale alineación oficial el día y hora señalado.

De no ser necesario este acto, se comunicará directamente a la propiedad la línea que se señala.

2.1.7. PROYECTO SELLADO DE OBRA.

El Ayuntamiento entregará al propietario, al concederle la licencia, un ejemplar con sello oficial que éste deberá depositar en obra y a disposición de los Técnicos y autoridades municipales para las comprobaciones que juzguen oportunas.

3. NORMATIVA GENERAL.

3.1. INTRODUCCION

El documento de Normas incluido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Villares de Orbigo establece las condiciones que deberán ser cumplidas por todas y cada una de las actuaciones urbanísticas a desarrollar en dicho término, teniendo en como punto de partida las determinaciones de la Ley del Régimen del Suelo 1992 en los artículos 1 a 41 y la Disposición adicional primera para pequeños municipios.

3.2. NATURALEZA Y AMBITO TERRITORIAL.

El presente documento tiene la condición de Normas Subsidiarias de Planeamiento con el contenido y el alcance previstos en art. 77 y 78 de la vigente L.S.R. y los art. 91.b y 93 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Las Normas tienen ámbito municipal, comprendiendo la totalidad de los terrenos pertenecientes al municipio de Villares de Orbigo.

3.3. ADMINISTRACION ACTUANTE, TRAMITACION Y APROBACION.

De conformidad con lo previsto en el art. 88.3b del Reglamento de Planeamiento, se redactan las presentes Normas

Subsidiarias con el objeto de definir la ordenación urbanística del término municipal de Villares de Orbigo (León).

Se propone la clasificación del suelo en tres categorías: urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, todo ello según el art. 91.b del Reglamento de Planeamiento, recogiendo las determinaciones previstas para ello en el art. 93 del citado Reglamento.

En virtud de lo establecido en el art. 109 de la L.S.R. y 105.2 del Reglamento de Planeamiento se considera competente para la formulación de las Normas Subsidiarias al Municipio interesado, esto es: Villares de Orbigo, a cuyo Ayuntamiento corresponde la aprobación inicial y provisional (art. 151 Reglamento de Planeamiento).

La tramitación del expediente de elaboración y aprobación de las Normas Subsidiarias deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 125, 127 a 130 y 132 a 134 del Reglamento de Planeamiento, por remisión del art. 151.2 del mismo texto legal. De dicha remisión se desprenden las siguientes fases de tramitación:

1.º Redacción del documento del Avance o trabajos previos al objeto de que puedan formularse sugerencias y alternativas de planeamiento (art. 125 Reglamento Planeamiento).

- Informe y propuesta según acuerdos municipales.

- Determinación definitiva de los criterios y soluciones generales del planeamiento por el propio Ayuntamiento.

2.º Terminada la fase de elaboración, el Ayuntamiento procederá a la Aprobación Inicial de las Normas, acordando, a su vez, la apertura del trámite de Información Pública (plazo mínimo 30 días), durante el cual se podrán presentar alegaciones. Citados acuerdos (de Aprobación Inicial y de Información Pública) deberán publicarse en el B.O.C. y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia. (arts. 127 y 128 Reglamento de Planeamiento).

- En el acuerdo de Aprobación Inicial deberán determinarse, en su caso, las áreas afectadas por la suspensión de licencias, según dispone el art. 102.2 de la L.S.R.

3.º A la vista del resultado del trámite de Información Pública y de los informes emitidos, el Ayuntamiento acordará la Aprobación Provisional de las Normas Subsidiarias con las modificaciones que procedan.

4.º Una vez aprobadas provisionalmente las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento las remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo, órgano competente para la Aprobación Definitiva, cuyo acuerdo se publicará en el *Boletín Oficial de la Comunidad*.

3.4. EFECTOS.

Las Normas Subsidiarias, conforme a los art. 131 a 137 L.S.R. son públicas, ejecutivas y obligatorias.

a) PUBLICAS: Cualquier ciudadano tiene derecho a consultar en su integridad la totalidad de la documentación, en ejemplar debidamente integrado y diligenciado según el art. 133 de ley del Suelo y 164 R.P. que deberá estar a disposición del público en el local que a este fin habilite el Ayuntamiento.

b) EJECUTIVAS: Las Normas Subsidiarias serán inmediatamente ejecutivas, una vez publicada su aprobación definitiva en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, art. 131 L.S.

c) OBLIGATORIAS: Debe exigirse a cualquier persona física o jurídica del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por la Administración Pública como por los particulares administrados, ejercitando la acción pública. (Art. 134 Ley del Suelo).

3.5. DOCUMENTACION Y VALOR DE LA MISMA.

- MEMORIA: Análisis efectuado por la adopción de la ordenación establecida por las Normas, explicación y justificación.

- PLANOS: Planos de información: integran la realidad urbanística del municipio.

Planos de ordenación: indican la determinación de la ordenación establecida, en lo referente a proyectos de urbanización, ocu-

pación del suelo y edificación complementando las directrices de la Normas Urbanísticas.

- NORMAS URBANISTICAS: Documento que fija las condiciones a que han de ajustarse todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico en el término municipal (planeamiento, gestión y ejecución) delimitando el contenido urbanístico del derecho de propiedad.

3.6. AMBITO, VIGENCIA Y MODIFICACION.

a) AMBITO.- El territorio de las Normas Subsidiarias Municipales de Villares de Orbigo es todo el término municipal, incluyendo los núcleos de :

- Villares de Orbigo.
- Moral de Orbigo.
- San Feliz de Orbigo.
- Santibañez de Valdeiglesias.
- Valdeiglesias.

Sobre la totalidad del término municipal se clasifica el suelo, estableciendo el régimen jurídico del mismo y su ordenación.

b) Las Normas Subsidiarias tendrán VIGENCIA indefinida: No obstante en el presente documento se recogen los supuestos en que debe procederse a su revisión, sustitución o modificación, todo ello conforme a lo previsto en el art. 160.1 del Reglamento de Planeamiento.

c) La REVISION de las presentes Normas Subsidiarias se realizará transcurridos 8 años desde la Aprobación Definitiva de las mismas.

Asimismo se podrán revisar las Normas si se produjeran las siguientes circunstancias:

- Cuando se produzca un aumento no previsto de actividad industrial o residencial dentro del término.
- Cuando el Suelo urbano y el Apto para Urbanizar previstos en estas Normas resulten insuficientes para satisfacer las necesidades de los diferentes núcleos.

d) Aquellos elementos de la ordenación cuya alteración no implique un cambio sustancial de la propuesta podrán ser objeto de MODIFICACION, que conforme a lo previsto en los art. 128 y 129 de la Ley del Suelo y 161 del Reglamento de Planeamiento, habrán de sujetarse a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

3.7. CLASES DE SUELO PREVISTAS EN LA ORDENACION.

Las Normas Subsidiarias definen las siguientes clases de suelo cuyos ámbitos se delimitan en el plano de ordenación del suelo.

- a) Suelo Urbano.
- b) Suelo apto para urbanizar.
- c) Suelo no urbanizable.

3.8. USOS PREVISTOS.

- a) Vivienda.
- b) Comercio y Servicios.
- c) Industria.
- d) Dotaciones.
- e) Esp. libres y zonas verdes.
- f) Otros servicios públicos.
- g) Hotelero.
- h) Garaje y aparcamiento.

a) USO DE VIVIENDA.- Se consideran incluidos en este uso los edificios o parte de ellos destinados a residencia familiar. En estas Normas se incluyen y permiten los siguientes tipos de vivienda:

- Unifamiliar adosada, en hilera o pareada.
- Unifamiliar aislada.
- Adosada o agrupada colectiva en manzana cerrada.
- Adosada o agrupada colectiva en manzana abierta.

b) USO COMERCIAL.- Corresponden a este uso los locales o edificios de servicio al público, destinados a la compra y venta al por menor, permuta de mercancías, etc, así como los establecimientos de oficinas, espectáculos y hosteleros.

c) USO INDUSTRIAL.- Comprende este uso las edificaciones, locales y establecimientos dedicados al conjunto de operacio-

nes que se ejecutan para la obtención y transformación de materias primas, incluido su envasado, transporte o distribución. Se incluyen, igualmente, los almacenes, talleres y establecimientos artesanos, así como los talleres de reparación de automóviles. Así como aquellos ligados a la manufactura de productos agropecuarios.

d) **USO DOTACIONAL.**- Comprende todos los edificios o espacios de carácter público o privado, de uso colectivo, destinados a actividades deportivas, culturales, institucionales, educacionales, asistenciales, etc.

e) **USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.**- Corresponde este uso a aquellos espacios libres de edificación, de uso público o privado, dedicados al esparcimiento, recreo o expansión. Se incluyen aquellos espacios libres ocupados en su mayoría por vegetación, parques, jardines, etc.

f) **OTROS SERVICIOS PUBLICOS.**- Corresponden a este uso los edificios e instalaciones de carácter público destinados a la ejecución de obras e infraestructuras públicas y sistemas generales.

g) **HOTELERO.**- Comprende todos los edificios o espacios de carácter privado, de uso colectivo, destinados a actividades de alojamiento y estancia de uso público, así como las instalaciones auxiliares de entretenimiento, deportivas, oficina, etc., que puedan necesitarse para el desarrollo de la actividad.

h) **GARAJE Y APARCAMIENTO.**- Se considerarán afectos a este uso los locales o edificios destinados a la estancia permanente de vehículos automóviles de cualquier clase. Se considerarán incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, los depósitos para venta de coches, los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, lavado y engrase, así como las instalaciones auxiliares de oficina que puedan necesitarse para el desarrollo de la actividad.

3.9. TERMINOLOGIA.

Los términos empleados en estas Normas se ajustarán a las definiciones establecidas en el propio texto.

Los términos establecidos por dichas definiciones serán de obligatoria utilización en todo planeamiento de desarrollo de las presentes Normas.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los planes que desarrollen estas Normas pueden, en la medida que resulte necesario, por insuficiencias de dicha terminología, emplear nuevos conceptos, debiendo determinar, en tal caso, su significado de forma precisa.

3.10. TERMINOS Y DEFINICIONES.

ALERO.- Borde inferior de la cubierta que sobresale en vuelo de la fachada.

ALINEACION ACTUAL.- La definida por los linderos de las fincas con los viales o espacios públicos existentes.

ALINEACION OFICIAL.- La fijada por las Normas o los Planes y Estudios de Detalle que las desarrollen. Pueden ser:

- **ALINEACION EXTERIOR.** Definen el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores o viales.

- **ALINEACION INTERIOR.** Definen el límite de la parcela edificable con el espacio libre interior.

ALTURA DE EDIFICACION.- Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio del frente de fachada.

Si la rasante tuviese pendiente se fraccionará la construcción en las partes que se estime oportuno, midiéndose la altura en la mitad de cada fracción, no pudiendo ser la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción mayor de 2 m.

En las parcelas con frente de fachada a dos o más calles se considerará la altura de edificación en la fachada a cada una de las calles.

ALTURA DE PISO.- Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

ALTURA LIBRE DE PISO.- Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo del piso correspondiente.

CORNISA.- Elemento saliente o no, prolongación del forjado de techo de la última planta, que da origen al comienzo de la cubierta.

CHAFLAN.- Es la parte de la línea de edificación que sirve de transición para el encuentro de dos alineaciones oficiales exteriores contiguas con ocasión del cruce de las vías de comunicación.

EDIFICABILIDAD DE PARCELA.- Es la superficie máxima edificable dentro de una parcela, según la normativa.

EDIFICIO EXENTO.- Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por superficies libres de Edificación

EDIFICIO EXCLUSIVO.- Es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

EDIFICIO E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION.- Son los erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan, que resultasen disconformes en cualquier aspecto con el mismo.

FACHADA.- Es el paramento exterior que da frente a una vía de comunicación, tenga o no acceso desde ella.

FONDO DE EDIFICACION.- Es la distancia entre el frente de edificación y la fachada posterior y se medirá, en todos los casos, en perpendicular desde la línea de frente de fachada. En suelo residencial intensivo se tomará como frente de edificación la alineación oficial exterior.

FONDO DE PARCELA.- Es la distancia entre el frente de parcela y el lindero posterior de la parcela.

FRENTE DE PARCELA.- Es la línea que limita la parcela edificable con una vía de acceso rodado.

LINEA DE EDIFICACION.- Es la que delimita la superficie ocupada de parcela.

MANZANA.- Es la superficie totalmente limitada por alineaciones oficiales exteriores.

MARQUESINA.- Elemento de protección que sobresale en vuelo de la fachada.

PARCELA EDIFICABLE.- Es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

PATIO INGLES.- Es el patio en fachada, por debajo de la rasante de la acera o terreno.

PATIO DE MANZANA.- Es el espacio libre definido por las alineaciones oficiales interiores.

PATIO DE PARCELA.- Es la parte de superficie libre situada dentro de la parcela edificable.

PIEZA HABITABLE.- Es aquella que se dedica a una permanencia continuada de personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, de pasillos, despensas, trasteros, depósitos y aparcamientos. Esta pieza debe ventilar a la calle o a un espacio donde sea inscriptible un círculo de 3 m. de diámetro.

PLANTA BAJA.- Es la planta inferior del edificio cuyo pavimento está en o por encima de la rasante oficial.

PORTAL.- Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras o ascensores, si los hubiere.

RASANTE.- Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas conforme a las presentes Normas.

RETRANQUEOS.- Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea frontal de la edificación y los restantes linderos de la finca. En el primer caso se trata de retranqueo frontal; en el segundo, retranqueo lateral o posterior.

SEMISOTANO.- Es la totalidad o parte de la planta cuyo pavimento se encuentra todo o en parte por debajo de la rasante oficial, y cuyo techo se encuentra en su totalidad por encima (hasta 1, m.) de la rasante oficial.

SOLAR.- Es la superficie del suelo apto para la edificación y que cumple las siguientes condiciones:

a) Geométricas.- Reunir los mínimos relativos al ángulo máximo de desviación de los linderos laterales respecto de la perpendicular al lindero frontal, longitud del lindero frontal y fondo que se fijan en las ordenanzas particulares.

b) Estar urbanizado con arreglo a las normas establecidas en las presentes Normas y en los Proyectos de Urbanización que se redacten.

SOTANO.- Es la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante oficial.

SUPERFICIE EDIFICADA.- Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION.- Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.

SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE.- Se fijará por la relación entre superficie ocupada y la de la parcela edificable.

SUPERFICIE OCUPADA.- Es la comprendida dentro de la planta de la edificación definida por las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea y los cuerpos volados cerrados. Se exceptúan las construcciones subterráneas destinadas a aparcamientos.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.- Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

USOS PERMITIDOS.- Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes normas. Estos usos podrán ser autorizados por el Ayuntamiento.

USOS TOLERABLES.- Son los que se consideran autorizables siguiendo el artículo 4.6 de las N.S.P. de León, debiendo ser autorizados por la C.P.U. de León.

USOS PROHIBIDOS.- Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las presentes normas.

3.11. NORMAS CONCURRENTES.

En caso de normas concurrentes, sobre el mismo aspecto, será de aplicación todo y cada uno de los límites que éstas impongan, no pudiéndose amparar en la existencia de alguna norma que no respete cualquiera de las restantes.

4. NORMAS GENERALES Y COMUNES.

4.1. SISTEMA VIARIO.

Las dimensiones de las calles no serán inferiores a 10 m., excepto en los casos en que ya estén consolidadas con dimensión inferior.

Esta anchura podrá reducirse a 8 m. cuando la calle comunique calles de anchura igual o inferior a 8 m.; Si esta tiene anchura inferior a 8 m. podrán eliminarse bordillos separadores.

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de las soleras y capa de rodadura de las vías de circulación rodada responden a los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto. Se aconseja el uso de aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico - cemento o la tierra apisonada en las vías principales y secundarias.

En vías secundarias y en calles de carácter arquitectónico estético, pintoresco o bien de uso peatonal, serán preferibles pavimentos a base de enlosados, empedrados, etc. que armonicen con el referido carácter.

Las aceras deben tener bordillos separadores y se procurarán dimensionar de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de los servicios urbanos y plantaciones de arbolado en caso de proceder éste. En todos los casos se proyectarán los sistemas de drenaje adecuados que impidan la formación de barrizales o encharcamientos.

La apertura de nuevas vías mediante cualquier figura de planeamiento deberán realizarse con el correspondiente proyecto de urbanización.

4.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO, INCENDIOS.

4.2.1. Condiciones generales.

El diseño, dimensionado y mantenimiento se ajustará a las siguientes Normas Básicas que serán de obligado cumplimiento y las Normas Tecnológicas, cuyo cumplimiento es aconsejable:

NORMAS BASICAS: - Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. OM. 9-12-75.

- NBE - CPI- 91 (incendios).

NORMAS TECNOLOGICAS: - NTE IFA (abastecimiento).

- NTE IFI (agua fría).

- NTE IFR (riego).

- NTE IPF (incendios).

Se evitará el desarrollo de nuevas redes o la ampliación de las existentes en Suelo No Urbanizable.

4.2.2. Red de abastecimiento y distribución.

Los proyectos deberán considerar el consumo diario medio a partir de 2 factores:

a) Agua potable uso doméstico 200 l/ habitantes/ día mínimo.

b) Agua para riego u otros usos según características de cada núcleo.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando por 2,5 el consumo diario medio.

Los diámetros mínimos de la red serán: 60 mm. en red general.

100 mm. para red de incendios. (Preferiblemente red independiente).

En las urbanizaciones particulares será preciso demostrar por medio de documentación legal, ante el Ayuntamiento, la disponibilidad de caudal suficiente, bien sea de red existente (municipal o particular) o de manantial propio. Así mismo deberá acompañarse el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como certificado oficial del aforo, en el caso de captación no municipal.

4.2.3. Separación con otras instalaciones.

Las conducciones de abastecimiento de agua están siempre por encima de la red de alcantarillado y las distancias a otras conducciones serán las siguientes:

RED	HORIZONTAL cm.	VERTICAL cm.
Alcantarillado	—	50
Gas	50	50
Electricidad AT.	30	30
Electricidad BT.	20	20
Teléfono	30	—

4.2.4. Mantenimiento.

Se dispondrá de un plano de la red instalada.

Cada 2 años se efectuará un examen de la red para detectar y eliminar las posibles fugas.

Tras 15 años de la 1.ª instalación se procederá a la limpieza de los sedimentos e incrustaciones producidas en el interior de las conducciones. Cada 5 años a partir de esta limpieza se limpiará la red nuevamente.

Los elementos particulares de la red: llave de paso, llave de desagüe, ventosa, arqueta de acometida, etc., se limpiarán y pintarán una vez cada 2 años y una vez al año la arqueta y los elementos alojados en ella.

4.2.5 Sistema de riego.

La red de riego podrá ser independiente o integrada con la red de abastecimiento.

4.2.6. Sistema de protección de incendios.

Los hidrantes de incendios podrán ser independientes o integrados con la red de abastecimiento o riego; esta red no tiene por qué ser de agua depurada y ha de asegurarse una presión adecuada por bomba de presión con bombas temporizadas.

En todo caso, los hidrantes de incendios cumplirán las siguientes condiciones:

- 2 tipos según diámetro - 80 mm.
- 100 mm.

Los hidrantes podrán estar enterrados cada uno en una arqueta con una única salida o terminados en columna de 3 salidas con los siguiente diámetros:

- | | | | |
|--------|-------------|---------|--------------|
| de 80: | 1 de 70 mm. | de 100: | 1 de 100 mm. |
| | 2 de 45 mm. | | 2 de 70 mm. |

Los hidrantes estarán preparados para resistir heladas.

Estarán situados en lugares fácilmente accesibles a los equipos de extinción de incendios, y se conectarán a la red mediante conducción independiente para cada uno, siendo el diámetro de la misma y el tramo de red a la que conecta como mínimo iguales al hidrante.

La Ordenación y urbanización de los terrenos a través de las figuras de planeamiento que incluyan trazado de redes de abastecimiento de agua, exigirán obligatoriamente la instalación de hidrantes de incendios.

4.3. EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES. CONDICIONES DE VERTIDO.

4.3.1. Condiciones generales.

La red de alcantarillado, depuración y vertido se ajustará preferentemente a las siguientes Normas:

- NTE - ASD (drenaje y avenamiento).
- NTE - ISA (alcantarillado).
- NTE - ISD (depuración).

Se evitará el desarrollo de nuevas redes o la ampliación de las existentes en Suelo No Urbanizable.

4.3.2. Red de evaluación de aguas residuales.

La red de alcantarillado podrá ser unitaria o separativa. Si es separativa la red de pluviales podrá verter directamente al cauce sin necesidad de depuración previa.

En desarrollos de densidad bruta inferior a 20 viviendas/Has., podrán evacuarse las aguas pluviales por la cuneta o la calzada con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras oficiales.

El vertido se realizará a la mayor profundidad posible para favorecer la dilución.

Cuando la red sea unitaria se dispondrá de aliviadero de crecida.

Se prohíbe expresamente el uso de fosas sépticas en el suelo urbano o urbanizable.

El enganche a los colectores municipales, una vez realizada la red de saneamiento, será obligatoria.

Los proyectos de red cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena 0,50 a 3 m/sg.
- Cámaras de descarga en las cabeceras con 0,50 m³ para alcantarillas de diámetro 30 cm. y 1 m³ para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, así como en tramos rectos a distancias no superiores a 50 metros.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60 cm. y de hormigón armado para secciones mayores.
- Sección mínimo de alcantarillado 30 cm. de diámetro.

La red se diseñará siguiendo el viario o zonas públicas no edificables.

La red se situará bajo las calzadas y será doble donde la calle tenga una anchura superior a 15 m.

Todas las urbanizaciones, fábricas y demás edificaciones que viertan a un cauce público estarán dotadas de depuradora.

En suelo no urbanizable, cuando el vertido sea inferior a 5 m³ día podrá sustituirse la estación depuradora por una fosa séptica.

El afluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad marcados en el art. 17 del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de noviembre de 1961 y las condiciones establecidas por las Normas Provinciales artículo 4.2.

4.3.3. Depuración y vertido.

Todos los vertidos se realizarán una vez que se haya producido la depuración. El núcleo urbano tendrá depuradora de aguas residuales, en lugar que no altere el medio ambiente del núcleo y sus proximidades.

4.3.4. Mantenimiento.

Los elementos de la red, cámara de descarga, sumidero, pozos de registro, pozos de resalto y aliviadero se reconocerán cada 6 meses, reponiéndolos en caso de fallo. Se limpiarán cada 12 meses.

En todas las urbanizaciones, fábricas y otras edificaciones dotadas de depuradora, el mantenimiento será por cuenta de los propietarios de las edificaciones a quienes sirve dicha depuradora.

4.3.5. Red de saneamiento (para obras y urbanizables).

Se adjuntarán plantas y secciones del edificio con indicación de la situación, número y tipo de los puntos de desagüe, así como la situación de la red de alcantarillado y punto posible de acometida, cotas de profundidad y diámetro del conducto.

Si no existiera red de alcantarillado, se exigirán las condiciones para el sistema de depuración y vertido.

4.4. RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

El cálculo de las redes de Baja Tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios las cargas mínimas fijadas en la instalación MI BT O 01 y en las Normas Técnicas de diseño y calidad de las viviendas sociales, aprobadas por Orden de 24-XI-76 (BOE del 10 al 17 de Diciembre de 1976) y el grado de electrificación deseado en las viviendas.

La red de distribución de baja tensión será preferiblemente subterránea y obligatoriamente subterránea en las zonas y edificios catalogados.

Los centros de transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad privada y su aspecto exterior armonizará con el carácter de la zona en que se enclaven.

Sólo se admitirán centros de transformación en zonas públicas, en urbanizaciones existentes y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso la instalación se realizará en precario, corriendo por cuenta del empresario del centro de transformación todas las obras, traslados, etc. que aconseje la dinámica urbana.

4.5. PLANTACIONES Y JARDINERIA.

El tratamiento de los espacios libres de uso público deberá incluir, en lo posible, la plantación de arbolado de las condiciones climatológicas y tradicionales de la zona.

4.6. VERTEDEROS DE RESIDUOS SOLIDOS.

Los terrenos destinados a este fin están situados fuera del término municipal. (Actualmente mancomunado y localizado en Astorga). Deberá recoger en todo caso las determinaciones especificadas en la Ley de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

En las urbanizaciones de tipo particular, a las cuales no alcance el servicio municipal, deberán prever su propio servicio, que incluya la destrucción controlada de residuos.

4.7. NORMATIVA GENERAL - TECNICA DE DISEÑO Y CALIDAD.

4.7.1. VIVIENDAS.

Las viviendas, los servicios comunes de los edificios que las albergan, los edificios de viviendas, de equipamiento social y comunitario en el entorno próximo del edificio deberán cumplir obligatoriamente las condiciones exigidas por las "Condiciones

Higiénicas mínimas de las viviendas", según O.M. de 29 de Febrero de 1944 (BOE de 3 de Marzo).

Todas las viviendas de nueva construcción tendrán al menos una pieza habitable que ventile a espacio público, o al interior de manzana donde pueda inscribirse un círculo de 16 m. de diámetro.

4.7.2. COMERCIAL.

En todo tipo de edificio rige la normativa anterior en lo referente a servicios comunes, servicios, seguridad, etc., y han de verificar las siguientes condiciones:

a) Los almacenes y locales de servicio que se establezcan en sótanos y semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras.

b) Los comercios establecidos en planta baja o planta baja y primera deberán tener acceso directo desde la vía pública o zonas comunes de la edificación.

c) El uso del local en primera planta podrá ser independiente del de planta baja siempre y cuando tengan acceso independiente.

d) Los locales comerciales en edificios de viviendas habrán de ser independientes de éstas.

e) Los cuartos de aseo no tendrán comunicación directa con el local de venta ni con la vía pública. Dispongan de al menos un inodoro y un lavabo por cada 100 m² o fracción del local y cumplirán las normas fijadas por los respectivos de viviendas.

f) La iluminación y ventilación podrán ser naturales o artificiales.

g) La instalación eléctrica cumplirá los Reglamentos vigentes que al afecten.

h) La altura libre mínima de los locales comerciales será:

- 2,40 m. en almacenes.

- 2,75 m. en locales comerciales abiertos al público.

4.7.3. OFICINAS.

Los locales y edificios destinados a oficinas cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que las viviendas.

Los cuartos de aseo serán independientes de las oficinas y no tendrán comunicación directa con la vía pública.

Se instalarán 1 inodoro y 1 lavabo mínimo por cada 100 m² o fracción y se aumentarán en 1 inodoro y 1 lavabo por cada 100 m² a partir de 100 m².

Se podrán establecer cuartos de aseo comunes a varios locales independientes de oficinas, siempre y cuando el acceso a éstos sea independiente a los distintos locales.

La altura libre mínima en locales destinados a oficina será de 2,50 m.

4.7.4. HOTELERO.

Los locales y edificios destinados a este uso deberán cumplir las mismas condiciones que le fueren de aplicación, de las fijadas para el uso de vivienda además de las disposiciones oficiales promulgadas por razón de materia hotelera.

4.7.5. ESPECTACULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

Los locales y edificios destinados a espectáculos cumplirán la normativa y disposiciones oficiales promulgadas por razón de la materia de espectáculos, y en especial el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Real Decreto 2816/82 de 27-VII-2).

4.7.6. DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO.

Los locales y edificios destinados a usos dotacionales y de equipamiento, de tipo deportivo, cultural, social, asistencial, institucional, administrativo, religioso, etc., cumplirán la normativa y disposiciones oficiales de aplicación a su respectivo destino.

4.7.7. GARAJE Y APARCAMIENTO.

Se considerarán afectos a este uso los locales o edificios destinados a la estancia permanente de vehículos automóviles de cualquier clase. Se considerarán incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, los depósitos para venta de coches, los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, lavado y engrase, así

como las instalaciones auxiliares de oficina que puedan necesitarse para el desarrollo de la actividad.

Las rampas de acceso a garaje serán de una anchura mínima de 3,00 m. y no tendrán nunca una pendiente superior al 17% en zonas rectas y del 12% en zonas curvas mayores de 90°, medido siempre en el eje de la rampa.

Cuando se trate de garajes con más de 4 plazas se dispondrá una zona de espera dentro de la parcela de 5,00 m. de longitud y una pendiente menor del 5%.

La dimensiones mínimas de las plazas serán de 4.50 m. por 2.20 m., con calles interiores de 4, 50 m. El ancho mínimo de acceso a los locales será de 3,0 m. Contarán con sistemas de ventilación y protección adecuados a la normativa CPI-91.

4.7.8. INDUSTRIAL.

La edificación destinada a llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.

La altura libre mínima en espacios destinados al público será de 2,50 m.

Los locales y edificios destinados a usos industrial, cumplirán la normativa y disposiciones oficiales específicas del uso a que se destinen y en especial el reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

Los cuartos de aseo serán independientes de las oficinas y no tendrán comunicación directa con la vía pública.

Se instalarán 1 inodoro y 1 lavabo mínimo por cada 100 m² o fracción y se aumentarán en 1 inodoro y 1 lavabo por cada 100 m² a partir de 100 m² en locales destinados al público y cada 200 m. en otros locales.

Se instalará dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 150 m² construidos.

4.7.9. EDIFICACION.

4.7.9.1. Número de plantas y altura máxima a cornisa.

En el cómputo de plantas se incluirán planta baja, plantas retranqueadas, áticos y semisótanos que sobresalen más de 1.00 m. en cualquiera de las rasantes viarias en contacto con la edificación.

La altura máxima a cornisa será dependiendo del número de plantas permitido de:

7.00 m. para edificaciones de baja más una planta.

10.00 m. para edificaciones de baja más dos plantas.

La altura se medirá desde la rasante del terreno, salvo las instalaciones o elementos de la edificación que justifiquen necesidades específicas.

4.7.9.2. Sótanos y semisótanos.

Deberán tener ventilación suficiente, por medios naturales o artificiales no permitiéndose el uso de vivienda ni en sótano ni en semisótano. La altura libre de suelo a techo no podrá ser inferior a 2.30 m.

4.7.9.3. Aprovechamiento bajo cubierta.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta. Las pendientes no serán superiores a 30° y la altura máxima de la edificación no superará 3.00 m. sobre la altura de cornisa. Quedan prohibidos expresamente el levantamiento de petos que superen la altura máxima fijada para la cornisa.

Se permitirá la ejecución de buhardillas y troneras en cubierta, siempre y cuando mantenga una distancia mínima entre ejes de 3m. y sus dimensiones cumplan:

-Altura mínima sobre planta de forjado: 60 cm.

-Altura máxima: 250 cm.

-Anchura máxima a caras exteriores: 160 cm.

4.7.9.4. Retranqueos salientes y vuelos.

Los retranqueos se adaptarán a las condiciones particulares de cada tipo de suelo. Permitiéndose chaflanes en esquina.

En planta baja no se permitirán salientes y sólo se permiten los siguientes vuelos dependiendo de la anchura de la calle.

CALLE	< 8 m	No se permiten cuerpos volados.
	8 a 10 m	0,50 m. de vuelo.
	10 a 12 m	0,75 m. de vuelo.
	> 12 m	1,00 m. de vuelo.

Se permitirán terrazas entrantes con profundidad no superior a su anchura y vez y media su altura.

La altura mínima del vuelo no será nunca inferior a 3,5 m. sobre rasante.

4.7.9.5. Cuadras y locales de servicio anexos a vivienda.

Se prohíben cuadras y locales de servicio independientes de la vivienda en la fachada de la parcela. Se permite estos locales en el patio de parcela.

Dispondrán de conexión con la red de saneamiento, mediante sumidero protegido con rejilla y poseerán ventilación natural o artificial que nunca habrá de comunicar con la vía pública.

Se prohíben las fábricas de bloque de hormigón standard sin revestir en el cerramiento de estos locales. Cuando se utilicen revocos exteriores, éstos deberán tener acabado, pintado o ir coloreados en su masa a ser posible en colores tierras.

4.7.9.6. Marquesinas, aleros, banderines y toldos.

Su altura mínima sobre rasante será de 2,50 m. sobresaliendo el 75% de la acera y un 10% del ancho de calle hasta 1,50 m máximo, respetando en todo caso el arbolado.

Si aparecen elementos luminosos, éstos deberán ir situados a una altura superior a 3,00 m. y requerirán para su instalación de la conformidad de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 5 m. del anuncio.

4.7.9.7. Cerramientos y paramentos al descubierto.

Todos los solares deberán estar cerrados con arreglo a las condiciones que se señalen en la ordenanzas, para evitar el acceso público al solar. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial y, si es definitiva, se ajustará a las especificaciones dictadas en estas normas. Si es provisional podrán ser de tabique revocado de mortero y reforzado con pies derechos.

La altura mínima y máxima será la fijada en estas Normas para cada tipo de suelo. Cuando se produzca el derribo en cualquier finca, sin que se prevea construcción inmediata será obligatorio el cerramiento de la misma.

Si no se ejecutase este cerramiento obligatorio, después de apercibido su propietario o representante, la cerca será construida por la Brigada Municipal con cargo al propietario de la finca.

4.7.9.8. Protecciones.

Los balcones, terrazas, ventanas y escaleras irán dotadas de barandilla protectora.

4.7.9.9. Conservación de servicios y espacios libres.

En el momento de la recepción de las obras de urbanización que se cedan al Ayuntamiento, se comprobará si los servicios, instalaciones, etc., así como los espacios libres y zonas ajardinadas que no hayan sido cedidos al Ayuntamiento, se encuentran en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Posteriormente a este acto el conservar los espacios privados será por cuenta de los propietarios o copropietarios, en su caso, debiendo hacerse constar expresamente esta condición en los Estatutos de la Comunidad. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad.

4.7.9.10. Entreplantas.

Se permite la construcción de entreplantas en edificación existente en la plantas bajas que no estén destinadas a viviendas o portales de éstas.

La entreplanta no podrá superar el 50% de la superficie del local al que está vinculado.

La altura por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2.20 m. en zonas de servicio y almacén y de 2,50 m. en zonas destinadas al público.

La entreplanta tendrá acceso por el local al que está vinculada.

4.7.9.11. Chimeneas de ventilación.

Se permitirán chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción y acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes.

Las de despensa, garaje, calefacción y acondicionamiento de aire serán exclusivas para cada uno de estos usos.

4.7.9.12. Patios de parcela.

Los patios pueden ser cerrados o abiertos.

1. Patios cerrados.

La forma del patio será tal que permita inscribir un círculo de 1/4 de la altura y no inferior a 3 m. y de una superficie mínima de 9 m².

Los huecos tendrán luces rectas de 3 m. mínimo.

2. Patios abiertos.

Los patios abiertos tendrán un ancho igual a 1/4 de la altura y nunca inferior a 4 m. con una profundidad inferior a 1,5 veces su anchura.

En edificación cerrada no se permiten patios abiertos junto a medianerías, debiendo existir una separación mínima de 2,5 m. entre el patio y la medianería.

3. Acceso.

Todos los patios deberán tener acceso desde elementos comunes.

4. Cubiertas.

No se permitirá cubrir patios de parcela cuando debajo de la cubierta exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

4.7.9.13. Patios mancomunados.

Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.

b) No podrá cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieren este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

4.7.9.14. Portales.

El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o ascensor un ancho mínimo de 2,00 m. y el hueco de entrada será superior a 1,30 de luz.

4.7.9.15. Escaleras.

Las dimensiones mínimas de estos elementos deberán recoger las determinaciones explicitadas en la CPI-91.

La anchura mínima en escalera de uso público será de 1,00 m. Se permitirá la ventilación central por medio de lucernarios de superficie superior a los 2/3 de la que tenga la caja de escaleras. Si se trata de una escalera de comunidad deberá contar con iluminación exterior en cada planta.

Dimensión mínima del hueco de iluminación 0,80 m². y la huella y contrahuella serán uniformes en toda la escalera. La contrahuella no superará los 18 cm. y la huella será superior a los 28 cm.

4.7.9.16. Chaflanes.

Los cruces de las calles de las áreas de edificación cerrada podrán disponer de chaflanes en las esquinas de la planta baja las edificaciones, ajustándose a las siguientes normas:

- Calles de ancho inferior a 10 m.: 3,0 m. de chaflán.

- Calles de ancho entre 10 y 15 m.: 4,5 m. de chaflán.

- Calles de ancho superior a 15 m.: 6,0 m. de chaflán.

La alineación del chaflán será perpendicular a la bisectriz del ángulo que formen las alineaciones de la fachada.

4.7.9.17. Calificación de solar. Condiciones mínimas de urbanización.

Para que un terreno en suelo urbano pueda considerarse solar habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- Disponer de acceso rodado.
- Disponer de abastecimiento de agua de la red municipal de distribución.
- Evacuación de aguas: deberá poder realizarse a la red municipal de saneamiento.
- Energía eléctrica: deberá justificarse la disponibilidad de suministro de energía eléctrica suficiente.

4.7.9.18. Portadas, escaparates y vitrinas.

Respetarán la decoración del portal y no podrán sobresalir más de 0,10 m. de la alineación oficial.

4.7.9.19. Aislamientos.

Todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase asegurará el aislamiento de la humedad, acústico y térmico, según la normativa vigente sobre ello. Los aislamientos contra incendios deberán cumplir la NBE - CPI-91, o cualquier otra norma básica de obligado cumplimiento que la sustituya.

4.7.9.20. Agua.

Todo edificio deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, debiendo cumplirse la Norma para las instalaciones interiores de suministro de agua (Orden 9 - XII - 1975), o cualquier otra norma básica de obligado cumplimiento que la sustituya.

4.7.9.21. Calefacción y aire acondicionado.

Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustible, tanques, contadores, etc. deberán cumplir las condiciones vigentes y no podrán constituir peligro o molestias para los vecinos, siendo preceptiva la instalación de correctores de humos y gases en todas las chimeneas de calefacción.

Podrán permitirse troneras en las fachadas o portales de los edificios cuando se prevea instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.

4.7.9.22. Cartería.

Todo edificio dispondrá de buzones para correspondencia de acuerdo con las normas vigentes.

4.7.9.23. Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas y los propietarios estarán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento, al servicio del núcleo.

4.7.9.24. Derribos.

Los derribos se efectuarán según horario previamente autorizado por el Ayuntamiento.

Se prohíbe arrojar los escombros a la calle.

Se prohíbe la utilización de explosivos excepto si se tiene autorización expresa del Ayuntamiento.

El transporte de residuos se realizará evitándose el desprendimiento de polvo y escombros en el trayecto.

4.7.9.25. Vallado de obras.

En toda obra de nueva planta, derribo o reforma que afecte a la fachada habrá de colocarse valla de protección de 2,00 m. de altura y situada a una distancia máxima de 1,5 m. de alineación oficial. En todo caso deberá dejarse un paso libre para peatones de 0,60 m.

Cuando las obras o instalaciones puedan suponer en sí mismas o en su montaje un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo de las suficientes advertencias de peligro.

Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de la valla. El carácter de esta valla es siempre provisional en tanto dure la obra; por ello transcurrido un mes sin realizarse obras deberá suprimirse la valla.

4.7.9.26. Construcciones provisionales.

En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras se permitirán, con carácter provisional, construcciones dentro de las alineaciones y de las líneas de edificación. Estas obras deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, o en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

4.7.9.27. Obras en edificios fuera de ordenación.

Las obras en edificios fuera de ordenación se ajustarán a lo ejecutado en el art. 60 de la Ley del Suelo. Los edificios erigidos con anterioridad a las Normas que resultaren disconformes con las mismas serán calificadas como Fuera de Ordenación y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácena, forjados y armaduras de cubierta.

Por pequeñas reparaciones se entenderán:

* Sustitución parcial de forjados hasta un 10% de la superficie total edificada.

* Evacuación de aguas, repaso de instalaciones, reparación galerías y tabiques sin cambio de distribución, reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.

Podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando con estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

4.7.9.28. Obras de reforma.

En fincas que no estén fuera de ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación con las condiciones que se establecen en estas ordenanzas.

4.7.9.29. Obras de conservación de edificios.

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes al descubierto, deberá, conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios estarán obligados a proceder a su revoco, blanqueado o pintado cuando lo disponga la Autoridad Municipal, previo informe del Servicio Técnico correspondiente.

Todos los propietarios estarán obligados a conservar el edificio en perfecto estado de solidez a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

4.7.9.30. Espacio exterior.

Se define espacio exterior en patio de parcela aquel que verifique: Fondo perpendicular al plano de la fachada > 1,5 veces la altura de la misma y siempre superior a 10 m., longitud mínima de fachada 3.00 m, en la que recaiga la pieza de uso vividero diurno y se pueda inscribir un círculo de 16 m. de diámetro.

En todo caso deberá justificarse el acceso a este espacio desde un espacio público.

4.8 - CONDICIONES ESTETICAS.

4.8.1 - FACHADAS.

COLOR: Se recomienda que respete la gama de colores Tierra.

RATIO O HUECOS: Se definen como proporción entre dimensión vertical y horizontal del hueco. Se recomiendan los huecos de RATIO VERTICAL

CARPINTERIAS: Se recomiendan las carpinterías de madera o tonos neutros.

RELACION HUECO MACIZO: Hueco < Macizo

MATERIALES: Se prohíben, salvo justificación expresa, los siguientes materiales: materiales cuya coloración no esté incluida en la gama de los "Tierras", se permite el ladrillo visto que respete esta gama. Además se prohíben los revestimientos vidriados.

MEDIANERIAS: Si se dejan medianerías vistas estas deberán tener un acabado mínimo de enfoscado y pintado.

4.8.2. CUBIERTAS.

MATERIAL: Se recomiendan la utilización de teja o pizarra, especialmente para viviendas. La teja será de coloración rojiza, independientemente del tipo de material empleado.

Se prohíbe el uso de espumas como acabados para todos los usos.

4.8.3. DISEÑO PLANTAS BAJAS.

En los edificios de nueva planta, la planta baja deberá ser considerada como parte integrante del edificio en su conjunto en los cascos consolidados, por lo que en el proyecto deberá ser especificado su diseño en todos aquellos elementos que defina su apariencia externa.

No se permitirán modificaciones en la estructura de los bajos de edificios catalogados, cuando dichos bajos formen parte del conjunto arquitectónico y su modificación suponga un deterioro grave.

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras, rótulos), en cascos consolidados se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando libres y sin superposición de estos materiales los propios de fachada, las jambas entre huecos y los dinteles o arcos.

Se prohíbe la colocación de carteles y anuncios publicitarios no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

Los contadores eléctricos han de estar en nicho empotrado normalizado, con tapa ciega y tratamiento armónico con la fachada.

5. NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO URBANO

5.1. DEFINICION.

El suelo urbano es el ámbito territorial que las presentes normas definan en el plano de ordenación del suelo.

5.2. TIPOS DE ORDENANZA.

Según el Plano de Ordenación y en función de las áreas homogéneas que en el se señalen, se asigna las siguientes áreas homogéneas:

SUELO URBANO ESTRICTO:

- AREA RESIDENCIAL INTENSIVA: - ORDENANZA I
- AREA RESIDENCIAL EXTENSIVA: - ORDENANZA II

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

INDUSTRIAL.

DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO.

El ámbito de cada una de estas Normas es el definido en los Planos de Ordenación.

La edificación se ajustará a los alineaciones fijadas en dicho plano y cumplirán en todo caso la normativa técnica específica y de procedimiento que fijen estas normas subsidiarias.

No se establece ni rigen el concepto de aprovechamiento tipo en suelo urbano, ajustándose la edificación a las características edificatorias y de uso de la normativa para cada tipo de suelo.

5.3 NORMAS PARA SUELO RESIDENCIAL INTENSIVO. ORDENANZA I.

5.3.1. CONDICIONES DE USO.

Se admitirán los siguientes casos pormenorizados.

VIVIENDA:

Vivienda adosada en manzana cerrada.

HOTELERO, OFICINAS Y COMERCIAL:

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.

En ningún caso se permite este uso por encima de la planta de vivienda.

INDUSTRIAL:

Las industrias molestas, peligrosas, nocivas o insalubres se registrarán por el Reglamento correspondiente.

No se permite este uso por encima de la planta de vivienda.

Podrá ser uso exclusivo de la parcela.

Se prohíbe la construcción de más de 300 m² de este uso sobre cada parcela.

ACTIVIDADES GANADERAS Y AGRICOLAS:

Se admitirán siempre y cuando cumplan las exigencias técnicas sanitarias y de emplazamiento establecidos en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación.

ESPECTACULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

Sólo podrán ubicarse en planta baja, semisótano y sótanos, (con las limitaciones que fijan las Normas), o en edificio exclusivo.

ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO.

5.3.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.

ALTURA MAXIMA

2 plantas (Baja más una) y 7 metros a cornisa. Salvo en las zonas donde se permiten 3 plantas y 10 metros a cornisa. (Ver plano 3). Se admitirá el uso bajo cubierta con las condiciones mencionadas en los apartados 4.7.9.1. y 4.7.9.3. de estas normas, desarrollado en una sola planta.

PARCELA MINIMA EDIFICABLE.

A los efectos de la ley del suelo se considerarán parcelas mínimas en este tipo de ordenación las definidas en el parcelario catastral actual. (Ver planos de INFORMACION URBANÍSTICA).

Estas parcelas podrán subdividirse siempre y cuando las parcelas resultantes tengan un frente mínimo de 8 m. y una superficie mínima de 150 m².

FONDO MAXIMO DE EDIFICACION.

- Ocupación en planta baja hasta 20 m. el 100%; a partir de 20 m. el 75 % de la demasía como edificación auxiliar independiente en planta baja.

- El fondo de edificación para las plantas superiores (1ª, 2ª) será de 15 m. máximo.

RETRANQUEOS.

No se permitirán retranqueos a la alineación oficial.

La edificación se adosará a los linderos laterales, permitiendo la separación mínima de 3,00 m. a uno de ellos cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

-Cuando la parcela tenga un frente de fachada superior a 12 m.

-Cuando el destino lo hiciera necesario por razones de funcionamiento.

-Cuando se trate de edificaciones singulares de carácter dotacional.

En los tramos de la alineación exterior no ocupados por la edificación, deberá marcarse la alineación con cerramiento opaco de altura mínima 2,20 m. y tratamiento de fachada, sobre el que se permitirá la construcción de portales de entrada de forma y composición acorde con los tradicionales de la localidad.

SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Se permiten siempre y cuando cumplen la normativa específica de estas normas.

PATIOS.

El patio mínimo de luces será tal que se pueda suscribir en él una circunferencia de 3 m. de diámetro, con una superficie mínima de 9 m².

Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas. No se permiten Patios Ingleses en fachada a calle.

APARCAMIENTO.

Las edificaciones de nueva planta deberán tener una plaza de aparcamiento por vivienda de 2,2 X 4,5 m. de dimensiones mínimas. La plaza podrá ser cubierta o no. Podrá admitirse el incumplimiento de este apartado cuando sea imposible materializar físicamente en el solar la/s plaza/s de aparcamiento.

EDIFICACIONES INTERIORES

Las edificaciones situadas en el interior de áreas homogéneas o manzanas deberán disponer de espacio exterior, según la definición que se hace en este documento.

5.4 NORMAS PARA SUELO RESIDENCIAL EXTENSIVO ORDENANZA II.**5.4.1. CONDICIONES DE USO.**

Se admitirán los siguientes casos pormenorizados.

VIVIENDA:

Vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada.

HOTELERO, OFICINAS Y COMERCIAL:

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.

En ningún caso se permite este uso por encima de la planta de vivienda.

INDUSTRIAL:

Las industrias molestas, peligrosas, nocivas o insalubres se registrarán por el Reglamento correspondiente.

No se permite este uso por encima de la planta de vivienda.

Podrá ser uso exclusivo de la parcela.

Se prohíbe la construcción de más de 300 m² de este uso sobre cada parcela.

ACTIVIDADES GANADERAS Y AGRICOLAS:

Se admitirán siempre y cuando cumplan las exigencias técnico sanitarias y de emplazamiento establecidos en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación.

ESPECTACULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

Sólo podrán ubicarse en planta baja, semisótano y sótanos, (con las limitaciones que fijan las Normas), o en edificio exclusivo.

ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO.**5.4.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.****ALTURA MAXIMA**

2 plantas y 7 metros a cornisa.

Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en 4.7.9.1. y 4.7.9.3. y desarrollado en una sola planta.

PARCELA MINIMA EDIFICABLE.

A los efectos de la ley del suelo se considerarán parcelas mínimas en este tipo de ordenación las definidas en el parcelario catastral actual. Ver planos de INFORMACION URBANISTICA Nº 9.

Estas parcelas podrán subdividirse siempre y cuando las parcelas resultantes tengan un frente mínimo de 14 m. y una superficie mínima de 200 m².

FONDO MAXIMO DE EDIFICACION.

- Ocupación en planta baja hasta 20 m. el 75%; a partir de 20 m. el 25% de la demasía como edificación auxiliar independiente.

- El fondo de edificación para la planta superior será de 15 m máximo.

RETRANQUEOS.

Se permitirán retranqueos a la alineación oficial, que se fijará con el cerramiento de parcela.

Los retranqueos a parcelas colindantes cuando la edificación sea aislada serán al menos de 3m.

SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Se permiten siempre y cuando cumplen la normativa específica de estas normas.

PATIOS.

El patio mínimo de luces será tal que se pueda suscribir en él una circunferencia de 3 m. de diámetro, con una superficie mínima de 9 m².

Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas. No se permiten Patios Ingleses en fachada a calle.

APARCAMIENTO.

Las edificaciones de nueva planta deberán tener una plaza de aparcamiento por vivienda de 2,2 X 4,5 m. de dimensiones mínimas. La plaza podrá ser cubierta o no. Podrá admitirse el incumplimiento de este apartado cuando sea imposible materializar físicamente en el solar la/s plaza/s de aparcamiento.

EDIFICACIONES INTERIORES

Las edificaciones situadas en el interior de áreas homogéneas o manzanas deberán disponer de espacio exterior, según la definición que se hace en este documento.

5.5. NORMAS PARA AREAS INDUSTRIALES.**5.5.1 CONDICIONES DE USO.**

Se permiten los siguientes usos pormenorizados.

VIVIENDA.

Una vivienda ligada al uso industrial.

COMERCIAL.

Se admite este uso en edificios exclusivos de este uso o ligados al uso industrial.

GARAJES, APARCAMIENTOS Y SERVICIOS DEL AUTOMOVIL.**INDUSTRIAL.**

Las incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas o Peligrosas. Deberán cumplir las especificaciones de este reglamento

ARTESANIA.

En edificio exclusivo para este uso.

OFICINAS.

Ligada al uso industrial o en parcelas de uso exclusivo.

SALAS DE REUNION.

Ligada al uso industrial o en parcelas de uso exclusivo.

5.5.2 CONDICIONES DE EDIFICACION.**ALTURA MAXIMA.**

7 M. a cornisa. Esta altura podrá ser superada por aquellas instalaciones especiales que lo necesiten.

SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Se admiten siempre y cuando se ajusten a las disposiciones especificadas en estas Normas.

APARCAMIENTO.

1 plaza por cada 150 m² de local.

RETRANQUEOS.

A viales principales según ley de carreteras.

A viales de servicio mínimo 7 m. a eje de vial.

A linderos con otras parcelas o pared medianera ó 3 m. a lindero.

OCUPACION MAXIMA DE PARCELA. 85%.**FRENTE PARCELA.**

El frente mínimo de parcela será de 10,00 m.

PATIOS.

No se admitirán patios ingleses en fachada.

CERRAMIENTO DE PARCELA.

Será obligatorio a viales, compuesto por un muro opaco de altura mayor de 2,00 m. y no superior a 2,50 m. en el pleno de la fachada de la edificación.

DEPURACION Y VERTIDO.

Las industrias e instalaciones deberán disponer de los medios de depuración y filtros que eviten vertidos insalubres, nocivos y molestos a la red general.

En todo caso se ajustarán a las determinaciones del apartado (Evacuación de aguas residuales. Condiciones de vertido.) de esta normativa.

5.6 NORMAS PARA ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES**5.6.1. CONDICIONES DE USO.**

Se admiten los siguientes usos pormenorizados y se prohíben todos los demás:

COMERCIAL.

Únicamente se permiten Kioscos e instalaciones provisionales de mercados al aire libre.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Espacios de reunión y recreo, parques, jardines, etc.

DOTACIONALES.

Cultural y deportivo.

OTROS SERVICIOS PUBLICOS.

Casetas de instalaciones.

5.6.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.**ALTURA MAXIMA.**

1 planta 3,50 m. a cornisa.

SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Se admiten siempre y cuando se ajusten a las condiciones especificadas en estas Normas.

CERRAMIENTOS.

Sólo se permiten cerramientos vegetales o parcialmente diáfanos.

EDIFICABILIDAD.

Se establece una edificabilidad máxima de 0,1 m²/m².

OCUPACION MAXIMA.

Se establece una ocupación máxima del 10%.

5.7. NORMAS PARA AREAS DOTACIONALES Y DE EQUIPAMIENTO.**5.7.1 CONDICIONES DE USO.**

Dotacional y equipamiento.

Vivienda ligada al uso anterior.

Residencial colectivo (internado, residencia ancianos, etc).

Garajes y aparcamientos.

Industrial ligado al uso dotacional (taller ocupacional).

5.7.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.**TIPOLOGIA EDIFICATORIA:**

La tipología edificatoria para los edificios de nueva planta, destinados a este uso, se adecuará a la morfología predominante, de la manzana donde se ubiquen.

ALTURA MAXIMA:

3 plantas. 10 m. a cornisa.

SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Se admiten siempre y cuando se ajusten a las disposiciones especificadas en estas Normas.

APARCAMIENTO.

1 plaza por cada 100 m² de local.

RETRANQUEOS.

A Viales Principales: según Ley de Carreteras. 29/7/1988 y la ley de carreteras de la Comunidad de C. y L. 2/90 de 16 de Marzo.

No se permitirán retranqueos donde halla alineaciones establecidas.

A linderos con otras parcelas: 3m. para edificaciones aisladas o pared medianera.

5.8. DESARROLLO DE PROYECTOS.

Para la realización material de los establecido en las presentes Ordenanzas de suelo urbano se precisa la elaboración en cada caso de alguno de los siguientes proyectos técnicos:

5.8.1 PROYECTOS DE EDIFICACION.

Para la realización de obras de edificación, tanto en edificios existentes como para demoliciones y edificaciones de nueva planta, se exigirá la redacción de los correspondientes Proyectos Técnicos de obras, redactados por Técnicos competentes, y que habrán de contener el detalle y características que requiera la debida ejecución de las obras pretendidas, de conformidad con las determinaciones previstas en las Normas de cada zona.

Previamente a la concesión de licencia de obras de edificación, habrán de cumplirse las siguientes determinaciones:

En parcelas de suelo urbano sólo podrá edificarse cuando la parcela cumpla la condición de SOLAR: es decir, han de constar de:

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de agua.
- Suministro de energía eléctrica.

Excepcionalmente podrá autorizarse la edificación a pesar de no reunir la condición de solar en los terrenos no incluidos en unidades de actuación, siempre que:

- El peticionario se comprometa formalmente a realizar las obras de urbanización y edificación simultáneamente.
- Se preste la fianza suficiente que se garantice la ejecución de las obras de urbanización.
- Se comprometa a no utilizar la construcción hasta no estar concluidas las obras de urbanización.

Se podrá autorizar edificación en terrenos incluidos en unidades de actuación siempre que:

- Esté aprobado o en fase de aprobación el proyecto de urbanización de la unidad de actuación correspondiente.
- Sea previsible una finalización al menos simultánea de las obras de urbanización.
- El propietario se comprometa a no utilizar la edificación hasta que no esté concluida la urbanización.

Todo ello de acuerdo a lo previsto en el art.41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

5.8.2 PROYECTOS DE URBANIZACION.

Son el instrumento para el desarrollo de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias tales como viarios, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, jardinería, etc.

Podrán redactarse proyectos parciales de obras de urbanización cuya redacción y aprobación se regirá por lo establecido para las obras municipales ordinarias, de acuerdo con lo previsto en el art. 67/3 del reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Se exigirá proyecto de urbanización para el desarrollo y ejecución de las obras de urbanización previstas en los Planes Parciales y Unidades de Ejecución.

Los proyectos de urbanización se ajustarán a lo dispuesto en los art. 67 al 70 del Reglamento de Planeamiento.

5.8.3. ESTUDIOS DE DETALLE.

La función de los estudios de detalle es la de configurar y definir con precisión los últimos extremos de planeamiento de suelo urbano, paso previo a la concesión de licencias de edificación. se establecerán estudios de detalle con la finalidad de:

- Establecer alineaciones y rasantes, ajustando, adaptando o completando las señaladas en estas Normas Subsidiarias.

- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de estas Normas Subsidiarias, completando, en su caso, la red viaria con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a edificaciones cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

Cuando se redacten Estudios de Detalle cuya delimitación no haya sido fijada en esta Normativa (o, en su caso, en el Plan parcial que desarrollen) deberán incluir una justificación de su delimitación.

Se podrán realizar otros Estudios de Detalle, además de los previstos en estas Normas, tanto de iniciativa particular como municipal con el fin de corregir rasantes, alineaciones, reajustar la parcelación ó proponer una nueva ordenación de volúmenes, respetando siempre los usos y aprovechamientos planteados en esta Normativa.

5.8.4. CONDICIONES ESPECIFICAS.

Serán de obligada aplicación en este apartado las prescripciones señaladas en el apartado de NORMAS GENERALES de estas Normas Subsidiarias.

6. NORMATIVA URBANISTICA EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

6.1. DEFINICION SUELO APTO PARA URBANIZAR.

El suelo apto para urbanizar lo constituyen aquellos terrenos señalados como tales en las presentes Normas y reflejados en el Plano de Ordenación.

Este tipo de suelo aparece como suelo de reserva, caso de inexistencia de suelo urbano edificable y para la promoción de viviendas de protección, por haberse colmatado éste o bien por la aparición de operadores capaces de realizar una actuación unitaria de cierto tamaño.

6.2. ACTUACIONES EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

El suelo apto para urbanizar se desarrollará todo el mediante planes parciales, según las condiciones que estas Normas fijan en el apartado de desarrollo de Planos y Proyectos.

6.3. DESARROLLO DE PLANES PARCIALES.

6.3.1. FUNCION.

Son el instrumento para desarrollar el suelo apto para urbanizar.

6.3.2. AMBITO.

El plan parcial debe abarcar la totalidad de un sector o de varios de los delimitados por las Normas Subsidiarias.

6.3.3. CONTENIDO Y DETERMINACIONES.

Los planes parciales deberán contener las determinaciones especificadas en el art.83 de la vigente Ley del Suelo, y en el Capítulo 5.º del Reglamento de Planeamiento.

6.3.4. TRAMITACION.

Según señala el art. 116 de la Ley del Suelo 1992.

6.3.5. PLAZOS.

Los planes parciales se formarán en los plazos previstos, según el art. 116 de la Ley del Suelo, siendo un año el plazo máximo para desarrollar este suelo una vez aprobado definitivamente el mismo.

6.3.6. PLANES DE INICIATIVA PRIVADA.

Estos planes deberán cumplir además el cap. V del Reglamento de Planeamiento.

6.3.7. REDACCION.

La reacción se ajustará a lo dispuesto en el art. 45 y siguientes del R.P.

6.3.8. DOCUMENTACION.

La documentación será la indicada en el art. 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

6.3.9. RESERVAS DE SUELO.

Cesión del 15% del aprovechamiento tipo.

Los módulos mínimos de reserva de suelo para dotaciones serán los indicados en el art. 10 anexo del Reglamento de Planeamiento.

- 10% espacios libres de dominio y uso público.
- 4% servicios de interés social:
- deportivo 2%
- comercial 1%
- social 1%.
- Aparcamiento 1 plaza por cada 100 m² de edificación.

6.3.10. COSTES DE URBANIZACION.

Los propietarios de los terrenos afectados por el Plan Parcial deberán hacerse cargo de los costes de urbanización según los artículos 50, 60, 61 del Reglamento de Gestión y los de ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoya el Plan Parcial, según art.66 del Reglamento de Gestión.

6.4. SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL.

6.4.1. SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL - I.1.

Se desarrollará de acuerdo con un Plan de Ordenación cumpliendo el art. 83 de la Ley del Suelo.

El desarrollo del Plan parcial podrá realizarse en dos sectores. Teniendo en cuenta que al menos la superficie a desarrollar por cada uno de estos sectores sea de 60.000 metros cuadrados, y que el desarrollo en sectores de este suelo no debe producir bolsas de suelo residuales ingestionables.

Las condiciones específicas serán las siguientes:

- SITUACION: Villares de Orbigo.
- SUPERFICIE DE ACTUACION: 149.000. m² aprox.
- LIMITE SECTOR.
 - NORTE: Canal de desagüe de Confederación.
 - ESTE : Presa de la Tierra.
 - OESTE: Carretera Villares y finca Junta Vecinal.
 - SUR : Carretera N-120.

PROPIEDAD: Junta Vecinal de Santibáñez de Valdeiglesias

USOS GLOBALES: INDUSTRIAL: Con las reservas de suelo previstas en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento, admitirá usos pormenorizados del tipo:

- INDUSTRIAL
- OFICINAS
- COMERCIAL
- RESIDENCIAL ESTRICTAMENTE VINCULADO AL USO INDUSTRIAL
- HOSTELERIA
- DOTACIONAL
- EQUIPAMIENTO.

Dado el carácter industrial del suelo al menos el 50% de la totalidad del suelo deberá destinarse a suelo industrial.

El servicio de interés público y social admitirá usos pormenorizados de tipo:

- SOCIAL
- COMERCIAL
- DEPORTIVO

APROVECHAMIENTO TIPO: 0.85 m²/m²

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION:

Industrial= 1 Comerc. Hotel. = 1
Esparcimiento = 0.8 Equipamiento = 0.8

INTENSIDAD: Edificación Máx sobre superficie de parcela 1,6 m²/m².

TIPOLOGIA: Se definirán categorías de Suelo Industrial en función de la intensidad y del aprovechamiento o condiciones de la parcela.

EQUIPAMIENTO Y SISTEMAS GENERALES: Se vinculará en lo posible el equipamiento y dotaciones propias a los existentes en la actualidad, así como los elementos de viario e infraestructura desarrollarán resolviendo los accesos, redes de abastecimiento, saneamiento, vertido y depuración.

INFRAESTRUCTURAS: Las condiciones que se exigirán a las infraestructuras necesarias para el desarrollo del suelo urbanizable industrial en lo referente a:

- SISTEMA VIARIO
- ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E INCENDIOS
- EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES
- RED DE SUMINISTRO Y ENERGIA ELECTRICA
- PLANTACIONES Y JARDINERIA
- VERTEDEROS Y RESIDUOS SOLIDOS

Serán las especificadas en los apartados correspondientes del capítulo de NORMAS GENERALES Y COMUNES.

ALINEACIONES: Se tendrán en cuenta las disposiciones de aplicación respecto de la Ley General de Carreteras, dado que está bordeado por una carretera comarcal y linda con una carretera nacional.

Ver plano referente a Suelo Apto para Urbanizar Industrial R-1. SISTEMA DE ACTUACION:

El sistema de actuación para desarrollar este suelo será teniendo en cuenta las necesidades y medios, indistintamente, el

de compensación o cooperación descritos por la Ley del Suelo, Título IV Cap. II; y el Reglamento de Gestión, Título V, Capítulo II y III.

CONDICIONES ESPECIFICAS:

Tanto el Plan parcial, Proyecto de urbanización y todas las actividades de tipo edificatorio y urbanístico que se realicen en el entorno de protección del Camino de Santiago (100 metros desde el eje de la carretera N-120) deberán disponer de informe favorable emitido por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

La banda comprendida en los 50 metros medidos desde el borde de la carretera N-120 se destinará a zona verde, y en ella se proyectará una senda peatonal, debidamente pavimentada y con zonas de descanso, incorporada al trazado del Camino de Santiago; esta senda se protegerá mediante elementos de vegetación y de arbolado.

En la banda de terreno de S.A.U. comprendida entre los 50 m. del borde de la carretera y los 100 de su eje se ubicarán las zonas de equipamiento deportivo, social y comercial, así como aquellos usos compatibles con el entorno de protección del Camino de Santiago. (Todas las actuaciones en esta zona requerirán informe favorable vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural).

El suelo específicamente industrial se ubicará, dentro de S.A.U. en la franja de terreno exterior al entorno de protección del Camino de Santiago (100 m. desde el eje de la carretera N-120).

Se proyectará como máximo un acceso desde la carretera N-120, que se ajustará a las especificaciones del M.O.P.T.M.A. y se situará a una distancia no inferior a 400 metros medidos desde el eje del enlace existente en el límite oeste del S.A.U. Industrial

7. NORMATIVA URBANISTICA EN SUELO NO URBANIZABLE.

7.1. DEFINICION.

El suelo no urbanizable lo constituyen aquellos terrenos señalados como tales en los planos de Ordenación.

7.2. NUCLEO DE POBLACION.

7.2.1. DEFINICION.

Atendiendo el menor de los requerimientos especificados en la Ley del Suelo podría definirse "núcleo de población" aquel área cuya mitad de suelo apto para edificar estuviese consolidado por la edificación; y cumplir el art. 2.6 de las N.S.P.M.A.P. que determina una densidad de viviendas superior a 1 para la comarca del Páramo.

7.2.2. CONDICIONES.

- Densidad mayor a una vivienda/ha.
- Edificación consolidada en un 50 %.
- Capacidad poblacional superior a 10 viviendas.
- Uso de las parcelas, residencial, almacenes o servicios no relacionados con la agricultura.

En todo caso regirá, la definición de núcleo de población fijado por las normas subsidiarias provinciales.

Se exigirá, por la Administración competente, para otorgar licencia de edificación, la demostración razonada de que la petición de la correspondiente licencia no implica la aparición de "núcleo de población" definido anteriormente. A estos efectos se requerirán cuantos datos de situación y estadio de edificación en el entorno a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

CRITERIO PRACTICO PARA LA APRECIACION DE RIESGO DE APARICION DE NUCLEO DE POBLACION.

Situado un hexágono regular de 100 m. de lado sobre la futura edificación y desplazándolo en todas las situaciones posibles, en ninguna de ellas deberán existir 3 o más viviendas juntas a la proyectada.

7.3. TIPOS DE ORDENANZA.

Según el plano de ordenación y en función de las áreas que se señalen, se asigna un tipo de actuación para cada área definida. Considerando las siguientes zonas:

- SUELO NO URBLE DE ESPECIAL PROTECCION - VIALES
- SUELO NO URBLE DE ESPECIAL - E. ELECTRICA
- SUELO NO URBLE DE ESPECIAL - AGRICOLA
- SUELO NO URBLE DE ESPECIAL - LAGOS Y LAGUNAS
- SUELO NO URBANIZABLE SIN ESPECIAL PROTECCION
- SUELO NO URBANIZABLE DE ENTORNO

El ámbito de cada una de estas zonas es el definido en el plano de ordenación.

La edificación cumplirá la normativa Técnica específica y de procedimiento que fijan estas Normas Subsidiarias.

7.4. NORMAS SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCION VIALES.

7.4.1. DEFINICION.

Corresponden a las zonas en contacto con vías públicas, carreteras nacionales, comarcales o locales y vías agrarias.

En cuanto a definición de estas vías y zonas de afección se estará dispuesto en la vigente Legislación de carreteras y Vías Pecuarias. Atendiendo a la normativa específica de la Ley de Carreteras de 29/7/1988 (c. nacionales) y la ley 2/90 de 16 de Marzo de carreteras de la Comunidad de Castilla y León. (Carreteras autonómicas y provinciales).

7.4.2. USOS PERMITIDOS EN LAS DISTINTAS ZONAS.

7.4.2.1 Zona de dominio público. NINGUNO.

7.4.2.2. Zona de servidumbre.

Los de almacenaje, estacionamiento y paso de condiciones propias del uso de carreteras. No permitiéndose usos incompatibles con la seguridad vial ni se permite la publicidad.

7.4.2.3 Zona de afección hasta la línea de edificación.

Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificación, a excepción de las que resulten imprescindibles para el mantenimiento y conservación de las existentes.

7.4.2.4. Zona de afección (en zona edificable).

Se establece para esta zona una ORDENANZA DE APOYO A CARRETERAS, aplicable a la franja comprendida entre la línea de edificación y el final de la zona de afección que permite usos derivados de la utilización de la carretera.

USOS PERMITIDOS.

VIVIENDA: Solamente para personal de vigilancia de las instalaciones oportunas, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

INDUSTRIA Y ALMACENES: Exclusivamente los vinculados al uso de carreteras.

HOTELES, BARES:

COMERCIAL: Solamente establecimiento de ventas.

DEPORTIVAS.

SANITARIO ASISTENCIAL: Solamente clínicas de urgencia o similares.

7.4.3. CONDICIONES DE EDIFICACION

Las condiciones específicas de edificación serán las determinadas en cada tipo de suelo no urbanizable, reflejándose aquí, únicamente las afecciones y retranqueos de la edificación, dependiendo de la categoría de la vía.

El retranqueo a carreteras autonómicas fuera de los límites del suelo urbano deberán respetar 18 m. situados a partir del borde de la arista más próxima, medidos en horizontal y vertical al eje de la carretera.

Dentro de la travesía con edificación no consolidada, la línea de edificación se situará a 13 m. de eje de la carretera, y las cercas a partir de los 7 m.

Si se urbaniza algún tramo y se colocan bordillos, estos irán a partir de 3,50 m. del eje de la carretera y las aceras no deberán bajar de 1,50 m. de ancho.

El retranqueo a caminos rurales de uso agrícola será de 5 m. medido desde el eje del camino.

7.5. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCION

ENERGIA ELECTRICA.

7.5.1. DEFINICION.

Corresponde al suelo de protección de líneas de energía ELECTRICA enclavadas dentro del territorio municipal.

7.5.2. CONDICIONES Y USOS PERMITIDOS.

Se respetarán las servidumbres señaladas en:

- REGLAMENTO DE LINEAS AEREAS DE ALTA TENSION. 28-11-1968.

- LEY DE 18 DE MAYO DE 1966.

- DECRETO DE 20 DE OCTUBRE DE 1966.

Se prohíben plantaciones de árboles y construcciones de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas establecidas en el Reglamento, con las siguientes distancias en metros:

- Bosques, árboles y masas de arbolado.

$D = 1,5 + U/100$ m, con un mínimo de 2 m.

- Edificios y construcciones.

* Sobre puntos accesibles a las personas.

$D = 3,3 + U/100$, con un mínimo de 5 m.

* Sobre puntos no accesibles a personas.

$D = 3,3 + U/100$, con un mínimo de 4 m.

(Siendo U la tensión compuesta en Kw.)

En las líneas aéreas, se tendrán en cuenta para el conjunto de estas distancia, la situación respectiva más desfavorable que pueden alcanzar las partes en tensión de la línea y con árboles, edificios o instalaciones de que se trate. La servidumbre de paso de energía ELECTRICA no impide la utilización de los medios afectados, pudiendo su dueño cercarlos, cultivarlos o edificarlos con las servidumbres señaladas.

7.6. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION AGRICOLA.

7.6.1. DEFINICION.

Es el suelo no urbanizable que dispone de unas mejores condiciones agrícolas debido a la infraestructura de regadío existente.

7.6.2 USOS PERMITIDOS.

VIVIENDAS. Unifamiliar aislada, justificándose su vinculación al uso agrícola.

NAVES AGRICOLAS. Con actividades ligadas al uso agrícola de la finca,

EQUIPAMIENTO.

CASETAS AGRICOLAS.

7.6.3. CONDICIONES DE EDIFICACION.

- PARCELA MINIMA: 5.000 m².

- SEPARACION A LINDEROS: 15 m.

- OCUPACION MAXIMA SUELO: 4 %

- OCUPACION MAXIMA SUELO. NAVES AGRICOLAS: 10 %

- EDIFICACION MAXIMA: 0.2 M²/M²

- ALTURA MAXIMA: 2 PLANTAS Y 7 M. A CORNISA.

- CASETAS AGRICOLAS

ALTURA MAXIMA: 2,5. Un solo hueco en la entrada.

Superficie máxima < 10 M².

Podrá adosarse al cerramiento.

- SERVICIOS MINIMOS:

- Acceso directo desde una vía pública o camino rural.

- Abastecimiento, saneamiento y energía resuelto de forma autónoma.

- ALINEACIONES. Según legislación de carreteras.

- NUCLEO DE POBLACION: Será necesaria la demostración razonada previa a la licencia de no constituir NUCLEO de población, según la definición del apartado correspondiente.

El retranqueo a caminos rurales de uso agrícola será de 5 m. medidos desde el eje del camino.

7.7. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION LAGOS Y LAGUNAS.

7.7.1. DEFINICION.

Es el suelo no urbanizable se encuentra en las proximidades de lagos y lagunas de especial interés por su calidad ambiental, natural y paisajística. (Laguna de Moral).

7.7.2 USOS PERMITIDOS.

No se permite ninguna actividad edificatoria en una franja de 200 m. en torno al perímetro de la laguna.

Se exigirá autorización expresa para cualquier actividad que pueda producir contaminación por vertidos directos o indirectos.

La evacuación de aguas residuales y vertidos se regulará por el apartado 4.2 de las condiciones generales higiénico sanitarias en S.N.U. de las N.S.P.M.A.P. de León.

7.8. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CAMINO DE SANTIAGO Y YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS.

7.8.1. CAMINO DE SANTIAGO.

Se plantea la protección del entorno inmediato del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Villares de Orbigo, regulando las nuevas construcciones e instalaciones mediante la presentación de los proyectos de las mismas para su Información por los SERVICIOS TECNICOS DE LA ADMINISTRACION competente en materia de PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARTISTICO. Este informe será vinculante.

Las distancias al Camino de Santiago que limitan la aplicación de esta tramitación estarán reguladas por la Administración competente en materia de proyección del Patrimonio. En zonas rurales, la zona de influencia del Camino de Santiago se considera en la banda de suelo de 100 metros de anchura localizada a ambos lados del camino.

7.8.2. YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS.

El ayuntamiento cooperará con los Organismos competentes, según especifica la Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1985. art.7.

Cualquier autorización para la ejecución de un proyecto de actuación realizado en el entorno de un bien del Patrimonio Histórico Español, deberá ir acompañada del informe favorable del Organismo competente (Servicio Territorial de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León).

7.9. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE DE ENTORNO

7.9.1. DEFINICION.

Es el suelo no urbanizable situado en el entorno próximo de los diferentes núcleos, a una distancia menor de 100 m del límite del suelo urbano. Siguiendo determinación de las N.S.P.M.A.P. (ART 4.4.2).

7.9.2. USOS PERMITIDOS.

VIVIENDA: Unifamiliar aislada.

INDUSTRIAL: Compatible con el uso residencial. Con actividades ligadas a la obtención, preparación y transformación de materias primas, siempre y cuando se ajusten al reglamento de actividades molestas, nocivas peligrosas o insalubres.

COMERCIAL: Con actividades de compraventa y prestación o instalación de servicios.

HOTELERO

EQUIPAMIENTO

CASETAS AGRICOLAS

7.9.3. CONDICIONES DE EDIFICACION.

PARCELA MINIMA: 1.000 m²

OCUPACION MAXIMA SUELO: 10 %.

SEPARACION DE LINDEROS: 5 M.

EDIFICACION MAXIMA: 0,2 m²/m².

Nº DE PLANTAS: 2

ALTURA CORNISA: 7 m.

CASSETAS AGRICOLAS.

- SUP. MAX: 10 m²
- HUECOS: Sólo el de las puertas.
- RETRANQUEOS: Podrán adosarse al cerramiento con pared medianera.
- ALTURA MAXIMA: 2.5 m.

El retranqueo a caminos rurales de uso agrícola será de 5 m. medidos desde el eje del camino.

SERV. MINIMOS:- Acceso directo desde una vía pública o camino rural.

- Abastecimiento, saneamiento y energía resuelto de forma autónoma.

CERRAMIENTO DE PARCELA:

- Alineado a la determinación mínima fijada por los organismos competentes.

- El cerramiento a vía pública o zona común estará compuesto por murete ciego que no sobrepase 75 cm. y apoyado sobre un cerramiento no tupido, excepto los machones para soportarlo hasta una altura no superior a 2.00 m. A partir de este cerramiento se permiten otros de tipo vegetal.

APARCAMIENTO: 1 por vivienda en el interior de la parcela.

NUCLEO DE POBLACION.

En el suelo No Urbanizable de Entorno la condición de núcleo de población, según la definición general, se sustituye por la condición de que el número de actuaciones que se posibiliten no sea superior al 10 % del número de edificaciones, censadas como tales, en el núcleo próximo de que se trate.

7.10. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE SIN ESPECIAL PROTECCION.

7.10.1. DEFINICION.

Es el suelo no urbanizable no incluido en las clasificaciones anteriores y así delimitado en el Plano de Ordenación.

7.10.2. USOS PERMITIDOS.

CONSTRUCCIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS. Que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas de la Consejería de Agricultura.

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LA EJECUCION ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PUBLICAS.

CASSETAS AGRICOLAS:

7.10.3. CONDICIONES DE EDIFICACION.

PARCELA MINIMA: 2.000 m².

SEPARACION DE LINDEROS: 6 m.

OCUPACION MAXIMA SUELO: 5 %.

OCUPACION MAX SUELO PARA NAVES AGRICOLAS: 10 %.

EDIFICACION MAXIMA: 0,2 m²/m².

Nº DE PLANTAS: 2

ALTURA CORNISA: 7 m.

CASSETAS AGRICOLAS: ALTURA MAXIMA 2,5.

Un solo hueco en la entrada.

Superficie máxima < 10 M².

Podrá adosarse al cerramiento.

SERV. MINIMOS:

- Acceso directo desde una vía pública o camino rural.

- Abastecimiento, saneamiento y energía resuelto de forma autónoma

CERRAMIENTO DE PARCELA:

- Alineado a la determinación mínima fijada por los organismos competentes.

- El cerramiento a vía pública o zona común estará compuesto por murete ciego que no sobrepase 75 cm. y apoyado sobre un cerramiento no tupido, excepto los machones para soportarlo hasta una altura no superior a 2.00 m. A partir de este cerramiento se permiten otros de tipo vegetal.

- APARCAMIENTO: 1 por vivienda en el interior de la parcela.

- NUCLEO DE POBLACION. Será necesaria la demostración razonada previa a la licencia de no constituir NUCLEO de población, según la definición del apartado correspondiente 7.2.

7.10.4. USOS TOLERABLES.

Son los usos que sin estar incluidos en el apartado de usos permitidos, pueden ser tolerables o autorizables en determinadas condiciones, como pueden ser, por ejemplo:

- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

- Edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no existe peligro de formación de núcleo de población

- Industrial.

- Comercial.

- Hotelero.

- Industria extractiva.

- Industria vinculada al uso rural.

- Silos y depósitos de agua.

- Cementerio de coches. Ajustandose a las disposiciones del Decreto 180/1993, de 29 de Julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo no urbanizable.

- Vertederos, escombreras.

Las localizaciones de estos usos deben ser fijadas a través de un Plan Especial de Medio Físico y supeditada a la redacción de un instrumento de Ordenación del Territorio y transitoriamente al criterio de la Comisión Provincial de Urbanismo.

En todo caso la autorización de estos usos tolerables se ajustará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Provinciales en los apartados referentes a este concepto.

7.10.5. CONDICIONES Y CRITERIOS PARA EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL.

A efecto de tramitación, según el procedimiento previsto en el art. 43/3 de la Ley del Suelo, las edificaciones señaladas habrán de referirse a:

- Equipamiento colectivo comunitario.

- Industria o talleres con creación de puestos de trabajo.

En el primer supuesto, las condiciones de volumen podrán sustituirse por las que consigue la Reglamentación correspondiente.

8. CATALOGO.

8.1. CRITERIOS DE PROTECCION

Este documento completa el bloque de Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias Municipales de Villares de Orbigo, de acuerdo con los criterios y objetivos anteriormente definidos. (Protección de la Edificación de Interés Arquitectónico).

Contiene una relación elaborada de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento art. 86.1, de los monumentos, jardines, parques naturales y paisajes que, por sus singulares valores o características hayan de ser objeto de una especial protección.

Se definen complementariamente, elementos y componentes de edificios o construcciones que, aun estando en deficiente

estado de conservación, deberán ser objeto de su estudio e inclusión en la obra de nueva planta que se realiza sobre el edificio.

El objetivo de la Catalogación es evitar la desaparición de los elementos que por sus valores intrínsecos, constructivos, tipológicos o artísticos, mantienen por sí mismos o por su entorno unos valores de tradición histórica y composición que son parte importante para la identificación de los distintos núcleos.

8.2. CONDICIONES DE PROTECCION.

8.2.1. EDIFICACION CATALOGADA. GRADOS DE PROTECCION

Se establecen unos grados de protección para los edificios señalados en Catálogo con los siguientes conceptos:

- A. Protección de la tipología original del edificio
- B. Protección de fachadas internas y externas.
- C. Protección de Sistema estructural (escaleras, forjados, etc).
- D. Protección de elementos no repetibles con la tecnología actual (mosaicos, aparejos, etc).
- E. Protección de espacios libres vinculados al edificio catalogado.
- F. Protección de la parcelación vinculada al edificio catalogado.
- G. Protección Integral.

8.2.2 ELEMENTOS SINGULARES.

Se plantea la protección de elementos existentes en diversos edificios de cada núcleo, los cuales contienen la pervivencia de valores ambivalentes, cumple de forma muy dispersa. En general estos elementos pertenecen a edificios antiguos (+ de 75 años) y muchos de ellos están en avanzado estado de deterioro, al estar construido con materiales que se han degradado con el tiempo.

Se propone, por tanto, la protección de los siguientes elementos pertenecientes a diversas tipos de edificios, ejemplos de los cuales se dan en la documentación fotográfica que acompaña a este apartado:

1. Balaustrada y barandilla de balcones volados o galerías.
2. Cuerpos volados y galerías acristaladas.
3. Portones de entrada a edificios, patios internos o jardines.
4. Patios interiores en casas con patio.
5. Blasones o elementos compositivos de la fachada.

La ejecución de obras que supongan la demolición de edificios existentes y en las que existen definidos en el párrafo anterior se cumplirá:

- Presentación de un proyecto de demolición que defina gráficamente la construcción existente.
- Presentación de un proyecto de nueva planta que contemple en su composición y diseño los elementos definidos, adecuando la proporción de huecos, alturas, cornisas, etc., a los invariantes observados en la edificación a demoler.

8.2.1.1. Obras permitidas.

Sobre aquellos edificios catalogados que recaiga alguno de los grados de protección mencionadas en el apartado anterior se permitirán las obras descritas a continuación:

1. Obras de conservación.
2. Obras de mejora en el equipamiento o higiene (instalaciones).
3. Obras de redistribución interior ligera.
4. Obras de consolidación o sustitución de elementos deteriorados.

8.2.1.2. Obras de demolición.

Sobre aquellos edificios catalogados que recaiga alguno de los grados de protección marcados se tendrán en cuenta las siguientes condiciones para realizar posibles demoliciones:

- A. No se permitirán demoliciones totales de los edificios catalogados.
- B. Se podrá realizar la demolición parcial de un edificio catalogado si se cumple:

B.1. La presentación de un proyecto de restauración rehabilitación o mejora.

B.2. Que la restauración o mejora compartan la necesidad de demoler elementos deteriorados.

B.3 Que las obras a realizar estén dentro del apartado de OBRAS PERMITIDAS en un edificio catalogado.

8.3. CAMINO DE SANTIAGO.

Se plantea la protección del entorno inmediato del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Villares de Orbigo, regulando las nuevas construcciones e instalaciones mediante la presentación de los proyectos de las mismas para su Información por los SERVICIOS TECNICOS DE LA ADMINISTRACION competente en materia de PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTISTICO. Este informe será vinculante.

Las distancias al Camino de Santiago que limitan la aplicación de esta tramitación estarán reguladas por la Administración competente en materia de proyección del Patrimonio. En zonas rurales, la zona de influencia del Camino de Santiago se considera en la banda de suelo de 100 metros de anchura localizada a ambos lados del camino.

8.4. PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTÓRICO. YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS.

El ayuntamiento cooperará con los Organismos competentes, según especifica la Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1985. art.7.

Cualquier autorización para la ejecución de un proyecto de actuación realizado en el entorno de un bien del Patrimonio Histórico Español, deberá ir acompañada del informe favorable del Organismo competente (Servicio Territorial de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León).

8.5.1. Yacimientos arqueológicos catalogados.

1. EL SANTO.

- Situación: Valdeiglesias.

Longitud -5° 55' 25.40"

Latitud 42° 28' 14.39"

- Zona de afección: todas las actuaciones de tipo urbanístico o edificatorio que se quieran realizar en un entorno de 200m. del yacimiento del Cotanico, deben recibir informe favorable del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

Villares de Orbigo, 30 de octubre de 1996.-La Alcaldesa, Rosa M. García Rodríguez.

10816

86.125 ptas.

Administración de Justicia

Juzgádos de Primera Instancia e Instrucción

NUMERO UNO DE LEON

Cédula de citación de remate

Conforme tiene acordado el Ilmo. señor Magistrado Juez, en resolución de esta fecha dictada en autos de juicio ejecutivo número 341/96, seguido a instancia del Procurador señor Muñiz Sánchez, en nombre y representación de Banco Central Hispanoamericano, S.A., sobre reclamación de cantidad, por medio de la presente se cita de remate al demandado Pedro Alberto Díaz García, cuyo paradero actual se desconoce, para que dentro de los nueve días hábiles siguientes, comparezca en autos mediante Procurador habilitado al objeto de oponerse a la ejecución, apercibido que de no ser así será declarada su rebeldía procesal siguiendo el curso de los autos sin más citarle ni oírle salvo las prevenciones que la Ley indique.

Asimismo se ha procedido el embargo de los siguientes bienes, sin previo requerimiento de pago por ignorarse su paradero:

La parte legal del sueldo y demás emolumentos que percibe el demandado don Pedro Alberto Díaz García (DNI 9.698.034)

como empleado de la empresa Felguera Montajes y Mantenimiento, con domicilio en Gijón, calle Rodríguez Sampedro, 5, 6.

Y para que sirva a los efectos acordados a través de su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, expido la presente en León a 17 de octubre de 1996.—Firma (ilegible).

10423

3.000 ptas.

NUMERO CUATRO DE LEON

Cédula de notificación y requerimiento

En este Juzgado se siguen autos de juicio ejecutivo número 258/96, a instancia de don Félix Canseco Reguera, contra doña Emilia Carnero Gómez, en la que se ha dictado la siguiente:

Propuesta de providencia: Secretaria señora De la Rosa Prieto. León, 26 de julio de 1996.

Por presentado por el Procurador señor Díez Llamazares el anterior escrito únase a los autos de su razón, por hechas las manifestaciones en el mismo contenidas y de conformidad con lo que solicita y dispone el artículo 1.445 de la L.E.C. requiérase a la ejecutada doña Emilia Carnero Gómez para que proceda a la consignación de la cantidad de 36.471 pesetas para completar la de 175.000 pesetas por la que se despachó ejecución con apercibimiento de ser declarada en rebeldía y dictarse sentencia en otro caso.

Así lo propongo, doy fe.—Conforme: El Magistrado Juez.—La Secretaria.

Y para que sirva de notificación y requerimiento a la demandada en ignorado paradero, expido y firmo la presente en León a 9 de octubre de 1996.—La Secretaria (ilegible).

10425

2.625 ptas.

NUMERO SEIS DE LEON

Doña Elena de Paz Becares, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número seis de León y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado de Primera Instancia número seis de León, y con el número 411/96M se tramitan autos de juicio ejecutivo, promovido por Caja España de Inversiones, representado por el Procurador señor Muñoz Sánchez, contra Quarkcom, S.L., Antonio Martínez Gutiérrez y esposa Cándida Fernández Mulas, Sara Brunelli Antomil y Gregorio García Brunelli y Nicolás Zamora Alonso, los que tuvieron su último domicilio en León, hoy en ignorado paradero, sobre reclamación de 7.000.000 de pesetas de principal más otras 2.500.000 pesetas calculadas para intereses gastos y costas, y en cuyo procedimiento y por resolución de esta fecha, he acordado citar de remate a los demandados, cuyo actual paradero se desconoce, para que dentro del término de nueve días se personen y se opongán a la ejecución, si les conviniere, haciéndoles saber que se ha practicado el embargo sin previo requerimiento de pago, conforme establecen los artículos 1.444 y 1.460 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por ignorarse su paradero, sobre los bienes de su propiedad.

Se confiere traslado a la esposa del demandado don Nicolás Zamora Alonso, caso de estar casado, a efectos del artículo 144 del R.H.

León, 23 de octubre de 1996.—E/ Elena de Paz Becares.—El Secretario Judicial (ilegible).

10427

3.125 ptas.

NUMERO SIETE DE LEON

Doña María Dolores González Hernando, Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número siete de León.

Hago saber: Que en este Juzgado y con el número 431/96—A se tramitan autos de juicio ejecutivo, seguidos a instancia de

Banco Bilbao Vizcaya, S.A., representado por el Procurador don Mariano Muñoz Sánchez, contra don Roberto Rodríguez Fernández, cuyo último domicilio conocido fue el de calle Los Bandos, 4, 2.º izda. de León, sobre reclamación de 187.465 pesetas de principal y otras 100.000 pesetas presupuestadas para intereses, gastos y costas, en cuyos autos se ha acordado citar de remate al precitado demandado, para que, si le conviniere, se personen a los autos y se opongán a la ejecución contra el mismo despachada, dentro del término de nueve días hábiles, contados desde el siguiente de esta publicación, apercibiéndole que de no verificarlo será declarado en situación legal de rebeldía procesal, continuándose el juicio en su ausencia, sin hacerle otras notificaciones ni citaciones que las determinadas por la Ley. Se hace constar expresamente, que por desconocerse el paradero del demandado se ha practicado embargo sobre bienes de su propiedad, sin previo requerimiento de pago, siendo los siguientes:

Piso vivienda, sito en el inmueble número 18 de la calle General Mola, de Armunia, León, planta cuarta, mano derecha. Inscrita en el Registro de la Propiedad número tres de León, tomo 2.404, libro 101, folio 143 v.º, finca 5657.

La parte legal del sueldo y demás emolumentos que percibe el demandado don Roberto Rodríguez Fernández (DNI 9759208), como empleado de la empresa Cerámica Cuesta Luzar, S.L., con domicilio en Trobajo del Camino.

Para que sirva de citación de remate al demandado don Roberto Rodríguez Fernández, se expide y firma el presente.

Dado en León a 17 de octubre de 1996.—La Magistrada Juez, María Dolores González Hernando.—La Secretaria (ilegible).

10428

4.250 ptas.

NUMERO UNO DE PONFERRADA

Don Andrés Rodríguez Cuñado, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número uno de Ponferrada y su partido.

Doy fe: Que en los autos de divorcio número 360/96, promovidos por doña María del Belén Barrios Domingo, contra don Manuel Almarza González, se ha dictado resolución en la que se ha acordado emplazar al demandado que se dirá para que dentro del término de veinte días comparezca en autos personándose en forma y conteste a la demanda, bajo apercibimiento de declararse su rebeldía, parándole el perjuicio a que hubiere lugar si no lo verificara, haciéndole saber que las copias de la demanda y documentos se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que sirva de emplazamiento en legal forma a todos los fines y términos legales a don Manuel Almarza González, libro y firmo el presente en Ponferrada a 23 de octubre de 1996.—El Secretario, Andrés Rodríguez Cuñado.

10429

2.125 ptas.

* * *

Don Andrés Rodríguez Cuñado, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número uno de Ponferrada y su partido.

Hace saber: Que en este Juzgado se sigue expediente de dominio número 445/96, sobre inscripción de la siguiente finca: Terreno de unos 50 metros cuadrados, situado a la espalda de la casa número 9 de la calle Once Mil Vírgenes, de esta ciudad de Ponferrada, que linda, según se mira desde la citada calle: Frente, con la espalda de la mencionada casa; derecha, don Horacio López, hoy don Samuel Alvarez Poncelas; izquierda don Matías García, hoy don Samuel Alvarez Poncelas, y espalda, don Lorenzo Arias, hoy también don Samuel Alvarez Poncelas.

Por resolución de esta fecha, se ha admitido a trámite el expediente al haberse cumplido los requisitos legales, habiéndose acordado convocar a toda persona desconocida o incierta a quien pueda perjudicar o afectar la inscripción que se pretende, por medio del presente edicto, a fin de que dentro de los diez días

siguientes a su publicación puedan comparecer ante este Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga.

Dado en Ponferrada a 18 de octubre de 1996.—El Secretario, Andrés Rodríguez Cuiñado.

10430

2.625 ptas.

NUMERO TRES DE PONFERRADA

Cédula de notificación

Don José Miguel Carbajosa Colmenero, Secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de Ponferrada.

Doy fe: Que en el juicio ejecutivo número 435/92, que se sigue en este Juzgado a instancia del Procurador señor Tadeo Morán Fernández, en nombre y representación de Banco Bilbao Vizcaya, S.A., contra Excaber, S.L., se ha dictado la siguiente resolución:

En lo fundamental dice: Notifíquese y dése traslado a los demandados del precio ofrecido en la subasta y que es de 5.000 pesetas, conforme establece el artículo 269 de la L.E.C.

En cumplimiento de lo acordado y para que sirva de notificación a la demandada Excaber, S.L., con domicilio último conocido Cabañas Raras, a los efectos del artículo 1.506 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, puedan, en el plazo de nueve días, mejorar postura, pagar al acreedor liberando los bienes o presentar postor mejorando la postura, haciendo el depósito prevenido en el artículo 1.500 de la L.E.C.

Ponferrada, 19 de octubre de 1996.—E/ (ilegible).—El Secretario, José Miguel Carbajosa Colmenero.

10431

2.625 ptas.

* * *

Don José Miguel Carbajosa Colmenero, Secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de Ponferrada.

Doy fe: Que en este Juzgado se siguen autos de juicio de menor cuantía número 60/95, en el cual ha recaído sentencia, cuyo encabezamiento y fallo es como sigue:

Sentencia número 280/96. En nombre del Rey. En la ciudad de Ponferrada a 31 de julio de 1996. Siendo don Luis Alberto Gómez García, Juez de Primera Instancia e Instrucción número tres de Ponferrada y habiendo visto los precedentes autos de juicio de menor cuantía número 60/95, seguidos en este Juzgado a instancia de doña María Liberta Blanco Fraga, representada por la Procuradora doña Raquel A. García González y asistida del Letrado don José Luis Fernández Vázquez, contra doña María del Mar Pérez Blanco y don Manuel Angel Troitiño Gerpe, declarados en rebeldía procesal, sobre privación de patria potestad.

Fallo: Que estimando la demanda presentada por la Procuradora señora García González, en nombre y representación de doña María Liberta Blanco Fraga, contra doña María del Mar Pérez Blanco y don Manuel Angel Troitiño Gerpe, debo acordar y acuerdo privar a los demandados de la patria potestad cuya titularidad ostentaban sobre los menores Iván Pérez Blanco y Víctor Troitiño Pérez, quienes quedarán sometidos a tutela, desempeñando el cargo tutelar la señora Blanco Fraga, que se ajustará a lo dispuesto en los artículos 259 y siguientes del Código Civil, en especial observando la obligación de hacer inventario de los bienes de la tutelada y a procurarle lo dispuesto en el artículo 269 C.C., todo ello sin expresa imposición en materia de costas.

Una vez firme la presente resolución deberá comunicarse a la oficina del Censo Electoral a los efectos oportunos.

Contra la presente sentencia cabe interponer recurso de apelación para ante la Ilma. Audiencia Provincial de León en el término de cinco días.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta instancia, de conformidad con la autoridad que me confiere la Constitución de 1978 y la Ley Orgánica del Poder Judicial, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de notificación a los demandados rebeldes y en ignorado paradero doña María del Mar Pérez Blanco y don Manuel Troitiño Gerpe, extiendo la presente en Ponferrada a 21 de octubre de 1996.—El Secretario Judicial, José Miguel Carbajosa Colmenero.

10432

4.875 ptas.

NUMERO DOS DE ASTORGA

Cédula de notificación de sentencia

Doña María del Valle González Tejedor, Secretaria del Juzgado de Instrucción número dos de Astorga.

Doy fe: Que en el juicio de faltas número 15/96, sobre amenazas, se dictó sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva dicen:

En Astorga a dieciocho de junio de mil novecientos noventa y seis.

Vistos por el señor Juez don Ernesto Sagüillo Tejerina, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de Astorga y su partido, los autos de juicio verbal de faltas número 15/96, en el que han sido partes doña Yolanda Yugueros Gutiérrez y don Juan Manuel García Guisasaola, ha pronunciado en nombre del Rey, la presente.

Fallo: Que debo absolver y absuelvo a don José Manuel García Guisasaola de la falta imputada, declarando de oficio las costas procesales si las hubiere.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado y para la Ilma. Audiencia Provincial de León en el plazo de cinco días a contar desde la última notificación.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación en forma legal a doña Yolanda Yugueros Gutiérrez, hoy en ignorado paradero, expido la presente que firmo en Astorga a 23 de octubre de 1996.—Firma (ilegible).

10489

3.375 ptas.

* * *

Don Ernesto Sagüillo Tejerina, Juez de Primera Instancia e Instrucción número dos de Astorga y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado se siguen autos de juicio ejecutivo número 165/96, a instancia de Banco Pastor, S.A., representado por el Procurador señor Pardo del Río y defendido por el Letrado don José María Suárez González, contra Automáticos Astorga, S.A. y otros, hoy en ignorado paradero, en reclamación de 45.271.939 pesetas, en cuyos autos y en resolución de esta fecha se ha decretado, sin previo requerimiento de pago por su ignorado paradero, el embargo sobre los bienes propiedad de expresados demandados, para garantizar las responsabilidades pecuniarias reclamadas en el citado procedimiento.

Y por medio del presente se notifica dicho embargo y se cita a Automáticos Astorga, S.A., de remate, concediéndoles el término de nueve días para personarse en autos y oponerse a la ejecución si le conviniere.

Y para que dicha notificación y citación de remate tenga lugar, expido el presente edicto en Astorga a 23 de octubre de 1996.—E/ Ernesto Sagüillo Tejerina.—El Secretario (ilegible).

10540

2.500 ptas.

NUMERO UNO DE LA BAÑEZA

Cédula de emplazamiento

En virtud de lo acordado en resolución de esta fecha dictada en los autos de divorcio número 233/95, seguidos a instancia de don Blas Casado Manceñido, representado por el Procurador don

Lorenzo Bécares Fuentes, contra doña Nedina Martínez Aguado, cuyo último domicilio lo tuvo en la localidad de Zotes del Páramo, ignorándose en la actualidad su paradero, por medio de la presente se emplaza a dicha demandada, para que en el término de veinte días se persone en autos y conteste a la demanda, con Abogado y Procurador que la defienda y represente, bajo apercibimiento de que si no lo hace le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho y será declarada en rebeldía. Las copias de la demanda se encuentran en Secretaría de este Juzgado a su disposición.

Y para que conste y sirva de emplazamiento en forma en los sitios de costumbre a la demandada doña Nedina Martínez Aguado, expido y firmo la presente en La Bañeza a 22 de octubre de 1996.—La Secretaria Judicial (ilegible).

10435

2.375 ptas.

NUMERO DOS DE LA BAÑEZA

Doña Gemma Antolín Pérez, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de La Bañeza y su partido.

Doy fe y testimonio: Que en los autos de juicio de faltas número 41/96, de este Juzgado, recayó la sentencia cuyo encabezamiento y parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

Sentencia.—En La Bañeza a 11 de octubre de 1996. Vistos por don Mariano Ascandoni Lobato, Juez de Instrucción del Juzgado número dos de La Bañeza y su partido, los presentes autos de juicio de faltas número 41/96, seguidos por estafa, siendo denunciante José María Álvarez Morán y denunciado Julio Turrado García.

Fallo: Que debo condenar y condeno a Julio Turrado García, como autor de una falta prevista por el artículo 587.2 del Código Penal anterior a la pena de cinco días de arresto menor y a que indemnice a José María Álvarez Morán en la suma de 20.000 pesetas, todo ello imponiendo las costas al señor Turrado García. Notifíquese esta resolución a las partes y al Ministerio Fiscal, llévase el original al libro correspondiente y testimonio a las actuaciones. Contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado en el plazo de cinco días desde su notificación. Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación a Julio Turrado García, expido la presente en La Bañeza a 21 de octubre de 1996. La Secretaria Judicial, Gemma Antolín Pérez.

10436

3.250 ptas.

* * *

Doña Gemma Antolín Pérez, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número dos de La Bañeza.

Doy fe: Que en el juicio que se dirá se ha dictado lo siguiente:

Sentencia: En La Bañeza a 9 de octubre de 1996. Vistos por don Mariano Ascandoni Lobato, Juez de Primera Instancia número dos, el presente juicio ejecutivo número 117/96, seguido a instancia del Banco Central Hispanoamericano, S.A., representado por el Procurador señor Amez Martínez, contra Francisca Martínez García, declarada en rebeldía, dicta la siguiente sentencia:

Fallo: Que estimando íntegramente la demanda formulada, debo mandar y mando seguir adelante la ejecución, hasta hacer trance y remate en los bienes embargados a Francisca Martínez García y con su producto hacer entrega y cumplido pago al demandante, con las costas causadas y que se causen hasta el total pago de la cantidad de 280.350 pesetas de principal más 184.000 pesetas de intereses pactados, gastos y costas.

Así por esta mi sentencia, que por la rebeldía de la parte demandada se notificará a ésta en la forma prevenida por el artículo 769 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de no solicitarse la

notificación personal, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

En cumplimiento de lo acordado y para que sirva de notificación, expido el presente en La Bañeza a 21 de octubre de 1996, haciendo constar que contra dicha resolución cabe recurso de apelación a la Audiencia Provincial de León, en el plazo de cinco días contados desde el día siguiente a la publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA.—La Secretaria, Gemma Antolín Pérez.

10438

3.875 ptas.

* * *

En virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia número dos de esta ciudad, en resolución de esta fecha, dictada en los autos de juicio ejecutivo número 165/96, seguidos a instancia de Gestión de Recobro de Activos, S.A., representado por el Procurador señor Bécares Fuentes, contra Antonio Bolaños Álvarez, Pascual Castro López y Herederos de Laurentino Castro Ferrero, de ignorados datos y a los que se cita de remate, para que en el plazo de nueve días, pueda comparecer en los autos expresados personándose en forma y oponerse si le conviniere, bajo apercibimiento de que de no efectuarlos serán declarados en rebeldía, siguiendo el juicio su curso.

Se hace saber: Que al estar en ignorado paradero se ha procedido, sin previo requerimiento de pago, al embargo de bienes propiedad de los demandados, en cantidad suficiente a cubrir las sumas reclamadas de 2.254.364 pesetas de principal, más 450.000 pesetas de intereses, gastos y costas y que las copias simples de la demanda y documentos se hallan a su disposición en esta Secretaría. Así mismo se notifica a los cónyuges de los herederos de Laurentino Castro Ferrero, la existencia del presente procedimiento.

Y para que sirva de citación de remate a los demandados, expido la presente en La Bañeza a 23 de octubre de 1996.—La Secretaria (ilegible).

10490

3.000 ptas.

CISTIerna

Doña María Jesús López Viejo, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Cistierna.

Doy fe: Que en el juicio de faltas 18/96, sobre insultos y amenazas, se dictó sentencia "in voce" cuyo fallo es como sigue:

S.S.^a acuerda la libre absolución de don José García Navazo y doña Vicenta Adoración García Navazo.

Notifíquese la presente resolución a las partes, con la advertencia de que contra la misma que no es firme, cabe interponer recurso de apelación según el artículo 976 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, conforme a su redacción dada por la Ley 10/1992, de 30 de abril, de medidas urgentes de la reforma procesal, en el plazo de cinco días siguientes al de su notificación ante este mismo Juzgado, quedando las actuaciones en Secretaría a disposición de las partes durante este período y debiendo formalizarse el mismo mediante escrito, en el que se expondrán las alegaciones y normas en que se base la impugnación, designando un domicilio para notificaciones, así como diligencia de prueba, con los requisitos y normas de tramitación que establecen los artículos 795 y 796 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de notificación en forma a don Ignacio Riu Jove, con domicilio desconocido en España, expido y firmo la presente para su inserción en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, en Cistierna a 22 de octubre de 1996.—La Secretaria, María Jesús López Viejo.

10492

3.250 ptas.