



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.

Lunes, 4 de agosto de 1997

Núm. 175

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 a través de la Subdelegación del Gobierno.

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 pesetas; Semestral: 1.785 pesetas; Trimestral: 890 pesetas; Unitario: 12 pesetas.

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.



Administración Municipal

Ayuntamientos

SAHAGUN

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, según la redacción dada por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, seguidamente se publica el texto íntegro de las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Sahagún, que han sido aprobadas por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de León el 5 de diciembre de 1996, y publicadas en el Boletín Oficial de la Castilla y León, número 103, correspondiente al 2 de junio de 1997.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAHAGUN

ORDENANZAS

TITULO I.- NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO

AMBITO DE APLICACION

1. Las presentes Normas Subsidiarias de Sahagún regirán en todo el término municipal desde el momento en que una vez aprobadas definitivamente se publique su aprobación en el Boletín Oficial de la Comunidad.

MIGUEL GÁMEZ PERIAÑEZ, Secretario de la
Provincial de Urbanismo de León

TITULO I. 5-12-96
10-12-96
NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO

2. Las Normas Subsidiarias de Sahagún. Las Normas Subsidiarias será el instrumento de ordenación integral del territorio, y a él se acomodarán forzosamente los Estudios de Detalle y -- Planes Especiales que en su caso se confeccionen para su desarrollo.

A su vez, y si en lo sucesivo, su ámbito de aplicación se -- viese afectado por la redacción de un Plan Director Territorial de Coordinación, sus determinaciones se coordinarán y acomodarán a las directrices marcadas por éste en materia de planificación económica y social.

3. **Estudios de Detalle.** Cuando para actuar en Suelo Urbano -- (S.U.) se precise completar algún aspecto de las Normas Subsidiarias o adaptar, o reajustar alguna de las previsiones de éste, que tengan por objeto el señalamiento de alineaciones y rasantes o la ordenación de los volúmenes, podrá redactarse Estudios de Detalle siempre que mantengan en todo caso las determinaciones fundamentales de las Normas Subsidiarias y no alteren los usos, y los aprovechamientos que correspondan a los terrenos así clasificados. Atenderán a las condiciones especiales que las propias NN.SS. establezcan en las manzanas así señaladas.

4. **Proyecto de Urbanización.**- Se confeccionarán para llevar -- a la práctica las NN.SS. en Suelo Urbano, sin que puedan -- modificar las previsiones de Las Normas Subsidiarias que -- se desarrollan.

Los proyectos de Urbanización no tienen el carácter de ins -- trumentos de planeamiento, por lo que se abstendrán de con -- tener determinaciones relativas a la ordenación de los te -- rrenos y el régimen del suelo y de la edificación.

De modo específico se ocuparán de desarrollar las normas -- relativas a vialidad, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y alumbrado, elementos de jardinería y -- cualesquiera otros servicios de urbanización.

5. **Planes Especiales.**- En desarrollo de determinadas previsiones de las NN.SS., que precisen de una atención más detallada o de un tratamiento más específico, la Corporación discrecionalmente confeccionará Planes Especiales que con --

templan cualquiera de las materias o aspectos que a este respecto se enuncian en el párrafo 1, del Artículo 17 de la Ley del Suelo; tales Planes carecerían no obstante de la condición legal de instrumentos integrales de Planeamiento de suelo, limitándose a tratar y establecer las determinaciones que regulen la materia concreta para la que han sido concebidas.

La iniciativa de los Planes Especiales puede también correr a cargo de los órganos sectoriales de la Administración Pública para aspectos de su competencia.

6. Normas Complementarias de Planeamiento. - Para regular aspectos no abarcados o contemplados en los Planes Subsidiarias o insuficientemente desarrollados podrán confeccionarse y aprobarse Normas Complementarias del Planeamiento, en las que se fijarán sus objetivos concretos y se contendrán las determinaciones precisas, sujetándose en el procedimiento para su aprobación a los mismos trámites establecidos para las Normas Subsidiarias.

7. Proyectos de Parcelación y Reparcelación. - Ninguno de ambos tipos de proyectos tienen en sí el carácter de Normas de Planeamiento, si bien se incluye su referencia por ser con secuencia directa de aquellas.

Los Proyectos de Parcelación que se interesen por los particulares deberán obtener previamente la pertinente licencia municipal tal como se dispone en el Artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y Artículo 178 de la Ley del Suelo, licencia que no podrá concederse:

a) Cuando las parcelas resultantes o alguna de ellas sean inferiores a la parcela mínima señalada para cada uso.

Los Proyectos de Reparcelación se sujetarán a su tramitación específica y serán necesarios siempre que haya que redistribuir entre diversos propietarios afectados, los beneficios y cargas del planeamiento, o regularizar las parcelas afectadas.

8. Definiciones. - A los efectos de estas Normas, se entenderán aplicables los siguientes conceptos:

a) ZONA

Superficies de carácter homogéneo en cuanto a edificación y usos del suelo a efectos de distribución de éstos dentro de suelo urbano.

b) POLIGONO

En suelo urbano es similar a las denominadas "unidades de actuación" o ámbito de Estudio de Detalle o PERI.

c) SISTEMAS GENERALES. -

Se entiende con este término el conjunto de viales, zonas verdes y equipamiento organizado urbanísticamente en función de las necesidades generales del municipio, susceptibles de ser tratados, en su caso, mediante Planes Especiales.

e) SISTEMAS INTERIORES DEL POLIGONO.

Se entiende con este término el conjunto de viales, zonas verdes, servicios y equipamiento previstos en la Unidad de Actuación, Estudio de Detalle o PERI.

TITULO II.- NORMAS DE URBANIZACION

TITULO II

NORMAS DE URBANIZACION

Capítulo Único

9. DISPOSICIONES GENERALES. - Son las que se refieren a las condiciones mínimas que han de reunir los servicios de acceso

rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y jardinería y otros servicios que puedan existir (teléfonos, por ejemplo).

10. CONDICIONES DE LOS SERVICIOS DE ACCESO RODADO

Pavimentación. - Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto.

Las aceras deberán dimensionarse de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de otros servicios urbanos necesarios, así como, en lo posible, deberán tener la dimensión necesaria para hacer factible la plantación de arbolado de especie y porte adecuado.

11. CONDICIONES DE LOS SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

En las previsiones de planes y proyectos el cálculo del consumo medio diario se realizará a base de dos sumandos:

a) Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 150 L. habitante/día.

b) Agua para riego, piscinas y otros usos a tener en cuenta según las características de la ordenación.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5. Será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente bien sea de red municipal o de manantial propio. En todo caso de captación deberá acompañarse el análisis químico y bacteriológico de las aguas así como el certificado de aforo realizado por organismo oficial.

12. CONDICIONES DE LOS SERVICIOS DE EVACUACION DE AGUAS.

Se exigirá una red de alcantarillado unitario o separativo en función de las características del terreno y de la ordenación. En desarrollos de densidad inferior a 20 viviendas/Ha. podrán evacuarse las aguas pluviales por cuneta lateral a la calzada con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Las aguas residuales verterán en los colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En los polígonos, donde la topografía o ubicación no permita esta solución, debe quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la necesaria estación depuradora.

Será obligatoria la acometida a las redes generales de saneamiento, de todas aquellas edificaciones distantes de las mismas 100 ó menos metros.

En general no se admite uso de fosas sépticas, solo podrán admitirse en el S.N.U. para las recogidas en el Artículo 85/2. (Texto refundido de la Ley del Suelo).

Los proyectos de redes cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección plena 0,5 a 7m/s
- Cámaras de descarga automática en cabeceras.
- Pozos de registro visitables en cambio de dirección y rasante. En alineaciones rectas no estarán separados más de 50 m.
- Materiales: hormigón centrifugado para diámetro no mayores de 0,60 m. y hormigón armado para secciones mayores.

Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el tratamiento de la red viaria y espacios libres de uso público.

13. CONDICIONES DEL SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.-

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Las redes de distribución de energía eléctrica de baja tensión serán subterráneas.

Las redes de alta, serán transformadas, según se va completando la urbanización en subterráneas, debiendo ser por cuenta de la Compañía suministradora su instalación.

Los centros de transformación se emplazarán en terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona en que se enclave, y no invadirán los espacios libres de uso público.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes y la normativa de la Compañía suministradora de Energía que no se oponga a lo aquí establecido.

14. CONDICIONES DE LA RED DE ALUMBRADO PUBLICO.-

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana sin deteriorar la estética urbana, e incluso, potenciándola en lo posible.

Las redes de distribución serán subterráneas.

Las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

Las iluminancias (valor mínimo en servicio) variarán desde 5 lux para zonas exclusivamente peatonales hasta 20 lux en zonas de tráfico rodado.

15. CONDICIONES DE JARDINERIA

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado a lo largo de las vías de tránsito, estacionamiento de vehículos en superficie, calles con aceras de dimensión adecuada y senderos peatonales y plazas.

TITULO III.-NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

TITULO III

NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

Capítulo I CONDICIONES Y DEFINICIONES

Capítulo II CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS

Capítulo III CONDICIONES DE USO

Capítulo IV CONDICIONES ESTETICAS Y AMBIENTALES

Capítulo V CONDICIONES DE AUTORIZACION

CAPITULO I. CONDICIONES Y DEFINICIONES

16. CONDICIONES.

Las condiciones a que ha de sujetarse la edificación en el ámbito de aplicación de estas Ordenanzas serán las específicas de cada zona complementadas con las siguientes condiciones generales:

- a) Condiciones generales de volumen e higiénicas
- b) Condiciones generales de uso
- c) Condiciones generales estéticas y ambientales
- d) Condiciones de autorización.

DEFINICIONES

- 17. Solar.- Superficie de suelo urbano apta para la edificación debiendo disponer la vía a que da frente de servicios de agua, desagüe, suministro de energía eléctrica, encintado de aceras y pavimentación.
- 18. Alineación oficial.- Líneas que las NN.SS. definen como límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores (vías, plazas, calles) o interiores (patios de manzana).
- 19.1. Alineación de fachada.- Líneas en que debe situarse, según demanden las NN.SS., la fachada de la edificación
- 19.2. Tramo de calle.- Alzado de fachada entre dos calles. Su aplicación se desarrollará en las áreas de protección a través de un Estudio de Detalle.
- 20. Altura de la edificación o altura a cornisa.- Distancia en vertical desde la rasante de la acera a del terreno circundante en su caso, a la cara inferior del forjado de techo de la última planta.

- 21. **Altura total de pisos.**- Distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.
- 22. **Altura libre de pisos.**- Distancia desde el pavimento al techo de la planta correspondiente.
- 23. **Superficie ocupada.**- Parte de solar cubierto en planta por la edificación.
- 24. **Sótano.**- Planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de rasante oficial.
- 25. **Semisótano.**- Planta que tiene más del 50% de su fachada por debajo de 0,90 m. sobre la rasante.
- 26.1. **Patio de manzana.**- Espacios libres de uso público o privado definido por las alineaciones interiores
- 26.2. **Patio de parcela.**- Espacio existente interior de una parcela, entre la máxima construcción permitida y el fondo de la misma.
- 27. **Edificios con señalamiento ambiental.**- Edificios caracterizados por su aporte al conjunto urbano y cuyos invariantes confieren una personalidad especial a la ciudad, por ser ejemplos vivos de arquitecturas de interés.
- 28. **Invariantes de la arquitectura tradicional.**- Elementos de composición de fachadas, cubiertas, materiales, texturas y colores que caracterizan con su repetición el aspecto individual de los edificios antiguos y en un ámbito superior al conjunto del casco antiguo.

CAPITULO II. CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

29. Alturas en función del ancho de la calle.

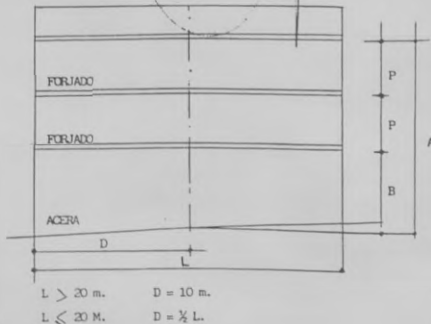
29.1.- En aquellas Ordenanzas en que la escala de altura se señale en relación con el ancho de calle, se regirá por el cuadro correspondiente a dicha Ordenanza.

29.2.- Forma de medir la altura.

El ancho de calle será el correspondiente a la media entre el mayor y menor ancho de dicho tramo.

2. Esta altura se medirá en la vertical del punto medio de la fachada si su longitud es menor o igual a 20 m. Si sobrepasa los 20 m., se medirá la altura a 10 m. del punto más bajo.

ORDENANZA GRÁFICA (FORMA DE MEDIR LA ALTURA EN FACHADA) Como Secretario Caribón, Sahagún el 11 de Mayo de 1995 EL SECRETARIO



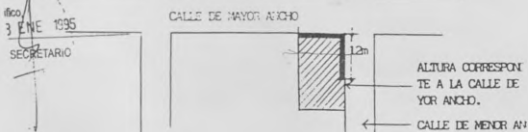
3. El ancho de la calle se medirá entre las alineaciones de fachada, sin tener en cuenta los soportales, si los hubiere.



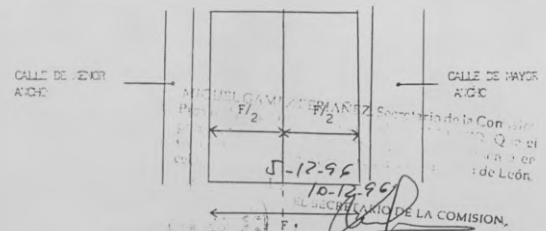
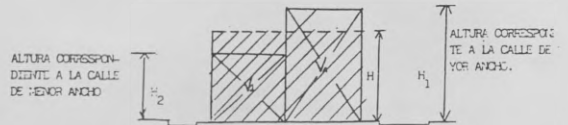
29.3. Alturas en casas de esquina.

1. En las casas de esquina y a efectos del ancho de calle, se tomará la altura correspondiente a la calle de mayor ancho de las que confluyen en el espacio o plaza.

así obtenida se aplicará a lo largo de la CALLE DE MENOR ANCHO, en una longitud máxima de 12 m.



2. En las casas con fachadas a calles de diferente ancho, se tomará para cada calle la altura correspondiente. Estas alturas podrán mantenerse en una profundidad máxima igual a la mitad del fondo de la parcela. En caso de su imposibilidad de su aplicación, se podrá promediar con una altura unificada sin sobrepasar el volumen inicial.



y de forma que el volumen resultante no sobrepase el valor V1 + V2. Siendo V1 y V2 los volúmenes permitidos correspondientes a las alturas H1 y H2 respectivamente.

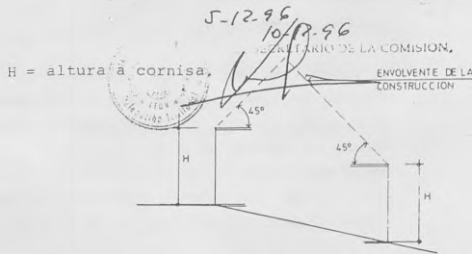
29.4. Altura de la edificación en función del tramo de calle

La altura a cornisa obtenida por aplicación de los artículos precedentes podrá ser modificada a través de un Estudio de Detalle que desarrolle el "tramo de calle" y siempre que esta figura de planeamiento sea de aplicación. En este caso y justificadamente la línea de cornisa antes obtenida podrá modificarse ajustándose a la altura a cornisa de la edificación colindante si esta estuviera catalogada. En el Estudio de Detalle deberá justificarse la propuesta en función del resultado estético a obtener en todo el tramo de calle. En caso de edificación con frente a dos calles o a plaza, se seguirá el criterio general, estudiándose a continuación el tramo o tramos de calle al que pertenezca el edificio. En cualquier caso, el estudio del tramo de calle nunca podrá aumentar el aprovechamiento en planta obtenido por la normativa general.

30. Alturas en edificación abierta y uniramial

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de las fachadas y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto.

En caso de edificaciones sobre suelos en pendiente, la construcción no superará la envolvente formada por las líneas a 45º trazadas por la altura a cornisa en ambas fachadas.



31. Alturas a patios interiores o de manzana.-

En toda edificación la altura del patio se medirá desde el nivel de piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la coronación de los muros opuestos incluido el antepecho de fábrica, si lo hubiere.

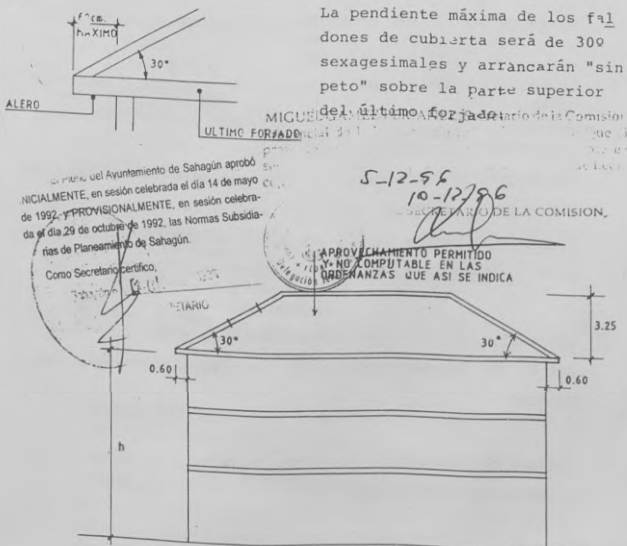
2. Construcciones permitidas por encima de la altura y por debajo de la rasante.

En edificación cerrada todas las construcciones por encima de la altura señalada, serán las pertenecientes a torreones de escalera y ascensores.

Bajo rasante no computan en edificabilidad todos aquellos sótanos y semisótanos que estén destinados a garaje, servicios comunes ó similar. contabilizándose cualquier otro que pudie se surgir (comerciales, almacenes, pubs, etc). Asimismo será contabilizable como planta, todas aquellas superficies que sobresalgan sobre la rasante más de 0,90 m., en un 50% de la fachada.

32. Construcciones permitidas por encima de la altura a cornisa

Bajo los faldones de cubierta se permiten usos vivideros o complementarios, no computables en la edificabilidad señalada en la correspondiente ordenanza, siempre que la altura de cumbreras de aquella no sobrepase los 3,25 m. contados desde la altura a cornisa. Tendrán luz y ventilación no inferior a 1/10 de su superficie en planta. Dicha luz y ventilación será asegurada por ventanas incluidas en la misma pendiente de la cubierta.



33. Parámetros al descubierto.- Los paramentos exteriores a la vista deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a las fachadas, salvo en la altura que sea susceptible de ser tapada por nueva construcción medianera en cuyo caso se podrá solo enlucir y revocar en tonos de la misma gama que la fachada.

34. Sótanos y semisótanos. No se permiten viviendas. La altura libre en cualquier pieza no habitable será de 2,20 m. mínimos.

35. Entreplantas.- Se admiten con las siguientes condiciones y solo en planta baja y nunca en patio de manzana.

Superficie = 50% del local a que pertenezcan, no considerándose, a estos efectos, las superficies correspondientes al patio de manzana.

Uso = Deben formar parte del local en el que estén construidos.

Altura libre = + 2,20 m. por arriba y por debajo.

36. Estudios de Detalle.- Se podrán llevar a cabo Estudios de Detalle, no pudiéndose superar, ni la edificabilidad, ni la altura obtenida por aplicación de la Ordenanza existente. Cumplirán el Art. 91 del T.R.L.S. 92.

37. Estudios especiales que el Plan fija en determinadas áreas. Los usos a situar en cada una de las áreas en las que las NN.SS. fijan la redacción de Estudios especiales, serán los correspondientes a las Ordenanzas de Uso que se señalan en la correspondiente zonificación.

Se actuará mediante edificabilidades, función de la zona donde el estudio de detalle esté enclavado, cumpliendo, además las condiciones particulares que para cada uno de ellos se indica en la ficha correspondiente.

38. Inedificabilidad.-

Regulado por las Ordenanzas específicas.

39. Retranqueos.-

Se prohíben los retranqueos de la alineación oficial en edificación cerrada, salvo donde se autoricen soportales.

40. Tratamiento de edificación en patio de manzana.-

Quedará prohibido el uso residencial y público, permitiéndose sólo el uso de garaje-aparcamiento.

41. Patios interiores.-

Las luces rectas de locales habitables serán como mínimo 1/4 de la altura del muro opuesto, medida esta altura según el art. 34. Las escaleras y locales no vivideros tendrán luces rectas de 3 m. mínimos y la anchura del patio sobre el que recaigan no serán menor de 1/6 de su altura con los citados 3 m. mínimos.

42. Patios abiertos.-

Los abiertos a fachada, patios de manzana y otros espacios libres tendrán un ancho mínimo de 6 m. y su fondo no será mayor de 1'5 su ancho.

En los patios abiertos a patio, su entrante no será mayor que el doble de anchura.

43. Patios mancomunados.-

Como Secretario certifico, Sahagún a 11 DE ABRIL DE 1997. EL SECRETARIO

Se consiente la mancomunidad de patios, estableciendo mediante escritura pública un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribiéndola en el Registro de la Propiedad, con la condición de no cancelación sin la autorización del Ayuntamiento

44. Chimeneas de ventilación.-

Se permitirán las chimeneas de ventilación para baños, locales de calefacción, basuras, en su caso, servicios comunes y garajes, homologados por el Ministerio de la Vivienda. Las chimeneas de ventilación y escaleras cumplirán lo establecido en la Orden de 29 de Febrero de 1.944 sobre condiciones mínimas de habitabilidad.

5-12-96 10-12-96

45. Condiciones de los locales.-

- 1. Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos con superficie no inferior a 1/8 de la planta del local.
- 2. El fondo total de las piezas contando a partir del hueco será no mayor a 10 m

46. Portales.-

- 1. El portal tendrá un ancho mínimo de 2 m.
- 2. Queda prohibido el establecimiento de cualquier comercio o industria en los portales de las fincas.

47. Escaleras.-

- 1. Salvo las excepciones que puedan detallar las Ordenanzas particulares de cada zona, el ancho mínimo libre de escalera será de 0'90 m
- 3. Se admiten las escaleras interiores con las siguientes condiciones:
 - a) No podrán comunicar directamente con locales comerciales, sótanos y semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.
 - b) Deberán tener un ancho mínimo de 0,90 m., se admitirá la luz y ventilación por medio de lucernarios, cuya superficie en planta sea como mínimo 50% de la correspondiente a la caja de escalera, el ojo de ésta tendrá un ancho mínimo de 0,50 m.
- 4. Deberán cumplir la normativa de seguridad de 1992, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sahagún

El Pleno del Ayuntamiento de Sahagún aprobó INICIALMENTE, en sesión celebrada el día 14 de mayo de 1992, y PROVISIONALMENTE, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 1992, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sahagún.

48. Cuerpos cerrados y balcones.-

Como Secretario certifico, Sahagún a 11 DE ABRIL DE 1997. EL SECRETARIO

- 48.1. En la edificación cerrada (Ordenanzas 1, 2, 3, y 5) los balcones y cuerpos volados cerrados se regular de la forma siguiente:
 - balcones y terrazas 0'60 m.
 - cuerpos cerrados prohibidos
- 48.2. En edificación abierta.- No se limita el vuelo. Si bien los salientes de terraza y balcones superiores de 1 m. contarán a efectos de edificabilidad en la parte en que supere esa medida y a efectos de separación de bloques cualquiera que sea el vuelo.

MIGUEL GAMBETTERIÁNEZ, Secretario de Planeamiento y Urbanismo de Sahagún. 10-12-96

49. Cornisas y aleros.-

El saliente máximo de las cornisas y aleros será de 60 cm.

50. Portadas y escaparates.-

Tanto en la decoración de locales comerciales de planta baja como en los portales, sólo se permitirá sobresalir de la alineación oficial 15 cm.

51. Marquesinas y toldos.-

Como Secretario certifico, Sahagún a 11 DE ABRIL DE 1997. EL SECRETARIO

En cualquier punto, la altura máxima sobre la acera será de 2'25 m. Su saliente máximo será inferior al establecido en la Orden de 29 de Febrero de 1944, respetando en todo caso, el arbolado o las instalaciones públicas.

52. Muestras y banderines.-

Se entiende por muestra, los anuncios paralelos al plano de la fachada, denominando banderín al anuncio perpendicular al plano de ésta. Su saliente será como máximo igual al establecido para cuerpos volados, no superando en ningún caso 1'20 m. Quedan expresamente prohibidos los anuncios ejecutados en materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética. Cumplirán las condiciones estéticas de la zona. La altura mínima sobre rasante de las muestras y banderines será de 3 m. El retranqueo respecto del bordillo de la acera será de 0'50 m.

53. Cerramientos.-

5-12-96 10-12-96

Todos los solares deberán estar cerrados con un cercado permanente de 2'25 m. de altura, ejecutado con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial y espacios privados.

54. Aparatos elevadores.-

Las instalaciones se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia. Será obligatoria la instalación de ascensor en todo edificio cuya última planta se encuentre a más de 10 m. sobre la rasante del portal. El número de elevadores será de uno por cada 25 viviendas o fracción.

55. Servicios.- Todo edificio dispondrá:

- a) Con fácil acceso de un local para los cubos de basura, con ventilación independiente.
- b) De un cuarto para alojar los contadores de energía eléctrica de acuerdo con la normativa vigente.

56. Aparcamientos obligatorios.-

Vendrá regulado por la Ordenanza correspondiente. Se entiende por plaza de aparcamiento, un espacio mínimo de 2,20 m. x 4,50 m. con acceso libre suficiente.

57. Conservación de edificios.-

Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías deberán conservarse en las debidas condiciones de ornato e higiene. Los propietarios vendrán obligados a preparar a su revoco o pintura siempre que lo disponga la Autoridad Municipal

10-12-96 10-12-96

Los propietarios de cualquier tipo de edificación quedarán obligados a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez para que no puedan comprometer la seguridad pública. El Ayuntamiento de Sahagún aprobó INICIALMENTE, en sesión celebrada el día 14 de mayo de 1992, y PROVISIONALMENTE, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 1992, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sahagún.

58. Derribos.- Los derribos se ejecutarán a horas y en condiciones en que la incomodidad para vecinos y transeúntes sean mínimas.

Quedan prohibidas las tolvas en fachadas y la invasión con escombros de las aceras.

59. Apeos.- Cuando se vaya a comenzar un derribo ó vaciado importante, el propietario además de contar con Licencia Municipal, deberá comunicarlo a los colindantes por sí debe adoptarse alguna precaución especial.

En caso de urgencia por peligro inmediato, la dirección facultativa podrá disponer los apeos convenientes en el acto, aún cuando consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata al Excmo. Ayuntamiento y solicitando la licencia que proceda. El técnico municipal podrá exigir se realicen los apeos que estime necesario.

60. Vallado de obras.- En toda obra de nueva planta o derribo y reforma o conservación que afecten a las fachadas, será exigible una valla de protección de 2 m. mínimos de altura de materiales que ofrezcan seguridad, conservación y buen aspecto y situada a la distancia máxima de 2 m. de la alineación oficial. En todo caso quedará rematada del bordillo, 70 cms. para permitir el paso de peatones.

5-12-96
10-12-96
SECRETARIO DE LA COMISION,
MIGUEL GAMEZ PERIANEZ

Será obligatoria la instalación de lucas de señalización en cada ángulo de la valla.

La instalación será siempre provisional durante el tiempo que duren las obras, debiéndose suprimir y dejar la acera libre en caso de paralización de éstas en un período mayor a 1 mes.

CAPITULO III. CONDICIONES GENERALES DE USO E HIGIENICAS.

61. Clasificación.- A los efectos de afinidad o incompatibilidad mutua se establecen los distintos grupos de usos:

- A) Vivienda.
- B) Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.
- C) Artesanía
- D) Industrial y almacenes.
- E) Hotelero.
- F) Comercial.
- G) Oficinas
- H) Espectáculos.
- I) Salas de reunión.
- J) Religioso.
- K) Cultural.
- L) Deportivo.
- M) Sanitario.
- N) Usos existentes.
- Ñ) Agrícolas.

El Ayuntamiento de Sahagún aprobó INICIALMENTE, en sesión celebrada el día 14 de mayo de 1992, y PROVISIONALMENTE, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 1992, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sahagún.
Como Secretario certifico.
Sahagún
EL SECRETARIO
MIGUEL GAMEZ PERIANEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León

62. Obras en edificios existentes.- Sólo se permite la demolición y ampliación en las fincas o locales determinados cuando estén destinados o se destinaren a usos permitidos por la Ordenanza correspondiente.

63. Uso de vivienda.-

Clasificación.- Se establecen las siguientes categorías:

- 1.- Vivienda unifamiliar.- Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda, o de distinto uso y con acceso exclusivo desde la vía pública.
- 2. Vivienda colectiva.- Edificio constituido por viviendas con acceso común desde la vía pública.
- 3. Apartamento.- Vivienda reducida en dimensiones agrupada con otras análogas formando un edificio. Puede admitirse un programa de hall, dormitorio de dos camas y baño completo cuando tengan cafetería y servicios domésticos comunes en la misma finca.

64. Condiciones de vivienda exterior.- No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos.

Toda vivienda o apartamento será exterior y cumplirá una longitud de fachada no menor de 3 m. con las siguientes condiciones:

- a) Que recaiga sobre calle o plaza o patio de manzana.
- b) Que recaiga sobre un espacio cerrado cuyo ancho sea como mínimo una vez la altura de este espacio, midiendo esta altura con las condiciones de los patios interiores.

65. Programa mínimo de vivienda.- Toda vivienda cumplirá el programa mínimo así como dimensiones mínimas de habitaciones siguientes:

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| - Estar-comedor | 14 m ² |
| - Dormitorio principal | 10 m ² |
| - y/o dormitorio secundario | 8 m ² |
| - Cocina | 7 m ² |
| - Aseo | 1'5 m ² |

5-12-96
10-12-96
SECRETARIO DE LA COMISION,
MIGUEL GAMEZ PERIANEZ

66. Uso de garaje aparcamiento y servicios del automóvil.-

Clasificación.- Los locales destinados a la estadia de vehículos, depósitos para venta de coches así como los destinados a la conservación, reparación y servicios de lavado y engrase se clasificarán en las siguientes categorías:

- 1ª Anexos a viviendas unifamiliares para utilización exclusiva de los usuarios de las viviendas.
- 2ª Garajes en planta baja, semisótanos y sótanos.
- 3ª Garajes en parcela interior, patios de manzana y espacios libres privados.
- 4ª Garaje en edificio exclusivo.
- 5ª Estaciones de servicio.
- 6ª Talleres del automóvil.
- 7ª Servicio público de transportes (viajeros y mercancías).

MIGUEL GAMEZ PERIANEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León
5-12-96
10-12-96
SECRETARIO DE LA COMISION,
MIGUEL GAMEZ PERIANEZ

67. Condiciones de los accesos.-

- a) El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en fincas que estén situadas en vías cuyo tránsito rápido o sus características singulares, así lo aconsejen.
- b) Los garajes y locales del servicio del automóvil dispondrán de un espacio de acceso de tres metros de ancho y cinco metros de fondo mínimos, con piso horizontal o pendiente máxima 2%, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

68. Capacidad de los locales.- El número de plazas en el interior de los locales destinados a garaje no podrá exceder del número resultante de dividir la superficie del local por 20 m².

69. Altura.- La altura libre en cualquier punto será como mínimo 2,20 m.

70. Construcción.- Los elementos estructurales habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con materiales aislantes, debiéndose especificar en los proyectos la naturaleza, espesor, y características de los materiales a emplear. No deben existir huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

71. Ventilación.- La ventilación natural, o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos. Se hará por patios o chimeneas para su utilización exclusiva, construida con elementos resistentes al fuego.

MIGUEL GAMEZ PERIANEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León

Provincia de Sahagún
Será obligatorio disponer de aparatos detectores de CO que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación.

10-12-96
SECRETARIO DE LA COMISION
El Pleno del Ayuntamiento de Sahagún aprobó

72. Instalaciones contra incendios. Cumplirán la normativa vigente.

73. Surtidores de carburantes. Se prohíbe su instalación en el interior de los garajes excepto en los edificios exclusivos para este uso.

74. Estaciones de servicio. Cumplirán las disposiciones legales vigentes que se fueran de aplicación.

75. Talleres del automóvil. No causarán molestias a vecinos y viandantes especialmente en lo que se refiere a ruidos y vibraciones. Su ubicación será permitida por el Ayuntamiento, de forma que su instalación no perjudique ó sea incompatible con el carácter representativo ó netamente residencial de la zona de que se trate. Dispondrán dentro del local de una plaza de aparcamiento por cada 15 m² de taller. Queda expresamente prohibida la utilización de la vía pública a efectos de reparación ó manipulación debiéndose ejercer esta actividad en el interior de los locales.

76. Servicio público de transportes. Además de las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación cumplirán las siguientes:

- 1.- No causarán molestias a vecinos y viandantes.
- 2.- En el caso de que el transporte sea de mercancías se exigirá una plaza de aparcamiento cada 200 m² de superficie y las operaciones de carga y descarga se efectuarán en el interior de los locales.
- 3.- En el caso de tratarse de transporte de viajeros se regirán por la Reglamentación específica del Ministerio de Obras Públicas y su emplazamiento deberá ser justificado mediante un estudio de tráfico que deberá ser aprobado por el Excmo. Ayuntamiento.

77. Depositos de vehículos. Su emplazamiento ya sea por venta o desguace, habrá de ser sometido a aprobación del Excmo. Ayuntamiento quien impondrá además taxativamente las condiciones a que se sujetarán los cerramientos si el emplazamiento fuera apto a tal fin.

78. Uso de Artesanía.
Definición. - Comprende las actividades de artes u oficio que puedan situarse en los edificios residenciales o inmediatos a ellos por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas en que se emplacen.

Clasificación. - Se establecen las siguientes categorías:

- 1a. Artesanía de servicio. - Actividades de escasa actividad industrial y comercial emplazada en edificio de otro uso.
- 2a. Artesanía de servicio en edificio exclusivo. - Las mismas actividades que la categoría 1a, pero localizadas en un edificio único.
- 3a. Talleres de artesanía. - Estudios de escultor, pintor o análogos.

Condiciones. - Los locales destinados a estos usos además de las establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, cumplirán las siguientes condiciones:

El Pleno del Ayuntamiento de Sahagún aprobó INICIALMENTE, en sesión celebrada el día 14 de mayo de 1992, y PROVISIONALMENTE, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 1992, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sahagún.

1.- Dispondrán de las medidas de seguridad que garanticen la comodidad y seguridad de los clientes.

2.- Deberán tener ventilación natural o forzada.

3.- En categoría 1a no podrán situarse más que en planta baja y semisótanos. La superficie máxima será de 200 m². y la potencia a instalar no será mayor de 5 C.V.

4.- En categoría 2a los talleres no podrán exceder de 300 m². y la potencia de 10 C.V.

5a. En categorías 1a y 2a se permitirán las actividades de elaboración de productos, manufacturas, etc. relacionadas con:

- a) Alimentación
- b) Textil y calzados (Generos de punto, reparación de calzada, etc.)
- c) Madera y corcho. (Muebles de madera)
- d) Papel y Artes Gráficas (Tipografías).
- e) Plásticos, cueros y caucho (Guarnicionerías).
- f) Vidrio y cerámica (Ópticas)
- g) Metal (Cerrajerías, etc).

79. Uso de industria y almacenes.

A efectos de estas Ordenanzas se define como uso industrial el correspondiente a establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones incluso el envasado, transporte y distribución.

Se incluyen también en este uso de industria, los "almacenes", comprendiendo como tales los espacios destinados a guardar, conservar, y distribuir productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y en general, los almacenes sin servicio de venta al público.

Se exceptúan los almacenes, angros y comercios y oficinas.

Clasificación. - Se clasifican en las dos categorías siguientes:

- 1a Industrial. - Proliamente dicha, con los siguientes grupos relacionados de acuerdo con la clasificación Nacional de Actividades Económicas:
 - I - Alimentación y tabaco
 - II - Textil y calzado
 - III - Madera y corcho
 - IV - Papel y artes gráficas
 - V - Plásticos, cueros y caucho
 - VI - Químicas
 - VII - Construcción, Vidrio y cerámica
 - VIII - Metal
 - IX - Agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza, y otros servicios que implican la generación, transporte, transformación y distribución de aquellos para el consumo de la unidad urbanística que corresponda.

2a Almacenes.

Condiciones. - Cumplirán las que fijan las disposiciones vigentes sobre la materia

80. Uso hotelero.

Definición. - Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio público que se destinan al alojamiento temporal. - Se consideran incluidas en este uso las Residencias, Colegios Mayores, Residencias de Ancianos, Hoteles de viajeros y edificios análogos así como las actividades complementarias (restaurantes, tiendas, piscinas, almacenes, ...).

Clasificación.- Se consideran los siguientes grupos:

- 1ª - Establecimientos con más de 100 dormitorios o más de 4.000 m2. de superficie total.
- 2ª - Establecimientos de 50 a 100 dormitorios y superficie entre 1.500 y 4.000 m2.
- 3ª - Establecimientos de menos de 50 dormitorios y superficie menor de 1.500 m2.

Condiciones.- Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones fijadas para el uso de viviendas.

MIGUEL GAMEZ PERIANEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León, Queda presentada para el uso de viviendas.
 EL SECRETARIO DE LA COMISION.

81. Uso comercial.-

Definición.- Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compra-venta al por menor, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con la clasificación Nacional de Actividades Económicas:

El Pleno del Ayuntamiento de Sahagún aprobó INICIALMENTE, en sesión celebrada el día 14 de mayo de 1992, y PROVISIONALMENTE, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 1992, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sahagún.
 Como Secretario certifico.
 Sahagún a 11 de ENERO 1997
 EL SECRETARIO

- 1ª - Mercado de Abastos como Secretario certifico.
- 2ª - Edificios con más del 60% de la superficie total destinada a usos comerciales y el resto a otros usos.
- 3ª - Edificios exclusivos
- 4ª - Locales comerciales en planta baja, semisótano y sótanos.
- 5ª - Locales comerciales en pasajes.

Condiciones.- Con carácter general deberán cumplir en todas las categorías:

- A) En el caso de que en el edificio existan viviendas éstas dispondrán de acceso, escaleras y ascensores independientes y los locales comerciales no podrán comunicarse con las escaleras o portal de las viviendas sino a través de hall intermedio con puertas de salida inalterable al fuego.
- B) La altura de los locales será de 3 m. libres mínimos en sótano y semisótano pudiendo haber entreplantas solamente en planta baja con las alturas reguladas en el Artículo correspondiente.
- C) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:
 - * Hasta 100 m2., un WC y 1 lavabo.
 - * Por cada 200 m2. se instalará 1 WC. y 1 lavabo.
 - * A partir de 100 m2. se instalarán independientes para hombres y mujeres. En todo caso deberá instalarse un vestíbulo o zona de aislamiento con el resto del local.
- D) La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz no serán inferiores a 1/10 de la planta del local.

En el segundo caso, el Excmo. Ayuntamiento exigirá la presentación de los proyectos de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados, quedando sometidos a revisión en el momento de la apertura del local. Asimismo el servicio Municipal contra Incendios, informará sobre las condiciones del local y su instalación.
- E) En categoría 1ª, 3ª y 5ª, dispondrán de espacios destinados a resolver las operaciones de carga y descarga dentro de la propia parcela.
- F) Los locales comerciales en pasajes solo serán permitidos en planta baja.

MIGUEL GAMEZ PERIANEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León, Queda presentada para el uso de viviendas.
 EL SECRETARIO DE LA COMISION.

82. Uso Administrativo-oficinas.-

Definición.- Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado y los que con carácter análogo, se destinan a alojar despachos profesionales.

Clasificación.- Se consideran las siguientes categorías:

- 1ª - oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular.
- 2ª - locales de oficinas en planta baja y primera.
- 3ª - edificios con más del 60% de superficie destinada a oficinas.

Pleno del Ayuntamiento de Sahagún aprobado INICIALMENTE, en sesión celebrada el día 14 de mayo de 1992, y PROVISIONALMENTE, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 1992, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sahagún.
 Como Secretario certifico.
 Sahagún a 11 de ENERO 1997
 EL SECRETARIO

En cuanto a servicios sanitarios, se atenderán a las mismas condiciones del uso comercial.

En cuanto a iluminación y ventilación, se atenderán a las mismas condiciones del uso comercial.

83. Espectáculos.-

Definición.- Corresponde este uso a los locales destinados al uso público con fines de cultura y recreo.

Clasificación.- Se establecen las siguientes categorías:

- 1ª - espectáculos con más de 1.000 espectadores.
- 2ª - espectáculos con más de 500 espectadores y menos de 1.000.
- 3ª - espectáculos con menos de 500 espectadores.
- 4ª - Parques de atracciones, teatros y cines al aire libre, verbenas y pabellones de exposición.

Condiciones.- Cumplirán las que fijan las Disposiciones legales y vigentes para la materia.

84. Salas de reunión.-

Definición.- Comprende este uso los locales destinados al público para desarrollo de la vida de relación.

Clasificación.- Se establecen las siguientes categorías:

- 1ª - Casinos, Salas de fiesta, bailes, cafés, restaurantes, con más de 500 m2. de superficie.
- 2ª - Todos los usos anteriores hasta 500 m2. de superficie.
- 3ª - Bares, restaurantes, terrazas y bailes al aire libre.

Condiciones.- Cumplirán las disposiciones vigentes que les fueran de aplicación en las fechas para el uso de comercio.

85. Religioso.-

Definición.- Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto público o privado.

Clasificación.- Se establecen las siguientes categorías:

- 1ª - Conventos
- 2ª - Centros parroquiales
- 3ª - Templos
- 4ª - Capillas y oratorios.

Condiciones.- Cumplirán las que fijan las disposiciones vigentes.

MIGUEL GAMEZ PERIANEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León, Queda presentada para el uso de viviendas.
 EL SECRETARIO DE LA COMISION.

86. Cultural.-

Definición.- Corresponde a los edificios o locales que se destinan a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

Clasificación.- Se establecen las siguientes categorías:

- 1ª - Centros de estudios especiales de carácter oficial, museos y bibliotecas.
2ª - Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de la y 2a. enseñanza, colegios y academias privadas con más de 50 alumnos.
3ª - Colegios y academias privados con menos de 50 alumnos.

Condiciones.- Cumplirán las disposiciones vigentes y en su caso las de uso de edificios...

87. Deportivo.-

Definición.- Se incluyen los terrenos o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de la cultura física y el deporte.

Clasificación.- Se establecen las siguientes categorías:

- 1ª - Deportes en general con más de 2.000 espectadores.
2ª - Deportes en general con más de 1.000 espectadores y menos de 2.000.
3ª - Deportes hasta 1.000 espectadores.

Condiciones.- Cumplirán las disposiciones vigentes.

88. Sanitario.-

Definición.- Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

Clasificación.- Se establecen las siguientes categorías:

- 1ª. Establecimientos para enfermedades infecciosas en edificio exento.
2ª. Establecimiento para enfermedades no infecciosas en edificio exclusivo y con capacidad superior a 200 camas.
3ª. Id. con capacidad entre 20 y 200 camas en edificio exclusivo.
4ª. Dispensarios, clínicas o sanatorios con menos de 20 camas.
5ª. Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos con superficie máxima de 2.000 m².
6ª. Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

Condiciones.- Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y en su caso las del uso hotelero que le fueran de aplicación.

Usos existentes.- Se procederá de acuerdo con el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Uso agrícola.-

Definición.- Actividades de agricultura, ganadería, apicultura, almacenamiento, garaje, ganadería, etc.

Clasificación.-

- 1. No incluyen actividades ganaderas.
2. Incluyen actividades ganaderas no molestas.

- 3. Incluyen actividades ganaderas estabuladas, en general.
4. Incluye actividades ganaderas al aire libre, con límites fijos, (cercados).
5. Incluye actividades ganaderas en general.

CAPITULO IV. CONDICIONES ESTETICAS Y AMBIENTALES

89. NORMAS GENERALES ESTETICAS.-

El fomento y defensa del conjunto estético de la ciudad corresponde al Ayuntamiento. Consiguientemente, este podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resultaren inconvenientes o antiestéticas.

Dentro de las áreas marcadas como de interés ambiental, el Ayuntamiento podrá, si lo estima conveniente, actuar en colaboración con la Comisión Municipal para la Protección del Patrimonio.

Los condicionantes estéticos podrán referirse tanto al uso, volumen y dimensiones del edificio como al tipo de cubierta, composición general y materiales...

Asimismo y dentro de estas áreas de protección ambiental, el Ayuntamiento impulsará todas las actuaciones estéticas, tales como sustitución de redes aéreas de alumbrado y teléfonos, antenas de TV, pavimentos, rótulos, anuncios e instalaciones comerciales, y rotulación de calles.

Todas las edificaciones, situadas en edificación cerrada, tratarán su cubierta, y los remates de la misma dedicando especial atención a la solución de aleros, en relación a su carácter ambiental.

Dentro de la zona de Protección (aplicación de la OM-1), se procederá a un estudio de la nueva edificación, dentro del contexto de la calle, pudiendo el Ayuntamiento exigir en casos excepcionales mayores niveles de estudio. Así se incluirá en la tramitación un estudio del tramo de calle, donde estará incluido el nuevo alzado respecto a los colindantes, fotografías, etc.

Dentro de las áreas delimitadas como conjunto histórico toda la tramitación se hará a través de la Comisión de Patrimonio en tanto no se redacte un Plan Especial de Protección.

Estudio del tramo de calle

La aplicación de las condiciones de altura y condiciones estéticas, y en general la petición de licencia para una nueva construcción, habrá de venir complementada con el denominado "Estudio del tramo de calle"; en él se dibujará el nuevo edificio conjuntamente con los restantes colindantes. Se demostrará la aplicación de las condiciones de las NN.SS. o las modificaciones que se proponen justificadamente. Debe ser esta una herramienta más a desarrollar:

- a) Por los Arquitectos en cuanto al diseño de integración en la ciudad y
b) Por el Ayuntamiento, para el conocimiento previo de la inclusión de nuevos elementos en la trama urbana.
c) Su regulación se efectuará a través de Estudio de Detalle

Condiciones generales estéticas en el suelo no urbanizable.-

Son de aplicación en el suelo no urbanizable en todas sus categorías.

a) Criterios generales.

Toda construcción ubicada en el suelo no urbanizable deberá acomodarse a las condiciones ambientales del medio natural del entorno.

En este sentido, las condiciones de composición, tipología,

volumen o tratamiento de fachadas y cubiertas se corresponderán con las características de la edificación tradicional del entorno.

Quedan prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas. Las actuaciones deben ser adecuadas a su condición de edificaciones aisladas.

Se prohíben las tipologías de bloques abiertos o cerrados y las medianerías sin tratar.

Toda solicitud de licencia o autorización de edificación deberá justificar documentalmente la sujeción a las características del medio rural en que se enclave, con la presentación de fotografías o dibujos del entorno y de las edificaciones más próximas.

b) Construcciones prefabricadas.-

Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos u otras actividades, deberán cumplir las condiciones estéticas de carácter general.

Sus condiciones de autorización corresponderán a la actividad que sobre las mismas pretenda realizarse. Toda edificación prefabricada exigirá además la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y por la Comisión de Urbanismo de León.

c) Construcciones de obras públicas.-

Las construcciones de obras públicas, en aquello que no sea específico de su estructura, deberán cumplir los requisitos de adaptación al medio rural en el que se enclaven.

Las autorizaciones que, de acuerdo con el art. 180 de la Ley del Suelo, soliciten los órganos del Estado o entidades de Derecho Público, deberán justificar debidamente el respeto a la normativa general de adaptación al medio rural.

d) Cerramientos de parcelas.-

Los cerramientos de parcelas se realizarán con los materiales tradicionales del entorno en que se encuentre ubicada dicha parcela. Se permite utilizar otros materiales siempre que mantengan similares características en cuanto a textura y color.

Se prohíben expresamente los colores disonantes con el paisaje.

Los cierres no rebasarán la altura de dos metros sobre el nivel del terreno medido a ambos lados del cierre.

En el caso de que dicha altura sea excesiva, por limitar el campo visual según el art. 73 de la L.S., se reducirá la altura máxima a 0'80 m.

Los cierres que sean muros de contención, podrán realizarse de hormigón, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno, 1'5 m..

Estas instalaciones, realizadas cuando sean funcionalmente necesarias, precisarán de un sistema vegetal para su cubrición. Si fuera preciso un complemento de cierre, el muro deberá cumplir las características anteriormente citadas.

e) Movimiento de tierras.-

Cuando, por la tipología del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.

- En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse secciones escalonadas, con pendientes superiores a 2 m y pendientes inferiores al 100%

f) Publicidad.-

De conformidad con los artículos 17, 58, 173 y 178 de la Ley del Suelo, se permitirá en todo el Suelo No Urbanizable, la colocación de carteles, soportes, ni en general vallas publicitarias.

Se prohíbe asimismo la publicidad pintada sobre elementos naturales, como bordes de carreteras o partes visibles del territorio.

La publicidad y decoración de construcciones comerciales o industriales deberá respetar los criterios de armonía general con el conjunto.

CAPITULO V. CONDICIONES DE AUTORIZACION

90.1) LICENCIAS

Estarán sujetas a previa licencia municipal las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, agrupación y segregación de fincas, los movimientos de tierras, las obras de nueva planta y de reforma, la modificación de estructura o aspecto exterior de los edificios, la primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda -- visibles desde la vía pública, la reparación exterior o interior de las construcciones y las demás que se especifican en el Artículo 1º. del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Las referidas licencias podrán en todo caso sujetarse a la información urbanística previamente concendida por el Ayuntamiento conforme a los planos de ordenación y a los proyectos de urbanización debidamente aprobados, así como a los usos vigentes en el sector y a las Normas Subsidiarias de Urbanismo Provincial de Urbanismo de León, que en la Ley del Suelo, Reglamentos y en las Normas y Ordenanzas en vigor.

1ª) Las licencias son actos reglados otorgándose siempre aunque no se expresen en ellas dejando a salvo el derecho de propiedad y perjuicio de terceros.

2ª) Las licencias no pueden ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

3ª) Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

4ª) Ninguna licencia podrá considerarse otorgada por silencio administrativo si la documentación adoleciese de referencias que no hubieren sido corregidas.

5ª) En ningún caso se entenderán adscritas facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo, Planes, Programas, Proyectos, Normas u Ordenanzas sobre uso del suelo y edificación, pudiendo el Ayuntamiento caso de ser ejercitadas, suspender las actividades o demoler lo realizado, sin indemnización alguna.

6ª) Cuando los actos relacionados en este Artículo se proyecten por algún órgano del Estado, su titular solicitará asimismo la oportuna licencia, siguiéndose en caso de urgencia el procedimiento especial previsto en el Artículo 180 de la Ley del Suelo.

91.2) PROCEDIMIENTO

Las solicitudes de licencia de obra de nueva planta, ampliación o reforma se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, suscrita por los interesados, acompañadas en su caso de la información urbanística, de tres ejemplares del proyecto técnico y de un plano de situación, tramitándose posteriormente su otorgamiento de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 9 del Reglamento de Servicios de la Corporación Local.

Los proyectos deberán estar firmados por técnico competente y ser visados por el Colegio Oficial al que dicho facultativo pertenezca. Su contenido ha de detallar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas bajo la dirección de técnicos distintos del autor del Proyecto.

El proyecto técnico se compondrá de los siguientes documentos:

- A) Memoria descriptiva de la obra e indicativa de los datos principales del edificio y solar.
- B) La hoja de características urbanísticas y técnicas, será siempre según modelo aprobado por el Ayuntamiento.
- C) Planos, que serán como mínimo: a) de emplazamiento e información urbanística; b) de plantas y fachadas con las secciones necesarias para su completa inteligencia y con la corrección de dibujo, exactitud y presentación indispensable en esta clase de trabajos (estos planos han de ser dibujados a escala 1:50 ó 1:100, según la menor o mayor capacidad de edificio, debiendo anotarse en ellos y detallarse en forma gráfica, y también numéricamente, si ello fuera posible, todo cuanto sea necesario o simplemente conveniente para su fácil examen y comprobación, en relación con el cumplimiento de estas Ordenanzas, y, en especial, con referencia a las fachadas y todas las partes de obra visibles desde la vía pública).

En los planos de modificación de construcciones existentes o reformas de las mismas, se señalarán con tramas, colores o grafismos perfectamente diferenciados las obras nuevas, las que desaparezcan y las que subsistan, acompañándose de una memoria en la que contengan las aclaraciones indispensables para la adecuada comprensión del proyecto.

Las solicitudes de licencia para parcelación o reparcelación de terrenos se presentarán también en el Registro General del Ayuntamiento, acompañadas del correspondiente proyecto, el cual deberá contener las siguientes documentos:

- A) Memoria en la que se describa el terreno que se trata de dividir alegando las razones urbanísticas y de todo orden que justifiquen esta operación, teniendo en cuenta lo dispuesto en la legislación vigente, en el Plan General de Ordenación Urbana, en los planes parciales aprobados, para su desarrollo y en las presentes Ordenanzas. También deben incluirse las condiciones edificabilidad de los terrenos, con descripción de las parcelas resultantes y con expresión de sus dimensiones, linderos y demás circunstancias para su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- B) Planes a escala 1:500 que reflejen gráficamente los datos contenidos en la memoria, tanto respecto al terreno, como a las parcelas resultantes, y en especial su configuración, longitud de fachada y situación respecto a la vía pública y particulares.

Cuando la parcelación o reparcelación propuesta afecte a varios propietarios se hará constar la conformidad de todos ellos, en el porcentaje mayoritario que representen. En todo caso se acompañará relación de nombres y domicilios de todos los propietarios afectados y titulares de derechos reales.

El interesado deberá aportar al expediente el nombre del técnico director de las obras, si no fuera el mismo autor del proyecto, mediante testimonio del Colegio Oficial correspondiente.

En relación con el presente artículo respecto a

las obras menores que no requieran la presentación de planos, las mismas se dividirán en los dos siguientes grupos:

- a) Las obras menores que necesitarán acompañarse de Memoria valorada y croquis acotado, firmados por Arquitecto. Se comprenden en este primer grupo - las modificaciones de fachadas, la transformación de huecos exteriores y techumbres, la alteración de paramentos verticales u horizontales, la construcción de vallas y paredes de cerramiento, muros de contención, y en general todas las modificaciones de esta índole que no supongan variación de superficie, altura o volumen.
- b. Las obras menores, como las consistentes en resolar, resacas, carpentería, tabiquería (no resistente), pintura incluido de fachadas, y, en general, todas aquellas que por no afectar a elementos estructurales puedan ser realizadas por especialistas de la construcción dentro de las normas de seguridad e higiene del trabajo.

92. 3) RECONSTRUCCIONES.-

El dueño de un edificio de nueva construcción o de un edificio existente que se reconstruya o al que se de mayor altura, vendrá obligado a construir, aunque no existiere anteriormente, la acera en todo el frente del edificio, con una extensión mínima de 2 m. o, en su caso la que se le fije por el Servicio Municipal de Obras, de acuerdo con las alineaciones que rijan en la calle de su situación y siempre con arreglo a la rasante que se señale.

En las aceras que se construyan se emplearán materiales que aseguren la necesaria impermeabilidad y en armonía con las ya existentes, o con los modelos que se determinen por el Ayuntamiento.

93. 4) EMPALMES A LA RED DE AGUA.-

Quiénes construyan edificios destinados a viviendas o locales de negocios o alberguen viviendas en edificios existentes, emplazados en zonas en las que existen conducciones de agua potable destinadas al público abastecimiento de la localidad, a menor distancia de 100 m. del enclave de aquellos, estarán obligados a construir por su cuenta los ramales correspondientes para el servicio, dotando de agua potable a todas y cada una de las viviendas o locales separados. La sección y demás características de los ramales será la que determine el Servicio Municipal de Aguas.

Los ramales deberán construirse a base de materiales impermeables y mantenerse en buen estado de conservación que impide en todo momento tanto las infiltraciones como las pérdidas de caudal.

La instalación de los ramales en el subsuelo de la vía pública se acomodará en cuanto a su asentamiento, trazado, profundidad, naturaleza y dimensiones de los conductos, a las reglas que la Administración municipal tenga establecidas para el sector o en su defecto a las que para cada caso se dispongan.

94. 5) EMPALMES A LA RED DE ALCANTARILLADO.-

En relación con la obligatoriedad de conexión al alcantarillado de las aguas negras y pluviales de los edificios, incluso almacenes, depósitos, talleres, etc., será siempre preceptivo para todos los edificios los elementos a ellas inherentes.

Las dimensiones mínimas de las tuberías de evacuación serán las que el Ayuntamiento tenga previstas para el sector y en todo caso, de 125 m. de diámetro interior, y serán de material impermeable, asentadas sobre terreno firme y construidas a la profundidad conveniente para la perfecta conexión con la red del alcantarillado.

Como Secretario certifico
Sahagún a 14 de ENE 1995
EL SECRETARIO

MIGUEL GOMEZ PERALES
Provincial de León
Presidencia de la Diputación Provincial de León

5-12-96
10-12-96

EL SECRETARIO DE LA COMISION

5-12-96
10-12-96

EL SECRETARIO DE LA COMISION

EL Pleno del Ayuntamiento de Sahagún aprobó
El Pleno del Ayuntamiento de Sahagún celebrado el día 14 de mayo
INICIALMENTE en sesión celebrada el día 14 de mayo
y PROVISIONALMENTE en sesión celebrada el día 28 de octubre de 1992, las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de Sahagún.

Se entenderá que esta terminada cuando se hayan retirado los materiales, andamios, barreras y elementos auxiliares que se usaron en la construcción de los edificios, en la vía pública o en los solares de los barrios, y se hayan reparado los vicios municipales.

5-12-96
10-12-96
SECRETARIO DE LA COMISION

La Autoridad Municipal no concederá el uso de servicios municipales, ni autorizará la apertura de establecimientos, mientras no se acredite que las obras se han efectuado con sujeción a las condiciones de la licencia de edificación, y obtenido la pertinente licencia de 1ª ocupación, si se tratase de edificios.

No se permitirá que las obras iniciadas queden sin terminar. Cuando ocurra, la Autoridad Municipal podrá requerir al propietario para que aquellas se concluyan y obligarle a ejecutar aquella parte de las mismas que se considere más indispensable y si no lo hiciere, el Ayuntamiento puede optar entre acordar llevarlas a cabo por cuenta del propietario o acordar incluir la obra en el Registro Municipal de Solares, a los efectos indicados en la Ley del Suelo.

100.11) MEDIDAS DE POLICIA.-

Es obligación de los dueños conservar, limpiar, reparar o estucar las fachadas de los edificios de su propiedad, así como las medianerías al descubierto, las entradas y escaleras y, en general, todos los espacios visibles desde la vía pública. Los paramentos y medianerías que de acuerdo con el Plan queden fuera de ordenación deberán ornamentarse con los mismos materiales de las fachadas.

5-12-96
10-12-96
SECRETARIO DE LA COMISION

Cuando las obras a que se refiere el párrafo anterior no fuesen realizadas por los interesados, podrá efectuarlas el Ayuntamiento, a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación y decoro que les corresponde, y con cargo a fondos municipales cuando lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

Los propietarios deben mantener limpias y en buen estado de conservación las chimeneas, los depósitos, los patios y los conductos de gas, desagües y demás instalaciones complementarias del inmueble.

101.12) RUINA

Cuando alguna construcción o parte de ella amenazase ruina, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de parte interesada iniciará el oportuno procedimiento, que se sujetará a lo dispuesto en el Artículo 183 de la Ley del Suelo y disposiciones complementarias contenidas en el Reglamento de Edificación.

5-12-96
10-12-96
SECRETARIO DE LA COMISION

102.13) RESPONSABILIDAD Y SANCIONES

Cuando los actos de edificación o uso del suelo se ejecuten sin licencia o sin ajustarse a las condiciones legítimas de la que hubiere sido otorgada, o con infracción de las disposiciones de general aplicación, la Alcaldía ordenará la suspensión de las obras y procederá según las supuestas, de acuerdo con lo prevenido en los Artículos 184 a 186 de la Ley del Suelo.

Si se efectuaran parcelaciones sin licencia o sin ajustarse a la otorgada, la Autoridad Municipal prohibirá todo intento de urbanizar o edificar los terrenos y dispondrá la destrucción de lo realizado.

5-12-96
10-12-96
SECRETARIO DE LA COMISION

La infracción de estas Normas y la desobediencia a la Autoridad Municipal podrá ser castigada, además de con la sanción de suspensión o demolición de las obras; con multa que impondrá la Alcaldía en la cuantía autorizada por la legislación vigente.

El incumplimiento de las medidas de seguridad en la construcción, exigidas de acuerdo con las presentes Ordenanzas y la legislación especial será considerado como infracción urbanística y sancionándose de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo y demás disposiciones vigentes.

El peticionario de la licencia, o en su caso el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas, serán solidariamente responsables de las infracciones que se cometan por ejecutarlas sin licencia e inobservancia de las cláusulas legítimas de la misma.

103. DISPOSICION TRANSITORIA.-

En industrias establecidas en zona actualmente no adecuada pero que en su día contaron con autorización de este Excmo. Ayuntamiento, se permitirán aquellas obras de consolidación que no impliquen una ampliación en el uso industrial del suelo, ni que pongan en marcha procedimientos cuyo grado de molestia, insalubridad, inocuidad y peligrosidad, sea superior al existente antes de la reforma.

104. DISPOSICION FINAL.-

5-12-96
10-12-96
SECRETARIO DE LA COMISION

Primera.- Las presentes Normas Generales de Edificación y uso del suelo, entrarán en vigor el día siguiente de la publicación del anuncio de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

Segunda.- A partir de su entrada en vigor, quedan derogadas todas las Normas, Ordenanzas, Bandos y acuerdos municipales que se opongan a cualquiera de las materias que son objeto de las presentes Normas.

TITULO IV.-NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE

TITULO IV

105) NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE

El suelo que en este Plan General se clasifica como no urbanizable, se divide a su vez en suelo de régimen normal y suelo especialmente protegido.

En este último se establecen dos grados, según se admita o no la posibilidad de actuaciones edificatorias.

Ambos grados se subdividen a su vez en zonas diferentes, según su distinto carácter:

De este modo se establece la siguiente clasificación:

SUELO NO URBANIZABLE

5-12-96
10-12-96
SECRETARIO DE LA COMISION

a) ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

1ª) Grado 1ª. Con prohibición absoluta de construir.

1A; 1B; 1C; 1D; 1E; 1F; 1G.

2ª) Grado 2ª. Con tolerancia de edificación.

2A; 2E; 2C; 2D.

b) DE REGIMEN NORMAL.

1a; 1b.

NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO

Grado 1º.

PROHIBICION DE CONSTRUIR

ZONA 1- A

Carácter.

Protección de cauces de ríos.

Definición de la zona.

100 m. desde el eje del cauce. Se exceptúa el paso por las poblaciones que se regule especialmente.

Actuaciones permitidas.

Las de carácter especial, fundamentalmente las referentes a sistemas generales.

ZONA 1- B.

Carácter.

Protección de arroyos.

Definición de la Zona

15 m. desde el eje del cauce, si no se indica otra medida.

Actuaciones permitidas.

Ninguna.

ZONA 1-C

CARACTER

Protección de líneas de transporte eléctrico, abastecimiento de agua y evacuación de residuales.

DEFINICION DE LA ZONA

15 m. a ambos lados de la conducción o línea de que se trate, contados desde los bordes exteriores de la red o tubería.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Ninguna.

ZONA 1-D

CARACTER

Protección de cementos

DEFINICION DE LA ZONA

150 m. desde el cerramiento exterior actual, si no se indica expresamente.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Fuera del área del equipo, ninguna.

ZONA 1-E

CARACTER

Interés paisajístico.

DEFINICION

Según plano E 1/25.000

ACTUACIONES PERMITIDAS

Ninguna.

ZONA 1 - F
PROTECCION DE CARRETERAS

CARACTER

Faja de terreno delimitada en planos.

Es de aplicación la Ley de Carreteras del Estado, Ley 25/1.988, de 29 de Julio, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1.812/94, de 2 de Septiembre, y de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, Ley 2/90, de 16 de Marzo.

ACTUACIONES PERMITIDAS

- En zona de dominio público: (3 m. desde final de carretera)
Ninguna.

- En zona de servidumbre: (5 m. desde final zona dominio público)
Almacenaje, estacionamiento, y paso de conducciones propias del uso de la carretera.

No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial ni la publicidad.

- Zona de afección hasta la línea de edificación:

(50 m. en red nacional y 30 en regional desde el final de carretera)
Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones a excepción de las que resultaran imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes.

Se establece como distancia mínima para cada dos intersecciones consecutivas con carreteras, la longitud de 300 m. sobre ejes de cruces.

Para caminos rurales existentes, se fija una línea de retanqueo para construcciones de 5 m. mínimos desde el eje del camino a ambos lados.

Línea de edificación: 25 m. en red nacional
18 m. en red regional

En todo caso, se estará a lo dispuesto por la Ley de Carreteras y su Reglamento.

ZONA 1-E

CARACTER

Interés paisajístico.

DEFINICION

Según plano E 1/25.000

ACTUACIONES PERMITIDAS

Ninguna.

ZONA 1 - F

PROTECCION DE CARRETERAS

CARACTER

Faja de terreno delimitada en planos.

Es de aplicación la Ley de Carreteras del Estado, Ley 25/1.988, de 29 de Julio, y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1.812/94, de 2 de Septiembre, y de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, Ley 2/90, de 16 de Marzo.

ACTUACIONES PERMITIDAS

En zona de DOMINIO PÚBLICO: Son terrenos de dominio Público, los ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8m de anchura en autovías y de 3 m en el resto de las carreteras, y a cada lado de la vía.

En esta zona solo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el Artº 38 de la Ley de Carreteras.

En zona de SERVIDUMBRE, la cual consiste en dos franjas de terreno a cada lado de las carreteras, delimitadas interiormente por la Zona de Dominio Público, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25m en autovías, y de 8 m en el resto de las carreteras, medidas desde las precitadas aristas.

En la Zona de Servidumbre, no podrán realizarse obras, ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización en cualquier caso del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el Artº 38 de la Ley de Carreteras.

En la ZONA DE AFECCIÓN.- la cual consiste en dos franjas de terreno a cada lado de las carreteras, delimitadas interiormente por la Zona de Servidumbre, y exteriormente por una línea paralela a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100m en las Autovías, y 50m en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

En la zona de Afección, se prohíbe las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones a excepción de las que resultaran imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes. Así mismo se admite la ejecución de obras e instalaciones para infraestructura de utilidad pública.

Se establece como distancia mínima para cada dos intersecciones consecutivas con carreteras, la longitud de 300 m sobre los ejes de los cruces, y en todo caso los accesos a las carreteras estatales se ajustarán a la Normativa vigente del M.O.P.T., previa autorización de la Unidad de Carreteras de León.

Para caminos rurales existentes, se fija una línea de retanqueo para construcciones de 5 m mínimos desde el eje del camino a ambos lados.

Línea de Edificación.- 50m en autovías.- 25m en el resto de la red nacional. 18m en la red Regional.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y su Reglamento.

Se establece como distancia mínima para cada dos intersecciones consecutivas con carreteras, la longitud de 300 m. sobre ejes de cruces.

Para caminos rurales existentes, se fija una línea de retanqueo para construcciones de 5 m. mínimos desde el eje del camino a ambos lados.

Línea de edificación: 25 m. en red nacional 18 m. en red regional

En todo caso, se estará a lo dispuesto por la Ley de Carreteras y su Reglamento.

ONA 1 - G

Protección del ferrocarril

NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

Artículo 1.- REGIMEN LEGAL ESPECIFICO

Las líneas férreas, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), publicada en el B.O.E. del 31-VII-87, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre (B.O.E. 8-X-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, y por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.

Sobre esta base, y con objeto de adecuar este régimen específico del sistema ferroviario al planeamiento urbanístico, procurando su mejor integración en la ordenación del territorio, se establece la normativa que se recoge en los artículos siguientes:

Artículo 2.- DEFINICION

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

El sistema ferroviario comprende:

- La zona de viales ferroviarios: constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.
- La zona de instalaciones ferroviarias: constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.
- La zona de servicio ferroviario: constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos.

Artículo 3.- CONDICIONES GENERALES DE USO

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación, entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la legislación específica citada en el art. 1º.

Respecto de las nuevas edificaciones, o la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículos 4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIALES FERROVIARIOS

- 1. No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

Artículo 5.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE INSTALACIONES FERROVIARIAS

- 1. En esta zona podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.
2. Su edificabilidad no será superior a 0,70 coeficiente de ocupación máxima en planta de 50 %.
3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en estas normas.

Artículo 6.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE SERVICIO FERROVIARIO

- 1. Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc.)
2. Su edificabilidad no superará la cuantía de 1 m2/m2s. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será del 50 % de la parcela.
3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas normas.

Artículo 7.- APARCAMIENTO

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario, al menos, por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Artículo 8.- CONDICIONES DE DESARROLLO

Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones ferroviarias como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

Artículo 9.- LICENCIAS DE OBRAS

Los actos de edificación y puesta en un nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga así como cualquier otra que no afecte al Plan general, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el artº. 179 de la L.O.T.T.

Artículo 10.- LIMITACIONES AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL

- 1. Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Política de Ferrocarriles, del R.D. 1211/90, de 28 de septiembre, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación:
Zona de dominio público: explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.
Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta 20 m. de la arista exterior de la explanación.
Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta 50 m. de la arista exterior de la explanación.
En suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para la zona de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.
En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.
En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.
2. Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:

La zona de dominio público: En esta zona solo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

La zona de servidumbre: En esta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y si podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

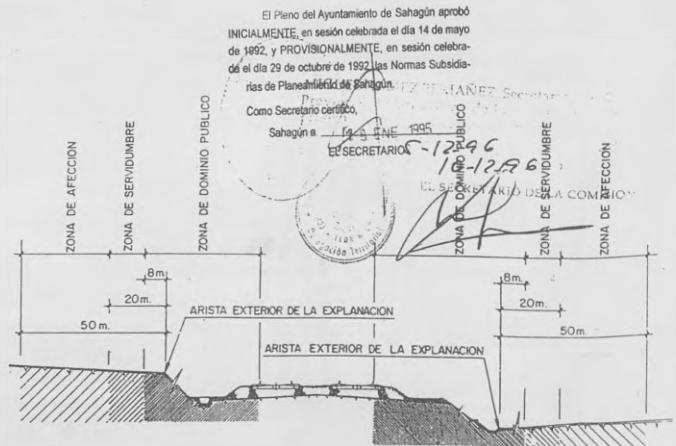
La zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

- En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

Artículo 11.- OTRAS CONDICIONES DE LAS ORDENACIONES COLINDANTES

- Las ordenaciones que se prevén para ser cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ella, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación específica ferroviaria y por la normativa ferroviaria de éste Plan.
- En ellas, la inedificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración Competente.
- Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.
- La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar una vía férrea, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento (Art. 287.10 del Reglamento de la L.O.T.T.)

ZONAS DE LIMITACION AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL, SEGUN ESTABLECE EL REAL DECRETO 1211/1990 DE 28 DE SEPTIEMBRE, (B.O.E. 8-X-90)



NOTA:

LAS DISTANCIAS ESTABLECIDAS EN EL SUELO URBANO SON 5 MTS. PARA LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO, 8 MTS. PARA LA ZONA DE SERVIDUMBRE Y 25 MTS. PARA LA ZONA DE AFECCION.

EN LOS CASOS DE Puentes, VIADUCTOS, ESTRUCTURAS Y OBRAS SIMILARES, SE TOMARA COMO ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACION, LA LINEA DE PROYECCION VERTICAL DEL BORDE DE LAS OBRAS SOBRE EL TERRENO.

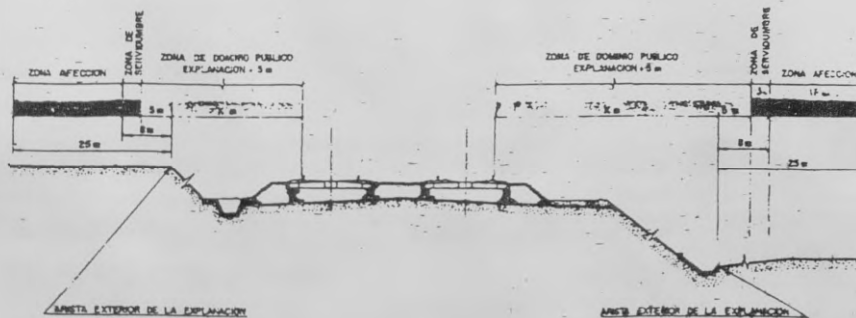
| ZONA DE DOMINIO PUBLICO | ZONA DE SERVIDUMBRE | ZONA DE AFECCION |
|--|--|---|
| OBSERVACIONES | | |
| <p>En los casos especiales de puentes, viaductos, rúnicas estructuras y obras similares, se tomará como arista exterior de la explanación, la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno</p> | <p>Se será indemnizable la ocupación temporal de la zona, así como los daños y perjuicios que se causen por su utilización</p> <p>Las distancias previstas, en ambos casos, podrán ser modificadas para casos concretos por el MOPT, siempre que se acredite la necesidad de la modificación y no se perjudique la regularidad, conservación y libre tránsito del FTCC.</p> <p>Se será indemnizable, la prohibición genérica de construir en la zona de servidumbre, así como la denegación de la construcción solicitada en la zona de afección, excepto si los propietarios pudieran concentrar en los terrenos de su propiedad colindante con estos y situados fuera de la correspondiente zona el volumen de edificación autorizado</p> <p>Los cerramientos que pretendan realizar los propietarios en estas zonas ubicados fuera de terrenos calificadas como suelo urbano o urbanizable programado o no, preciarán de la autorización de la empresa titular de la línea, que determinará el tipo de cerramiento a realizar</p> | <p>La denegación de autorización tendrá que fundarse en perjuicios para el FTCC, en las previsiones de los planes de ampliación o variación de la línea férrea en un plazo no superior a 10 años.</p> <p>Prevía autorización, se podrán construir muros de sostenimiento de desmontes y terraplenes, garantizando al no perjuicio al FTCC</p> |
| <p>En los cruces aéreos de líneas ferroviarias, el gallo será suficiente para garantizar, entre la línea férrea, electrificada o no, y la línea eléctrica con la que se cruce, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Reglamento de líneas eléctricas de Alta y Baja Tensión</p> <p>La E.T.L. podrá imponer, en cualquier momento, una obra o actividad en alguna de las zonas, en las medidas de protección necesarias y, en su caso, la construcción de cerramientos y su tipo.</p> <p>La construcción de nuevas urbanizaciones y centros de establecimientos (hospitales, centros docentes, ...) implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, cuando al acceso a aquellos conlleva la necesidad de cruzar una línea férrea, siendo el coste de tal construcción y, en tal caso, supresión de cuenta del promotor de la urbanización o establecimiento</p> <p>Las nuevas líneas de ferrocarriles interurbanos que sean establecidas deberán hallarse cerradas por ambos lados de la vía en el cruce de zonas calificadas como suelo urbano o urbanizable programado. Idéntica actuación deberán realizar las E.T.L. en las líneas ya establecidas que no cuenten con el debido cierre, en los casos mencionados.</p> <p>La calificación de un suelo rústico por el que discurre el FTCC como urbano o urbanizable programado implica la obligación por parte de los propietarios, realizar el correspondiente cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas consecuentes a dicha calificación. Asimismo, los propietarios serán los responsables de la conservación de los cerramientos</p> <p>Los planes parciales correspondientes a sectores de suelo urbanizable, programado y no programado, basados por o inmediatos a las vías férreas, llevarán a cabo la correspondiente regulación respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria.</p> <p>En dichos planes, deberá prevverse la dedicación a usos ferroviarios y consiguiente no edificación de los terrenos necesarios por la transformación.</p> | | |

El Pleno del Ayuntamiento de Sahagún aprobó INICIALMENTE, en sesión celebrada el día 14 de mayo de 1992, y PROVISIONALMENTE, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 1992, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sahagún. Como Secretario certifico, Sahagún a 14 de Mayo de 1997. EL SECRETARIO -1296- 100-12586

| ZONA DE DOMINIO PÚBLICO | | | ZONA DE SERVIDUMBRE | | ZONA DE AFEECIÓN |
|--|-----------|----------|--|--|---|
| DEFINICIÓN | | | | | |
| Suelo | No Urbano | 8 metros | 20 metros | | 50 metros |
| Suelo | Urbano | 5 metros | 8 metros | | 25 metros |
| Estas distancias se miden a partir de la arista exterior de explanación | | | | | |
| NORMA GENERAL | | | | | |
| Obras e instalaciones necesarias para la prestación del servicio ferroviario El Pleno del Ayuntamiento de Sabiñán de Navarra aprobó el día 29 de octubre de 1992, las Normas Subsidiarias de Ordenación de Sabiñán de Navarra, en sesión celebrada el día 29 de mayo de 1992, y PROVISIONALMENTE, en sesión celebrada el día 29 de octubre de 1992, las Normas Subsidiarias de Ordenación de Sabiñán de Navarra. Como Secretario central, B. ENE. Sabiñán de Navarra. E. FERRAZO. | | | En esta zona no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril | | Previa autorización de la empresa titular de la línea se podrá: Construir o reedificar, así como cualquier tipo de obras o instalaciones Cambiar el uso o destino de las instalaciones Plantar o talar árboles Cultivar, garantizando la evacuación de aguas de riego |
| | | | La tala de arbolado deberá autorizarse, y solo se denegará cuando pueda perjudicar al FFCC por variar el curso de las aguas o producir inestabilidad de taludes | | |
| EXCEPCIONES | | | | | |
| En caso de túneles/viaductos o puentes, la autorización correspondiente, podrá reducirse la zona de dominio público a su máximo | | | Podrán realizarse nuevas edificaciones o reedificaciones en caso de que las circunstancias concurrentes y el no perjuicio al FFCC lo justifiquen, siendo la empresa explotadora quien haya de dar su autorización a las mismas | | MICHEL CAJER... 5-12-96 10-12-96 |
| Por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado | | | Las líneas eléctricas de baja tensión, telefonía Construcción de muros de sostenimiento de desmontes y terraplenes, garantizando el no perjuicio al FFCC | | |
| Conducciones subterráneas, en caso de travesías de poblaciones y otras causas, cuando no exista otra solución técnica factible | | | Podrá autorizarse la plantación de arbolado, siempre que no perjudiquen la viabilidad de la línea férrea y de sus elementos funcionales, ni originen inseguridad vial en puntos a nivel | | |
| PROHIBICIONES | | | | | |
| Plantación de arbolado | | | Establecimiento de líneas de alta tensión. | | |

SUELO URBANO

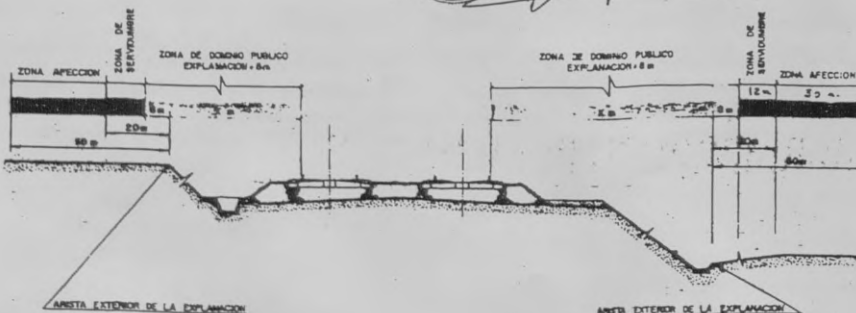
ZONAS DE LIMITACION DE USO ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENACION DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES (28-9-1990)



ZONA DE DOMINIO PÚBLICO = (5 + 5) metros (arista carril exterior)
 ZONA DE SERVIDUMBRE = franja de 8 metros de la arista exterior de la explanación
 ZONA DE AFEECIÓN = 25 metros

SUELO NO URBANO

ZONAS DE LIMITACION DE USO ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENACION DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES (28-9-1990)



ZONA DE DOMINIO PÚBLICO = (8 + 8) metros (arista carril exterior)
 ZONA DE SERVIDUMBRE = franja de 20 metros de la arista exterior de la explanación
 ZONA DE AFEECIÓN = 80 metros

supresión o sustitución sea por cuenta, en todo ó en parte, de la Administración Pública titular de la carretera o de la calle y la mayor intensidad de circulación obedezca a la urbanización del sector inmediato a la línea férrea, se reputará gasto de urbanización a cargo del sujeto que deba asumir el de las obras de urbanización.

GRADO 2º

CON TOLERANCIA DE EDIFICACION

ZONA 2 - A

CARACTER

Suelo agrícola de secano o terreno de labor y tolerancia ganadera.

DEFINICION DE LA ZONA

Según plano E 1/25.000.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- Parcela mínima: 5 Has.
- Ocupación máxima de suelo : 1%
- Altura máxima : 7 m. y dos plantas.
- Fachada mínima parcela a camino : 100 m.
- Edificabilidad : 1m² / 50 m²
- La unidad mínima de cultivo en secano es de 6 Has., según Decreto 76/1.984 de 16 de Agosto de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes.
- Las actuaciones no formarán "núcleo de población" y a tal efecto cumplirán las "condiciones que impiden la formación de núcleo de población" señaladas en el apartado 3 c) de la pag. 62 de la Memoria".

USOS PERMITIDOS

Todos los agrícolas y relacionados con la ganadería. El uso residencial solo se permitirá con la vivienda unifamiliar aislada cumpliendo las condiciones de volumen.

ZONA 2 - B

CARACTER

Suelos agrícolas de regadío.

DEFINICION DE LA ZONA

Según plano E 1/25.000.

DEFINICION DE NÚCLEO DE POBLACION

Densidad superior a 6 viv./Ha.

Consolidación edificación >= 50%

Capacidad poblacional > 10 viv.

Separación a otros núcleos < 600 m.

Configuración parcelas = urbano

Usos de las parcelas = no agrícola.

CONDICIONES DE VOLUMEN

- Parcela mínima 5000m²
- Ocupación máxima de suelo = 5%
- Altura máxima = 7 m.², 2 plantas

- Fachada mínima parcela a camino = 20 m.

La unidad mínima de cultivo en regadío es de 2 Has., según Decreto 76/1.984 de 16 de Agosto de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Montes.

CONDICIONES QUE IMPIDEN LA FORMACION DE NUCLEOS DE POBLACION

- Parcela mínima.- 5.000 m²
- Separación de la edificación respecto a atodos los linderos.-
- Nº máximo de parcelas con posibilidad de uso de vivienda unifamiliar aislada con solución de continuidad.- 10 m. de forma que el polígono que las englobe tenga una superficie no superior a 5 Has. y su densidad no supere las 2 viv/Ha.

En cuanto a condiciones de volumen serán aplicables las normas correspondientes a "Suelo No Urbanizable de regadío".

USOS PERMITIDOS

Los relacionados con la agricultura y la ganadería El uso de vivienda solo se permitirá como vivienda unifamiliar aislada vinculada a los usos citados

Las actuaciones no formarán parte "núcleo de población", según definición anterior.

A efectos de comprobar si una zona construida en parte llega a ser núcleo de población (lo que impediría seguir autorizando otras construcciones) la delimitación poligonal será fijada tomando como vértices del polígono las construcciones existentes.

NORMAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE DE REGIMEN NORMAL

ZONA 1 - a

AMBITO

Grafiado en planos, corresponde al suelo con Tolerancia de pequeña industria, naves y almacenes, con vivienda aneja al propio uso.

CONDICIONES DE ACTUACION

Volumen.-

- Parcela mínima = 2.500 m²
- Ocupación máxima de suelo = 15%
- Nº de plantas máximo = I y 4'5 m. a cornisa.
- Edificabilidad máxima = 0'15 m² / m²
- Edificaciones aisladas con retranqueos mínimos:
 - a eje de vía de acceso, 6 m.
 - a linde de propiedad colindante, 2 m.

Uso.-

- Construcciones agrícolas de grado 1º, 2º, 3º, 4º, 5º.
- Talleres y almacenes.
- Equipo.
- Vivienda unifamiliar.

Estéticas.-

Las propias de la edificación aislada, según art. 85 de la L.S. y 98 del Reglamento de Planeamiento. Se prohíben las medianerías al descubierto, debiendo tratarse igual que las fachadas.

Otras.-

Las parcelas dispondrán de acceso directo a través de camino rural.

Las acometidas a soluciones de servicios serán siempre a cargo del promotor, caso de no conceder el Ayuntamiento el enganche a las redes municipales, se realizarán de forma autónoma y en cuanto al vertido de residuos será en condiciones suficientes.

No se admitirán segregaciones con parcelas inferiores a la mínima.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos eq contra de lo dispuesto en la legislación agraria (artículos 43 a 48 Ley de Reforma y Desarrollo Agrario).

Nº máximo de actuaciones permitidas.-

El número máximo de actuaciones permitidas serán las contenidas en la definición de núcleo de población.

ZONA 1-b

AMBITO

Resto del término municipal. Se fija por exclusión de los anteriormente reseñados. Zona 1-b del plano 1/25.000.

CONDICIONES DE ACTUACION

MIGUEL GÁMEZ PÉREZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. Las actuaciones posibles deben cumplir las siguientes condiciones:

- Parcela mínima = 5.000 m²
- Separación a linderos = 40 m
- Nº máximo de parcelas con solución de continuidad por colindancia
- Mayor superficie parcelable en unidades menores = 50.000
- Ocupación máxima de suelo = 5%
- Nº máximo de plantas = 2 y altura a cornisa 7 m.
- Edificabilidad máxima sobre parcela = 0'05 m²/m²
- No se admitirán segregaciones que den lugar a parcelas de superficie inferior a la mínima.
- Demostración razonada de no constituir núcleo de población según la definición que se acompaña (la delimitación del área a comprobar se tomaría fijando un polígono con vértices en las construcciones existentes inmediatas).

DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

- Densidad superior a 2 viv/Ha
- Consolidación de la edificación.- 50%
- Capacidad poblacional.- 10 viv. con tipol.unifam. aislada
- Separación a otros núcleos.- 600 m.
- Configuración de parcelas.- urbano
- Uso de las parcelas.- No agrícola
- Polígono de cierre.- Superficie < 5 Has.

USOS PERMITIDOS

- Vivienda unifamiliar aislada.
- Industria compatible con la vivienda
- Comercial
- Hotelero, asistencial, equipo
- Construcciones agrícolas de grado 1º, 2º, 3º, 4º, 5º

TRATAMIENTO ESTETICO

- Adecuación a la configuración de edificación aislada
- Materiales acorde con las características climáticas y

paisajísticas de la zona.

- Aplicación del art. 98 del Reglamento de Planeamiento

SERVICIOS MINIMOS NECESARIOS

- Acceso directo a través de camino rural
- Abastecimiento de agua y energía de forma autónoma
- Solución autónoma de vertido de residuales en condiciones suficientes.

Nota final.-

La instalación de "campings", solo se admitirá en el suelo no urbanizable de régimen normal, implicará la prohibición de parcelación de la finca matriz, así como cualquier construcción que pueda alterar la ocupación provisional que entraña un "camping", admitiéndose sólo servicios comunes a éste uso.

TITULO V.- ORDENANZAS EN SUELO URBANO

TITULO V

106) ORDENANZAS EN SUELO URBANO

A efectos de regulación de la edificación y su uso, etc. el suelo urbano se divide en zonas en que regirán las siguientes ordenanzas:

ZONA 1. ORDENANZA 1.-

Edificación cerrada en el casco histórico. Zona de protección. CH.

ZONA 2. ORDENANZA 2.-

Edificación cerrada en casco. Zona de respeto. CR.

ZONA 3. ORDENANZA 3.-

Edificación cerrada en los núcleos exteriores. CE. MIGUEL GÁMEZ PÉREZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. Unifamiliar aislada o apateada. RU-1

ZONA 4. ORDENANZA 4.-

Edificación en hilera. RU-2

ZONA 5. ORDENANZA 5.-

Edificación abierta multifamiliar. RM-3

ZONA 6. ORDENANZA 6.-

Industria y almacenes. IA

ZONA 7. ORDENANZA 7.-

Influencia ferroviaria. FE

ZONA 8. ORDENANZA 8.-

Zonas verdes. LV.

ZONA 9. ORDENANZA 9.-

Equipo y servicio. EQ.

ZONA 10. ORDENANZA 10.-

Bodegas. B

Bodegas. B

ORDENANZA 1

EDIFICACION CERRADA EN EL CASCO HISTORICO (C.H.)

ZONA DE PROTECCION

1.1.- DEFINICION.-

Edificación en manzana cerrada con patios de parcela.

1.2.- AMBITO DE APLICACION.-

El triángulo histórico. Zona A-1. con excepción de las áreas del conjunto histórico delimitado.

1.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.-

1.3.1.- Alineaciones y rasantes.-

Son las definidas en los planos correspondientes.
 MIGUEL GAMEZ PERIANEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. CERTIFICADO: Que el presente es copia fiel del original que se encuentra en el archivo de Urbanismo de León.

1.3.2.- Parcela mínima.- 5-12-96

70 m².

En caso de agrupación de dos o más parcelas iniciales, deberá proyectar tantas fachadas diferentes como correspondan a la parcelación primitiva.

1.3.3.- Edificabilidad.-

Las alturas a cornisas no superarán las siguientes:

II alturas: 6m, podrá variar a 7 mediante E.T.C.

III alturas: 7m, podrá variar a 10 mediante E.T.C.

| Ancho de calle m. | Nº máximo de planta | Altura a cornisa |
|-------------------|---------------------|------------------|
| A < 6 | II | 6 |
| 6 ≤ A | III | 9 |

II alturas: 6m, podrá variar a 7 mediante E.T.C.

III alturas: 7m, podrá variar a 10 mediante E.T.C.

Aprovechamiento bajo cubierta

Se desarrollará vinculada a la planta inferior. Los huecos de luz permitidos tendrán como máximo 1,20 m. de ancho y su separación mínima entre ellos será de 3 m.

La ocupación en plan ta bajo no superará los 20 m. de profundidad de la edificación.

La profundidad en las restantes plantas será como máximo de 15 m.

1.3.4. Voladizos

Sólo se permiten balcones y terrazas con un vuelo máximo de 0,60 m. con un retranqueo mínimo de 0,30 m. desde el bordillo. No se consienten los cuerpos cerrados.

1.3.5. Altura mínima

Se permiten disminuir la altura máxima autorizada, con la obligación de tratar los muros de las fincas colindantes que queden al descubierto con los mismos materiales y colores que las fachadas.

1.3.6. Altura de los pisos

Se determinarán en el "estudio del tramo de calle" y en función de las edificaciones colindantes.

1.4 CONDICIONES DE USO

1.4.1. Usos permitidos

Siempre que no se indique un uso exclusivo, se permitirán los siguientes:

1.4.1.1.- Vivienda.-

En categorías 2ª y 3ª.

1.4.1.2.- Garaie aparcamiento.-

En categorías 2ª, 3ª y 6ª.

Se exige la dotación de 1 aparcamiento/3 viv.

1.4.1.3.- Artesanía

En categorías 1ª y 3ª

1.4.1.4.- Industria

Solo los relativos a agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y otros servicios.

1.4.1.5.- Hotelero.-

En categoría 3ª.

1.4.1.6.- Comercial.-

En categorías 1ª, 2ª y 3ª.

1.4.1.7.- Oficinas.-

En categorías 1ª y 2ª.

1.4.1.8.- Espectáculos.-

En categorías 1ª y 2ª.

1.4.1.9.- Salas de reunión.-

En categorías 2ª y 3ª.

1.4.1.10.- Religioso.

En todas las categorías.

1.4.1.11.- Cultural.-

En todas las categorías.

1.4.1.12.- Deportivo.-

Sin espectadores.

1.4.1.13.- Sanitario.-

En categorías 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.

1.4.2.- Usos existentes.-

Cumplirán el Artº 60 de la Ley del Suelo.

1.4.3.- Usos prohibidos.-

Los no enumerados.

1.5.- CONDICIONES ESTETICAS.-

La actuación en esta zona, requerirá como trámite previo al proyecto un estudio del tramo de calle.

Se aplicarán las siguientes condiciones tipológicas:

Cubierta inclinada, de teja.

Composición vertical.

Ratios vertical.

Cornisas obligadas con vuelo libre.

Materiales de fachada según la predominancia del tramo de calle.

Color según la predominancia del tramo de calle.

ORDENANZA 2

ZONA DE RESPETO. EDIFICACION CERRADA (CR)

2.1.- DEFINICION.-

Edificación en manzana cerrada con patios de parcela.

2.2.- AMBITO DE APLICACION.-

Corresponde a parte de la zona A-2, según se grafía en el plano a E 1/20000, con excepción de las áreas delimitadas del Conjunto Histórico.

2.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

2.3.1.- Alineaciones y rasantes.-

Las definidas en los planos correspondientes.

2.3.2.- Parcela mínima.-

Se consideran 70 m² ó solares con un mínimo de 5 m. de fachada. En circunstancias excepcionales, que no permitan la agrupación o reparcelación, el Ayuntamiento podrá tolerar parcelas de menor superficie no aceptándose, en ningún caso, segregaciones que den lugar a parcelas de superficie inferior a la mínima.

2.3.3.- Edificabilidad.-

Se establece en función del ancho de la calle a la que dé frente la parcela:

(cuadro pág. siguiente)

| Ancho de calle m. | Nº máximo de planta | Altura a cornisa |
|-------------------|---------------------|------------------|
| A < 6 | II | 6'50 |
| 6 ≤ A | III | 9'50 |

La ocupación en planta baja no superará los 20 metros de profundidad de la edificación.

La ocupación en planta (resto de las plantas) no superará el 75% de la superficie de parcela edificable, con un máximo de 20 metros de profundidad. Esta condición no será aplicable a las áreas con profundidad de 12 metros o menores.

2.3.4. Voladizos

Sólo se permiten balcones y terrazas con un vuelo máximo de 0'60 m. a partir de la planta primera. No se consienten aleros cerrados.

2.3.5. Altura mínima

Se permite disminuir la altura máxima autorizada, con la obligación de tratar los muros de las fincas colindantes que queden al descubierto con los mismos materiales y colores que la fachada.

2.3.6. Altura a los pisos

La altura de la cara inferior del forjado de techo de planta baja, medida en la forma que se indica en las Normas Generales, será como

mínimo de 3,50 m. para uso diferente de vivienda.

4.- CONDICIONES DE USO.-

2.4.1.- Usos permitidos.-

2.4.1.1.- Vivienda.-

En categorías 2ª y 3ª

2.4.1.2.- Garaje aparcamiento.-

En categorías 2ª, 3ª, 4ª; la categoría 6ª y 7ª solo en vías de ancho suficiente.

Se exige una dotación de 1 aparcamiento/2 viviendas.

2.4.1.3.- Artesanía

En categorías 1ª, 2ª y 3ª

2.4.1.4.- Industria

Solo los relativos a agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y otros servicios.

2.4.1.5.- Hotelero.-

En categorías 1ª, 2ª y 3ª.

2.4.1.6.- Comercial.-

En categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.

2.4.1.7.- Oficinas.-

En categorías 1ª, 2ª y 3ª.

2.4.1.8.- Espectáculos.-

En categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

2.4.1.9.- Salas de reunión.-

En categorías 1ª, 2ª y 3ª.

2.4.1.10.- Religioso.-

En todas las categorías.

2.4.1.11. Cultural

En todas las categorías.

2.4.1.12. Deportivo

En tercera categoría.

2.4.1.13. Sanitario

En categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.

2.4.1.14. Agrícola

En categorías 1ª y 2ª.

2.4.2. Usos existentes

Cumplirán el artículo 10 de la Ley del Suelo.

2.4.3. Usos prohibidos

Los no numerados.

2.5. CONDICIONES ESTETICAS

Según Normas Generales.

Se recomienda el uso de cubiertas inclinadas de teja, con aleros o cornisas.

ORDENANZA 3

EDIFICACION CERRADA EN LOS NUCLEOS URBANOS EXTERIORES (MEC)

3.1 DEFINICION.-

Corresponde al suelo urbano, correspondiente a todos los núcleos de población externos a Sahagún.

Son los siguientes:

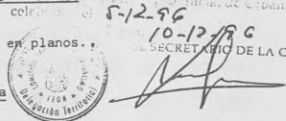
Joara, Sotillo de Cea, Celada de Cea, Villalmán, San Martín de la Cueva, Villalebrín, Riosequillo, Galleguillos de Campos, San Pedro de las Dueñas y Arenillas de Valderaduey.

3.2. CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS

MIGUEL GAMEZ PERIAÑEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en

3.2.1 Alineaciones y resantes

Las definidas en planos.



3.2.2 Parcela mínima

Se establecen 70 m². No obstante, y excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá tolerar parcelas de menor superficie, cuando no sea posible su agrupación o reparcelación.

En el caso de solares de poco fondo, que den a dos calles que no formen esquinas, se mantendrá la misma limitación de 70 m². como parcela mínima edificable.

3.2.3 Edificabilidad

Se admite un máximo de 2 plantas con una altura a cornisa de 6'50 m.

La edificabilidad sobre rasante no superará los 20 m. de profundidad en planta baja y los 15 m. de profundidad en planta alta.

Cuando el solar da en su frente y fondo a dos calles, las construcciones deberán que dar separadas un mínimo de 6 m.

3.2.4.- Altura mínima.-

Se autoriza la construcción de una planta.

3.2.5.- Altura de los pisos.-

En planta baja, la altura máxima permitida será de 4,00 m.

MIGUEL GAMEZ PERIAÑEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de 10-12-96. En viviendas, la altura total no sobrepasará los 3,00 m.

3.2.6.- Voladizos.-

Solo se permiten balcones y terrazas con un vuelo máximo de 1,50 m a partir de la planta primera.

No se consienten los cuerpos cerrados.

3.3.- CONDICIONES DE USO.-

3.3.1.- Usos permitidos.-

Siempre que no se indique un uso exclusivo, se permitirán los siguientes:

3.3.1.1.- Vivienda.-

En todas las categorías.

3.3.1.2.- Garaje-aparcamiento.-

En categorías 1ª, 2ª, 3ª, 5ª y 6ª.

Se exige la dotación de 1 aparcamiento/viv.

3.3.1.3.- Artesanía

En todas las categorías.

3.3.1.4. Industria

Sólo los relativos a agua, gas, electricidad y otros servicios. Almacenes anejos a la propia actividad.

3.3.1.5. Hotelero

En categorías 2ª y 3ª.

3.3.1.6. Comercial

En categorías 1ª, 4ª y 5ª.

3.3.1.7. Oficinas

En categorías 1ª y 2ª.

3.3.1.8. Espectáculos

En categorías 2ª y 3ª.

3.3.1.9. Salas de reunión

En categorías 2ª y 3ª.

3.3.1.10. Religioso

En todas las categorías. MIGUEL GAMEZ PERIAÑEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de 10-12-96.

3.3.1.11. Cultural

En todas las categorías.

3.3.1.12. Deportivo

En categoría 3ª.

3.3.1.13. Sanitario

En categorías 4ª, 5ª y 6ª.

3.3.1.14.- Usos existentes

Se conservan éstos, siempre que el edificio no esté fuera de ordenación, en cuyo caso cumplirán el Art. 137 del T.R.L.S.

3.3.1.15. Agrícola

En categorías 1ª y 2ª.

3.4.- CONDICIONES ESTETICAS.-

Atenderán especialmente a los materiales, tipologías y soluciones arquitectónicas del medio.

Seguirán las Normas Generales.

5.4.1.5. Comercial

En categoría 4ª. Sólo en G9.2

5.4.1.6. Oficinas

En categoría 1ª. Sólo en G9.2

5.4.1.7. Espectáculos

En categoría 4ª. Sólo en G9.2

5.4.1.8. Salas de reunión

En categorías 3ª. Sólo en G9.2

5.4.1.9. Agrícola

En categorías 1ª y 2ª. Sólo en G9.2

5.5 CONDICIONES ESTETICAS

MIGUEL GAMEZ PERIAÑEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. Según Normas Generales.

ORDENANZA 4

EDIFICACION ABIERTA UNIFAMILIAR (RU-1),

4.1.- DEFINICION.-

Edificación en viviendas aisladas o apareadas, quedan do separados por espacios libres ajardinados

4.2.- AMBITO DE APLICACION.-

Corresponde a las áreas marcadas en planos. E 1/2.000

4.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.-

4.3.1.- Alineaciones y rasantes.-

Son las indicadas en los planos correspondientes, o las que se establezcan en los Estudios de Detalle que así se establezcan.

4.3.2.- Parcela mínima.-

G0.1 = 1.000 m²; G0.2 = 500 m²; G0.3 = 250 m²

4.3.3.- Edificabilidad.-

G0.1- 0,3 m²/m²; G0.2- 0,3 m²/m²; G0.3- 0,5 m²/m². La ocupación máxima será del 30% y la altura máxima de II plantas y 6 m. a cornisa.

4.3.4.- Voladizos.-

Se regulan por las Normas Generales para la edificación abierta.

4.3.5.- Retranqueos.-

Se fija en 3 m. el retranqueo mínimo en alineaciones a calles y a linderos.

4.3 CONDICIONES DE USO.-

4.4.1. Usos permitidos

4.4.1.1. Vivienda

En categoría 1ª.

4.4.1.2. Garaje-aparcamientos

En categorías 1ª y 2ª

Se exige la dotación de 1 aparcamiento/vivienda.

4.4.1.3. Oficinas

En categoría 1ª.

4.4.1.4. Agrícola

En categoría 1ª y 2ª en el G.3. Prohibidos en los restantes.

4.4.2. Usos existentes

Se conservan éstos, siempre que el edificio no esté fuera de ordenación, en cuyo caso cumplirán el Art. 137 del T.R.L.S.

4.4.3. Usos prohibidos

Los no enumerados expresamente o que sean claramente incompatibles con el uso residencial.

4.5 CONDICIONES ESTETICAS

Según Normas Generales.

ORDENANZA 5

EDIFICACION EN HILERA (RU-2).

5.1.- DEFINICION.-

Edificación en hilera. Se establecen 2 grados de aplicación.

5.2.- AMBITO DE APLICACION.-

Corresponde a las zonas señaladas en el plano E 1/2.000.

5.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS

5.3.1.- Alineaciones y rasantes.-

Son las definidas en planos o aquellas que

se establezcan a través de un Estudio de Detalle.

5.3.2.- Parcela mínima.- 500 m² en G0.1 y para G0.2

se consideran 70 m², con un frente mínimo a vía pública de 5,00 m. En circunstancias excepcionales, que no permitan la agrupación o reparcelación, el Ayuntamiento podrá tolerar parcelas de menor superficie, no aceptándose, en ningún caso, segregaciones que den lugar a parcelas de superficie o frente inferior a los mínimos establecidos.

5.3.3.- Edificabilidad máxima.- 0,5 m²/m² en G0.1; en G0.2

será la resultante de una ocupación máxima del 60%, y una altura de II plantas (6 m. a cornisa).

5.3.4.- Retranqueos.-

Deberá separarse de la linde posterior un mínimo de 3 m

5.3.5.- Voladizos.-

Se permiten balcones y terrazas con un voladizo máximo de 0,80 m, a partir de la planta primera. No se permiten los cuerpos cerrados.

5.3.6.- Altura máxima.-

Se permite disminuir la altura máxima, con la obligación de tratar los muros de las fachas colindantes, que queden al descubierto, con los mismos materiales y colores de fachadas.

5.3.7.- Altura de pisos. Libre dentro de la altura a cornisa.

5.4.- CONDICIONES DE USO.-

5.4.1.- Usos permitidos.-

Siempre que no se indique un uso exclusivo, se permitirán los siguientes:

5.4.1.1.- Vivienda.-

En categorías 1ª y 2ª.

5.4.1.2.- Garaje-aparcamiento.-

En categorías 1ª, 2ª y 6ª.

Se exige la dotación de 1 aparcamiento/viv.

5.4.1.3.- Artesanía

En categoría 1ª y 3ª. Solo en G° 2.

5.4.1.4.- Industria

Solo los servicios de agua, gas, electricidad, etc.

5.4.1.5. Comercial

En categoría 4ª. Sólo en G0.2

5.4.1.6. Oficinas

En categoría 1ª. Sólo en G0.2

5.4.1.7. Espectáculos

En categoría 4ª. Sólo en G0.2

10-12-96
EL SECRETARIO DE LA COMISION.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE...
10-12-96
EL SECRETARIO DE LA COMISION.

10-12-96
EL SECRETARIO DE LA COMISION.

10-12-96
EL SECRETARIO DE LA COMISION.

10-12-96
EL SECRETARIO DE LA COMISION.

5.4.1.8. Salas de reunión

En categorías 3ª. Sólo en G9.2

5.4.1.9. Agrícola

En categorías 1ª y 2ª. Sólo en G9.2

5.5 CONDICIONES ESTETICAS

Según Normas Generales. ^{MIGUEL GAMEZ PERIANEZ}
Provincial de León

ORDENANZA 6. RM-3EDIFICACION ABIERTA. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR6.1.- DEFINICION.-

Edificación en bloques aislados o apareados, con o sin patios cerrados, quedando separados por espacios libres ajardinados.

6.2.- AMBITO DE APLICACION.-

Corresponde a las áreas definidas en planos, en las que se establece la actuación a través de un Estudio de Detalle para el S.U.

6.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.-6.3.1.- Alineaciones y rasantes.-

Las definidas en los planos correspondientes E 1/2.000. ^{MIGUEL GAMEZ PERIANEZ}
Provincial de León

6.3.2.- Parcela mínima.-

Parcela mínima. - 120 m² ⁵⁻¹²⁻⁹⁶
Longitud fachada. - 10 m. ¹⁰⁻¹²⁻⁹⁶
EL SECRETARIO DE LA COMISION.

6.3.3.- Edificabilidad.-

Se fija en la ficha correspondiente, no sobre pasando, en ningún caso, las III alturas y los 9,50 m. a cornisa.

6.3.4.- Retranqueos.-

En alineación a calle será igual a 1/3 de la altura a cornisa y de H/4 con mínimo de 3 m., a otros linderos de la parcela.

6.3.5.- Separación entre bloques.-

La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior a la mitad de altura del mayor, con un mínimo de 4 m. Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.

El ámbito territorial en el que se reordenan los volúmenes deberá estar delimitado por vías públicas o calles particulares, con la conformidad de los afectados, e incluso reparcelación si fuese necesario.

La reordenación de volúmenes, no podrá superar el volumen ni la altura máxima que su Ordenanza permita, no pudiendo aumentarse, por la reordenación, el número máximo de viviendas resultante de la aplicación de su Ordenanza.

Deberá cumplir cualquier otra condición especial, expresamente indicada en el Plan.

6.3.6.- Espacios libres.-

Deberán ajardinarse en proporción no inferior a ^{MIGUEL GAMEZ PERIANEZ}
Provincial de León

6.4.- CONDICIONES DE USO.-6.4.1.- Usos permitidos.-

Siempre que no se indique un uso exclusivo, se permitirán los siguientes:

6.4.1.1.- Vivienda.-

En categorías 2ª y 3ª.

6.4.1.2.- Garaje/aparcamiento.-

En categorías 2ª y 3ª. Las categorías 6ª y 7ª solo en vías de ancho suficiente. Se exige la dotación de 1 aparcamiento/viv.

6.4.1.3.- Oficinas.-

En categoría 1ª

6.4.2.- Usos existentes.-

Se conservan éstos, siempre que el edificio no esté fuera de ordenación, en cuyo caso cumplirán el Art. 137 del T.R.L.S.

6.4.3.- Usos prohibidos.-

Los no numerados expresamente o que sean claramente incompatibles con el

6.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Según Normas Generales ⁵⁻¹²⁻⁹⁶

ORDENANZA 7.INDUSTRIA Y ALMACENES (IA).7.1.- DEFINICION.-

Corresponde a edificios de almacenes e industria; se regula según dos grados:

Grado 1ª. Edificación cerrada.

Grado 2ª. Edificación abierta. ^{MIGUEL GAMEZ PERIANEZ}
Provincial de León

7.2.- AMBITO DE APLICACION.-

Según planos ⁵⁻¹²⁻⁹⁶
EL SECRETARIO DE LA COMISION.

7.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.-7.3.1.- Alineaciones y rasantes.

Las definidas en los planos correspondientes.

7.3.2.- Parcela mínima.

Grado 1ª.

80 m²

En circunstancias excepcionales que no permitan la agrupación o reparcelación, el Ayuntamiento podrá tolerar parcelas de menor superficie, no aceptándose, en ningún caso, segregaciones que den lugar a parcelas de superficie inferior a la mínima.

Grado 2ª.

500 m² con un ancho de fachada mínimo de 20 m.

7.3.3.- Voladizos.

Grado 1ª.

No se permiten los cuerpos cerrados. Las terrazas

y balcones se permiten con un vuelo máximo de 0,60 m. a partir de la planta primera.

Grado 2º.

Prohibidos.

7.3.4.- Edificabilidad.

Grado 1º.

- Nº máximo de alturas III plantas.
- Máxima altura a cornisa 10 m.
- Máxima ocupación de suelo 75%.
- Altura libre de piso libre.

Grado 2º.

- Nº máximo de alturas III plantas
- Máxima altura a cornisa 10 m.
- Edificabilidad 0,6 m²/m²
- Máxima ocupación del suelo 50%

MIGUEL GAMEZ PERIANEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. CERTIFICADO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión provincial de Urbanismo de León celebrada el día 10-12-96.

7.4.- CONDICIONES DE USO

7.4.1.- Usos permitidos.

7.4.1.1.- Vivienda.

Grado 1º.

Solo se permitirá para personal de la industria, situada en la parcela con las siguientes condiciones:

- Nº máx.de viv.- 2 por industria o cada 1.000 m² de parcela
- Sup. máx. Según condiciones y reglamentación de la viv. social.

Grado 2º.

Se permite como uso vinculado a la industria, con un máximo de 1 viv. por actividad.

7.4.1.2. Garaje-aparcamiento

En categorías 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º.

Se exige la dotación de 1 aparcamiento/viv.

7.4.1.3. Industria

En categorías 1º y 2º.

7.4.1.4. Artesanía

En categorías 1º, 2º y 3º.

7.4.1.5. Oficinas

En categoría 2º y anejas a la actividad.

7.4.1.6. Comercial

En categoría 4º.

7.4.1.7. Salas de reunión

Anejos a la actividad.

7.4.1.8. Religioso

En categoría 4º.

7.4.1.9. Cultural

Anejos a la actividad.

7.4.1.10 Deportivo

Anejos a la actividad.

7.4.1.11 Sanitario

Anejos a la actividad.

7.4.1.12 Agrícola

En categorías 1º y 2º

ORDENANZA 8

INFLUENCIA FERROVIARIA

8.1.- CLASIFICACION.-

A efectos de aplicación de estas normas, el suelo ferroviario se clasifica en zona de equipamiento ferroviario, zona ferroviaria y viales ferroviarios.

8.1.1.- Zona de equipamiento ferroviario.-

Constituyen la zona de equipamiento ferroviario, los terrenos comprendidos dentro del recinto de la población, y que sirven de soporte a la estación de viajeros, con sus edificios de servicios y las instalaciones directas e indirectamente relacionadas con el ferrocarril.

8.1.2.- Zona ferroviaria.

Constituyen la zona ferroviaria los terrenos que sirven de soporte a estaciones, talleres, almacenes, muelles, cargadores, edificios de servicio, o cualquier otra instalación directa o indirectamente relacionada con el ferrocarril.

8.1.3.- Viales ferroviarios.-

Constituyen la zona de viales ferroviarios, los terrenos ocupados por la vía e instalaciones complementarias (aguas, andenes de circulación, etc.) y la zona de protección de ferrocarril, ésta última de acuerdo con la definición que de la misma se hace en la Ley y Reglamentación de Policía de Ferrocarriles, de 23 de Noviembre y 8 de Septiembre de 1978, respectivamente, y las demás disposiciones vigentes, ó que puedan promulgarse con posterioridad, en tanto que puedan ser admitidas, en este último caso, sin modificar el Plan.

8.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN (EDIFICABILIDAD).-

La edificabilidad máxima medida en m².t./m².s. para cada una de las zonas en que se divide el suelo ferroviario, con una altura máxima libre, dadas las condiciones tan variables de la edificación ferroviaria, queda establecida como sigue:

8.2.1.- Edificabilidad en la zona de equipamiento ferroviario.-

La edificabilidad en esta zona será de 1 m²/m².

8.2.2.- Edificabilidad en la zona ferroviaria.-

La edificabilidad en esta zona será de 0,70m² t.m².s.

8.2.3.- Edificabilidad en la zona de viales ferroviarios.-

La edificabilidad en esta zona será de 0,01 m².t./m².s.

8.3.- USOS PERMITIDOS.-

Los correspondientes a cada zona, vendrán limitados por las necesidades del servicio a que corresponden.

ORDENANZA 9.- ZONAS VERDES (LV)

9.1.- DEFINICION.

Comprende los espacios destinados a uso y dominio público con uso de recreo y expansión y la protección y aislamiento del sistema general de comunicaciones.

9.2.- CLASIFICACION.

9.2.1.- Zonas verdes de uso público, que comprende:

9.2.1.1.- Zonas verdes generales de protección del sistema general de comunicaciones.

9.2.1.2.- Parques, jardines, plazas y áreas ajardinadas, ya sean pertenecientes al sistema general de espacios libres ó particula MICUEL GAMEZ PERIAÑEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. Que el presente ordenanza fue aprobada por el Pleno de los Plenos Parciales de Urbanismo de León el día 5-12-96.

9.2.2.- Zonas verdes de uso privado, que comprende:

los patios de manzana, los retanques, espacios entre bloques, y en general, los espacios libres consecuencia de la aplicación de la Ordenanza de edificación de 1 a 6. Estos espacios de uso privado, quedan vinculados a la propiedad de las fincas a que pertenecen, bien individual, bien comunitariamente, según los casos.

9.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y HIGIENICAS.

9.3.1.- Alineaciones y rasantes.-

Las señaladas en los planos ó en el Plan Parcial correspondiente.

9.3.2.- Edificabilidad.-

Se fija en 0,01 m²/m² del terreno, siendo la ocupación máxima del 1%.

9.3.3.- Alturas.-

La altura máxima será de una planta y 3 metros a cornisa MICUEL GAMEZ PERIAÑEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. Que el presente ordenanza fue aprobada por el Pleno de los Plenos Parciales de Urbanismo de León el día 5-12-96.

9.4.- CONDICIONES DE USO

Siempre que no se indique un uso exclusivo, se permitirán los siguientes:

9.4.1.- Usos permitidos

9.4.1.1.- Garaje - aparcamiento

Sólo en categoría 5ª en la zona de protección de la red arterial. Deberán quedar totalmente aislados con una faja de 10 m. de ancho como mínimo, para uso exclusivo de jardín.

9.4.1.2.- Comercial

Kioskos para periódicos, flores y plantas, tabacos, caramelos y similares.

9.4.1.3. Espectáculos

Sólo en categoría 4ª.

9.4.1.4. Deportivo

Sólo deportes sin espectadores. Se mantendrá el carácter público, no permitiendo ningún tipo de cerramiento que pudiera acotar el terreno o limitar la accesibilidad pública.

9.4.1.5. Sanitario

Sólo puestos de socorro.

9.4.1.6. Instalación de servicios

Almacenes de útiles de limpieza y servicios de aseo.

9.4.2. Usos prohibidos

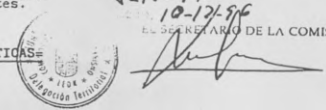
Los restantes.

9.5. CONDICIONES ESTETICAS

Libres.

MIGUEL GAMEZ PERIAÑEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. Que el presente ordenanza fue aprobada por el Pleno de los Plenos Parciales de Urbanismo de León el día 5-12-96.

EL SECRETARIO DE LA COMISION,



ORDENANZA 10.- EQUIPO Y SERVICIOS (EQ)

10.1.- DEFINICION

Se consideran Ordenanzas Especiales las que tienen - reglamentaciones determinadas, contenidas en disposiciones legales, y aquellas otras que regulan las zonas destinadas a usos generales de servicio de la ciudad.


10.2.- CLASIFICACION

Se distinguen las siguientes:

- Culturales y escolares
- Deportivas
- Religiosas
- Sanitarias
- Militares
- Ferroviarias
- Cementerios
- Instituciones y Servicios generales de la ciudad.

MIGUEL GAMEZ PERIAÑEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León. Que el presente ordenanza fue aprobada por el Pleno de los Plenos Parciales de Urbanismo de León el día 5-12-96.

EL SECRETARIO DE LA COMISION,



10.3.- ACTUACION

Habrà de autorizarse por el Ayuntamiento.

La ejecución de los servicios e instalaciones urbanas por los Organismos de quienes dependen las zonas reguladas en las presentes Ordenanzas, requerirá dar cuenta previamente del proyecto al Ayuntamiento, a efectos de la emisión del preceptivo informe e inspección técnica de las obras, cuyo mantenimiento y conservación serán a cargo de la entidad promotora hasta su traspaso, si procediese, a la Corporación Municipal.

Las Ordenanzas que regulan las Zonas Especiales, - serán objeto de disposiciones municipales concretas - para su reserva, adquisición, tratamiento urbanístico, puesta en servicio y conservación.

10.4.- ESCOLARES Y CULTURALES**10.4.1.- Condiciones de volumen e higiénicas**

Según legislación específica del Organismo correspondiente (MEC. etc.)

10.4.2.- Condiciones de uso**10.4.2.1.- Usos permitidos****10.4.2.1.1.- Cultural**

En todas las categorías

10.4.2.1.2.- Residencial

Se permite este uso, anejo al escolar y cultural, para una sólo vivienda integrada ó aislada del uso principal.

10.4.2.2.- Usos prohibidos

Los restantes.

10.5.- DEPORTIVAS**10.5.1.- Condiciones de volumen e higiénicas**

La edificabilidad máxima será de 0,75 m³/m² para las instalaciones exclusivamente deportivas (polideportivos, salas cerradas, piscinas cubiertas, etc) y de 0,25 m³/m² para los restantes usos vinculados al deportivo (vestuarios, almacén, kioskos etc).

10.5.2.- Condiciones de uso**10.5.1.1.- Usos permitidos**

Deportivo en todas categorías, - admitiéndose los restantes usos

10.5.1.2.- Usos prohibidos

Los restantes

10.6.- RELIGIOSAS**10.6.1.- Condiciones de volumen e higiénicas**

Será de aplicación la edificabilidad correspondiente a la zona en donde esté ubicada la parcela.

10.6.2 Condiciones de uso**10.6.2.1. Usos permitidos**

Religioso en todas sus categorías. Se permiten los restantes usos vinculados al religioso.

10.6.2.2. Usos prohibidos

Los restantes.

10.7 SANITARIAS**10.7.1 Condiciones de volumen e higiénicas.**

Las mismas de la Ordenanza "Abierta Alta".

- Nº de plantas y altura a cornisa máximos permitidos = 3 y 10 m. a cornisa.
- Ocupación máxima en planta = 30% .
- Edificabilidad máxima = 0'5 m² / m².
- Parcela mínima = se definirá por los Organismos competentes en cada caso.

10.7.2. Condiciones de uso**10.7.2.1. Usos permitidos**

10.7.2.1.1. Sanitario
En todas sus categorías.
Escolar

En todas sus categorías.

10.7.2.1.3.- Se permitirán los restantes usos vinculados al sanitario; excluyéndose cualquier otro que por su condición se considere incompatible con el mismo.

10.8.- CAMPING**10.8.1. Situación**

Será de aplicación en las áreas así zonificadas en planos.

10.8.2. Condiciones de volumen y uso

El único uso permitido será el de "camping" más los servicios necesarios para su desarrollo. El uso de camping será siempre el derivado de tiendas de campaña y caravanas rodantes de habitabilidad no permanente, prohibiéndose cualquier edificación aún cuando fuese desmontable.

Los servicios para mantenimiento de la zona de camping corresponderán a recepción, administración y aseos, cuyo tamaño será exclusivamente el que requiere este uso.

La edificación será de carácter permanente, manteniéndose siempre que permanezca la actividad.

10.9.- CEMENTERIOS**10.9.1. Condiciones de volumen e higiénicas**

Se regularán por las Normas vigentes sobre la materia.

10.10. INSTITUCIONES Y SERVICIOS GENERALES DE LA CIUDAD Y SERVICIOS NACIONALES

Serán objeto de disposiciones municipales en cada caso.

10.11.- CAMBIO DE USO

Todos los usos incluidos en el apartado 10.2 de esta Ordenanza, podrá transformarse en otros, de los contenidos en dicho apartado, ó cualquier otro institucional, tras su justificación de interés para la ciudad, aplicándose las condiciones correspondientes al nuevo uso.

ORDENANZA 11.- BODEGAS**11.1.- DEFINICIÓN**

Recoge áreas destinadas a bodegas, con parte de su volumen bajo tierra y existentes en las proximidades de los núcleos de Galleguillos y San Pedro de Dueñas.

11.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Parcela mínima.- La existente
- Superficie.-
 - a) Bajo rasante.- Completa
 - c) Sobre rasante.-

MICHAEL GARCÍA MEXÍNEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León.

11.3.- Condiciones de uso

Exclusivamente el destinado a bodegas.

León, 10-12-96
MIGUEL GAMEZ PERIANEZ, Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo de León

11.4.- Condiciones estéticas

Los materiales y pintura serán acordes con el terreno

ORDENANZA 12. ESTACIONAMIENTOS EN RELACION CON LA EDIFICACION.

12.1. DEFINICION.-

A los efectos de esta Ordenanza, se entiende por estacionamiento, el área, lugar o local especialmente destinado a la permanencia continuada de vehículos automóviles.

12.2. OBLIGATORIEDAD

Todos los edificios e instalaciones de nueva planta cuyo destino o características correspondan a los supuestos que a continuación se detallan, deberán comprender en el interior del edificio o en terrenos de la misma propiedad, espacios destinados a estacionamiento de vehículos, cuya extensión vendrá determinada por los módulos siguientes:

12.2.1. Viviendas.

- Zona A-1 de protección: 1 coche cada 3 viviendas.
- Zona A-2 de respeto: 1 coche cada 2 viviendas.
- Otras zonas: 1 coche cada vivienda.

Se comprenderán en este apartado los edificios que, aún destinados esencialmente a viviendas, dediquen algunas de sus plantas a locales comerciales y oficinas.

En las zonas A₁ y A₂ en los supuestos de 1 o 2 viviendas o de 1 vivienda respectivamente, no debe preverse una plaza de garage.

12.2.2. Oficinas y despachos.

Una plaza de estacionamiento por cada 100 m² o fracción de superficie útil.

12.2.3.- Edificios para establecimientos comerciales

Una plaza de estacionamiento cada 100 m² de superficie construida (incluidos almacenes).

12.2.4.- Industrias

Una plaza de estacionamiento cada 100 m² de superficie edificada de naves de trabajo.

12.2.5.- Salas de fiestas

Una plaza de estacionamiento cada 50 m² de superficie construida.

12.2.6.- Hotelero

Se atenderá a las normas del Ministerio correspondientes sobre requisitos mínimos de infraestructura en los alojamientos.

12.3.7.- Hospitales dependientes de entidades públicas y los particulares de carácter benéfico.

Una plaza de estacionamiento por cada diez camas.

Dispondrán de una plaza cada cinco camas, en clinicas, sanatorios y otros establecimientos sanitarios distintos de los citados en el epígrafe.

12.3.- EDIFICIOS CON SIMULTANEIDAD DE USOS

Cuando un mismo edificio, esté destinado a dos ó más usos, de los reseñados en el epígrafe 12.2, el número total de plazas de estacionamiento de que debe disponer, deberán ser la suma de aplicar a la superficie de cada uso los módulos indicados en los apartados 12.2.1. a 12.2.7.

12.4.- DIMENSIONES

Además de la condición de dimensiones para estacionamiento de cada vehiculo definida según el artículo 59, los aparcamientos cumplirán con la condición de que la capacidad de los locales para garage no sean inferiores a 20 m²/plaza (Artº 71).

12.5.- SITUACION DE LOS ESTACIONAMIENTOS

Las plazas de estacionamiento podrán situarse, siempre que no esté condicionada expresamente en la Ordenanza de zona del edificio, en:

- 12.5.1.- Cualquiera de las plantas del edificio.
- 12.5.2.- En espacio dentro de la parcela, cubierto ó descubierto de manzana, en cuyo caso cumplirán las condiciones generales.

12.6.- EXCEPCIONES

Quedan exceptuados de la obligatoriedad de esta Ordenanza:

- 12.6.1.- Los edificios destinados a vivienda, con no más de tres de ellas, siempre que ninguna supere los 85 m² útiles (excepto en la Ordenanza 5 bis).
- 12.6.2. Las construcciones que se realicen sobre solar que por las dimensiones, forma o vía a la que dé frente, hagan inviable la construcción de estacionamiento para su aprovechamiento normal, con el informe de los servicios técnicos municipales.
- 12.6.4. En el caso de inmuebles con fachadas a más de una vía pública, el Ayuntamiento mediante estudio razonado, podrá fijar por cual de ellas se efectuara el acceso al estacionamiento.

ORDENANZA 13

UNIDADES DE GESTION EN SUELO URBANO

1.3.1. Las siguientes áreas se ordenan mediante el desarrollo de las Unidades de Gestión correspondientes, que implicará la redacción y tramitación, en principio, de un Estudio de Detalle, a fin de fijar alineaciones, rasantes, previamente definidas en las Normas Subsidiarias, y ordenación de volúmenes. Si el estudio comprendiese, en su caso, mayores determinaciones (por ejemplo apertura de nuevas calles, etc...) la figura de planeamiento será la de PERI.

En todos se aplicarán las condiciones de edificabilidad de cesiones de suelo libre de cargas que se indica en la ficha correspondiente.

La obtención de los suelos de cesión se efectuará de acuerdo con lo determinado por el TRLSROU y Reglamentos que la desarrollan. Asimismo se cumplimentará el compromiso de urbanización con depósito del 6% de fianza como en el SAU. Se redactará con el Estudio de Detalle o Plan Especial el correspondiente proyecto de parcelación, así como el proyecto de urbanización en los casos que se indica, o en aquellos que fuese necesario, aunque no figurase en la ficha.

El Plan Especial o Estudio de Detalle, deberá prever en superficie, como ampliación del viario, el 50% del número de aparcamientos previsto, los cuales serán como mínimo de 1 cada 100 m².c.

Podrán tramitarse modificaciones de la delimitación del área de actuación según el Art. 146 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/1.992 de 26 de Junio), siempre que previamente o en paralelo sea aprobado por el Ayuntamiento un estudio global de todo el área de actuación que justifique la viabilidad de la nueva delimitación, con respecto a los puntos siguientes:

- a) Viarios y su conexión con los sistemas generales.
- b) Infraestructuras básicas.

1.3.2. Unidades de gestión.

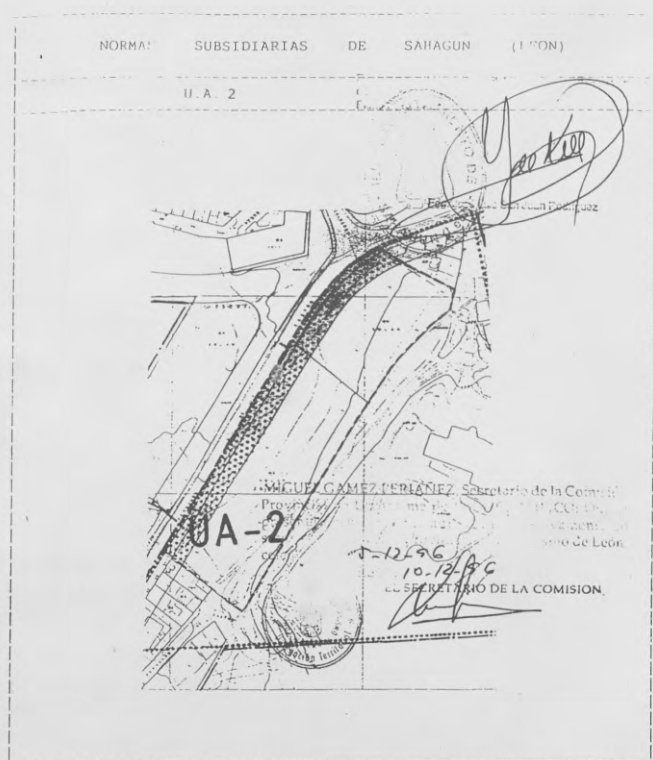
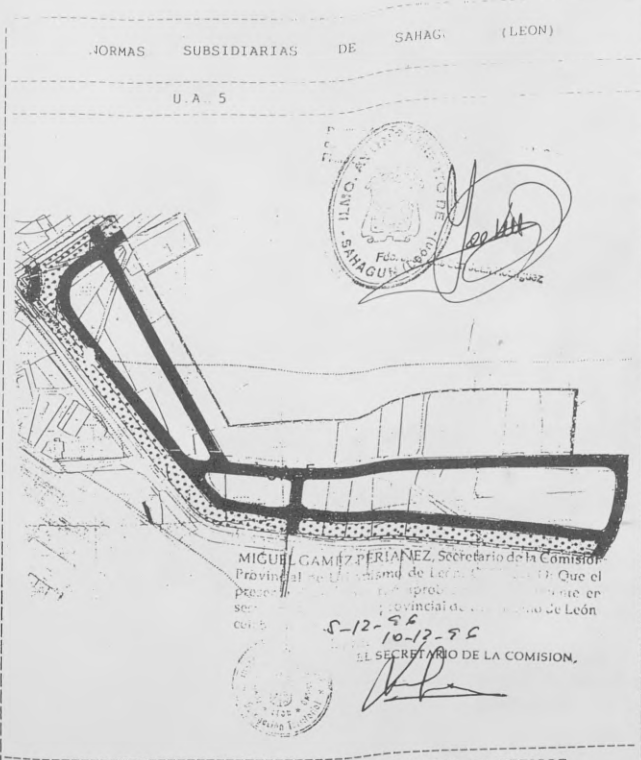
Se señalan las siguientes áreas como unidades de gestión a desarrollar por E.D. (o PERI).



| | |
|-----------------------------------|-----|
| SABADIN REIONI | |
| REPERALS D'ESTUDIS DE PLANEJAMENT | |
| PLA | 2.4 |
| PLANEJAMENT D'ACTIVITATS | |
| PLA | |
| PLA | |
| PLA | |

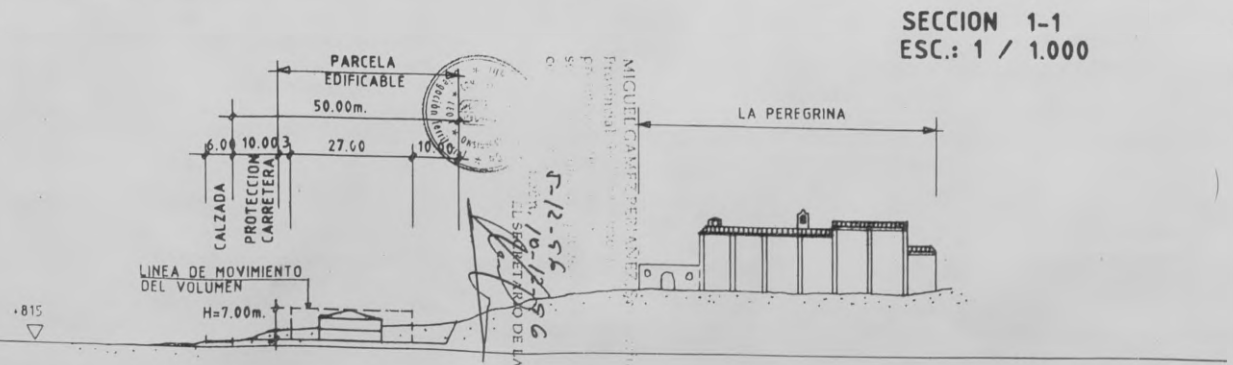
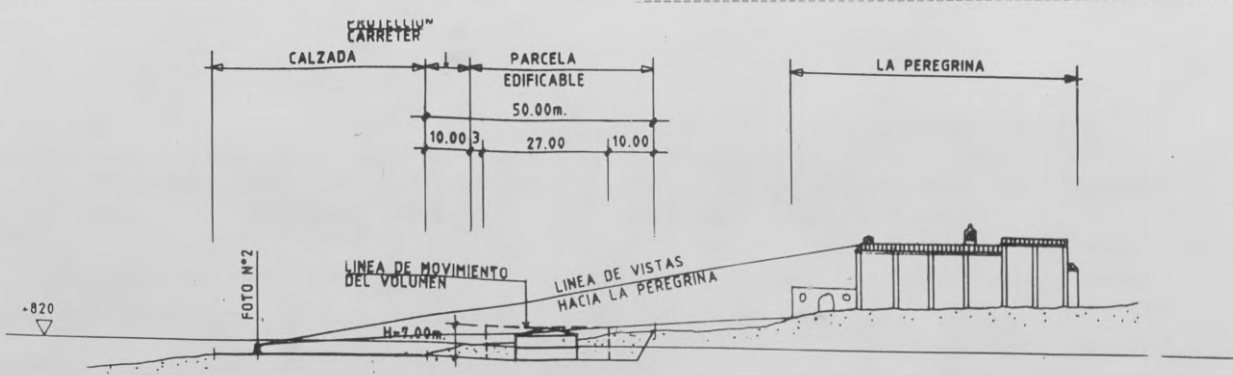
UA3





| FIGURA DE PLANEAMIENTO | ESTUDIO DE DETALLE |
|-----------------------------|------------------------------------|
| SUPERFICIE BRUTA | 87.680 m ² |
| CESIONES VIARIO | 19.560 m ² |
| LIBRES DE USO PUBLICO | 14.040 m ² |
| SUELO NETO | 54.080 m ² |
| TIPOLOGIA | Industrial I |
| PARCELA MINIMA | 500 |
| Nº DE PARCELAS | 108 |
| EDIFICABILIDAD | 0.6 m ² /m ² |
| M2 C | 32.448 m ² C |
| OCUPACION MAXIMA | 50% |
| Nº DE ALTURAS | II |

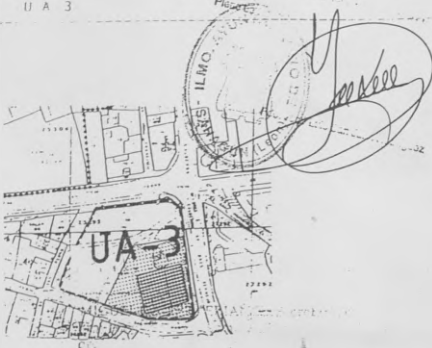
| FIGURA DE PLANEAMIENTO | ESTUDIO DE DETALLE |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| SUPERFICIE BRUTA | 9.750 m ² |
| CESIONES VIARIO | |
| LIBRES DE USO PUBLICO | 2.230 m ² |
| SUELO NETO | 7.520 m ² |
| TIPOLOGIA | Unifamiliar en fila. RU2 |
| PARCELA MINIMA | 500 |
| Nº DE PARCELAS | 15 |
| EDIFICABILIDAD | 0.50 m ² /m ² |
| M2 C | 3.760 m ² C |
| OCUPACION MAXIMA | 50% |
| Nº DE ALTURAS | II |



UA.2
LINEA DE VISTAS SOBRE LA PEREGRINA
NN. SS. DE SAHAGUN

NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAHAGUN (LEON)

U A 3



5-12-96
10-12-96
SECRETARÍA DE LA COMISION

Se pretende la reconversión de la parcela de la cárcel. Se asigna un uso residencial para 50 viviendas más el resto del solar para equipamientos.

Se ordena según un bloque de 18 m. de profundidad, en el que se engloban las parcelas existentes. El suelo residencial se materializa según 21 m. de profundidad.

El suelo para equipamientos es de 1000 m².

FIGURA DE PLANEAMIENTOESTUDIO DE DETALLE

| | |
|--|--|
| SUPERFICIE BRUTA | 3.400 m ² |
| SUELO LIBRE PRIVADO | 1.200 m ² |
| SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL PRIVADO..... | 6.600 m ² C |
| NO MAX. VIVIENDAS | 50 |
| SUPERFICIE EDIFICABLE EQUIPAMIENTO PUBLICO | 1.000 m ² C (II alturas) |

CONDICIONES EN USO EN S.U.

| ORD. N° | DENOMINACION | VIV. | GARAJ. APARC. | ARTE-SANIA | INDUS-TRIA | HOTE-LERO | COMER-CIAL | OFICINAS | ESPEC-TACULO | SALAS REUN. | RELI-GIOSO | CULTU-RAL | DEPDR-TIVO | SANI-TARIO. | AGRI-COLA |
|---------|---|--------------------------------|--|--|--------------------------------|--|--|--|--------------------------------|--|------------------------|----------------|---------------------|--|-----------|
| 1 | Protección Casco Histór. | 2 ^a ,3 ^a | 2 ^a ,3 ^a ,6 ^a | 1 ^a ,3 ^a | Serv. | 3 ^a | 1 ^a ,4 ^a ,5 ^a | 1 ^a ,2 ^a | 3 ^a ,4 ^a | 2 ^a ,3 ^a | Todas | Todas | No espec. tac. | 3 ^a ,4 ^a ,5 ^a ,6 ^a | |
| 2 | Respeto edif. | 2 ^a ,3 ^a | 2,3,4,6,7 | 1 ^a ,2 ^a ,3 ^a | Serv. | 1 ^a ,2 ^a ,3 ^a | 1,2,3,4,5 | 1 ^a ,2 ^a ,3 ^a | 3 ^a ,4 ^a | 1 ^a ,2 ^a ,3 ^a | Todas | Todas | 3 ^a | 2,3,4,5,6 | |
| 3 | Edificación cerrada núcleos exteriores. | Todas | 1,2,3,5,6 | Todas | Serv. | 2 ^a ,3 ^a | 1 ^a ,4 ^a ,5 ^a | 1 ^a ,2 ^a | 3 ^a ,4 ^a | 2 ^a ,3 ^a | Todas | Todas | 3 ^a | 4 ^a ,5 ^a ,6 ^a | |
| 4 | Unifamiliar aislada o apareada. | 1 ^a | 1 ^a ,2 ^a | Prohib. | Prohib. | Prohib. | Prohib. | 1 ^a | Prohibidos | | | | | En 1 ^a y 2 ^a solo en G.3 | |
| 5 | En hilera | 1 ^a ,2 ^a | 1 ^a ,2 ^a ,6 ^a | 1 ^a ,3 ^a | Serv. | Prohib. | 4 ^a | 1 ^a | 4 ^a | 3 ^a | Prohibidos | | | | |
| 6 | Multifamiliar abierta | 2 ^a ,3 ^a | 2 ^a ,3 ^a | Prohibidos | Prohibidos | Prohibidos | Prohibidos | 1 ^a | Prohibidos | | | | | | |
| 7 | Industria | Propia indust. | 2,3,4,5,6,7 | 1 ^a ,2 ^a ,3 ^a | 1 ^a ,2 ^a | Prohib. | 4 ^a | 2 ^a | Prohib. | Propia activi | 4 ^a | Anejo activid. | Anejo o la activid. | la activid. | |
| 8 | Influencia ferroviaria | Relativos a la actividad | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | Verdes | Prohib. | 5 ^a | Prohibidos | Prohibidos | Prohibidos | Kiosco | Pronib. | 4 ^a | Prohib. | Actividades aire libre | No espec. | Puestos Socorro | | |

- Las parcelas que dan fachada a la C/ del Arco desde la zona de ensanchamiento que forma la fachada Norte de la Iglesia, hasta la calle perpendicular a la del arco que la une con la Ronda del Ferrocarril.
- Las parcelas que dan fachada a dicha calle.

AREA CUATRO. LA PEREGRINA.

- El eje de la Carretera de San Pedro de las Dueñas, desde su intersección con el eje de la C/ del Arco de San Facundo, hasta su intersección con el eje de la carretera a San Pedro de las Dueñas.
- El eje de la C/ Arco de San Facundo, desde su intersección con el eje de la carretera a San Pedro de las Dueñas, y su prolongación por la senda anteriormente definida hasta su intersección con el eje de la carretera a San Pedro de las Dueñas.
- El eje de la C/ Arco de San Facundo, desde su intersección con el eje de la carretera a San Pedro de las Dueñas, y su prolongación por la senda anteriormente definida hasta su intersección con la línea de dirección Este-Oeste anteriormente definida.

AREA CINCO.

- Plaza Mayor, Plaza de la Constitución, Plaza del General Mola, C/ Alhondia a C/ Guaza en la extensión cada una de ellas reflejada gráficamente.

A estas cinco áreas ha de añadirse todo el Camino de Santiago recogido y ampliado su ámbito en su paso por el municipio.

2.- EDIFICIOS

2.1.- NIVELES DE PROTECCION

En función de los diferentes grados de valoración con que se han clasificado los edificios, ambientes y espacios públicos, se establecen tres niveles de protección:

- Protección integral
- Protección estructural
- Protección ambiental

Cada uno de estos niveles configura un ámbito específico, en gran medida determinado por la concentración de elementos que, bien considerados en sí mismos por sus cualidades arquitectónicas o bien como piezas que dan realce a un ambiente urbano, reclaman un específico nivel de protección y, como consecuencia, la definición de los tipos de obras que son permitidos sin que se considere que han dañado sustancialmente las características que los hacían merecedores de protección. Por las propias características de estos ámbitos, formados por el conjunto de elementos urbanos que alcanzan una determinada valoración, su delimitación no es continua.

2.2.- TIPOS DE OBRAS.

Para el conjunto de los edificios incluidos en los diferentes niveles de protección se establece la posibilidad de actuar según los siguientes tipos de obra:

- Conservación
- Restauración
- Consolidación
- Rehabilitación
- Reestructuración
- Obra nueva (sobre solar o por sustitución)

Conservación.

Los referentes al ornato y habitabilidad de la edificación. Reparaciones, elementos e instalaciones tales como cubiertas, bajantes, sanitarias, revocos, pinturas, solados...

Restauración.

Reparación o sustitución de elementos estructurales e instalaciones sin afectar a la configuración y composición del edificio.
Obras necesarias para la adaptación a las necesidades y usos a que se destina.

Consolidación.

Reparación o sustitución de elementos estructurales e instalaciones, manteniendo elementos de la organización del edificio, tales como patios y escaleras, con aportación de nuevas distribuciones y diseño.

Rehabilitación.

Mejora de la habitabilidad. Elementos estructurales e instalaciones. Modificación de patios. Apertura de nuevos patios y escaleras. Ocupación de espacios interiores que permita el volumen de aplicación.

Reestructuración.

Posibilidad de demolición total del espacio interior sin afección a las fachadas.

Sustitución u obra nueva.

Edificación de nueva planta, con aplicación de Ordenanzas del Plan.

2.3.- TIPOS DE INTERVENCION EN LOS NIVELES DE PROTECCION

En cada uno de los niveles de protección estos tipos de obra podrán ser preferentes o no preferentes y requerir documentación complementaria.

| ACTUACION SEGUN TIPOS DE OBRAS | NIVEL DE PROTECCION Y GRADO DE INTERVENCION | | | |
|--------------------------------|---|---------------|---------------|---------------|
| | INTEGRAL | ESTRUCTURAL | AMBIENTAL | |
| | CATALOGADO | CATALOGADO | CATALOGADO | SIN CATALOGAR |
| CONSERVACION | Preferente | Preferente | Preferente | Preferente |
| RESTAURACION | Preferente | Preferente | Preferente | Preferente |
| CONSOLIDACION | Preferente | Preferente | Preferente | Preferente |
| REHABILITACION | No preferente, con condiciones de uso | Preferente | Preferente | Preferente |
| REESTRUCTURACION | - | No preferente | Preferente | Preferente |
| OBRA NUEVA | - | - | No preferente | Preferente |

2.4.- PROTECCION INTEGRAL

La protección integral afecta al conjunto de edificios del Municipio, cuya conservación debe garantizarse en tanto que piezas de notable interés histórico-artístico.

Todos los elementos incluidos se registran en el correspondiente catálogo y son objeto de una identificación en los planos de Ordenación y de una ficha para cada uno de ellos en la que consta su localización en forma de dirección postal y de identificación específica en los planos de Ordenación, así como una referencia fotográfica de sus principales características.

Coherentemente con la limitación impuesta sobre esos edificios, la inclusión en este catálogo ha sido muy selectiva, aunque los criterios utilizados rebasen la limitada concepción monumentalista.

El catálogo recoge los edificios declarados monumentos de interés histórico-artístico. Asimismo se incluyen aquellos otros edificios considerados merecedores de protección integral, aun cuando no se pretenda su

inclusión entre los monumentos nacionales protegidos por la Ley de 1.933.

5-12-96
10-12-96
[Signature]

Los criterios utilizados para esta catalogación han sido:

- Ser un elemento altamente representativo de una época histórica.
- Construir un elemento urbano singular caracterizador de su entorno.
- Contener indiscutibles cualidades arquitectónicas de estilo, composición, materiales.
- Representar un testimonio de una organización social o forma de vida.
- No ser reproducible.
- Configurar la memoria histórica colectiva.
- Que su pérdida total o cualquier alteración de sus características produzca un daño irreparable sobre alguno de los valores que representa.

Las obras permitidas en los edificios incluidos en el nivel de protección integral serán, con carácter preferente, las de conservación, restauración y consolidación, y como no preferente, la de rehabilitación, vinculando esta última a los usos a que se destine el edificio rehabilitado. En todo caso podrá exigirse el que se realicen obras de conservación como deber intrínseco a la función social de la propiedad. En caso de reestructuración u obra nueva se aplicará el punto 2.6.4.

2.5.- PROTECCION ESTRUCTURAL

El nivel de protección estructural afecta al conjunto de edificios que, reuniendo también algunas de las características excepcionales de los incluidos en el anterior nivel, configuran la escena urbana y la trama que les dió origen. El objetivo principal de este nivel es la protección de los conjuntos configurados por edificios concentrados en determinadas zonas de la ciudad.

2.5.1.- La inclusión de un edificio en este nivel se propone que cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- Constituir una pieza representativa de una tipología consecuente con la trama urbana en que está enclavado, presentando, por tanto, características de composición en fachadas, estructura interna y altura correspondiente con aquélla.
- Presentar cualidades arquitectónicas intrínsecas suficientes para aconsejar en todo caso su protección.

2.5.2.- En los edificios afectados por protección estructural queda expresamente autorizada y se considera preferente toda obra de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación. Podrán ser autorizadas como obras no preferentes las de reestructuración que lleguen, como máximo, a la reforma general con mantenimiento de la fachada y sus elementos de remate primitivos si se llegase a demostrar la oportunidad y conveniencia de hacerlo mediante la documentación complementaria establecida al efecto. En estos casos se podrá alcanzar el aprovechamiento que el planeamiento vigente establece. En caso de reestructuración u obra nueva se aplicará el punto 2.6.4.

2.6.- PROTECCION AMBIENTAL

5-12-96
10-12-96
EL SECRETARIO DE LA COMISION.
[Signature]

2.6.1.- Grados de protección

Se establecen 2 grados de protección:

Grado 1º. Quedan sujetos al régimen de Protección Ambiental definido en estas NN.SS. todos los edificios que se hallen incluidos dentro de los perímetros de protección representados gráficamente en los correspondientes planos de ordenación, así como toda obra de edificación de nueva planta en solares existentes en el mismo ámbito. Se consideran dos situaciones:
a) Edificios sin catalogar.
b) Edificios catalogados.

Grado 2º. Incluye los edificios catalogados fuera de los ámbitos de los recintos

2.6.2.- Obras permitidas

Se permiten las de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración. Las obras nuevas y las reseñadas en el punto anterior cuando afecten al volumen existente, estarán reguladas según los puntos siguientes.

- Grado 1º a) Edificios sin catalogar
Obra nueva. Tipo preferente
- b) Edificios catalogados en los recintos.
- Reestructuración.
- Obra nueva con mantenimiento de la fachada.
- Grado 2º Edificios catalogados fuera de los recintos.
- Reestructuración.
- Obra nueva con mantenimiento de la fachada.

2.6.3.- Condiciones de sustitución de edificios

La solicitud de licencias de demolición de edificios de Protección Ambiental deberá ir acompañada de la petición de licencia de construcción del edificio que haya de sustituir a aquel cuya demolición se propone, habiendo de ser conjunta la concesión o denegación de ambas licencias.

La licencia de demolición caducará a los seis meses de su concesión si no se hubiera iniciado la demolición del edificio o ésta no se hubiera llevado de forma continuada y se considerará caducada simultáneamente la licencia de construcción del nuevo edificio.

2.6.4.- Condiciones de volumen

1. Edificabilidad.

- En los casos en que la obra que se solicite sea la de conservación, restauración, consolidación o rehabilitación, la edificabilidad será la existente.
- En los casos de obras de reestructuración u obra nueva, las condiciones de edificabilidad y uso son las siguientes:

5-12-96
10-12-96
EL SECRETARIO DE LA COMISION.
[Signature]

- a) En cuanto al uso y ocupación en planta serán según el grado.
Grado 1º. La ordenanza 1.
Grado 2º. La de la zona donde la edificación esté enclavada.

2. Altura a cornisa

- Grado 1º. a) Será la media de los edificios existentes en el tramo de calle donde el edificio esté enclavado, no superando en ningún caso las III alturas.
b) Edificios catalogados en los recintos.
La existente en la edificación
- Grado 2º. Edificios catalogados fuera de los recintos. La existente en la edificación

3. Alineaciones exteriores

- En obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, la alineación exterior será la correspondiente a la línea de fachada exterior del edificio existente.
- En obras de nueva planta, la alineación exterior será la establecida en el planeamiento.
- Se conservarán los pórticos en aquellas zonas donde hoy existen.

2.6.5.- Condiciones de diseño en los edificios de nueva planta dentro de los recintos.

- 1. Niveles de cornisa. Con independencia del número de plantas del edificio y de la altura de estas, se tenderá a igualar niveles de cornisa con los edificios colindantes de carácter ambiental.
- 2. Niveles de forjados. Se tenderá a igualar los niveles de forjado con los edificios colindantes, o del mismo alzado de la manzana, que estén incluidos en el ámbito de protección ambientales.
- 3. Predominancias de la edificación. Se seguirán fundamentalmente las predominancias deducidas en cada área, si bien éstas podrán modificarse si se demuestra su conveniencia en el "estudio del tramo de calle".
Sin embargo y con carácter general se han de tener en cuenta los siguientes puntos:
 - Composición de fachadas. Las líneas maestras de la composición de las fachadas responderán a las que configuran las fachadas del entorno, tanto en sentido vertical como horizontal, dentro de un diseño en el que no esté excluido el presente momento arquitectónico.
 - Composición de huecos. Los huecos tendrán proporción vertical, con predominio del macizo sobre el vano, y en general, serán balcones con cerrajería volada. El hueco de acceso se destacará del resto de la planta baja. Las dimensiones de los huecos, su proporción y el diseño de cerrajerías y elementos decorativos se justificará en función de los

- Cubiertas. La inclinación máxima de cubiertas será del 35%. No se permiten cubiertas horizontales. Solamente se admiten terrazas que no sean aparentes desde el exterior del edificio o integradas en la cubierta.

El empleo de materiales es de carácter arquitectónico. Las chimeneas se tratarán coherentemente con el resto del edificio, mimetizándolas con las cubiertas.

- Materiales.
Fachadas. Las limitaciones estarán condicionadas por color, textura y auténtica expresividad.

Se prohíbe la imitación de materiales, debiendo utilizarse estos en su verdadero carácter y sentido constructivo. En el color y textura de los materiales, se tendrá presente la entonación y vibración generales en el ambiente en que se sitúa el edificio y los de los materiales tradicionalmente utilizados, evitando rupturas perturbadoras.

No se rechazará, bajo las condiciones anteriores, ningún tipo de material, estimándose que dependerá, en todo caso, del adecuado diseño del edificio, dentro de la intencionalidad de inclusión, sin fracturas, en el entorno.

En determinados casos, en que un elevado porcentaje de los edificios de un alzado de una manzana hayan sido clasificados dentro del catálogo, se recomienda una interpretación de estos en nueva fachada.

Fachadas secundarias. Siempre que sean visibles desde espacios públicos o semipúblicos, se tratarán con el mismo criterio que la fachada principal de la manzana. Medianerías. Aun cuando se prevea que con el tiempo han de quedar cubiertas, se tratarán de igual manera que las fachadas, en cuanto a materiales y colores.

Carpintería. En general, las carpinterías exteriores serán de madera pintada. Se recomienda el uso de contraventanas para el oscurecimiento, y se desaconseja el de persianas de guillotina.

Cerrajerías. Los balcones tendrán balaustres verticales.

- Elementos complementarios sobre cubierta. Se tratarán en materiales coherentes con los generales del edificio.

- Publicidad. No se permitirán carteles publicitarios que perturben ambientes monumentales.

- Comercios en planta baja. En las intervenciones de restauración de los edificios incluidos en el Catálogo se tenderá a la recuperación de la composición original de huecos.

Los rótulos y elementos publicitarios se diseñarán de forma que no perturben el carácter arquitectónico del edificio, ni el ambiente de la calle.

- Garajes. Se situará su cerramiento en la alineación de fachada, dejándose su plataforma de estacionamiento en el interior.

2.6.6.- Reestructuración y fachada en edificios catalogados

Tanto en los grados 1 b, como en el grado 2, se permitirá la reestructuración de la edificación con el mantenimiento de fachada pudiéndose proponer intervenciones en el mismo según expediente de tramitación.

5-12-96
10-12-96
SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

5-12-96
10-12-96
SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

5-12-96
10-12-96
SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

2.6.7.- Documentación complementaria

1. Las solicitudes de licencia para obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, contendrán documentación detallada sobre los siguientes extremos.
 - Descripción fotográfica del edificio y sus elementos más característicos, en formato mínimo de fotografía 18x24.
 - Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos donde se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requiere reparación.

2. Los edificios donde se pretenda su sustitución deberán organizarse, adecuando y utilizando los materiales originarios, debiendo incorporarse aquellas partes o elementos de interés que deban ser conservados, y cuando ello no fuera posible, deberán rescatarse los elementos decorativos (zócalos, recercados de huecos, cornisas, peldaños de escaleras, balaustradas, carpinterías, cerrajerías, etc.) para integrarlos al nuevo edificio, y manteniendo la composición de fachada en

cuanto a ~~medidas de conservación y altura~~, haciendo un inventario previo con planos y fotografías de detalles que deberán incorporarse al proyecto de sustitución.

3. En el caso de obra nueva, será necesario aportar la siguiente documentación.
 - Justificación de la adecuación de la obra propuesta en relación al entorno donde se encuentra enclavado el edificio.
 - Alzado del tramo o tramos de calle donde se encuentra ubicado, con indicación del estado actual y el resultante de la obra propuesta.

4. La aplicación de las condiciones de altura y condiciones estéticas, y en general la petición de licencia para una nueva construcción, habrá de venir complementada con el denominado "Estudio del tramo de calle", en él se dibujará el nuevo edificio conjuntamente con los restantes colindantes. Se demostrará la aplicación de las condiciones del Plan o las modificaciones que se proponen justificadamente. Debe ser ésta una herramienta más a desarrollar.
 - a) Por los Arquitectos en cuanto al diseño de integración en la ciudad y
 - b) Por el Ayuntamiento, para el conocimiento previo de la inclusión de nuevos elementos en la trama urbana.

| TIPO DE PROTECCION | EDIFICACION | INTERVENCIONES PREFERENTES | INTERVENCIONES NO PREFERENTES | CONDICIONES DE VOLUMEN | | | | | |
|--------------------|-------------|---|---|---------------------------|----------------------------------|--------------|---|---|----------------------------------|
| | | | | USO Y OCUPACION | ALTURA A CORNISA | ALINEACIONES | CONDIC. DE DISEÑO | DOCUM. COMPLEM. | |
| INTEGRAL | CATALOGADO | CONSERVACION RESTAURACION CONSOLIDACION | REHABILITACION CON CONDICIONES DE USO | LAS EXISTENTES | | | | | |
| RESTRUCTURAL | CATALOGADO | CONSERVACION RESTAURACION CONSOLIDACION REHABILITACION | | LAS EXISTENTES | | | | | |
| | | | REESTRUCTURACION | SEGUN 1b ó 2 EN AMBIENTAL | | | | | |
| AMBIENTAL | 1a | SIN CATALOGAR EN LOS RECINTOS | CONSERVACION RESTAURACION CONSOLIDACION REHABILITACION REESTRUCTURACION OBRA NUEVA | ORDENANZA 1 | MEDIA DEL TRAMO MINIMO III | SEGUN PLAN | CORNISA FORJADOS PREDOMINANCIA PUBLICIDAD CUBIERTAS PLANTA BAJA | ADECUACION Y UTILIZACION DE ELEMENTOS ORIGINALES | |
| | 1b | CATALOGADO EN LOS RECINTOS | CONSERVACION RESTAURACION CONSOLIDACION REHABILITACION OBRA NUEVA | ORDENANZA 1 | LA EXISTENTE | LA EXISTENTE | REESTRUCTURACION Y MANTENIMIENTO DE FACHADA CON PROPUESTA DE INTERVENCION | FOTOGRAFIAS Y DESCRIPCION PORMENORIZADA | JUSTIFICAC. TRAMO DE CALLE |
| | 2 | CATALOGADO FUERA DE LOS RECINTOS | REESTRUCTURACION CON MANTENIMIENTO DE FACHADA | | | | | | |

Sahagún, 4 de junio de 1997.-El Alcalde, Marino Rodríguez Pérez.

PARAMO DEL SIL

Aprobadas inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de fecha 26 de mayo de 1997, las Ordenanzas Fiscales números 17 y 18, Reguladoras del Ejercicio de Venta Ambulante en el Municipio y Mercadillo en Páramo del Sil y de entrada de vehículos a través de las aceras, reservas de vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías y puertas carretales respectivamente, se exponen al público de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, por un periodo de treinta días, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Páramo del Sil, 19 de junio de 1997.-El Alcalde, Angel Calvo Fernández.

ORDENANZA FISCAL NUM. 17

ORDENANZA REGULADORA DEL EJERCICIO DE LA VENTA AMBULANTE EN EL MUNICIPIO Y MERCADILLO EN PARAMO DEL SIL

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Corresponde el objeto de la presente ordenanza, la regulación de la actividad comercial que se desarrolle en la vía pública, fuera de un establecimiento permanente, dentro de todo el término municipal de Páramo del Sil.

A estos efectos se considera venta de ambulancia o mercadillos y se regularán por las disposiciones de la presente ordenanza, con las condiciones y términos en ella establecidos, los puestos de venta en la vía pública de carácter periódico o esporádico autorizados por el Ayuntamiento y destinados a la venta de artículos varios.

Artículo 2. Se considerarán puestos de venta de agricultores aquellos dedicados a la venta de productos hortofrutícolas y que sean regentados por el propio productor agrario.

PUESTOS DE VENTA AMBULANTE

Artículo 3. La venta ambulante realizada fuera de un establecimiento comercial permanente queda autorizada en todo el municipio de Páramo del Sil para todos aquellos titulares de puestos que cumplan el artículo 4.

Artículo 4. El titular de un puesto de venta ambulante para el ejercicio de la misma deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Estar dado de alta en el epígrafe correspondiente del I.A.E. y encontrarse al corriente al pago del mismo.
- Satisfacer los tributos de carácter municipal que prevean para este tipo de venta las correspondientes ordenanzas fiscales.
- En el caso de extranjeros, deberán acreditar además, estar en posesión de los correspondientes permisos de residencia y trabajo por cuenta propia.
- Estar en posesión del título acreditativo de la autorización municipal correspondiente.
- Estar dado de alta en el régimen correspondiente para cada caso en la Seguridad Social y al corriente de pago.
- En el caso de puestos de agricultores, acreditar la titulación de la explotación agraria de donde proceden los productos en venta.
- El carnet de manipulación de alimentos cuando el tipo de actividad que se desarrolle así lo requiera.

Artículo 5. La autorización municipal para el ejercicio de la venta ambulante será personal e intransferible, tendrá un periodo de vigencia no superior a un año y contendrá los siguientes extremos:

- Ámbito territorial donde pueda realizarse la venta ambulante y lugar o lugares donde pueda ejercerse.
- Indicación de las fechas y horarios en que podrá llevarse a cabo la venta ambulante.

-El emplazamiento reservado para el titular en el mercadillo, será siempre el mismo.

-Los productos autorizados para la venta son: textiles, artesanales, cestería, ropa de hogar, cerámica, marroquinería, zapatería, loza, cristal, ferretería, droguería, regalo y otros de ornato y pequeño volumen.

En ningún caso podrá autorizarse la venta en los mercadillos de los siguientes productos: Quesos frescos, queso, nata, mantequilla y otros productos lácteos, repostería, bollería, pastas, ahumados, conservas; así como aquellos que por sus especiales características, y a juicio de las autoridades competentes, conlleven riesgo sanitario.

Artículo 6. Las autorizaciones para el ejercicio del venta ambulante tienen carácter discrecional, y por consiguiente, podrán ser revocadas por el Ayuntamiento cuando considere oportuno, sin que ello de origen a indemnización o compromiso alguno.

Son causas, entre otras de la retirada de la autorización municipal, previo acuerdo del Pleno, las siguientes:

- La no utilización del puesto de venta durante tres meses seguidos, sin causa justificada, aun habiendo abonado las tasas correspondientes.
- La no limpieza reiterada del puesto y su entorno, una vez finalizado el mercadillo y retiradas las instalaciones, previo informe del concejal encargado del mercado.

Los puestos que queden libres por abandono o pérdida de los derechos quedarán a disposición del Ayuntamiento, que podrá adjudicarlos de nuevo siguiendo las normas establecidas y el orden de presentación de las solicitudes.

Artículo 7. La venta ambulante se realizará en puestos o instalaciones desmontables.

Artículo 8. Queda absolutamente prohibido ubicar los puestos o instalaciones desmontables en los que se realice la venta en accesos a lugares comerciales, industriales o a sus escaparates y edificios de uso público.

Artículo 9. Las personas interesadas en la obtención de la correspondiente autorización municipal para el ejercicio de la venta ambulante, presentarán en el Ayuntamiento solicitud especificando en la misma los elementos y circunstancias que constituyen y caracterizan el ejercicio pretendido.

La solicitud aludida en el párrafo precedente deberá formularse anualmente y con la antelación suficiente al inicio de la actividad.

Artículo 10. Los vendedores deberán cumplir en el ejercicio de su actividad mercantil con la normativa vigente en materia de ejercicio del comercio y de disciplina del mercado, así como responder de los productos que vendan, de acuerdo todo ello con lo establecido en las leyes y disposiciones vigentes.

REGIMEN ESPECIAL DE VENTA AMBULANTE PARA EL RESTO DE LOCALIDADES DEL MUNICIPIO

Artículo 11. Se establece con carácter excepcional un régimen diferenciado para las localidades de Anllares, Anllarinos, Argayo, Salentinos, Santa Cruz, Sorbeda y Villamartin, dado su bajo nivel de equipamiento comercial y en muchos casos la ubicación geográfica donde se asientan, en orden a posibilitar un mejor abastecimiento a la población.

Artículo 12. El horario y el emplazamiento para la venta ambulante en las localidades reseñadas en el artículo anterior será: De lunes a sábado de 9 a 14 horas en las plazas públicas o centros neurálgicos de cada población.

En Páramo del Sil el horario de la venta ambulante y los lugares en los que se realizará se estudian con el concejal encargado del área.

Artículo 13. La venta estará autorizada en todo tipo de productos siempre que a juicio de las autoridades sanitarias competentes se disponga de las adecuadas instalaciones frigoríficas y los productos estén debidamente envasados.

VENTA EN MERCADILLOS

Artículo 14. La venta en mercadillo se ubicará en la zona de aparcamiento y serán el primer y último días de cada mes.

A las 9 de la mañana, los coches, camiones y toda clase de vehículos han de haber efectuado sus operaciones de descarga y estar aparcados fuera del recinto del mercadillo, salvo que la venta se efectúe directamente desde el mismo.

A las 16 horas los puestos del mercadillo deberán estar desmontados y el lugar dejado en perfecto estado de limpieza.

Artículo 15. La autorización para poder vender en un puesto del mercado quedará sujeta a los requisitos establecidos en el artículo 4º de la presente ordenanza.

Artículo 16. Por el Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento, previo informe del Sr. Concejal Delegado del mercado, podrá limitar el número de puestos y el tipo de productos que puedan ser vendidos atendiendo a la disponibilidad del suelo para la instalación del mercado. En ningún caso podrá autorizarse la venta en el mercadillo de productor a los que alude el último párrafo del artículo 5 de la presente ordenanza, cuya prohibición se da aquí por reproducida.

INSPECCION SANITARIA

Artículo 17. Corresponderá a los servicios oficiales de salud pública y veterinarios la vigilancia y verificación del control de actividades de venta ambulante de productos que cuenten con autorización municipal de los artículos que se expendan o almacenen tanto en los mercadillos como en las localidades donde ha sido autorizada la venta en régimen de ambulancia contempladas en el artículo 3º de la presente ordenanza.

A tal efecto se podrán comprobar el estado sanitario de los artículos alimenticios, inspeccionar las condiciones higiénico-sanitarias de los puestos, instalaciones y dependencias de los mercados, vehículos que transporten los productos alimenticios, proceder al decomiso de los géneros que no se hallen en las debidas condiciones para el consumo, levantar actas como consecuencia de las inspecciones y emitir informes facultativos sobre el resultado de las inspecciones y análisis practicados.

Artículo 18. La inspección sanitaria podrá actuar de modo permanente y por su propia iniciativa, y asimismo, atender las denuncias que se dirijan sobre el estado o calidad de los productos vendidos en el mercado o en régimen de ambulancia y dictaminar acerca de la procedencia o improcedencia de la reclamación, extendiendo un certificado acreditativo del informe emitido.

Artículo 19. Los vendedores no podrán oponerse a la inspección ni al decomiso, por causas justificadas, de las mercancías.

El género declarado en malas condiciones sanitarias será destruido con arreglo a lo que disponga la inspección veterinaria.

FALTAS Y SANCIONES

Artículo 20. Las infracciones a lo dispuesto en la presente ordenanza serán sancionadas en cada caso por las autoridades competentes de acuerdo con la legislación vigente.

BASES Y TARIFAS

Artículo 21. Constituye la base de esta exacción la longitud en metros lineales por cada puesto en mercadillo de Páramo del Sil:

Hasta 4 metros lineales de ocupación..... 100 ptas día.

Mas de 4 metros, cada 1 metro..... 200 ptas día.

Para la venta ambulante en todo el término municipal, conforme a los artículos de esta Ordenanza 11 y 12, una tarifa anual indivisible de 12.000 pesetas que ingresarán en los 15 primeros días de cada ejercicio.

VIGENCIA

La presente Ordenanza comenzará a regir desde el 1 de enero de 1998 y permanecerá vigente, sin interrupción, en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

ORDENANZA FISCAL NUM. 18

ENTRADA DE VEHICULOS A TRAVES DE LAS ACERAS Y LAS RESERVAS DE VIA PUBLICA PARA APARCAMIENTO EXCLUSIVO, CARGA Y DESCARGA DE MERCANCIAS Y PUERTAS CARRETALES.

FUNDAMENTO LEGAL Y OBJETIVO

Artículo 1. Ejercitando la facultad reconocida en el art. 106 de la Ley 7/1985 de 2 abril, al amparo de los artículos 41.a) y 117 de la Ley 39/1988 de 30 diciembre, se establece, en este término municipal un precio público sobre entradas de vehículos y las reservas en la vía pública para aparcamiento exclusivo, carga o descarga de mercancías y puertas carretales.

Artículo 2. El objeto de esta exacción está constituido por:

- Entrada de vehículos en los edificios y solares.
- Las reservas en la vía pública para aparcamiento exclusivo.
- Las reservas en la vía pública para carga y descarga de mercancías y puertas carretales.

OBLIGACION DE CONTRIBUIR

Artículo 3. Hecho imponible: Está constituido por la realización sobre la vía pública de cualquiera de los aprovechamientos referidos en el artículo 2º de la presente Ordenanza.

La obligación de contribuir nace desde el momento en que el aprovechamiento sea concedido o desde el momento que se inicie, aunque lo fuera sin la oportuna autorización.

Sujeto pasivo: Estarán solidariamente obligados al pago:

a) Las personas naturales o jurídicas o aquellas comunidades de bienes y demás entidades carentes de personalidad jurídica a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria titulares de la respectiva licencia municipal.

b) Los propietarios de los inmuebles donde se hallen establecidas las entradas o pasos de vehículos.

c) Los beneficiarios de tales licencias.

Artículo 4. Las entidades o particulares interesados en obtener la concesión de los aprovechamientos regulados por esta Ordenanza presentarán solicitud detallando la extensión del rebaje de bordillo o de la zona de reserva del mismo, de no ser necesario, y de la entrada o puerta, debiendo efectuar a su costa las obras necesarias para el rebaje de aceras o bordillo.

Artículo 5. Los vados se autorizarán siempre discrecionalmente y sin perjuicio de terceros. El permiso no crea ningún derecho subjetivo, y su titular podrá ser requerido en todo momento para que lo suprima a su costa y reponga la acera a su anterior estado.

Artículo 6. Las obras de construcción, reforma o supresión de vado, serán realizadas por el titular del vado, bajo la inspección técnica del Ayuntamiento. El mantenimiento y conservación serán igualmente a costa del titular.

Artículo 7. Las reservas de aparcamiento en la vía pública se solicitarán de este Ayuntamiento indicando causa en la que la fundan, su extensión y tiempo, especialmente si se desea permanente.

Artículo 8. Los titulares de licencias, incluso las que estuvieran exentas de pago, deberán señalizar con placas reglamentarias la extensión del aprovechamiento. Asimismo debe proveerse de la placa oficial de este Ayuntamiento, en la que consta el número de autorización. La placa oficial se instalará de forma visible y permanente.

Artículo 9. El presente precio público es compatible con la Tasa de Licencias Urbanísticas, si fuese necesario.

Artículo 10. Asimismo deberán señalizar el bordillo con pintura en toda la longitud del rebaje o zona de reserva del mismo, con franja amarilla en toda su longitud.

Artículo 11. Las licencias se anularán:

- a) Por no conservar en perfecto estado se rebaje, acera o pintura.
- b) Por no uso o uso indebido.
- c) Por no destinarse plenamente el local o establecimiento a los fines indicados en la solicitud.
- d) Por cambiar las circunstancias en base a las que se concedió la licencia
- e) Y, en general, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en esta Ordenanza o concesión.

Artículo 12. Todo titular que realice un rebaje de bordillo, señalice de cualquier forma la entrada o puerta o el bordillo o exista uso de la entrada de carruajes sin haber obtenido la correspondiente licencia, será requerido por la Administración municipal para que en el plazo de quince días reponga, a su costa, a su estado primitivo.

Sin embargo, si el vado reúne los requisitos establecidos en esta Ordenanza, el infractor podrá, dentro del plazo indicado, solicitar la oportuna licencia, previo pago de los derechos dobles, con independencia de los que puedan existir por los levantamientos de actas de la inspección fiscal.

BASES Y TARIFAS

Artículo 13. Constituye la base de esta exacción la longitud en metros lineales del paso o entrada de los vehículos y de la reserva de espacio de la vía pública.

Artículo 14. La tarifa a aplicar será la siguiente:

| TARIFA | Pesetas año |
|--|-------------|
| Por cada entrada de carruajes en un edificio o cochera, por plaza y año..... | 1.500 |
| Por cada lugar de entrada de carruajes en un edificio en cuya acera no haya badén..... | 1.500 |
| Por reserva para aparcamiento exclusivo, -autotaxis, plaza y año..... | 1.500 |
| Por reserva para carga y descarga y líneas regulares..... | 1.500 |
| Por entrada en almacenes y puertas carretas..... | 1.500 |

El precio se incrementará cada año en el mismo porcentaje que el índice del coste de la vida que publique estadística.

EXENCIONES

Artículo 15. Estarán exentos: el Estado, la Comunidad Autónoma y provincia a que este municipio pertenece, así como cualquier Mancomunidad u otra Entidad de la que forme parte.

Artículo 16. La Corporación podrá exigir una fianza como garantía del cumplimiento de las obligaciones que se establecen con las respectivas concesiones.

ADMINISTRACION Y COBRANZA

Artículo 17. Se formará un Padrón de las personas sujetas al pago del derecho o precio público que, aprobado en principio por el Ayuntamiento, se anunciará al público por quince días en el Boletín Oficial de la provincia, con notificación personal a los interesados sólo en el caso de inclusión de las cuotas a efectos de reclamación.

El referido Padrón, una vez aprobado por el Ayuntamiento, previa resolución de las reclamaciones interpuestas, servirá de base de los documentos cobratorios.

Las altas que se produzcan dentro del ejercicio surtirán efectos desde la fecha en que nazca la obligación de contribuir; por la Administración se procederá a notificar a los sujetos pasivos la liquidación correspondiente al alta en el Padrón, con expresión de:

- a) Los elementos esenciales de la liquidación.
- b) Los medios de impugnación que puedan ser ejercidos, con indicación de plazos y organismos en que habrán de ser interpuestos; y
- c) Lugar, plazo y forma en que debe ser satisfecha la deuda tributaria.

Artículo 18. Los traslados, aunque fuera en el mismo edificio, ampliaciones, reducciones, bajas, cambios de uso o clasificación de las entradas de carruajes deberán solicitarse, inexcusablemente por su titular.

Los traslados serán considerados como otorgamiento de una nueva licencia de vado, considerando como baja la supresión del existente.

Los cambios del titular deberán notificarse por los interesados.

Las bajas se solicitarán adjuntando fotocopia de la solicitud de la elevación del bordillo. Para que proceda a la tramitación de la misma y baja en el Padrón, debe realizarse previamente:

a) Retirar toda la señalización que determine la existencia de vado permanente.

b) Retirar la pintura existente en el bordillo.

c) Entregar la placa oficial en el Ayuntamiento.

Artículo 19. En tanto no se solicite expresamente la baja, continuará devengándose el presente precio público.

Artículo 20. Las cuotas correspondientes a esta exacción será objeto de recibo único cualquiera que sea su importe, es decir, de pago anual.

Artículo 21. Las cuotas liquidadas y no satisfechas dentro del período voluntario y su prórroga, serán exigidas por la vía de apremio con arreglo al Reglamento General de Recaudación.

PARTIDAS FALLIDAS

Artículo 22. Se considerarán partidas fallidas o créditos incobrables aquellas cuotas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, para cuya declaración se formalizará el oportuno expediente de acuerdo con lo prevenido en el vigente Reglamento General de Recaudación.

INFRACCIONES Y DEFRAUDACION

Artículo 23. Se consideran infractores los que, sin la correspondiente autorización municipal y consiguiente pago de derechos, lleven a cabo las utilidades o aprovechamientos que señala esta Ordenanza, y serán sancionados de acuerdo con la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de este Ayuntamiento y subsidiariamente la Ley General Tributaria; todo ello sin perjuicio de en cuantas otras responsabilidades civiles o penales puedan incurrir los infractores.

Artículo 24. Queda prohibida toda forma de acceso que no sea la autorizada por este Ayuntamiento y, en general, rampas, instalaciones provisionales, colocación de cuerpos móviles; de madera o metálicos, ladrillos, arena, etc.

VIGENCIA

La presente Ordenanza comenzará a regir desde el 1 de enero de 1998 y permanecerá vigente, sin interrupción, en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

6133

7.750 ptas.

Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

NUMERO CINCO DE LEÓN

Don Teodoro González Sandoval, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número cinco de León.

Hago saber: que en este Juzgado y al número 81/93, se siguen autos de juicio ejecutivo, a instancia del Banco Exterior de España, S.A., contra Bases y Talleres Automóviles del Noroeste, S.A. (Batano) y don Santiago Fernández Baquero, sobre reclamación de cantidad, en los que en el día de la fecha he acordado sacar a la venta en pública subasta y por plazo de veinte días, los bienes embargados a referido deudor que al final se expresan y con las prevenciones siguientes:

1.ª-La primera subasta se celebrará el día 14 de octubre de 1997, a las once horas, en este Juzgado sito en Avda. Sáenz de Miera, edificio de los Juzgados. Tipo de subasta por cada bien, el que junto a su descripción se señala como valor pericial.

2.ª-La segunda el día 12 de noviembre de 1997, a las once horas. Y la tercera el día 16 de diciembre de 1997, a las 11 horas, ambas en el mismo lugar que la primera y para el caso de que fuera declarada desierta la precedente por falta de licitadores y no se solicitase por el acreedor la adjudicación de los bienes. Tipo de la segunda: 75% de la primera. La tercera sin sujeción a tipo.

3.ª-Los licitadores -excepto el acreedor demandante-, para tomar parte, deberán consignar previamente en el Juzgado, una cantidad no inferior al 20% del tipo de la primera, e igual porcentaje del tipo de la segunda, en ésta y en la tercera, o acreditar con el resguardo de ingreso, haberlo hecho en la cuenta de este Juzgado número 2133.0000.17.0081.93 en el Banco Bilbao-Vizcaya, Oficina 3330, Plaza Santo Domingo, 9, León.

4.ª-Podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, depositando en el Juzgado, junto con aquél, que deberá contener mención expresa de aceptar las obligaciones a que se refiere la condición 7.ª para ser admitida su proposición, resguardo de la consignación del 20% del tipo de subasta en cada caso, en la cuenta anteriormente mencionada.

5.ª-No se admitirán posturas que no cubran los dos terceras partes del tipo señalado para la primera y la segunda, y sin esta limitación para la tercera.

6.ª—Los licitadores podrán participar en calidad de ceder el remate a un tercero.

7.ª—Los autos y certificación del Registro referente a títulos de propiedad y cargas, están de manifiesto en Secretaría. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación de dicha certificación derivada, ya que los bienes se sacan a subasta sin suplir previamente la falta de títulos de propiedad y a instancia de la parte actora, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes —si los hubiere— al crédito del actor continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Bienes objeto de subasta

- 1.—Fresadora universal Jarbe. Valorada pericialmente en 1.800.000 ptas.
- 2.—Taladro múltiple Tornamatic. Valorado pericialmente en 2.900.000 ptas.
- 3.—Torno paralelo cumbre P-26. Valorado pericialmente en 1.200.000 ptas.
- 4.—Torno Microtor D-330-NP. Valorado pericialmente en 2.100.000 ptas.
- 5.—Torno paralelo TG-750-M. Valorado pericialmente en 400.000 ptas.
- 6.—Torno paralelo cumbre P-26. Valorado pericialmente en 1.200.000 ptas.
- 7.—Torno Microtor D-330-NP. Valorado pericialmente en 2.100.000 ptas.
- 8.—Laminadora de roscas Seny. Valorada pericialmente en 800.000 ptas.
- 9.—Taladro roscador Anjo. Valorado pericialmente en 600.000 ptas.
- 10.—Taladro Ibarria 30-CA. Valorado pericialmente en 600.000 ptas.
- 11.—Torno paralelo Guruzpe. Valorado pericialmente en 1.900.000 ptas.
- 12.—Torno Revólver TR-50 más cargador. Valorado pericialmente en 3.900.000 ptas.
- 13.—Torno Microtor con roscador. Valorado pericialmente en 3.000.000 de ptas.
- 14.—Compresor Samur doble. Valorado pericialmente en 400.000 ptas.
- 15.—Bombo superacabado Sanchiz-B. Valorado pericialmente en 250.000 ptas.
- 16.—Copiador Hidráulico Sensi-Form, n.º 017. Valorado pericialmente en 750.000 ptas.
- 17.—Copiador Hidráulico Sensi-Form, n.º 018. Valorado pericialmente en 750.000 ptas.
- 18.—Copiador Hidráulico Sensi-Form, n.º 131. Valorado pericialmente en 750.000 ptas.
- 19.—Torno automático Iralag, mod. TA-45. Valorado pericialmente en 1.800.000 ptas.
- 20.—Carretilla elevadora eléctrica Fenwic, para 600 Kgr. Valorado pericialmente en 650.000 ptas.
- 21.—Rústica, finca número uno, polígono seis. Finca rústica, terreno dedicado a regadío, al sitio de Muladales, Ayuntamiento de Toral de los Guzmanes. Linda: Norte, camino; Sur, con la número 30 de Carlos Fuertes Huerga y hermanos; Este, con desagü y Oeste, con acequia. Tiene una extensión superficial de seis hectáreas y veintinueve áreas. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia de Don Juan, al tomo 1.607, libro 41, folio 214, finca número 6794. Ha sido Valorado pericialmente en la cantidad de 30.000.000 de pesetas. León, 10 de julio de 1997.—El Magistrado, Teodoro González Sandoval.—La Secretaria (ilegible).
7038 12.000 ptas.

NUMERO UNO DE PONFERRADA

Doña Rosario Palacios González, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia número uno de Ponferrada (León) y su partido judicial

Hace saber: Que en este Juzgado y con el número 295/95, se tramitan autos de cognición promovidos por el procurador don Tadeo Morán Fernández, en nombre y representación de Fiat Financiera, S.A., contra don Agustín Iglesias López y doña Flora González

López, sobre reclamación de 544.819 pesetas de principal, y en cuyos autos, por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta, por término de veinte días, los bienes inmuebles embargados al demandado, que más abajo se describen, con su precio según tasación pericial.

El remate tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado en la siguiente forma:

En primera subasta, el día 8 de octubre de 1997, a las 9 horas, por el tipo de tasación.

En segunda subasta, caso de no haber existido postores en la primera, ni haberse pedido adjudicación en debida forma por el demandante, se señala el día 12 de noviembre de 1997, a las 9 horas, por el tipo de tasación rebajado en un veinticinco por ciento.

En tercera subasta, si no hubiere postores en la segunda, ni se pidiere con arreglo a derecho la adjudicación por el actor, se señala el día 17 de diciembre de 1997, a las 9 horas, sin sujeción a tipo.

Referidas subastas se celebrarán bajo las siguientes condiciones:

Primera.— En la primera y segunda subasta no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del correspondiente tipo de licitación.

Segunda.— Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la cuenta de depósitos y consignaciones de este juzgado, abierta en la sucursal del Banco Bilbao Vizcaya de esta ciudad, sita en la Avda. de España, 9, el veinte por ciento del tipo de licitación de la correspondiente subasta; ingreso que necesariamente deberá efectuarse en la siguiente cuenta: 2142-000-140295/95, presentando, al momento de comenzar la subasta, el resguardo de ingreso correspondiente, que en modelo oficial les será facilitado por el BBV, sin cuyo requisito no serán admitidos al indicado acto. No se admitirán ni dinero en metálico, ni cheques o talones, aunque vengan conformados, certificados o garantizados.

Para tomar parte en tercera subasta la cantidad a consignar será igual o superior al veinte por ciento del tipo de licitación de la segunda.

Tercera.— El actor está exento, para concurrir a las respectivas subastas, de efectuar el depósito a que se refiere la antecedente condición.

Cuarta.— Las subastas se celebrarán en forma de pujas a la llana, si bien, además, hasta el día señalado para el remate podrán hacerse pujas por escrito, en plica cerrada, que serán abiertos en el acto del remate, al publicarse las posturas, surgiendo los mismos efectos que las que se realicen en dicho acto.

Quinta.— Podrá licitarse en calidad de ceder el remate a un tercero, cesión que sólo podrá hacerse previa o simultáneamente a la consignación del precio.

Sexta.— A instancia del actor podrán reservarse los depósitos de aquellos postores que hayan cubierto el tipo de la subasta a fin de que si el primer adjudicatario no cumplierse sus obligaciones pueda aprobarse el remate a favor de los que sigan, por el orden de sus respectivas posturas.

Séptima.— Los títulos de propiedad, suplidos por las correspondientes certificaciones del Registro de la Propiedad, estarán de manifiesto en la Secretaría de este juzgado, debiendo conformarse con ellos los licitadores que no tendrán derecho a exigir ningún otro; asimismo estarán de manifiesto los autos.

Octava.— Las cargas y gravámenes anteriores y las preferentes, si las hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Novena.— Los gastos del remate, pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y demás inherentes a la subasta, serán de cargo del rematante o rematantes.

Bienes objeto de subasta y precio:

Furgoneta, marca Citroen, modelo C-25 D, 1400 Turbo, matrícula LE-8403-P. Valorada en seiscientos mil pesetas (600.000 ptas.).

Dado en Ponferrada a 7 de julio de mil novecientos noventa y siete.—La Secretaria, Rosario Palacios González.

7039

9.500 ptas.