



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.

Sábado, 15 de noviembre de 1997

Núm. 262

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.



Papel Reciclado

Excma. Diputación Provincial de León

SERVICIO RECAUDATORIO PROVINCIAL

Demarcación de León 1.ª Capital

PROVIDENCIA Y ANUNCIO DE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES

Don Angel Arias Fernández, Jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación de la Demarcación de León - 1.ª del Servicio de Recaudación de la Excma. Diputación Provincial de León.

Hago saber: Que en el expediente ejecutivo de apremio administrativo que se sigue en esta Unidad Administrativa de Recaudación de mi cargo para realización de los débitos girados a cargo de la deudora Argentina Alvarez Delgado, correspondientes al Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, de los conceptos de IBI Rústica, IBI Urbana y Alcantarillado, años 1990 a 1996, por importe de principal de 119.401 pesetas, más 23.880 pesetas de recargos de apremio y 100.000 pesetas de presupuesto para gastos y costas del procedimiento, que hacen un total de 243.281 pesetas, por el señor Tesorero de la Excma. Diputación Provincial de León fue dictada la siguiente:

“Providencia de subasta:

Acordada la enajenación mediante subasta de los bienes inmuebles embargados el día 13 de marzo de 1997, como de la propiedad de la deudora Argentina Alvarez Delgado, en procedimiento ejecutivo de apremio administrativo seguido por la Demarcación de León 1.ª del Servicio de Recaudación de esta Diputación Provincial de León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento General de Recaudación, procédase a la celebración del acto de subasta, señalándose al efecto el día 10 de diciembre de 1997, a las 11 horas, en la Sala de Sesiones del Palacio de los Guzmanes, sede de la Excma. Diputación Provincial de León, debiendo observarse en su trámite y realización las prescripciones establecidas en los artículos 147 y 148 del citado Reglamento.

Conforme a lo previsto en los artículos 139-7 y 146-1 del Reglamento General de Recaudación, y como quiera que las cargas absorben el valor fijado al bien, se señala como tipo de subasta para licitar el importe de los débitos y costas, que asciende a la cantidad de 243.281 ptas. quedando subsistentes las cargas anteriores”.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 1.684/1990, de 20 de diciembre, se publica el presente anuncio y se advierte a quienes deseen tomar parte en la subasta como licitadores, lo siguiente:

1.º-Que es objeto de enajenación el bien inmueble que a continuación se describe:

Urbana.-Casa en término de Villabalter en la Carretera de León a Caboalles, cuya medida superficial en cuanto a su solar es de unos novecientos metros cuadrados, y compuesta de un patio central, habitaciones destinadas a viviendas, cuadras, pajares y demás dependencias, en parte en planta baja y en parte en plantas baja y primera; que linda: Al frente, con dicha carretera, y demás vientos, con tierras y fincas de este caudal.

Inscrita al número 3.961, folio 24, libro 46 del Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, tomo 842.

Su valor pericial es de 2.058.000 pesetas; las cargas anteriores y preferentes a las del Excmo. Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo ascienden a 1.955.998 pesetas. En virtud de lo previsto en el artículo 139.7 del Reglamento General de Recaudación, siempre que las cargas o gravámenes absorban o excedan del valor fijado al bien, servirá como tipo para la subasta el importe de los débitos y costas, quedando subsistentes aquellas cargas o gravámenes. Por tanto, el tipo de subasta es de 243.281 pesetas.

Se fijan tramos para licitar de 50.000 pesetas.

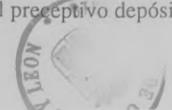
Las cargas o gravámenes, así como las situaciones jurídicas que afectan al bien y han de quedar subsistentes son:

Anotación preventiva de embargo a favor de Banco Central Hispanoamericano, S.A., por un importe por principal de 14.618 pesetas, y 1.000.000 de pesetas más para garantía de intereses y costas.

Anotación preventiva de embargo a favor de Banco Espiritu Santo, S.A., sobre un principal de 641.380 pesetas, más otras 300.000 pesetas presupuestadas para costas, intereses y gastos.

2.º-No se admitirán posturas inferiores al tipo de subasta señalado y las ofertas sucesivas deberán ajustarse a los tramos señalados, no admitiéndose pujas inferiores.

3.º-Los que deseen tomar parte en la subasta como licitadores tienen la obligación de constituir ante la mesa el preceptivo depósito



de garantía, que será al menos del 20 por 100 del tipo de subasta señalado, con la advertencia de que dicho depósito se ingresará en firme en la Hacienda Provincial si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurrirán por los mayores perjuicios que sobre el importe de su depósito origine la ineffectividad de la adjudicación.

4.º-Los licitadores habrán de conformarse con el título de propiedad del inmueble obrante en el expediente, que se hallará de manifiesto en la Oficina de Recaudación hasta una hora antes de la señalada para la celebración de la subasta, sin derecho a exigir ningún otro título y sin que esta Recaudación ni el Ayuntamiento al que corresponden los débitos contraigan otra obligación a este respecto que la de otorgar, si el deudor no lo hace, la correspondiente escritura de venta.

5.º-La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación del bien si se efectúa el pago de los descubiertos perseguidos.

6.º-Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado desde la fecha de este anuncio hasta una hora antes del comienzo de la subasta. Dichas ofertas tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de la Excma. Diputación Provincial de León y deberán ir acompañadas de cheque conformado por importe del depósito para licitar, extendido a favor de la Diputación.

La mesa sustituirá a los licitadores en sobre cerrado, pujando por ellos sin sobrepasar el límite máximo fijado en su oferta, pero éstos también podrán participar personalmente en la licitación con posturas superiores a las del sobre.

7.º-El rematante contraerá la obligación de entregar en el acto de la adjudicación, o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

8.º-Si quedara el bien sin adjudicar y si no se hubiera cubierto la deuda, la mesa de subasta, previa deliberación sobre su conveniencia, podrá acordar una de las siguientes opciones:

a) Realizar en el mismo acto una segunda licitación.

b) Iniciar el trámite de adjudicación directa del bien, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación.

Advertencia: Al deudor, a su cónyuge y a los acreedores hipotecarios y pignoraticios, forasteros o desconocidos, si los hubiere, que se les tendrá por notificados a todos los efectos por medio del presente anuncio, y que si no estuvieran conformes con su contenido podrán presentar el recurso ordinario que establece el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ante el Ilmo. señor Presidente de la Excma. Diputación Provincial de León, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, que se entenderá desestimado si transcurren tres meses sin recibir resolución expresa del mismo, pudiendo interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de un año, a partir del día en que se entienda desestimado el recurso ordinario; no obstante, podrán interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente, bien entendido que la interposición de recurso no suspenderá el procedimiento de apremio, a menos que se garantice el pago de la deuda o se consigne su importe en la forma y términos que establecen los artículos 47 y 101 del Reglamento General de Recaudación.

León, 28 de octubre de 1997.-El Jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación, Angel Arias Fernández.

10329

17.875 ptas.

* * *

Demarcación de Ponferrada 1.º

PROVIDENCIA Y ANUNCIO DE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES

Don Bernardo Rodríguez Alonso, Jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación de la Demarcación de Ponferrada 1.º del Servicio de Recaudación de la Excma. Diputación Provincial de León.

Hago saber: Que en el expediente ejecutivo de apremio administrativo que se sigue en esta Unidad Administrativa de Recaudación de mi cargo para realización de los débitos girados a cargo de la deudora Milagros de Mingo Esteban, correspondientes al Ayuntamiento de Ponferrada, de los conceptos de Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, Impuesto sobre Construcciones e Impuesto sobre

Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, años 1993, 1994, 1995 y 1996, por importe de principal de 267.858 pesetas, más 53.572 pesetas de recargos de apremio y 350.000 pesetas de presupuesto para gastos y costas del procedimiento, que hacen un total de 671.430 pesetas, por el señor Tesorero de la Excma. Diputación Provincial de León fue dictada la siguiente:

“Providencia de subasta:

Acordada la enajenación mediante subasta del bien inmueble embargado el día 8 de mayo de 1996, como de la propiedad de la deudora doña Milagros de Mingo Esteban, en procedimiento ejecutivo de apremio administrativo seguido por la Demarcación de Ponferrada 1.º del Servicio de Recaudación de esta Diputación Provincial de León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento General de Recaudación, procedase a la celebración del acto de subasta, señalándose al efecto el día 11 de diciembre de 1997, a las 11 horas, en la Sala de Sesiones del Palacio de los Guzmanes, sede de la Excma. Diputación Provincial de León, debiendo observarse en su trámite y realización las prescripciones establecidas en los artículos 147 y 148 del citado Reglamento.

Conforme a lo previsto en los artículos 139-6 y 146-1 del Reglamento General de Recaudación, se señala como tipo de subasta para licitar la valoración de los bienes embargados, que asciende a la cifra total de 978.517 ptas.”.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 1.684/1990, de 20 de diciembre, se publica el presente anuncio y se advierte a quienes deseen tomar parte en la subasta como licitadores, lo siguiente:

1.º-Que es objeto de enajenación el 20 por 100 del bien inmueble que a continuación se describe:

Urbana: Piso emplazado en la tercera planta, designado con la letra C, destinado a vivienda, de la edificación sita en calle Camino de Santiago, s/n de policía urbana, del Ayuntamiento de Ponferrada. Dicho piso tiene una superficie aproximada de ciento veinte metros, noventa centímetros cuadrados. Tiene asignada una cuota o coeficiente de participación según escritura de división horizontal de dos enteros, ochenta y nueve centésimas. Linda: Derecha entrando, con piso vivienda tipo D de la misma planta y con rellano de la caja de escaleras del inmueble. Frente, calle Camino de Santiago. Fondo, con patio común del edificio. Izquierda, con piso vivienda tipo B de la misma planta. Es la finca registral número 7.254, inscrita al folio 84 del libro 59 del Ayuntamiento de Ponferrada. Tomo 1.549, inscripción tercera.

Cargas: Hipoteca a favor de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, con CIF G-24219891, domiciliada en León, calle Ordoño II, 10, en garantía de

Pesetas

Valoración parte proporcional del inmueble:	3.143.400
A deducir parte proporcional de la carga:	-2.164.883

Valoración que servirá de tipo para la subasta 978.517

Se fijan tramos para licitar de 10.000 pesetas.

2.º-Las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes al crédito perseguido en este expediente, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y se subroga en la responsabilidad de los mismos, sin que se destine a su extinción el precio del remate.

3.º-Que el bien embargado objeto de subasta es el detallado anteriormente y que no se admitirán posturas inferiores al tipo de subasta, debiendo ajustarse las ofertas sucesivas a la siguiente escala de tramos

Tramos de licitación	Tipo de subasta (importe en ptas.)	Valor de las pujas (importe en ptas.)
Hasta	50.000	500
de 50.001 a	100.000	1.000
de 100.001 a	250.000	2.500
de 250.001 a	500.000	5.000
de 500.001 a	1.000.000	10.000
de 1.000.001 a	2.500.000	25.000
de 2.500.001 a	5.000.000	50.000
de 5.000.001 a	10.000.000	100.000
más de	10.000.000	250.000

El valor de las pujas se irá incrementando, cuando como consecuencia de las distintas posturas se pase a un tramo superior de la escala.

4.º—Los que deseen tomar parte en la subasta como licitadores tienen la obligación de constituir ante la mesa el preceptivo depósito de garantía, que será al menos del 20 por 100 del tipo de subasta señalado para la finca, con la advertencia de que dicho depósito se ingresará en firme en la Hacienda Provincial si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurrirán por los mayores perjuicios que sobre el importe de su depósito origine la ineffectividad de la adjudicación.

5.º—Los licitadores habrán de conformarse con los títulos de propiedad del inmueble obrante en el expediente, que se hallará de manifiesto en la Oficina de Recaudación hasta una hora antes de la señalada para la celebración de la subasta, sin derecho a exigir ningún otro título y sin que esta Recaudación ni el Ayuntamiento al que corresponden los débitos contraiga otra obligación a este respecto que la de otorgar, si el deudor no lo hace, la correspondiente escritura de venta.

6.º—La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación del bien si se efectúa el pago de los descubiertos perseguidos.

7.º—Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado desde la fecha de este anuncio hasta una hora antes del comienzo de la subasta. Dichas ofertas tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de la Excma. Diputación Provincial de León y deberán ir acompañadas de cheque conformado por importe del depósito para licitar, extendido a favor de la Diputación.

La mesa sustituirá a los licitadores en sobre cerrado, pujando por ellos sin sobrepasar el límite máximo fijado en su oferta, pero éstos también podrán participar personalmente en la licitación con posturas superiores a las del sobre.

8.º—Los rematantes contraerán la obligación de entregar en el acto de la adjudicación o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

9.º—Si el bien inmueble quedara sin adjudicar y si no se hubiera cubierto la deuda, la Mesa de subasta, previa deliberación sobre su conveniencia, podrá acordar una de las siguientes opciones:

a) Realizar en el mismo acto una segunda licitación con los bienes no adjudicados.

b) Iniciar el trámite de adjudicación directa de los bienes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación.

10.º—Queda reservado el derecho a favor del Ayuntamiento a pedir la adjudicación de los bienes no enajenados, conforme a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 y 169-4 del R.G.R.

Advertencia: A la deudora, a los terceros poseedores y a los acreedores hipotecarios y pignoratícios, forasteros o desconocidos, si los hubiere, que se les tendrá por notificados a todos los efectos por medio del presente anuncio, y que si no estuvieran conformes con su contenido podrán presentar el recurso ordinario que establece el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ante el Ilmo. señor Presidente de la Excma. Diputación Provincial de León, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación de este edicto en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, que se entenderá desestimado si transcurren tres meses sin recibir resolución expresa del mismo, pudiendo interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de un año a partir del día en que se entienda desestimado el recurso ordinario; no obstante, podrán interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente, bien entendido que la interposición de recurso no suspenderá el procedimiento de apremio, a menos que se garantice el pago de la deuda o se consigne su importe en la forma y términos que establecen los artículos 47 y 101 del Reglamento General de Recaudación.

Ponferrada, 9 de octubre de 1997.—El Jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación, Bernardo Rodríguez Alonso.

10330

9.875 ptas.

PROVIDENCIA Y ANUNCIO DE SUBASTA DE BIENES MUEBLES

Don Bernardo Rodríguez Alonso, Jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación de la Demarcación de Ponferrada 1.ª del Servicio de Recaudación de la Excma. Diputación Provincial de León.

Hago saber: Que en el expediente ejecutivo de apremio administrativo que se sigue en esta Unidad Administrativa de Recaudación de mi cargo para realización de los débitos girados a cargo del deudor Pedro Santfín García, correspondientes al Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo, del concepto de Impuesto sobre Actividades Económicas, años 1995 y 1996, por importe de principal de 42.966 pesetas, más 8.593 pesetas de recargos de apremio y 150.000 pesetas de presupuesto para gastos y costas del procedimiento, que hacen un total de 201.559 pesetas, por el señor Tesorero de la Excma. Diputación Provincial de León fue dictada la siguiente:

“Providencia de subasta:

Acordada la enajenación mediante subasta de los bienes inmuebles embargados el día 25 de abril de 1997, como de la propiedad del deudor Pedro Santfín García, en procedimiento ejecutivo de apremio administrativo seguido por la Demarcación de Ponferrada 1.ª del Servicio de Recaudación de esta Diputación Provincial de León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento General de Recaudación, procedase a la celebración del acto de subasta, señalándose al efecto el día 4 de diciembre de 1997, a las 11 horas, en la Sala de Sesiones del Palacio de los Guzmanes, sede de la Excma. Diputación Provincial de León, debiendo observarse en su trámite y realización las prescripciones establecidas en los artículos 147 y 148 del citado Reglamento.

Conforme a lo previsto en los artículos 139-6 y 146-1 del Reglamento General de Recaudación, se señala como tipo de subasta para licitar la valoración de los bienes embargados, que asciende a la cifra total de 75.000 ptas.”

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 1.684/1990, de 20 de diciembre, se publica el presente anuncio y se advierte a quienes deseen tomar parte en la subasta como licitadores, lo siguiente:

1.º—Que los bienes se encuentran en poder del depositario Ovidio Domínguez Casares, y expuestos al público en la calle Camino de Santiago, 27, de Ponferrada, donde podrán ser examinados por quienes estén interesados en su adquisición, durante los días y horas laborables y hasta el día anterior al señalado para la subasta, siendo su clasificación en lotes y valoración que servirá de tipo para la subasta, la siguiente:

I.—TV marca Thompson, 21 pulgadas. Blanco y negro.

TV marca Philips-Automatic, 20 pulgadas. Blanco y negro.

TV marca Anglo, 24 pulgadas. Blanco y negro.

TV marca Phillo, 24 pulgadas. Blanco y negro.

TV marca Biennophon, 21 pulgadas. Blanco y negro.

TV marca Thompson, 21 pulgadas. Color.

TV marca Sanyo, 28 pulgadas. Color.

TV marca Studio, modelo 1700, 24 pulgadas. Blanco y negro.

TV marca Westinghouse, 21 pulgadas. Blanco y negro.

TV portátil de 12 pulgadas, marca Thompson. Blanco y negro.

2 ventiladores marca Faro.

2 calefactores marca Yamakita.

1 calefactor marca Faro.

1 antena Televés-X Tronic Plus.

2 transformadores Danfer.

Valoración que servirá de tipo para la subasta: 75.000 pesetas.

Tramos para licitar a este lote: 1.000 pesetas.

No tienen cargas, por lo que su valoración es íntegra.

2.º—Que los bienes embargados objeto de subasta son los detallados anteriormente y que no se admitirán posturas inferiores al tipo de subasta, debiendo ajustarse las ofertas sucesivas a la siguiente escala de tramos

Tramos de licitación		Tipo de subasta (importe en ptas.)	Valor de las pujas (importe en ptas.)
Hasta		50.000	500
de 50.001	a	100.000	1.000
de 100.001	a	250.000	2.500

Tramos de licitación	Tipo de subasta (importe en ptas.)	Valor de las pujas (importe en ptas.)
de 250.001 a	500.000	5.000
de 500.001 a	1.000.000	10.000
de 1.000.001 a	2.500.000	25.000
de 2.500.001 a	5.000.000	50.000
de 5.000.001 a	10.000.000	100.000
más de	10.000.000	250.000

El valor de las pujas se irá incrementando cuando, como consecuencia de las distintas posturas, se pase a un tramo superior de la escala.

3.º-Los que deseen tomar parte en la subasta como licitadores tienen la obligación de constituir ante la mesa el preceptivo depósito de garantía, que será al menos del 20 por 100 del tipo de subasta señalado, con la advertencia de que dicho depósito se ingresará en firme en la Hacienda Provincial si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurrirán por los mayores perjuicios que sobre el importe de su depósito origine la ineffectividad de la adjudicación.

4.º-La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de los bienes si se efectúa el pago de los descubiertos perseguidos.

5.º-Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado desde la fecha de este anuncio hasta una hora antes del comienzo de la subasta. Dichas ofertas tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de la Excm. Diputación Provincial de León y deberán ir acompañadas de cheque conformado por importe del depósito para licitar, extendido a favor de la Diputación.

6.º-La mesa sustituirá a los licitadores en sobre cerrado, pujando por ellos sin sobrepasar el límite máximo fijado en su oferta, pero éstos también podrán participar personalmente en la licitación con posturas superiores a las del sobre.

7.º-Los rematantes contraerán la obligación de entregar en el acto de la adjudicación o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

8.º-Si quedaran bienes sin adjudicar y no se hubiera cubierto la deuda, la mesa de subasta, previa deliberación sobre su conveniencia, podrá acordar una de las siguientes opciones:

a) Realizar en el mismo acto una segunda licitación con los bienes no adjudicados.

b) Iniciar el trámite de adjudicación directa del bien, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación.

9.º-Queda reservado el derecho a favor del Ayuntamiento a pedir la adjudicación de los bienes no enajenados, conforme a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 y 169-4 del R.G.R.

Advertencia: Al deudor, a su cónyuge y a los acreedores hipotecarios y pignoraticios, forasteros o desconocidos, si los hubiere, que se les tendrá por notificados a todos los efectos por medio del presente anuncio, y que si no estuvieran conformes con su contenido podrán presentar el recurso ordinario que establece el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ante el Ilmo. señor Presidente de la Excm. Diputación Provincial de León, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación de este edicto en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, que se entenderá desestimado si transcurren tres meses sin recibir resolución expresa del mismo, pudiendo interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de un año a partir del día en que se entienda desestimado el recurso ordinario; no obstante, podrán interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente, bien entendido que la interposición de recurso no suspenderá el procedimiento de apremio, a menos que se garantice el pago de la deuda o se consigne su importe en la forma y términos que establecen los artículos 47 y 101 del Reglamento General de Recaudación.

Ponferrada, 8 de octubre de 1997.-El Jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación, Bernardo Rodríguez Alonso.

10326

16.750 ptas.

PROVIDENCIA Y ANUNCIO DE SUBASTA DE BIENES MUEBLES

Don Bernardo Rodríguez Alonso, Jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación de la Demarcación de Ponferrada 1.ª del Servicio de Recaudación de la Excm. Diputación Provincial de León.

Hago saber: Que en el expediente ejecutivo de apremio administrativo que se sigue en esta Unidad Administrativa de Recaudación de mi cargo para realización de los débitos girados a cargo del deudor Gestión Textil Leonesa, S.A., correspondientes al Ayuntamiento de Ponferrada, del concepto de Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, años 1995 y 1996, por importe de principal de 15.080 pesetas, más 3.016 pesetas de recargos de apremio y 20.000 pesetas de presupuesto para gastos y costas del procedimiento, que hacen un total de 38.096 pesetas, por el señor Tesorero de la Excm. Diputación Provincial de León fue dictada la siguiente:

“Providencia de subasta:

Acordada la enajenación mediante subasta del bien mueble embargado el día 17 de enero de 1997, como de la propiedad del deudor Gestión Textil Leonesa, S.A., en procedimiento ejecutivo de apremio administrativo seguido por la Demarcación de Ponferrada 1.ª del Servicio de Recaudación de esta Diputación Provincial de León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento General de Recaudación, procedase a la celebración del acto de subasta, señalándose al efecto el día 2 de diciembre de 1997, a las 11 horas, en la Sala de Sesiones del Palacio de los Guzmanes, sede de la Excm. Diputación Provincial de León, debiendo observarse en su trámite y realización las prescripciones establecidas en los artículos 147 y 148 del citado Reglamento.

Conforme a lo previsto en los artículos 139-6 y 146-1 del Reglamento General de Recaudación, se señala como tipo de subasta para licitar la valoración de los bienes embargados, que asciende a la cifra total de 100.000 ptas.”

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 1.684/1990, de 20 de diciembre, se publica el presente anuncio y se advierte a quienes deseen tomar parte en la subasta como licitadores, lo siguiente:

1.º-Que los bienes se encuentran en poder del depositario Ovidio Domínguez Casares, y expuestos al público en la calle Camino de Santiago, 27, de Ponferrada, donde podrán ser examinados por quienes estén interesados en su adquisición, durante los días y horas laborables y hasta el día anterior al señalado para la subasta, siendo su clasificación en lotes y valoración que servirá de tipo para la subasta, la siguiente:

I.-Vehículo matrícula: LE-5507-L.

Marca: Citroen.

Modelo: C 15 D.

Tipo: Furgoneta Mixta.

Bastidor: VS7VDPG0000PG1588.

Valoración que servirá de tipo para la subasta: 100.000 ptas.

Tramos para licitar a este lote: 1.000 pesetas.

No tiene cargas, por lo que su valoración es íntegra.

2.º-Que el bien embargado objeto de subasta es el detallado anteriormente y que no se admitirán posturas inferiores al tipo de subasta, debiendo ajustarse las ofertas sucesivas a la siguiente escala de tramos

Tramos de licitación	Tipo de subasta (importe en ptas.)	Valor de las pujas (importe en ptas.)
Hasta	50.000	500
de 50.001 a	100.000	1.000
de 100.001 a	250.000	2.500
de 250.001 a	500.000	5.000
de 500.001 a	1.000.000	10.000
de 1.000.001 a	2.500.000	25.000
de 2.500.001 a	5.000.000	50.000
de 5.000.001 a	10.000.000	100.000
más de	10.000.000	250.000

El valor de las pujas se irá incrementando cuando, como consecuencia de las distintas posturas, se pase a un tramo superior de la escala.

3.º—Los que deseen tomar parte en la subasta como licitadores tienen la obligación de constituir ante la mesa el preceptivo depósito de garantía, que será al menos del 20 por 100 del tipo de subasta señalado, con la advertencia de que dicho depósito se ingresará en firme en la Hacienda Provincial si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurrirán por los mayores perjuicios que sobre el importe de su depósito origine la inefectividad de la adjudicación.

4.º—La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de los bienes si se efectúa el pago de los descubiertos perseguidos.

5.º—Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado desde la fecha de este anuncio hasta una hora antes del comienzo de la subasta. Dichas ofertas tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de la Excm. Diputación Provincial de León y deberán ir acompañadas de cheque conformado por importe del depósito para licitar, extendido a favor de la Diputación.

6.º—La mesa sustituirá a los licitadores en sobre cerrado, pujando por ellos sin sobrepasar el límite máximo fijado en su oferta, pero éstos también podrán participar personalmente en la licitación con posturas superiores a las del sobre.

7.º—Los rematantes contraerán la obligación de entregar en el acto de la adjudicación o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

8.º—Si quedara bien sin adjudicar y no se hubiera cubierto la deuda, la mesa de subasta, previa deliberación sobre su conveniencia, podrá acordar una de las siguientes opciones:

a) Realizar en el mismo acto una segunda licitación con el bien no adjudicado.

b) Iniciar el trámite de adjudicación directa de los bienes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación.

9.º—Queda reservado el derecho a favor del Ayuntamiento a pedir la adjudicación de los bienes no enajenados, conforme a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 y 169-4 del R.G.R.

Advertencia: A la empresa deudora, a los acreedores hipotecarios y pignoraticios, forasteros o desconocidos, si los hubiere, que se les tendrá por notificados a todos los efectos por medio del presente anuncio, y que si no estuvieran conformes con su contenido podrán presentar el recurso ordinario que establece el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ante el Ilmo. señor Presidente de la Excm. Diputación Provincial de León, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación de este edicto en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, que se entenderá desestimado si transcurren tres meses sin recibir resolución expresa del mismo, pudiendo interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de un año a partir del día en que se entienda desestimado el recurso ordinario; no obstante, podrán interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente, bien entendido que la interposición de recurso no suspenderá el procedimiento de apremio, a menos que se garantice el pago de la deuda o se consigne su importe en la forma y términos que establecen los artículos 47 y 101 del Reglamento General de Recaudación.

Ponferrada, 8 de octubre de 1997.—El Jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación, Bernardo Rodríguez Alonso.
10327 15.875 ptas.

PROVIDENCIA Y ANUNCIO DE SUBASTA DE BIENES MUEBLES

Don Bernardo Rodríguez Alonso, Jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación de la Demarcación de Ponferrada 1.ª del Servicio de Recaudación de la Excm. Diputación Provincial de León.

Hago saber: Que en el expediente ejecutivo de apremio administrativo que se sigue en esta Unidad Administrativa de Recaudación de mi cargo para realización de los débitos girados a cargo del deudor Francisco Serradilla Fernández, correspondientes al Ayuntamiento

de Ponferrada, del concepto de Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, años 1995 y 1996, por importe de principal de 34.885 pesetas, más 6.977 pesetas de recargos de apremio y 200.000 pesetas de presupuesto para gastos y costas del procedimiento, que hacen un total de 241.862 pesetas, por el señor Tesorero de la Excm. Diputación Provincial de León fue dictada la siguiente:

“Providencia de subasta:

Acordada la enajenación mediante subasta del bien mueble embargado el día 17 de enero de 1997, como de la propiedad del deudor Francisco Serradilla Fernández, en procedimiento ejecutivo de apremio administrativo seguido por la Demarcación de Ponferrada 1.ª del Servicio de Recaudación de esta Diputación Provincial de León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento General de Recaudación, procedase a la celebración del acto de subasta, señalándose al efecto el día 9 de diciembre de 1997, a las 11 horas, en la Sala de Sesiones del Palacio de los Guzmanes, sede de la Excm. Diputación Provincial de León, debiendo observarse en su trámite y realización las prescripciones establecidas en los artículos 147 y 148 del citado Reglamento.

Conforme a lo previsto en los artículos 139-6 y 146-1 del Reglamento General de Recaudación, se señala como tipo de subasta para licitar la valoración de los bienes embargados, que asciende a la cifra total de 150.000 ptas.”

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 1.684/1990, de 20 de diciembre, se publica el presente anuncio y se advierte a quienes deseen tomar parte en la subasta como licitadores, lo siguiente:

1.º—Que el vehículo se encuentra en poder del depositario Angel Alvarez Blanco, y expuesto al público en la nave situada en la calle del Gato, s/n, de Ponferrada, donde podrá ser examinado por quienes estén interesados en su adquisición, durante los días y horas laborables y hasta el día anterior al señalado para la subasta, siendo su descripción y valoración que servirá de tipo para la subasta, la siguiente:

1.—Vehículo matrícula: LE-9944-G.

Marca: Mercedes Benz.

Modelo: 300 D.

Tipo: Turismo.

Bastidor: 12313012006983.

Valoración que servirá de tipo para la subasta: 150.000 ptas.

Tramos para licitar en este lote: 2.500 pesetas.

No tiene cargas, por lo que su valoración es íntegra.

2.º—Que el bien embargado objeto de subasta es el detallado anteriormente y que no se admitirán posturas inferiores al tipo de subasta, debiendo ajustarse las ofertas sucesivas a la siguiente escala de tramos

Tramos de licitación	Tipo de subasta (importe en ptas.)	Valor de las pujas (importe en ptas.)
Hasta	50.000	500
de 50.001 a	100.000	1.000
de 100.001 a	250.000	2.500
de 250.001 a	500.000	5.000
de 500.001 a	1.000.000	10.000
de 1.000.001 a	2.500.000	25.000
de 2.500.001 a	5.000.000	50.000
de 5.000.001 a	10.000.000	100.000
más de	10.000.000	250.000

El valor de las pujas se irá incrementando cuando, como consecuencia de las distintas posturas, se pase a un tramo superior de la escala.

3.º—Los que deseen tomar parte en la subasta como licitadores tienen la obligación de constituir ante la mesa el preceptivo depósito de garantía, que será al menos del 20 por 100 del tipo de subasta señalado, con la advertencia de que dicho depósito se ingresará en firme en la Hacienda Provincial si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurrirán por los mayores perjuicios que sobre el importe de su depósito origine la inefectividad de la adjudicación.

4.º—La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de los bienes si se efectúa el pago de los descubiertos perseguidos.

5.º—Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado desde la fecha de este anuncio hasta una hora antes del comienzo de la subasta. Dichas ofertas tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de la Excm. Diputación Provincial de León y deberán ir acompañadas de cheque conformado por importe del depósito para licitar, extendido a favor de la Diputación.

6.º—La mesa sustituirá a los licitadores en sobre cerrado, pudiendo por ellos sin sobrepasar el límite máximo fijado en su oferta, pero éstos también podrán participar personalmente en la licitación con posturas superiores a las del sobre.

7.º—Los rematantes contraerán la obligación de entregar en el acto de la adjudicación o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

8.º—Si quedara el bien sin adjudicar y no se hubiera cubierto la deuda, la mesa de subasta, previa deliberación sobre su conveniencia, podrá acordar una de las siguientes opciones:

a) Realizar en el mismo acto una segunda licitación con el bien no adjudicado.

b) Iniciar el trámite de adjudicación directa de los bienes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación.

9.º—Queda reservado el derecho a favor del Ayuntamiento a pedir la adjudicación de los bienes no enajenados, conforme a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 y 169-4 del R.G.R.

Advertencia: Al deudor, a su cónyuge y a los acreedores hipotecarios y pignoraticios, forasteros o desconocidos, si los hubiere, que se les tendrá por notificados a todos los efectos por medio del presente anuncio, y que si no estuvieran conformes con su contenido podrán presentar el recurso ordinario que establece el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ante el Ilmo. señor Presidente de la Excm. Diputación Provincial de León, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación de este edicto en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, que se entenderá desestimado si transcurren tres meses sin recibir resolución expresa del mismo, pudiendo interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de un año a partir del día en que se entienda desestimado el recurso ordinario; no obstante, podrán interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente, bien entendido que la interposición de recurso no suspenderá el procedimiento de apremio, a menos que se garantice el pago de la deuda o se consigne su importe en la forma y términos que establecen los artículos 47 y 101 del Reglamento General de Recaudación.

Ponferrada, 8 de octubre de 1997.—El Jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación, Bernardo Rodríguez Alonso.

10328 15.750 ptas.

PROVIDENCIA Y ANUNCIO DE SUBASTA DE BIENES MUEBLES

Don Bernardo Rodríguez Alonso, Jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación de la Demarcación de Ponferrada 1.ª del Servicio de Recaudación de la Excm. Diputación Provincial de León.

Hago saber: Que en el expediente ejecutivo de apremio administrativo que se sigue en esta Unidad Administrativa de Recaudación de mi cargo para realización de los débitos girados a cargo del deudor Segismundo Barrueco Gómez, correspondientes al Ayuntamiento de Ponferrada, de los conceptos de Impuesto sobre Actividades Económicas, Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, Suministro de Agua y Ocupación de la Vía Pública con Veladores, años 1995 y 1996, por importe de principal de 353.641 pesetas, más 70.728 pesetas de recargos de apremio y 300.000 pesetas de presupuesto para gastos y costas del procedimiento, que hacen un total de 724.369 pesetas, por el señor Tesorero de la Excm. Diputación Provincial de León fue dictada la siguiente:

“Providencia de subasta:

Acordada la enajenación mediante subasta de los bienes inmuebles embargados el día 17 de marzo de 1997, como de la propiedad del deudor Segismundo Barrueco Gómez, en procedimiento ejecutivo de apremio administrativo seguido por la Demarcación de Ponferrada 1.ª del Servicio de Recaudación de esta Diputación

Provincial de León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento General de Recaudación, procédase a la celebración del acto de subasta, señalándose al efecto el día 16 de diciembre de 1997, a las 11 horas, en la Sala de Sesiones del Palacio de los Guzmanes, sede de la Excm. Diputación Provincial de León, debiendo observarse en su trámite y realización las prescripciones establecidas en los artículos 147 y 148 del citado Reglamento.

Conforme a lo previsto en los artículos 139-6 y 146-1 del Reglamento General de Recaudación, se señala como tipo de subasta para licitar la valoración de los bienes embargados, que asciende a la cifra total de 2.787.000 ptas.”.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 1.684/1990, de 20 de diciembre, se publica el presente anuncio y se advierte a quienes deseen tomar parte en la subasta como licitadores, lo siguiente:

1.º—Que los bienes se encuentran en poder del depositario don Segismundo Barrueco Pfriz, y expuestos al público en el café-bar Pico Tuerto, situado en la calle Pico Tuerto, 3, de Ponferrada, donde podrán ser examinados por quienes estén interesados en su adquisición, durante los días y horas laborables y hasta el día anterior al señalado para la subasta, siendo su clasificación en lotes y valoración que servirá de tipo para la subasta, la siguiente:

I.—Derecho de arrendamiento y traspaso de local para uso distinto de vivienda suscrito con doña Elvira Marote López, como propietaria del citado local, con DNI 10.009.537, el 26 de diciembre de 1984.

Valoración que servirá de tipo para la subasta: 2.500.000 ptas.
Tramos para licitar a este lote: 25.000 pesetas.

No tiene cargas, por lo que su valoración es íntegra.

II.—Cuatro mesas con dieciséis sillas.

Cámara botellero, marca Friger, con cuatro compartimentos.

Un lavavajillas marca Friger.

Un cubitero marca Friger.

Cafetera marca San Marco de dos brazos.

Molinillo eléctrico sin marca.

Máquina de aire acondicionado del local

Valoración que servirá de tipo para la subasta: 287.000 ptas.

Tramos para licitar a este lote: 5.000 pesetas.

No tiene cargas, por lo que su valoración es íntegra.

2.º—Que los bienes embargados objeto de subasta son los detallados anteriormente y que no se admitirán posturas inferiores al tipo de subasta, debiendo ajustarse las ofertas sucesivas a la siguiente escala de tramos

Tramos de licitación	Tipo de subasta (importe en ptas.)	Valor de las pujas (importe en ptas.)
Hasta	50.000	500
de 50.001 a	100.000	1.000
de 100.001 a	250.000	2.500
de 250.001 a	500.000	5.000
de 500.001 a	1.000.000	10.000
de 1.000.001 a	2.500.000	25.000
de 2.500.001 a	5.000.000	50.000
de 5.000.001 a	10.000.000	100.000
más de	10.000.000	250.000

El valor de las pujas se irá incrementando cuando, como consecuencia de las distintas posturas, se pase a un tramo superior de la escala.

3.º—La subasta se realizará por lotes, de uno en uno y por el orden en que han quedado descritos, terminándose la subasta en el momento que con el importe de los bienes adjudicados sean cubiertos los débitos exigibles al deudor.

4.º—Los que deseen tomar parte en la subasta como licitadores tienen la obligación de constituir ante la mesa el preceptivo depósito de garantía, que será al menos del 20 por 100 del tipo de subasta señalado, con la advertencia de que dicho depósito se ingresará en firme en la Hacienda Provincial si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que incurrirán por los mayores perjuicios que sobre el importe de su depósito origine la ineffectividad de la adjudicación.

5.º-La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación de los bienes si se efectúa el pago de los descubiertos perseguidos.

6.º-Los licitadores podrán enviar o presentar sus ofertas en sobre cerrado desde la fecha de este anuncio hasta una hora antes del comienzo de la subasta. Dichas ofertas tendrán el carácter de máximas, serán registradas en el Registro General de la Excma. Diputación Provincial de León y deberán ir acompañadas de cheque conformado por importe del depósito para licitar, extendido a favor de la Diputación.

La mesa sustituirá a los licitadores en sobre cerrado, pujando por ellos sin sobrepasar el límite máximo fijado en su oferta, pero éstos también podrán participar personalmente en la licitación con posturas superiores a las del sobre.

7.º-Los rematantes contraerán la obligación de entregar en el acto de la adjudicación o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

8.º-Si quedaran bienes sin adjudicar y no se hubiera cubierto la deuda, la mesa de subasta, previa deliberación sobre su conveniencia, podrá acordar una de las siguientes opciones:

a) Realizar en el mismo acto una segunda licitación con los bienes no adjudicados.

b) Iniciar el trámite de adjudicación directa de los bienes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación.

9.º-Queda reservado el derecho a favor del Ayuntamiento a pedir la adjudicación de los bienes no enajenados, conforme a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 y 169-4 del R.G.R.

Advertencia: Al deudor, a su cónyuge, y a los acreedores hipotecarios y pignoratícios, forasteros o desconocidos, si los hubiere, que se les tendrá por notificados a todos los efectos por medio del presente anuncio, y que si no estuvieran conformes con su contenido podrán presentar el recurso ordinario que establece el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ante el Ilmo. señor Presidente de la Excma. Diputación Provincial de León, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación de este edicto en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, que se entenderá desestimado si transcurren tres meses sin recibir resolución expresa del mismo, pudiendo interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de un año a partir del día en que se entienda desestimado el recurso ordinario; no obstante, podrán interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente, bien entendido que la interposición de recurso no suspenderá el procedimiento de apremio, a menos que se garantice el pago de la deuda o se consigne su importe en la forma y términos que establecen los artículos 47 y 101 del Reglamento General de Recaudación.

Ponferrada, 9 de octubre de 1997.-El Jefe de la Unidad Administrativa de Recaudación, Bernardo Rodríguez Alonso.

10325

17.875 ptas.

Administración Municipal

Ayuntamientos

SANTA MARIA DEL PARAMO

MEMORIA DE PLANEAMIENTO

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DE LAS NORMAS.

Al texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y al Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

En base al texto refundido de la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, y el Reglamento para el desarrollo y aplicación de dicha ley, la actividad urbanística estará basada en:

1.1.- FUNCIÓN.

Las Normas Subsidiarias se redactan, al carecer el Municipio de Plan General, con la finalidad de definir la ordenación urbanística de su territorio (art.88.3.b. Reglamento de Planeamiento).

1.2.- FORMULACIÓN.

Las citadas Normas Subsidiarias se redactan por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Santa María del Páramo (art. 150-2 Reglamento de Planeamiento).

1.3.- OBJETO.

En función de las características del Municipio, así como del resultado de las reuniones previas mantenidas con el Pleno de la Corporación Municipal, el objeto de estas Normas según el art. 91.b del Reglamento de Planeamiento, es:

Clasificar el suelo en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para urbanizar y fijando las Normas de protección del suelo no urbanizable.

1.4.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

La conveniencia de redacción de estas Normas Subsidiarias con suelo apto para urbanizar (tipo B) ha partido, entre otras, de las siguientes razones:

1.-Por estar Santa María del Páramo incluida en el listado propuesto por las Normas Subsidiarias Provinciales de Municipios que deben redactar planeamiento específico superior a una Delimitación de Suelo Urbano.

2.-Por poseer el Ayuntamiento capacidad de gestión suficiente para poder desarrollar los Planes Parciales de Suelo Apto para Urbanizar y las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.

3.-Por la necesidad de regulación de los asentamientos industriales que en la actualidad se producen preferentemente fuera del anillo que envuelve al núcleo urbano, fijando sectores de uso exclusivo industrial dentro de aquel.

4.-Por la necesidad de regulación de los asentamientos residenciales dentro del gran ámbito del anillo de circunvalación, diferenciando el suelo de edificación inmediata, de los sectores donde será preciso acometer Planes Parciales de Ordenación.

5.-Control de la implantación sobre el Suelo No Urbanizable de edificaciones no vinculadas al uso agrícola.

2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

2.1.- OBJETO.

En función de las características del Municipio ya recogidas y expuestas en la Memoria de Información Urbanística, estas Normas Subsidiarias de Planeamiento tendrán por objeto:

“Clasificar el suelo en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable y fijar las normas de protección del suelo no urbanizable (condiciones de edificación y uso de este tipo de suelo)”. Art.91-b R.P.

La elección de Normas Subsidiarias del tipo B, es decir, con suelo urbanizable, viene condicionado por las dimensiones que abarca el anillo de circunvalación, cuyo ámbito sería irracional incluir como suelo urbano para edificación inmediata, teniendo en cuenta que la Corporación Municipal planteó desde un principio la intención de planificación de todo el suelo incluido dentro del anillo.

Las razones expuestas en la Información Urbanística para hacer viable esta pretensión, se resumen en:

a) Diferenciación física del ámbito abarcado por el anillo y el resto del término municipal.

b) Expectativas edificatorias dentro del anillo desde su creación.

c) Protección del resto del término municipal como ámbito de uso eminentemente agrícola, a fin de cortar la dinámica edificatoria, tanto residencial como industrial, producida en los últimos años en el exterior del anillo.

La falta de normativa adecuada a las peculiaridades del suelo rústico, ha propiciado la aparición de distintas edificaciones que no han hecho diferenciación entre el suelo del interior y del exterior del anillo.

La nueva delimitación del suelo urbano prescinde de un 22% de la superficie interior del anillo que queda contemplado como suelo apto para la urbanización.

2.2.- CRITERIOS OBJETIVOS EN EL MEDIO FÍSICO.

a) Diferenciación del territorio en dos ámbitos, uno apto para absorber la actividad edificatoria (anillo de circunvalación) y otro de uso agropecuario exclusivo (resto del término municipal).

b) Fijar las condiciones para que los asentamientos en el suelo rústico justifiquen su existencia asociada al uso agropecuario, así como la adecuación del entorno.

2.3.- CRITERIOS Y OBJETIVOS EN EL MEDIO URBANO.

a) Aprovechamiento racional del espacio urbano existente en el interior de grandes manzanas basadas en una estructura de propiedad con grandes parcelas agrícolas.

b) Potenciación de los ejes y viales tradicionales dentro del anillo.

c) Integración en la trama urbana de los actuales canales de agua.

d) Inclusión de zonas arboladas en los viales actuales que presentan desproporciones en sus dimensiones.

e) Obtención de suelo para futuros equipamientos urbanos fruto de las cesiones en las Unidades de Ejecución (Texto refundido de la Ley del Suelo).

3.- RESULTADO DEL TRAMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

Se anexiona como documento independiente al final de estas Normas, resumen de las distintas exposiciones y resultados de la participación pública.

4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA.

4.1.- CLASIFICACIÓN.

Se ha clasificado el suelo del término municipal en tres tipos:

- Suelo urbano.
- Suelo apto para urbanizar.
- Suelo no urbanizable.

4.2.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO.

De las 199 Has. que componen el interior del anillo, 122 Has. se habían considerado como consolidadas por el suelo urbano, 15,72 Has. es la superficie ampliada como urbana, quedando 59,45 Has. que se han clasificado como urbanizables para desarrollar Planes Parciales Residenciales e Industriales.

El resto del término municipal es Suelo No Urbanizable.

TOTAL SUPERFICIE DELIMITADA POR EL ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN SUELO CONSOLIDADO (ANTES DE LAS NORMAS)	199 Has.	100%
NUEVO SUELO URBANO (RESIDENCIAL)	15,72 Has.	9%
SUELO URBANIZABLE	59,45 Has	30%

4.3.- SUELO URBANO.

Constituyen el suelo urbano los terrenos incluidos en esta clase de Normas Subsidiarias, por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas al menos en dos terceras partes de su superficie.

También constituyen suelo urbano las áreas en las cuales se prevé que lleguen a tener los elementos de urbanización descritos anteriormente, durante la ejecución de las Normas.

4.4.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Es el suelo incluido como tal en estas Normas, por considerarlo como zonas aptas para ser urbanizadas.

4.5.- SUELO NO URBANIZABLE.

Es el resto del suelo del término municipal.

4.6.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

4.6.1.- SUELO URBANO.

El nuevo ámbito de suelo urbano de 137,72 Has. comprende diez Unidades de Ejecución con un total de 26,46 Has.

Este suelo urbano a desarrollar mediante Estudios de Detalle y con las directrices básicas diseñadas en planos, comprende sectores en el interior de manzanas incluidas en el suelo urbano consolidado, pero que para ordenar adecuadamente han necesitado de un estudio pormenorizado de las propiedades en él incluidas para poder proce-

der a fijar tanto el suelo para edificación como los viales de penetración, espacios libres y suelo para equipamientos.

Las superficies aproximadas en función de las propiedades incluidas en las Unidades de Ejecución son las siguientes:

- Residencial UE 1	2,50 Has.
- Residencial UE 2	4,00 Has.
- Residencial UE 3	3,14 Has.
- Residencial UE 4	1,38 Has.
- Residencial UE 5	3,00 Has.
- Residencial UE 6	4,32 Has.
- Residencial UE 7	1,93 Has.
- Residencial UE 8	1,77 Has.
- Residencial UE 9	2,86 Has.
- Residencial UE 10	1,56 Has.
TOTAL	26,46 Has.

Por lo tanto, del total del suelo urbano de 137,22 Has., un 19% corresponde al suelo de Unidades de Ejecución y el 81% al suelo urbano de edificación inmediata, previa urbanización de viales y cesión de los espacios libres que correspondan.

Equipamientos y espacios libres de dominio y uso público en suelo urbano:

La delimitación del nuevo suelo urbano, comprende 16,58 Has. de suelo para equipamientos (educativo, deportivo, sanitario y religioso) y zonas libres ajardinadas de uso público.

Esta superficie incluye tanto el suelo de los equipamientos existentes como los de nueva creación, estando estos últimos dentro de las Unidades de Actuación programada.

4.6.2.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Corresponde este suelo a varios sectores dentro del anillo de circunvalación que prácticamente se encuentran libres de edificación.

Se plantea su calificación como urbanizable programado, a fin de preservarlos de la edificación hasta que los correspondientes Planes Parciales, desarrollen su ordenación. (Art.84 Ley del Suelo).

La ejecución de estos Planes Parciales de Ordenación conllevará la cesión al municipio de suelo para equipamientos y espacios ajardinados.

La superficie total de los cuatro polígonos residenciales es de 43,73 Has. aproximadamente, siendo de 17,55 Has. la del suelo industrial.

4.6.3.- SUELO NO URBANIZABLE.

Ocupa el resto del suelo del término municipal preservado de los diferentes procesos de urbanización.

El término municipal de Santa María del Páramo, está considerado en su totalidad como "Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido" (SNUEP) por las Normas Subsidiarias provinciales, por estar dedicado totalmente a cultivos de regadío en zonas creadas con inversión pública y en áreas de concentración parcelaria.

Dentro de este suelo no urbanizable y siguiendo las directrices de las Normas Subsidiarias Provinciales, se establecen dos categorías de protección:

1.- Suelo No Urbanizable de especial protección:

- 1.1.- SNUEP de cauces y lagunas.
- 1.2.- SNUEP de infraestructuras (líneas de alta tensión).
- 1.3.- SNUEP de viales.
- 1.4.- SNUEP agrícola.

2.- Suelo No Urbanizable de Entorno.

TITULO I. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

CAPITULO 1º. DE LA NATURALEZA JURÍDICA, ÁMBITO DE APLICACIÓN, OBLIGATORIEDAD Y COMPETENCIAS.

Art. 1.- NATURALEZA JURÍDICA.

Las presentes Normas Subsidiarias constituyen las nuevas normas de ordenación integral del Término Municipal de Santa María del Páramo, como instrumento jurídico urbanístico de definición y regulación del suelo y de la edificación.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las presentes Normas Subsidiarias Municipales de Ordenación, tienen por ámbito el territorio del Término Municipal de Santa María del Páramo, en la provincia de León.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.

Las determinaciones de estas Normas Subsidiarias Municipales, obligan a la Administración y a los particulares. Así, cualquier actuación o intervención sobre el territorio de carácter provisional o definitivo, sea de iniciativa pública o privada, deberá ajustarse a las mismas, de acuerdo con lo previsto en el art. 134 de la Ley del Suelo.

Art. 4.- ÓRGANOS ACTUANTES.

El desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, corresponderá al Ayuntamiento en el ámbito de sus específicas competencias, atribuidas por la Ley del Suelo y sus tres Reglamentos a los diferentes órganos de la Administración Central del Estado y de las que se otorguen a los Entes Autonómicos con competencia en el territorio.

CAPITULO 2º. DE LA VIGENCIA, REVISIÓN, MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS Y EJECUTIVIDAD.**Art. 5.- VIGENCIA.**

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento tendrán vigencia indefinida de acuerdo con lo establecido en el art. 125 de la Ley del Suelo, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido, legalmente tramitadas y aprobadas mediante su revisión o modificación y conforme a las determinaciones que se exponen en los artículos siguientes:

Art. 6.- REVISIÓN.

Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución del instrumento de planeamiento existente.

Será obligatoria la revisión de estas Normas:

- 1.- Cuando el 85% de los solares urbanos, tanto de uso residencial como industrial, se encuentren edificados.
- 2.- Cuando el 75% del suelo apto para urbanizar se encuentre edificado tras la ejecución de los planes correspondientes.
- 3.- Desequilibrios en las hipótesis de evolución de magnitudes básicas: población, empleo, renta, vivienda, servicios, motorización, etc.
- 4.- Aprobación de un plan director territorial de coordinación que modifique sustancialmente el marco que ha condicionado el modelo de desarrollo urbano adoptado.
- 5.- La entrada en vigor de una nueva legislación urbanística que modifique los supuestos técnico-jurídicos en los que se basan las Normas Subsidiarias Municipales.
- 6.- Transcurridos 4 años desde su entrada en vigor.
- 7.- Cuando las circunstancias lo exigiesen, el órgano competente de la Comunidad Autónoma podrá ordenar motivadamente, la revisión de los Planes Generales y Normas Subsidiarias, previa audiencia de las Entidades locales afectadas, acordando lo procedente en cuanto a la redacción.

Art. 7.- MODIFICACIÓN.

Las modificaciones a estas Normas se realizarán de acuerdo con los Arts. 126.3 y 126.5 del texto refundido de la Ley del Suelo.

Art. 8.- EJECUTIVIDAD.

La entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias Municipales de Santa María del Páramo, se producirá al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEON, ateniéndose al Art. 131 del texto refundido de la Ley del Suelo.

CAPITULO 3º. DE LA INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS Y DEL CONTENIDO DOCUMENTAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.**Art. 9.- DOCUMENTACIÓN VINCULANTE.**

Se considera documentación vinculante de las presentes Normas, toda la que tenga carácter informativo, entendiéndose a este respecto que tiene carácter complementario entre sí, las determinaciones contenidas en la Memoria, Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas.

Las previsiones contenidas en estas Normas en regulación de cada una de las clases de suelo, son de aplicación a través de la concreta determinación resultante de los planos, sin que quepa deducir de ningún otro documento de estas Normas argumento alguno en contra de la clasificación reflejada en los planos.

Art. 10.- DISCORDANCIA ENTRE DOCUMENTOS.

En cada caso de discordancia entre planos de distinta escala, la escala más ampliada prevalecerá sobre la de menor ampliación.

Los planos de ordenación prevalecerán sobre cualquier otro dentro de la misma escala.

En caso de interpretaciones distintas, serán de aplicación la más restrictiva referida a aprovechamiento y las más amplia referida a cesiones de dominio público.

Art. 11.- CONTENIDO DOCUMENTAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Las determinaciones de las Normas Subsidiarias están desarrolladas en los siguientes documentos:

- 1.- Memoria Informativa.
- 2.- Planos de Información.
- 3.- Memoria Justificativa.
- 4.- Planos de Ordenación.
- 5.- Normas Urbanísticas.

El contenido de cada uno de estos documentos se ajusta a lo que se regule en el art. 97 del Reglamento de Planeamiento.

TITULO II. RÉGIMEN JURÍDICO Y URBANÍSTICO DEL SUELO.**CAPITULO 4º. RÉGIMEN JURÍDICO URBANÍSTICO DEL SUELO.****Art. 12.- TIPOS Y CATEGORÍAS DE SUELO.**

El territorio del Término Municipal de Santa María del Páramo, se clasifica en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, todo ello de acuerdo con el Art. 91.b del Reglamento de Planeamiento.

Art. 13.- DETERMINACIONES DE CADA TIPO Y CATEGORÍA DE SUELO.

1.- En el suelo urbano, las Normas definen la ordenación física del territorio de forma pormenorizada, tal como previene la Ley a través de la delimitación de su perímetro, asignando los usos correspondientes a cada zona, y en general, señalando los suelos destinados a viales y estacionamientos, jardines y parques urbanos, suelo de interés público y social susceptibles de edificación para dotaciones, equipamientos y edificios públicos, suelos privados edificables, etc., de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento.

Estas determinaciones físicas se presentan a escala 1:1000 en los planos de ordenación del suelo urbano, completándose con un plano a escala 1:6000, donde se recogen dichas determinaciones para todo el Término Municipal.

2.- En suelo apto para urbanizar, con la asignación de los usos globales y nivel de intensidad.

3.- En el Suelo No Urbanizable, las Normas señalan las protecciones específicas a que está sometido, así como las limitaciones inherentes a cada tipo de suelo, según lo señalado en el Art. 93 del Reglamento de Planeamiento.

CAPITULO 5º. SISTEMAS GENERALES Y COMPLEMENTARIOS.**Art. 14.- DEFINICIÓN.**

Son sistemas generales aquellos que sirven para definir la estructura general y orgánica del territorio así grafiados en los planos y para los que las presentes Normas Subsidiarias prevén la asignación de suelo en la forma prevista por la Ley del Suelo y que el Reglamento desarrolla.

Son sistemas complementarios los que con independencia de los que definen la estructura general del territorio, vengán fijados en las presentes Normas, estando encaminados a perfeccionar las prestaciones que se derivan de los sistemas generales.

TIPOS: Los sistemas previstos y regulados por las Normas Subsidiarias, son los siguientes:

- De comunicaciones.
- De espacios libres.
- De equipamiento comunitario.

Art. 15.- SISTEMA DE COMUNICACIONES.

Está formado por el sistema general de comunicación del que forma parte la red viaria básica y por el sistema complementario, formado a su vez por la red secundaria local y por la red peatonal.

Art. 16.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

El sistema de espacios libres está constituido por todos aquellos terrenos destinados a parques y áreas públicas existentes, así como aquellos que se señalan en los planos de ordenación, y los que por ejecución de los Planes Parciales y Estudios de Detalle se generen.

Art. 17.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

El sistema de equipamientos está formado por todos aquellos grafiados en los planos correspondientes, así como aquellos espacios que se reservan para uso comunitario en suelo urbano y los que resulten por ejecución de los Planes Parciales en el suelo urbanizable.

TITULO III. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN.

CAPITULO 6º. PARÁMETROS COMUNES A TODOS LOS TIPOS DE ORDENACIÓN.

Art. 18.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS.

Las Normas de edificación regirán en todo el Municipio de Santa María del Páramo, una vez haya sido publicada la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, sin perjuicio de las Ordenanzas de Construcción de 1944 y modificaciones siguientes, que se declaran vigentes en todo aquello que no se oponga a lo expresamente dispuesto por las presentes Normas.

Art. 19.- PARCELA.

Se entiende por parcela, toda fracción de superficie de suelo apta para ser transformada en solar.

Art. 20.- SOLAR.

Para que una parcela sea considerada como solar, deberá cumplir las condiciones establecidas a tal efecto en el art. 14 de la Ley del Suelo.

A los efectos de esta Ley tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1.-Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el planeamiento, y si éste no existiera o no las concretara, se precisará que además de contar con los servicios señalados en los artículos 10 y 13.2 la vía a que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

2. Que tengan señaladas alineaciones y rasantes si existiera dicho planeamiento.

Art. 21.- PARCELA MÍNIMA.

La parcela mínima será la que se señale en las ordenanzas correspondientes según la calificación del suelo donde se sitúe.

Las parcelas inferiores a la mínima no podrán adquirir la calificación de solar y por tanto no serán edificables.

Sólo en determinados casos se autorizarán parcelas de menor dimensión cuando se justifique que corresponde al parcelario tradicional existente anterior a la Aprobación de estas Normas.

Art. 22.- TIPOS Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

1.-Edificación según alineación de vial: corresponde al tipo de edificación, a lo largo del frente de un vial y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente por el grado de edificabilidad y altura reguladora máxima. Comprende tanto edificios de vivienda colectiva como vivienda unifamiliar adosada.

2.-Edificación aislada: corresponde al tipo de edificación fijada en base a la forma y tamaño de las parcelas y cuyas condiciones de la edificación se regulan básicamente a través de una densidad de viviendas, una altura máxima, un porcentaje máximo de ocupación y unas distancias a los lindes de parcelas.

Art. 23.- ALTURAS.

1.- Altura libre: se medirá siempre entre pavimento y techo terminado.

2.-Altura máxima: se medirá desde el nivel de la acera, hasta la cara inferior del último forjado. Será la que en cada caso corresponde según las ordenanzas de la zona en que haya de ubicarse la edificación.

3.-Altura mínima: se permitirá la construcción de dos plantas menos por debajo del número máximo de plantas permitidas.

Art. 24.- PLANTA BAJA.

a) Se entenderá por planta baja, aquella cuyo pavimento se sitúe hasta 1,00 m. por encima de la rasante de la acera de la/s vía/s pública/s a la/s que de frente.

b) La altura libre mínima de la planta baja, será de 2,80 m. y la máxima de 3,60 m., para manzanas A y B, y de 4,10 m. en manzanas C.

c) Si esta planta se ocupara para vivienda, su altura se regirá como en su caso de "plantas piso".

Art. 25.- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

a) Sótano es la planta del edificio cuyo techo se encuentra por debajo de la rasante de la vía pública a la cual da frente.

b) Semisótano es la planta de edificación cuyo techo sobresale un máximo de 0,70 m. sobre la rasante de la acera.

La altura libre mínima del sótano o semisótano, será de 2,20 m. para aparcamientos y usos comunes del edificio y de 2,80 para otros usos.

Art. 26.- PLANTA PISO.

Se entenderá por planta piso, toda planta que se sitúe por encima de la planta baja.

Art. 27.- ALINEACIONES.

1.-Alineaciones oficiales: son las líneas que se fijan como tales en los planos de ordenación.

2.-Alineaciones exteriores: son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios exteriores, vías, calles y plazas.

Estas alineaciones de la edificación corresponden en su mayoría con las actuales y que son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

3.-Fincas fuera de alineación: es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales.

La alineación fijada según vial, se podrá modificar en actuaciones sobre manzanas completas o solares mayores de 1.000 m² que no estén incluidos dentro de los límites del "Centro Urbano Tradicional".

Las nuevas alineaciones sólo podrán estar justificadas por razones de regularización de anchura de calles o chaflanes y su definición se desarrollará mediante Estudio de Detalle.

Art. 28.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

1.-El número de plantas y la altura de la edificación viene dado por el tipo de manzana donde se ubique el solar.

En edificaciones en esquina, donde por aplicación de la normativa las alturas sean diferentes, se podrá edificar en la calle más estrecha con la altura correspondiente a la más ancha, en una longitud de 10 m.; desde este punto se escalonará la edificación según un plano de 45°.

El número de plantas en fachadas con frentes a plazas o espacios públicos abiertos (los chaflanes y los cruces de calles, no podrán considerarse como plazas), será el número mayor correspondiente a las calles que formen la plaza o que confluyan en la misma.

Por encima de la altura máxima de edificación, estarán los casetones de ascensores y sus accesos. Se resolverán con los mismos materiales de fachada, siendo las pendientes de cubierta idénticas a las planteadas en el resto del proyecto.

Las instalaciones especiales de antenas, paneles solares, etc., se situarán preferentemente en los faldones del tejado al interior del solar.

Cualquier otra instalación necesaria para el servicio del edificio deberá incluirse en el interior del volumen de cubierta.

2.-Los espacios resultantes bajo la cubierta se podrán aprovechar para uso residencial. Las pendientes de la cubierta, no sobre-

pasarán los 30° en todas sus vertientes. La pendiente se medirá con un plano que, partiendo del borde del alero, forme el citado ángulo con el plano del último forjado, situado en la altura máxima según ordenanzas.

La altura de la cumbrera, no excederá de 4,00 m. sobre el último forjado.

El sistema de iluminación de espacios bajo cubierta, será preferentemente por huecos incluidos en el plano del faldón. Las ventanas en buhardilla, se regularán por idénticos parámetros que las cubiertas en cuanto a sus pendientes. No podrán tener una anchura mayor de 1,5 m. y deberán mantener una distancia mínima de 2 m. entre ellas.

Art. 29.- CUERPOS VOLADOS.

Son los volúmenes que sobresalen de la alineación oficial de fachadas (balcones, galerías, etc.)

No se permitirán cuerpos volados en calles de anchura menor de 8 m., así como dentro de los límites marcados por el Centro Urbano Tradicional, salvo aleros de vuelo máximo de 60 cm. y balcones abiertos de 30 cm. de vuelo máximo.

En las calles de más de 8 m., el vuelo máximo será de un doceavo del ancho de las mismas, no sobrepasando nunca un vuelo de 1,20 m.

La altura mínima sobre la rasante de la calle de los cuerpos volados será de 3 m., y éstos podrán ocupar el 50% de la fachada repartiéndose libremente en las distintas plantas.

Art. 30.- CERRAMIENTOS DE SOLARES.

Todos los solares situados en suelo urbano deberán ocultarse de vistas de la vía pública, excepto los que se encuentren en explotación agrícola.

Los cerramientos serán de fábricas resistentes, enfoscadas y pintadas, hasta una altura máxima de 2 m. sobre la rasante. Se podrán cerrar con setos vegetales y arbolado continuo siempre que exista cerramiento de fábrica hasta una altura de 0,60 m. Los cerramientos se situarán en las alineaciones oficiales.

Art. 31.- PATIOS.

1.-Pacios cerrados: se exigirá que las luces rectas de los locales habitables que den a dichos patios sean como mínimo 1/4 de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de dichos locales hasta la coronación de dicho muro o hasta el límite de la altura máxima autorizada si dicho muro frontero no alcanzase esta altura permitida.

La forma de la planta del patio será tal que permita suscribir un círculo cuyo diámetro sea como mínimo 1/4 de su altura y nunca inferior a 3 m.

2.-Pacios abiertos: los patios abiertos a fachada, a patio de manzana o a otros espacios libres, tendrán una anchura mínima de 8 m. y su profundidad inferior a dicha cifra.

3.-Dentro del ámbito del "centro urbano tradicional" no se podrán plantear patios a fachada que rompan la alineación oficial.

Art. 32.- CORNISAS Y ALEROS.

El saliente máximo contado a partir del paramento de fachada o de vuelo, será como máximo de 0,50 m.

Art. 33.- MEDIANERAS VISTAS Y FACHADAS SECUNDARIAS.

Las medianeras vistas, fachadas ciegas y fachadas traseras tendrán un tratamiento mínimo de revoco y pintura, o de materiales similares a los usados en la fachada principal.

Cuando dichas medianeras o fachadas ciegas se produzcan por retranqueos voluntarios, estas se tratarán con materiales idénticos a los usados en la fachada principal.

Art. 34.- ESCALERAS.

1.-Las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a 1 m. Los peldaños tendrán una huella de 27 cm. como mínimo y una contrahuella máxima de 18,5 cm., siendo 16 el número máximo de peldaños por tramo.

La altura mínima de la barandilla será de 0,95 m.

Las escaleras de interior de viviendas tendrán anchos y medidas de peldaños libres.

2.-Se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la escalera. La dimensión mínima del hueco central libre será de 0,80 m.

3.-Las escaleras del sótano de viviendas colectivas cumplirán las siguientes condiciones:

a) No podrán comunicarse directamente con locales comerciales, sótanos ni semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

b) Estarán construidas con materiales resistentes al fuego.

c) El ancho de cada tramo será como mínimo de 1 m.

d) La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 18 cm. ni la huella ser inferior a 27 cm.

Esta normativa se complementará con lo especificado por la Norma Básica contra Incendios NBE-CPI/96.

Art. 35.- PORTALES.

Los portales tendrán un ancho mínimo de 2 m. para dos o más viviendas. La altura mínima será de 2,50 m.

Todos los elementos técnicos para las instalaciones generales de electricidad, telefonía, etc., que sea exigida su colocación por la compañía suministradoras al exterior, deberán ocultarse en hornacinas empotradas en los paramentos exteriores, de tal manera que no sean visibles desde los espacios públicos.

Art. 36.- MARQUESINAS, TOLDOS Y ANUNCIOS PUBLICITARIOS.

No se permitirán marquesinas fijas a una altura inferior de 3 m. y que presenten planos opacos que oculten las fachadas superiores. Los vuelos se regularán según lo descrito en el art. 29.

Los toldos serán de carácter temporal y no podrán desplegarse a una altura inferior a 2,50 m.

Los anuncios publicitarios, dentro del ámbito del "centro urbano tradicional", se situarán obligatoriamente sobre el plano de fachada sin poder sobresalir sobre él.

Art. 37.- SOPORTALES.

Los soportales tendrán una altura de 3,60 m. y un fondo comprendido entre 3 y 5 m.

Los pilares que sustentan los soportales, presentarán los mismos materiales de acabado por calles o plazas completas.

Dentro del ámbito del centro urbano tradicional los soportales grafiados en planos tendrán la configuración en ellos representada.

Art. 38.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

1.-Objeto y aplicación. La finalidad de estas Normas Generales de Urbanización es determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización.

1.1.-Aplicación en Suelo Urbano:

En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley del Suelo para los solares, los servicios urbanos mínimos exigibles son: pavimentación de calzadas y encintados de aceras, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

2.-Red viaria.

2.1.-Clasificación de la red viaria:

A los efectos de regular las condiciones mínimas de trazado, se distinguen los siguientes tipos de vías:

a) Vías de conexión. Son las vías que enlazan los distintos núcleos y barrios entre sí y con el resto de las redes nacionales y locales.

b) Vías colectoras o viario principal. Las áreas consolidadas que canalizan la mayor parte de los movimientos interiores entre zonas funcionales de la ciudad. Se caracterizan por albergar habitualmente en sus márgenes una variedad de usos (residenciales, comerciales, etc.) que les confieren una significativa actividad.

c) Vías locales. Son las vías de acceso a las parcelas y edificaciones. Su carácter y uso varía en función de la zona del municipio e intensidad de la edificación.

d) Sendas peatonales y espacios libres. Son aquellos caminos de uso predominantemente peatonal que definen los principales itinerarios de los espacios libres ordenados (parques, riberas, etc.), debiendo tratarse y concebirse de forma unitaria con estos.

e) Caminos pecuarios. Son aquellos que dan acceso a fincas en Suelo No Urbanizable.

2.2.-Condiciones de trazado.

a) En Suelo Urbano seguirá las alineaciones definidas en los Planos de Ordenación.

b) En general, la traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios.

c) Los estándares de trazado que se indican a continuación se refieren a las vías de nueva creación.

d) En ancho de la calzada y espacio reservado al tráfico se definirá en función del tipo de volumen y velocidad del tráfico a soportar y características de la zona, así como de la parcelación, edificación y usos. Se considerarán las siguientes anchuras de calzada:

	Ancho mínimo de calzada	Ancho mínimo entre alineaciones	Ancho mínimo entre cerramientos
Vías de conexión	6,00	15,00	-
Vías colectoras	10,00	15,00	-
Vías locales en áreas residenciales	7,00	10,00	-
Vías locales en áreas industriales	8,00	15,00	-
Sendas peatonales	1,00	-	-
Caminos pecuarios	-	-	6,00

e) En circunstancias especiales, tales como calles, locales de acceso, de sentido único de circulación, podrán admitirse anchos menores de calzada, siempre que la ordenación de la zona así lo permita.

2.3.-Sección longitudinal.

a) Las pendientes máximas recomendables son del 6% en las carreteras de acceso y calles principales y del 8% en las calles locales. En circunstancias excepcionales pueden aceptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en este caso un pavimento antideslizante.

b) Para facilitar el drenaje superficial la pendiente mínima deseable será del 0,66% (1 en 150). Se podrán utilizar pendientes menores en el caso de que el proyecto resuelva el drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incrementos del número de sumideros. En cualquier caso, la pendiente mínima absoluta será de 0,5% (1 en 200).

2.4.-Sección transversal.

a) En general, y salvo casos excepcionales, el bombeo de la calzada exigido para eliminar el agua de la lluvia es de 2% (1 en 50).

b) En la intersección de dos calles, la principal mantendrá su sección transversal a lo largo de la intersección y la secundaria adaptará su pendiente transversal a la primera.

2.5.-Aceras.

a) Deberán proyectarse aceras para peatones a lo largo de las calzadas en zonas urbanas. Se admitirán soluciones de rasante común en aquellas calles cuya baja intensidad de tráfico y características formales así lo permitan.

b) Su pendiente transversal será tal que permita el drenaje del agua de lluvia hacia la calzada sin dificultar el paseo de los peatones (de 2% a 3%).

c) En las soluciones de rasante común a calzada y acera se deberán drenar las aguas de lluvia a lo largo del eje central de la vía.

2.6.-Pavimentación, encintado.

a) El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionales formales reducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

b) Será necesario, pues, un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el con-

tenido de sulfatos y su capacidad portante medida a través del índice CBR.

c) Los materiales componentes de cada capa del firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

d) En las carreteras de acceso y travesías donde resulta necesaria una segregación absoluta de los espacios destinados al vehículo motorizado y al peatón, el diseño del firme de la calzada dependerá fundamentalmente del nivel de tráfico esperado.

e) En general, se recomienda el uso de firmes flexibles o firmes rígidos, dependiente de las condiciones del lugar. En circunstancias determinadas, motivadas por las características del entorno, podrán disponer un pavimento por elementos (adoquinado, losas, etc.)

f) Normalmente, el tipo de firme flexible a emplear consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo-cemento y hormigón pobre.

g) El firme habitual estará formado por una losa de hormigón "in situ" sobre solera de material granular, debiéndose evitar sin previo acondicionamiento del suelo el empleo de firmes rígidos en terrenos arcillosos.

h) El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre solera adecuada. El pavimento a emplear en las aceras será antideslizante.

i) En circunstancias excepcionales y en zonas periféricas podrán admitirse caminos de tierra compactada y estabilizada.

j) En las sendas peatonales, incluidas en los espacios libres, se recomienda un tratamiento unitario de las mismas con el conjunto del espacio debiendo resolver el proyecto del drenaje de las aguas pluviales. Se utilizarán materiales similares a los empleados en los espacios destinados al peatón.

3.-Abastecimiento de agua.

3.1.-Características de la red.

a) Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 30 m. a punto de vertido de aguas residuales, debiéndose situar este último aguas abajo en relación con aquel. En el caso de que el terreno sea arcilloso, la distancia tolerable entre el pozo de abastecimiento y el punto de vertido será de 50 m.

b) Se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua; Real Decreto 928/1979 sobre "Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano".

c) Para el diseño y ejecución de las obras de urbanización que tengan como objeto el abastecimiento de agua potable, se tendrá en cuenta lo previsto en la NTE.IFA ("Normas Tecnológicas de Edificación. Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento").

d) Para el cálculo de la red en zonas residenciales y edificios de viviendas el consumo medio será de 300 litros/habitante/día.

e) En zonas industriales el mínimo será de 3 litros/segundo/Ha.

f) La presión mínima será de 1 atmósfera, y deberá asegurarse una capacidad mediante depósitos de volumen igual a un día punta.

g) Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer, al menos, de dos bombas.

h) Los materiales cumplirán las condiciones Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1.974).

i) La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo se estiman como velocidad máxima aconsejable 2,25 m/seg. y como velocidad mínima 0,6 m/seg. entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías de conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

j) El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde pueda estar sometida a las cargas de tráfico será de 1 m. medido desde la generatriz

superior de la tubería. En el resto de los casos, la profundidad mínima tolerable será de 50 cm., siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 90 mm.

3.2.- Riegos e hidrantes

a) Se cumplirá así mismo lo dispuesto en la Normativa Básica NBE-CPI/96 de protección contra incendios en los edificios. Por tanto se colocarán hidrantes de tipo 80 mm. o 100 mm. según el núcleo de población, en lugares accesibles y señalizados y a una distancia entre ellos de 200 m. como máximo.

b) La red de alimentación de los hidrantes será capaz de admitir un caudal de 500 l/min. ó 1.000 l/min. durante 2 horas según sean hidrantes de 80 mm. o de 100 mm. respectivamente.

c) En las zonas de parques y jardines se preverá una red para riego con un consumo mínimo diario de 20 m³/Ha.

d) Bocas de riego: según el modelo adoptado por el Ayuntamiento. La distancia entre bocas se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan para no dejar espacios sin cubrir.

4.-Evacuación de aguas residuales, pluviales y depuración.

4.1.-Características de la red.

a) La red será unitaria o separativa dependiendo de las características del terreno y de la ordenación. En las urbanizaciones periféricas y de baja densidad se podrá permitir la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con la concepción y tratamiento de la calle.

b) Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En redes separativas se descargará a través de tuberías de diámetro no inferior a 150 mm. hacia un dren, cuneta, curso de aguas próximas o bien hacia el terreno a través de un pozo de filtrado. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán bajo la calzada a fin de evitar problemas de hundimientos de la misma.

c) En redes unitarias se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla en la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales.

d) Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilución 5:1 (cuatro partes de lluvia y una de aguas negras) y se situarán tan próximas como sea posible a los cauces naturales.

e) La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg., pudiendo admitirse hasta 6 m/seg., a fin de evitar deposiciones de material o estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

f) La red estará formada por tubos de hormigón vibropresado para secciones de 0,60 m. de diámetro, recomendándose el uso del hormigón armado para secciones superiores. También podrán utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.

g) En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable será de 30 cm. Este diámetro podrá reducirse en las acometidas domiciliarias a 150 mm. y a 100 mm. siempre y cuando exista justificación expresa. En este último supuesto, las pendientes mínimas a exigir serán de 1,25% (1 en 80) para las tuberías de 150 mm. y del 1,4% (1 en 10) para las de 100 mm.

h) Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia máxima entre pozos de registro será de 100 mm.

i) La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1,20 m. por debajo de la calzada o en zonas donde pueda estar acometida a tráfico pesado.

j) Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria.

4.2.-Depuración.

a) La red proyectada de los nuevos desarrollos deberá afluir a la red municipal. Si esta solución no es posible o razonable, se exigirá una depuración independiente, admitiéndose la fosa séptica o el tanque Imhoff siempre que el tamaño de la población así lo permita, siendo 500 habitantes el máximo tolerable. Se prohíbe expresamente el uso de los pozos negros estancos o filtrantes.

b) Se recomienda la fosa séptica de dos compartimentos, debiendo ser el primero de dimensiones aproximadamente dos veces superior al segundo. Las fosas sépticas y los tanques decantadores-digestores serán accesibles a través de tapas superiores. Se recomienda la fosa séptica colectiva mejor que la individual. Se deberá especificar el régimen económico de mantenimiento del sistema. Caso de corresponder a una entidad de gestión privada, se arbitrarán los mecanismos necesarios para que la Administración controle el correcto funcionamiento del sistema.

c) Caso de que el vertido de las aguas residuales una vez tratadas se realice mediante infiltración al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.).

d) Siempre que la topografía y la proximidad de las zonas habitadas lo permitan, se exigirá la unificación de los puntos de vertido de las aguas residuales.

5.-Electricidad, alumbrado público y teléfono.

5.1.-Suministro de energía, tendido y acometidas.

a) Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

b) Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación, admitiéndose su disposición subterránea siempre que resuelvan su acceso, directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

c) La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana.

d) Los camarines, armarios de contadores y cuadros de protección deberán integrarse convenientemente en la edificación, de manera que su acceso cumpla la normativa y no resulten disonantes con el entorno.

e) Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora de energía que no se oponga a lo aquí establecido.

5.2.-Alumbrado público.

A los efectos de iluminación, las vías se dividen en tres grupos:

a) Vías de tránsito: aquéllas por donde discurre el tráfico intermunicipal y que atraviesan los núcleos urbanos, normalmente las travesías de las carreteras nacionales, comarcales o locales.

b) Vías y espacios públicos relevantes: aquéllas en las que sus características comerciales, representativas, son zonas de paseo o bien poseen un tráfico municipal importante deben tener una iluminación especial.

c) Resto de las vías: aquéllas en las que no concurren algunas de las circunstancias anteriores.

5.3.-Alumbrado en vías de tránsito.

a) El nivel de iluminación media de la calzada será de 2 candelas m².

b) El nivel de iluminancia a adoptar en estas vías será de 30 lux.

c) El factor de uniformidad media de la iluminancia será de 0,35.

d) El índice de limitación del deslumbramiento G tendrá el valor mínimo de 6.

e) En estas vías se emplearán luminarias "cut off".

5.4.-Alumbrado y espacios públicos poco relevantes.

a) El nivel de luminaria de la calzada o espacio público será de 15 lux.

b) El factor de uniformidad media será de 0,35.

c) En los casos en los que el carácter relevante venga dado por la exigencia de un tráfico municipal importante se adoptará un índice G con valor mínimo de 5.

5.5.- Alumbrado en restos de vías.

a) El nivel de iluminaria de la calzada será de 5 lux.

b) El factor de uniformidad media será de 0,10.

5.6.-Disposiciones de luminarias.

La disposición general se realizará de forma que:

a) Los pasos de una vía a otra de diferentes niveles de luminancia serán graduados.

b) Los cruces, cambios de curvatura y rasantes, así como salidas de espectáculos públicos, edificios administrativos, bomberos, etc., queden perfectamente iluminados con nivel mínimo de espacios públicos relevantes.

CAPITULO 7º. CONDICIONES GENERALES DE USO Y EDIFICACIÓN.

Art. 39.- REGULACIÓN GENERAL DE USOS.

Para el establecimiento de actividades en el término municipal, se tendrán en cuenta las condiciones que para los usos y actividades se relacionan a continuación en función de las clases de suelo que resulte afectado.

- Almacenaje.
- Comercial.
- Deportivo.
- Docente.
- Hotelero.
- Industrial.
- Ganadero.
- Estaciones de Servicio, Garajes y Aparcamientos.
- Religioso.
- Sanitarios-asistencial.
- Servicios Administrativos.
- Socio-Cultural.
- Viviendas.
- Espectáculos y recreativos.

Art. 40.- ALMACENES.

1.- Definición: Se denomina almacén a todo local destinado al acopio de materiales, bien en guarda o conservación, bien para su venta.

2.- Clasificación: Se distinguen dos tipos de almacenes:

TIPO A: Almacenes en la planta baja de edificios de vivienda.

TIPO B: Almacenes en edificios exclusivos.

3.- Condiciones: Se ajustarán a lo dispuesto para los usos industriales y comerciales en lo que les fuera de aplicación.

Art. 41.- COMERCIAL.

1.-Definición: Corresponde a los locales de servicio al público, destinados a la compraventa al pormenor o permuta de mercancía.

2.-Condiciones: Los locales cumplirán las disposiciones vigentes que sena de aplicación para cada uso.

Subsidiariamente se establecen las siguientes:

a) En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, estas estarán provistas de acceso independiente.

b) La altura de los locales será de 2,80 m. como mínimo.

c) Los locales destinados a este uso, deberán tener luz y ventilación natural a través de huecos en fachadas o patios con una superficie no inferior a 1/10 de la planta del local o ventilación forzada.

d) Dispondrán de las salidas de emergencia e instalaciones especiales de incendio para cada uso y actividad que se señalen en las ordenanzas y reglamentos vigentes.

e) Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al secundario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

f) Se exigirá la instalación de un servicio sanitario, como mínimo compuesto de un inodoro y un lavabo. A partir de 100 m² y para locales de pública concurrencia, se instalarán con independencia para señoras y caballeros, provistos de un vestíbulo o zonas de aislamiento. Dichos servicios estarán provistos de ventilación natural o forzada.

Art. 42.- DEPORTIVO.

1.- Definición: En él se clasificarán los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones dedicados a la práctica de los mismos, piscinas y similares, sean de carácter particular o público.

2.- Condiciones: Sus instalaciones y demás aspectos se atenderán a las dictadas al respecto por el Consejo Superior de Deportes.

Art. 43.- DOCENTE.

1.- Definición: Son los espacios, edificios y locales destinados a funciones docentes que se consideran de obligatoria determinación en las Normas Subsidiarias.

2.- Condiciones: Las construcciones de este tipo se atenderán en todo lo dispuesto por el Ministerio de Educación y Ciencia.

Art. 44.- HOTELERO.

1.-Definición: Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio público, que se destinan al alojamiento temporal.

2.-Condiciones: Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones fijadas en cada caso por la reglamentación hotelera.

El edificio se sujetará en cuanto a volumen, alineaciones, voladizos, etc., a la ordenación de la zona correspondiente.

Las actividades complementarias se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

Art. 45.- INDUSTRIAL.

1.-Definición: A efectos de estas ordenanzas, se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primera materia, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

2.-Clasificación y condiciones: Sin perjuicio de la aplicación de la Ley 5/1993 de Actividades Clasificadas, de la Junta de Castilla y León, y el Decreto 3/1995 por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas, por sus niveles sonoros o de vibraciones, todas las actividades no residenciales que se desarrollen dentro del suelo urbano se clasifican y someten a las siguientes limitaciones:

a) Actividades sin molestias para la vivienda.

Son aquéllas que se realizan mediante máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores que no transmiten ruido al exterior ni producen otras molestias especiales.

Se caracterizan por constituir laboratorios o talleres de carácter individual o familiar. A los efectos de la determinación de esta categoría y según la NBE-CA (Condiciones Acústicas), se entenderá que son actividades "molestas o incómodas" aquéllas que por los ruidos, vibraciones o trepidaciones que produzcan u originen, o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen, constituyan una molestia para los vecinos de los lugares inmediatamente próximos a aquel en que radiquen tales establecimientos.

-Situaciones permitidas: En edificios de viviendas en cualquier planta y en locales anejos en vivienda unifamiliar.

-Límites: Potencia 6 CV, superficie 100 m², 45 dB.

b) Actividades poco molestas compatibles con la vivienda.

Son aquéllas que causan algunas molestias tolerables respecto de las viviendas, es decir, que no produzcan ruidos excesivos, vibraciones, gases y olores desagradables.

-Situaciones permitidas: En edificios de viviendas en planta baja, semisótano o patio de manzana.

-Límites: Potencia 6 CV, superficie 250 m², 60 dB.

c) Actividades molestas incompatibles con la vivienda.

Son aquéllas que presentan cierto grado de incomodidad que no permite su localización en edificios de vivienda, pero que pueden ser admitidas con la debida independencia en zonas, que por su situación, empleo de la población, instalaciones existentes y otras circunstancias urbanísticas toleran una mezcla de usos que resulta favorable, tanto para activar la vida urbana de un sector, como la proximidad entre la vivienda y el lugar de trabajo.

-Situaciones permitidas: Edificio exclusivo e independiente en patio de manzana.

-Límites: Potencia 10 CV y superficie 500 m².

d) Actividades molestas, inadmisibles en colindancia con la vivienda.

Corresponde a todas las instalaciones sin limitaciones de superficie, potencia instalada, ni características industriales con exclusión de las insalubres, nocivas y peligrosas, admitiéndose solamente las excepciones contempladas en los Arts. 15 y 20 del Reglamento de Actividades Clasificadas RD 2414/1961.

-Situaciones permitidas: En manzanas completas.

e) Actividades insalubres, nocivas o peligrosas en general, sin limitaciones.

Solamente podrán instalarse en suelo urbano las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaran inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y cumplan la Normativa de Higiene en el Trabajo.

LEGISLACIÓN

Las actividades industriales se ajustan a la siguiente legislación:

I.-CONTAMINACIÓN HIDRÁULICA.

1.- Aguas continentales.

-Decreto de 14 de noviembre de 1958. Aprobando el Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces.

-Orden de 4 de septiembre de 1959. Reglamentando el vertido de aguas residuales:

Dicta normas complementarias a la Orden de 4 de septiembre de 1959, que reglamentaba la aplicación del Art. 11 del Decreto de 14 de noviembre de 1958.

- Circular de la Dirección General de Obras Hidráulicas de 21 de junio de 1960. Instrucciones y valoración de las diversas características que corresponden a las aguas de los cauces públicos, según la clasificación establecida por la O.M. de 4 de septiembre de 1959.

-Decreto de 30 de noviembre de 1961. Aprobando el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Industriales y Peligrosas.

-Orden de 20 de marzo de 1962. Vertido de aguas residuales:

Declarando la nulidad de determinadas normas de la Orden de 23 de marzo de 1960, de conformidad con la de 12 de septiembre del mismo año.

-Orden de 9 de octubre de 1962. Aprobando las normas complementarias que regulan la aplicación de la Orden de 4 de septiembre de 1959, reglamentando el vertido de aguas residuales.

-Decreto de 22 de julio de 1967. Regula el régimen de instalación, ampliación y traslados de industrias.

-Orden de 22 de marzo de 1971. Relativa al empleo de insecticidas agrícolas que contengan DDT.

II.- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

1.-Contaminación del aire.

-Ley de 24 de junio de 1955. Sobre régimen local:

Reconoce como propio de la competencia municipal todo lo referente a saneamiento, salubridad e higiene.

-Decreto de 30 de noviembre de 1961. Aprobando el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

-Decreto de 22 de julio de 1967. Estableciendo el régimen de instalación, ampliación y traslado de industrias.

-Orden de 29 de febrero de 1968. La sección 2ª de dicha Orden está dedicada a las poluciones atmosféricas como consecuencia de des-

prendimientos de polvos, humos, nieblas, vapores, gases y aerosoles.

-Orden de 21 de junio de 1968. Aprobando el Reglamento para utilizar productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales.

-Decreto de 16 de agosto de 1968. Regulando la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en zonas de dominio público o ejecutadas directamente por la Administración.

-Decreto de 16 de agosto de 1968. Estableciendo el régimen de poblaciones con altos niveles de contaminación atmosférica o perturbaciones por ruidos y vibraciones.

-Ley de diciembre de 1972. Protección del ambiente atmosférico:

Dicta las normas relativas a los niveles de imisión y emisión producidos especialmente por instalaciones industriales, generadores de calor y vehículos de motor.

-Todas las nuevas normativas que entren en vigor durante la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

2.- Ruidos y vibraciones:

-Decreto 159/94 de 14 de julio, Anexos I y II. Sobre niveles de ruido máximo y de vibraciones.

En el articulado se dispone que, con el fin de evitar vibraciones o ruidos molestos, no podrán instalarse motores fijos, cualquiera que sea su potencia, en el interior de los comercios, casa-habitación, edificios y locales públicos en general, sin la previa autorización municipal, que señalará las medidas correctoras pertinentes.

III.- RESIDUOS SÓLIDOS.

-Ley 42/1975, de 19 de noviembre. Sobre desechos y residuos sólidos urbanos que, de una manera general, responsabiliza a los Ayuntamientos de la gestión y tratamiento de los residuos. Indirectamente incide en esta problemática el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961, y la Ley 38/1972 de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico.

Art. 46.- ESTACIONES DE SERVICIO.

1.-Definición: Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos, se entiende por Estación de Servicio toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión que contenga aparato para el suministro de carburante, gasoil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor, así como otras instalaciones anejas características de este tipo de negocios (bares, hoteles, etc.).

2.-Condiciones: Además de las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirá las siguientes:

a) Dispondrán de un aparcamiento de número suficiente para no entorpecer el tránsito con un mínimo de dos plazas por surtidor.

b) Los talleres de automóviles anexos, no podrán tener una superficie superior a 200 m² y dispondrán de una plaza de aparcamiento para cada 25 m² de taller.

c) Se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas sobre ruidos de la zona.

d) Contarán con pavimentación adecuada en todas sus instalaciones que no provoque aparición de polvo en suspensión.

e) Se prohibirá el almacenamiento o acopio al aire libre de materiales, chatarras o vehículos.

f) Las instalaciones contarán con barreras vegetales, que oculten parcialmente instalaciones secundarias.

Art. 47.- RELIGIOSO.

1.-Definición: Comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida conventual.

2.-Condiciones: Cumplirán lo establecido para usos de vivienda y hotelero socio-cultural en los que les fuera de aplicación.

Art. 48.- SANITARIO ASISTENCIAL.

1.-Definición: Comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos, y en general, las relacionadas con la sanidad, la higiene y la asistencia social.

2.-Condiciones: En los edificios en los que exista el uso de viviendas, sólo podrá ubicarse en planta baja o primera cuando esté unida al local de planta baja, no pudiéndose utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia.

La exceptuarán los consultorios profesionales con superficie inferior a 150 m.

Art. 49.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

1.-Definición: Se incluyen dentro de estos usos, locales, edificios o espacios dedicados a un variado conjunto de dotaciones que podemos agrupar bajo los genéricos, como sigue:

2.-Clasificación: Se distinguen los siguientes tipos:

A.- Servicios Administrativos.

- Ayuntamiento.

- Organismos de la Administración del Estado, etc.

B.- Servicios de Orden y Prevención.

- Cuarteles de la Guardia Civil.

- Centros de detención.

C.- Servicio de abastecimiento y matadero.

3.-Condiciones: Cumplirán las condiciones vigentes que les sean de aplicación.

Art. 50.- SOCIO- CULTURAL. ESPACIOS LIBRES Y AJARDINADOS

1.- SOCIO-CULTURAL.

1.1.-Definición: Se consideran incluidos en el mismo los dedicados a dotaciones sociales y culturales del tipo de Centros Cívicos, Hogares de Juventud, Bibliotecas, Casas de Cultura, Teleclubs, etc.

1.2.-Condiciones: Cumplirán las disposiciones vigentes y las establecidas para los casos de comercio, industria, vivienda y espectáculos que les fueran de aplicación.

2.- ESPACIOS LIBRES Y AJARDINADOS.

2.1.-Definición: Comprende los espacios libres de edificación, de uso público o privado, dedicados al esparcimiento y que presenten indistintamente zonas pavimentadas o zonas ajardinadas.

2.2.-Condiciones: Se admitirán edificaciones propias de estos espacios, como quioscos o casetas de instalaciones para mantenimiento, con una edificabilidad máxima de 0,1 m²/m².

Art. 51.- VIVIENDA.

1.-Definición: Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

2.-Clasificación: Se establecen los siguientes tipos:

• Vivienda unifamiliar: Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o adosado a otro de vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

• Vivienda colectiva: Edificio compuesto por varias viviendas con accesos comunes.

3.-Situación: El uso de la vivienda no podrá situarse en sótanos o semisótanos.

Cuando la vivienda esté situada en planta baja, será obligatorio aislar el suelo de la misma mediante cámara de aire.

4.-Programa mínimo: Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo.

5.-Dimensiones: Superficie mínima:

• Cocina	5 m ²
• Dormitorio simple	6 m ²
• Dormitorio doble	10 m ²
• Sala de estar	12 m ²
• Comedor	10 m ²
• Estar-comedor o cocina-comedor	16 m ²
• Aseo	1,5 m ²
• Cuarto de baño	3,5 m ²

Art. 52.- ESPECTÁCULOS Y RECREATIVOS.

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

2.-Condiciones: Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre policía de espectáculos.

Acústicas: Los locales incluidos en estas actividades deberán recoger en el proyecto de ejecución un capítulo exclusivo del estudio de insonorización para evitar las transmisiones de ruidos y vibraciones. Los niveles máximos de ruido transmitidos a otros locales colindantes en función del uso se recogen en el Anexo 5 - Recomendaciones NBE-CA.

Se tendrán en cuenta los niveles de ruido en el ambiente exterior, fijados en los anexos I y II del Decreto 3/1995.

ANEXO I

NIVELES DE RUIDO EN EL AMBIENTE EXTERIOR

Tipo de zona urbana	Niveles máx. dB(A)	
	Día	Noche
a) Zona de equipamiento sanitario	45	35
b) Zona de viviendas y oficinas servicios terciarios no comerciales o equipamientos no sanitarios.	55	45
c) Zona con actividades comerciales.	65	55
d) Zonas industriales y de almacenes.	70	55

ANEXO II

NIVELES DE RUIDO EN EL AMBIENTE INTERIOR

Tipo de zona urbana	Niveles máx. dB(A)	
	Día	Noche
Equipamiento:		
-Sanitario y bienestar social	30	25
-Cultural y religioso	30	30
-Educativo	40	30
-Para el ocio		
Servicios terciarios:		
-Hospedaje	40	30
-Oficinas	45	35
-Comercio	55	40
Residencial:		
-Piezas habitables, excepto cocinas	35	30
-Pasillos, aseos y cocinas	40	35
-Zonas de acceso común	50	40

3.-Aparcamiento: Se reservará una plaza de aparcamiento (25 m²) por cada 50 m² de instalación, cuando éstas se sitúen en edificios exclusivos.

Art. 53.- GARAJES Y APARCAMIENTOS.

1.-Condiciones: En edificios de más de 10 viviendas será necesaria la dotación de una plaza de garaje por cada 2 viviendas o apartamentos, además de una plaza de garaje por cada 200 m² de local o fracción.

2.-Ubicación: Estas plazas de garaje se situarán en planta baja o sótanos.

3.-Tamaño: Tendrán como mínimo una superficie rectangular plana de dimensiones libres de 2,20 x 4,50 con acceso desde pasillos de 4 m. de anchura mínima.

4.-Accesos a garajes: El ancho mínimo de acceso a estos garajes, será de 3 m., debiendo haber una meseta de espera libre de 4,50 m. de fondo.

El ancho mínimo de estos accesos con relación a la anchura de la calle, será de 3,4 ó 5 m., según que estos den a calles de más de 12 m., entre 8 ó 12 m. inclusive y de menos de 8 m.

La anchura mínima de las rampas será de 3 m.

La pendiente no superará el 16%.

TITULO IV. DETERMINACIONES EN SUELO URBANO.

CAPITULO 8º. CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN.

Art. 54.- DESARROLLO DE LAS NORMAS.

1.-El desarrollo de las Normas Subsidiarias en suelo urbano requerirá la formulación de otro tipo de planeamiento específico, salvo cuando estén previstos estudios de detalle.

2.- Aunque no se hayan previsto operaciones de regulación mediante planes de reforma interior o estudios de detalle, el Ayuntamiento podrá formularlos en cualquier sector de suelo urbano que lo estime necesario en orden a conseguir una mayor calidad de tratamiento en la configuración de estos espacios urbanos.

3.- En el resto del suelo urbano el Ayuntamiento podrá conceder licencia de obra, siempre que los terrenos reúnan las condiciones de solar fijadas, o previo Proyecto de Urbanización en el supuesto de que no tengan dichos requisitos.

Art. 55.- USOS PERMITIDOS.

Son usos permitidos todos aquellos que, en la regulación de cada zona, aparecen como expresamente admitidos por las presentes Normas o por cualquier otro documento integrante de las Normas Subsidiarias y que, en todo caso, no se comprenden dentro de la categoría de usos prohibidos, tal y como quedan configurados estos últimos en las presentes Normas.

Art. 56.- USOS COMPATIBLES.

Son usos compatibles todos aquellos que pueden coexistir con el uso dominante.

Corresponde al Ayuntamiento, a través del otorgamiento de la licencia de obras, determinar la intensidad de los usos admitidos como compatibles por las presentes Normas Subsidiarias de manera que no impidan o menoscaben el uso principal establecido para los terrenos o edificaciones.

Art. 57.- USOS PROHIBIDOS.

Son aquéllos que impiden el desarrollo normal de las presentes Normas, o cualquier otro instrumento de planeamiento que se pudiera formular a su amparo. Se entiende además por uso prohibido como aquel que no podrá establecerse bajo ninguna condición en el área afectada por esta calificación.

Art. 58.- USOS PREEXISTENTES.

Los usos existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas y que resulten disconformes con las mismas, se considerarán como fuera de ordenación.

Art. 59.- DEFINICIÓN Y LIMITACIÓN.

Constituyen el suelo urbano aquellos terrenos comprendidos dentro del perímetro delimitado como tal en los planos correspondientes.

Art. 60.- CENTRO URBANO TRADICIONAL.

A los efectos de fijar diferentes parámetros edificatorios, estas Normas conceptúan como Centro Urbano Tradicional a las siguientes calles y tramos de calles siguientes:

PLANO 2:- Calle Cachorro.

PLANO 3:- Calle Benito León. (tramo desde C/ San Cayetano hacia el centro)

- Calle San Cayetano.

- Calle Cachorro.

PLANO 4:- Calle Benito León.

- Calle Cachorro.

- Calle Andrés de Paz (desde c/ Benito León hacia el centro)

- Calle Calvo Sotelo (hoy Alcalde Saturnino Francisco, desde Benito León hacia el centro)

- Plaza Mayor.

PLANO 5:- Plaza Mayor.

- Calle Queipo de Llano.

- Calle Onésimo Redondo (hoy Severo Ochoa).

- Calle Fragua.

- Calle General Mola (desde cruce con C/ San José hacia el centro urbano).

- Calle Dos de Mayo.

- Travesía La Calleja.

- Calle General Aranda y Plaza (desde cruce con C/ San José hacia el centro urbano).

- Calle Andrés de Paz.

- Calle Santiago Franco.

Art. 61.- CLASIFICACIÓN.

Se ha clasificado el suelo urbano de Santa María del Páramo según manzanas edificatorias, de tres tipos diferentes con distintas edificabilidades, tipos A, B y C.

La edificación se rige por la tipología de manzanas cerradas, con las fachadas según "la alineación de vial" en todo el ámbito del "centro urbano tradicional", pudiendo no ajustarse a la alineación en el resto del suelo urbano con las condiciones fijadas en el art. 27.

EDIFICIOS FUERA DE ALINEACIÓN

En planos de ordenación se grafían las partes de los edificios que quedan fuera de las alineaciones oficiales de los distintos tramos de calles.

En los casos concretos de las calles Fray Santiago, General Aranda y calle entre Cirilo Santos y Plaza de la Fuentes, se grafían en planos la cota mínima de la calle.

El suelo urbano se ordenará por la siguiente normativa:

A.- Normativa manzana A.

B.- Normativa manzana B.

C.- Normativa manzana C.

D.- Ordenación por Unidades de Ejecución.

A.- Normativa manzanas A.

1.- Edificabilidad 2,60 m²/m². (Superficie construible, resultado de multiplicar la superficie del suelo por el coeficiente dado).

2.- Alturas.

Anchura calle	Número de plantas	Altura en metros
< 8 m.	PB + 1	H < 7 m.
entre 8 y 10 m.	PB + 2	H < 9,50 m.
> 10 m.	PB + 3	H < 12,35 m.

En aplicación del Art. 28 en fachadas con frente a plazas, dentro del Centro Urbano Tradicional, la altura aplicable será la más repetida correspondiente a la calle más ancha que confluya en aquellas.

Debido a la irregularidad en la anchura de muchas calles, en aplicación de la normativa de alturas, no podrá haber más de una planta de diferencia por encima de la correspondiente a la parte más estrecha, dentro de la misma línea de fachada de un tramo de calle situado entre dos cruces consecutivos. Obligatoria esta planta superior estará retranqueada en su fachada una distancia no inferior a 3 m. de la alineación oficial. El espacio retranqueado estará ocupado por la cubierta del edificio y por tanto no podrá ser dedicado a otro fin.

En la Plaza Mayor, las fachadas de la esquina cóncava junto a la Iglesia presentarán la planta superior retranqueada 3 m. de la alineación oficial (ver plano nº4).

Cuando en el encuentro de dos calles se produzca un desfase de dos plantas en altura, la propuesta edificatoria se escalonará en altura cada 10 m. de fachada hasta coger la altura según normativa.

En todos los casos las medianeras resultantes tendrán idéntico tratamiento en sus materiales vistos que la fachada a la calle.

3.- Parcela mínima.

Es la nueva superficie fijada por el planeamiento, a efectos de segregación o parcelación.

Se podrá autorizar la edificación en parcelas que no cumplan las dimensiones mínimas, cuando satisfaciendo el resto de las condiciones que sean de aplicación, conste documentalente su existencia con anterioridad a la aprobación de estas normas, y se admitirá superar la edificabilidad fijada para la manzana donde se sitúan, adaptándose a la altura según la normativa y con un fondo máximo de 10 m.

Se fija como parcela mínima, aquella que tenga una fachada de 8 m. con frente a calle, una superficie mínima de 150 m² y se pueda inscribir en la misma un círculo con un diámetro de 8 m.

En el caso de promociones de viviendas adosadas unifamiliares (con un mínimo de 3 unidades), la fachada se podrá reducir a 6 m., la superficie a 100 m² y el círculo a 6 m. de diámetro.

B.- Normativa manzanas B.

1.- Edificabilidad 1,8 m²/m².

2.- Alturas.

Anchura calle	Número de plantas	Altura en metros
< 8 m.	PB + 1	H < 7 m.
entre 8 y 10	PB + 2	H < 9,50 m.
> 10 m.	PB + 3	H < 12,35 m.

Debido a la irregularidad en la anchura de muchas calles, en aplicación de la normativa de alturas, no podrá haber más de una planta de diferencia por encima de la correspondiente a la parte más estrecha, dentro de la misma línea de fachada de un tramo de calle situado entre dos cruces consecutivos. Obligatoria esta planta superior estará retranqueada en su fachada a una distancia no inferior a 3 m. de la alineación oficial. El espacio retranqueado estará ocupado por la cubierta del edificio y por tanto no podrá ser dedicado a otro fin.

3.-Parcela mínima.

Idénticas condiciones que para "manzanas A".

C.- Normativa manzanas C.

1.-Edificabilidad 1,50 m²/m².

2.-Alturas.

Anchura calle	Número de plantas	Altura en metros
< 10 m.	PB + 1	H < 7 m.
> 10 m.	PB + 2	H < 10 m.

Cuando la propuesta de edificación se haga sobre un solar que ocupe una manzana completa con frente a viales todos mayores de 12 m., el número de plantas podrá llegar a PB + 3 siempre y cuando no se supere el coeficiente de edificabilidad.

Si por aplicación de esta Normativa, que posibilita más altura, surgieran espacios interiores no ocupados por la edificación, éstos se acondicionarán como espacio libre para los usuarios del edificio, ajardinándolos en un 25% de su superficie y con acceso obligado desde las zonas comunes en planta baja.

Art. 62.- CONDICIONES DE USO EN MANZANAS A, B Y C.

Los usos permitidos en el suelo urbano residencial, ordenados por manzanas A, B, y C, son:

- Vivienda: en todas sus categorías.
- Socio-cultural.
- Espectáculos y recreativos.
- Servicios administrativos: categorías A1, A2, B1 y B2.
- Religioso.
- Industrial: categorías a y b.
- Hotelero.
- Docente.
- Comercial.
- Garaje y aparcamiento.
- Almacenaje: categoría tipo A.
- Sanitario-asistencial.

Art. 63.- ORDENACIÓN MEDIANTE UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Las Unidades de Ejecución se plantean abarcando propiedades completas, que conforman en la mayoría de los casos manzanas para una actuación conjunta y reparto de cargas provenientes de cesiones de suelo para equipamientos (Art. 140 texto refundido de la Ley del Suelo 154, 155 y 205).

Los nuevos viales y espacios libres-ajardinados se han proyectado en función de la estructura de la propiedad, para poder acometer de manera lógica la redacción de los Estudios de Detalle previos a la edificación (Art. 91, texto refundido de la Ley del Suelo).

Art. 64.- SISTEMA DE ACTUACIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Las Unidades de Ejecución se desarrollarán preferentemente por el "Sistema de Cooperación" (art. 162 de la Ley del Suelo) según

los procedimientos abreviados del Cap. V del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

Por este procedimiento, los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y el Ayuntamiento ejecuta las obras de urbanización por contribuciones especiales y con ayudas del Fondo de Cooperación Local, cuando sea posible.

Los planos de ordenación detallan en la mayoría de las Unidades de Ejecución, la organización de espacios libres para jardines o plazas, viales, zonas aptas para la edificación (incluida la normativa edificatoria) y otras características propias de cada unidad, como soportales, aceras ajardinadas, aparcamiento de vehículos, etc.

Los proyectos de urbanización contemplarán las premisas gráficas descritas anteriormente y grafiados en planos.

El procedimiento para delimitar las distintas Unidades de Ejecución, que se ha basado principalmente en la estructura de propiedad, según parcelarios del Catastro de Hacienda, permite que las Unidades de Ejecución estén integradas por propiedades completas que facilitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización del sector.

Esto conlleva que la "reparcelación abreviada" formada en cada unidad pueda y deba respetar la situación, en la medida de lo posible de las parcelas de cada propietario, en la ubicación original.

Los terrenos fijados para dotaciones o espacios libres de carácter local, incluidos en Unidades de Ejecución, son de cesión obligatoria y gratuita (art. 205, Ley del Suelo).

En los casos en que los propietarios elijan el SISTEMA DE COMPENSACIÓN, el Ayuntamiento podrá autorizar o solicitar de otras Administraciones las compensaciones establecidas en el artículo 153 de la Ley del Suelo.

Art. 65.- ORDENACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Se regulan por los tres tipos de edificabilidad A, B y C, según se especifica en planos.

Las Unidades de Ejecución nº 1 y 9, no tienen prefijada en plano la organización interior, por lo que sus Estudios de Detalle previos a la edificación, habrán de contemplar la siguiente normativa:

- Tipo de edificación: Unifamiliar adosada o aislada.
- Densidad de viviendas: 25 viviendas por Ha.
- Edificabilidad: 0,8 m²/m².
- Altura: PB + 2 (H= 10 m.)
- Cesión de terrenos para equipamientos y espacios libres ajardinados: 10% del total.

f) Usos de suelo: Los usos permitidos serán los mismos fijados que para las manzanas A, B y C.

Art. 66.- EDIFICIOS Y ELEMENTOS URBANOS PROTEGIDOS.

Como ya se había apuntado en la Memoria de Información Urbanística, Santa María del Páramo ha heredado del pasado, únicamente, la trama urbana medieval, ya que sus arquitecturas, salvo casos concretos, son de edificación reciente.

La arquitectura totalmente renovada de los últimos 50 años ha olvidado las tipologías constructivas asociadas al mundo agrícola. Hoy se repiten pautas edificatorias que no se diferencian en absoluto de cualquier otro núcleo de población.

- Edificios protegidos y nivel de protección.

1.- Iglesia Parroquial de Santa María: La protección será íntegra. Cualquier obra que introduzca modificaciones sobre el estado actual, deberá contar con la supervisión de los servicios técnicos de la Delegación de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León.

2.- Los edificios con soportales junto al Ayuntamiento admitirán la remodelación interior, siempre y cuando conserven la imagen exterior, soportales y volumetría.

3.- Edificio "Antiguas escuelas" y su parcela: se protegerá en su imagen exterior, fachadas y cubierta, admitiendo la adaptación o remodelación de espacios interiores. Esta protección incluye el espacio exterior que rodea al edificio.

4.- Depósitos de abastecimiento de agua: tendrán una protección total por ser hitos visuales dentro del casco urbano.

b) Canales y acequias:

En los criterios y objetivos planteados por estas Normas Subsidiarias, se había propuesto la integración en la trama urbana de los canales y acequias, que con el resto de elementos caracterizan el paisaje interior urbano.

Las propuestas de apertura de nuevas calles o la remodelación de las existentes, incluirán la conservación de estos canales.

Se admitirá la canalización bajo tierra, sólo en los casos necesarios de cruces de calles.

La protección de canales y acequias incluye la vegetación asociada a los mismos.

La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas, se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2-8-85 y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

c) Trama del "Centro Urbano Tradicional".

Dentro del ámbito considerado como "centro urbano tradicional" se respetará la trama existente y por tanto las alineaciones que presentan las edificaciones en la actualidad, excepto los casos grafados en planos de ordenación.

Art. 67.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y CONSTRUCTIVAS DEL "CENTRO URBANO TRADICIONAL".

a) Fachadas:

Tanto en las fachadas como en las medianeras que queden vistas desde cualquier espacio público, no se permitirán los siguientes materiales:

- aplacados de piedras naturales pulidas.
- plaquetas cerámicas vitrificadas.
- azulejos.

Las fachadas y medianeras tendrán idénticos materiales y acabados, siendo preferentemente los cerámicos en tonos naturales, rojos y tierras y enfoscados con pinturas de tonos similares.

b) Cubiertas:

Las cubiertas, siguiendo la tipología tradicional, serán inclinadas con una pendiente máxima de 30°, no permitiéndose los siguientes materiales de cubrición:

- pizarra.
- placas onduladas de fibrocemento.
- chapa metálica sin lacar (preferentemente serán colores tierra).

El material de cubrición será preferentemente la teja cerámica en tono rojo-tierra o de hormigón en los tonos mencionados.

Se permitirán otros materiales de cubrición, siempre que presenten acabados en coloraciones semejantes a los cerámicos.

c) Plantas bajas:

El tratamiento exterior de las plantas bajas aún en el caso del uso comercial, será similar a la fachada en composición y materiales.

d) Soportales en Plaza Mayor:

Como continuación de los soportales protegidos junto al Ayuntamiento, se plantea la continuidad de los mismos hasta la esquina con c/ Andrés Paz. Los edificios que se proyecten en los dos solares restantes, presentarán soportales con las mismas características volumétricas y compositivas a los existentes.

TITULO V. DETERMINACIONES EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

CAPITULO 9º. CONDICIONES GENERALES.

Art. 68.- DELIMITACIÓN.

Constituyen el suelo apto para urbanizar, aquellos terrenos que aparecen con esta clase en los planos correspondientes.

Corresponde este suelo a varios sectores dentro del anillo de circunvalación que prácticamente se encuentran libres de edificación.

Se plantea su calificación como urbanizable programado, a fin de preservarlos de la edificación hasta que los correspondientes

Planes Parciales desarrollen su ordenación. (Art. 83 de la Ley del Suelo).

La ejecución de estos Planes Parciales de Ordenación conllevarán la cesión al municipio de suelo para equipamientos y espacios ajardinados, en la proporción que como mínimo recoge el Art. 85 de la Ley del Suelo.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación será el resultado de referir a su superficie el 85% del aprovechamiento tipo del área de reparto del sector donde se encuentre.

La superficie total de los cuatro polígonos residenciales es de 43,73 Has. aproximadamente, estando divididos en dos sectores los polígonos PR1 Y PR4.

La superficie del polígono industrial es de 17,55 Has.

Art. 69.- REQUISITOS PARA LA ACTUACIÓN EN ESTOS SECTORES.

Para poder iniciar cualquier actuación de tipo urbanístico en este tipo de suelo, será requisito imprescindible la previa aprobación del Plan Parcial del Polígono correspondiente o de los sectores en que se encuentran divididos. Dichos Planes Parciales se redactarán para la ordenación de sectores completos.

Art. 70.- ADECUACIÓN A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

No podrán redactarse Planes Parciales en disconformidad con las previsiones fijadas en estas Normas Subsidiarias.

Art. 71.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y USO EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL.

1.- RESIDENCIAL.

A desarrollar mediante Planes Parciales previamente aprobados.

El uso predominante o característico será el residencial, permitiéndose los usos complementarios previstos en el Plan Parcial. Cada polígono o sector incluido en él, forma un área de reparto.

POLÍGONO	PR1.1y2	2	3	PR4.1y2
Superficie aprox. en Has.	12,63	7,75	7,68	15,67
Viviendas por Ha.	30	30	30	30
Aprovechamiento TIPO	0,80	0,80	0,80	0,80
Altura máxima	B+3	B+3	B+3	B+3
Número de viviendas	379	232	230	470
Suelo mínimo	1,89 H.	1,16 H.	1,15 H.	2,35 H.
de equipamientos y espacios libres ajardinados.	15%	15%	15%	15%

Condiciones de la edificación:

Las tipologías edificatorias podrán ser unifamiliares y colectivas. Se ajustarán a las ordenanzas del suelo urbano.

Condiciones de los equipamientos:

Serán de aplicación los estándares que establece el Reglamento de Planeamiento en el Anexo Art. 10.

En los Planes Parciales que desarrollen estos polígonos, los espacios de reserva para zonas libres y ajardinadas y los equipamientos de interés público y social se ubicarán obligatoriamente en las zonas colindantes al suelo urbano, es decir nunca junto al anillo perimetral de circunvalación.

Reservas para dotaciones y coeficientes de ponderación en el Suelo Apto para Urbanizar. PR1 (1 y 2), PR2, PR3 y PR4 (1 y 2).

a) RESIDENCIAL: coeficiente de ponderación C.P.= 1

b) CENTROS DOCENTES-CULTURALES, ETC.: Ocupación mínima 5% del total. C.P.= 1,2

c) COMERCIAL-SOCIAL: Ocupación 5%. C.P. = 0,9

d) ESPACIOS LIBRES AJARDINADOS Y DEPORTIVOS. Ocupación mínima 10%

2.- INDUSTRIAL (PU).

Se podrá desarrollar de manera independiente en dos sectores, siempre y cuando no sean menores de 8 Has. y los equipamientos y zonas libres estén planteados de tal manera que se puedan fusionar espacialmente.

Obligatoriamente los equipamientos, zonas libres y ajardinadas se situarán en zonas próximas al casco urbano y nunca junto a la carretera de circunvalación.

- SUPERFICIE APROXIMADA: 17,55 Has.
- USO PREDOMINANTE O CARACTERÍSTICO: Industrial-almacenaje, permitiéndose los usos complementarios
 - OFICINAS
 - COMERCIAL
 - RESIDENCIAL (Vinculado a los usos predominantes).
 - HOTELERO
 - EQUIPAMIENTOS
- APROVECHAMIENTO TIPO: 0,85 m²/m²
- ALTURA MÁXIMA: 2 plantas (altura = 8,5 m.).
- PARCELA MÍNIMA PARA UNIDAD INDUSTRIA-ALMACENAJE: 500 m²
- COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:

-INDUSTRIAL-ALMACENAJE:	1
-COMERCIAL-HOTELERO:	1
-EQUIPAMIENTOS:	0,8
- SUELO DE RESERVA: Cesión del 15% del aprovechamiento tipo. Los módulos mínimos de reserva de suelo para dotaciones serán los indicados en el Art. 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

TITULO VI. DETERMINACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO 10º. CONDICIONES GENERALES.

Art. 72.- DEFINICIÓN.

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que aparecen grafiados como tales en el plano de clasificación del suelo del Término Municipal (E=1/6000) y que no están clasificados como urbanos y aptos para urbanizar.

Art. 73.- OBJETO. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.

1.-Las presentes Normas tienen por finalidad establecer las protecciones necesarias para preservar este tipo y categoría de suelo del proceso de desarrollo urbanístico, así como el establecimiento de las medidas necesarias de defensa del territorio y del paisaje (Art. 15 de la Ley del Suelo).

2.-Categorías: En el suelo no urbanizable se distinguen dos zonas:

-Suelo no urbanizable de entorno: Comprende una franja de terreno concéntrica con la carretera de circunvalación dentro de una distancia de 100 m. del eje de la misma. Además se incluyen en este suelo no urbanizable de entorno, dos núcleos con edificaciones junto a los cruces de carreteras de la comarcal C-621 y C-622 y que se representan en el plano de clasificación de suelo a E 1/6000.

Se ha delimitado este suelo que, aunque corresponde espacialmente al suelo agrícola, tendrá un régimen normativo menos estricto a efectos de posibilidad de usos edificatorios

-Suelo no urbanizable de especial protección: Diferenciando las categorías de:

- SNUEP de cauces y lagunas.
- SNUEP de infraestructuras.
- SNUEP de viales
- SNUEP agrícola.

Art. 74.- PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

En los suelos clasificados como no urbanizables se prohíben absolutamente las parcelaciones urbanísticas de acuerdo con lo establecido en el Art. 257 de la Ley del Suelo (texto refundido).

El término de Santa María del Páramo, está enteramente dedicado al cultivo agrícola, siendo la unidad mínima de cultivo de 2.500 m² para terrenos de regadío.

Art. 75.- EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

1.- EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO (SNUEP).

1.1.-Se podrán permitir solamente edificaciones de uso agropecuario y sus afines vinculados a la explotación del terreno donde se

ubiquen y se ajusten, en su caso, a los Planes o Normas de la Consejería de Agricultura.

1.2.-Serán de una sola planta, con superficie no mayor del 10% de la finca en la que se ubique y altura de cumbrera no mayor de 7 m. Se separarán como mínimo 10 m. de los linderos.

La parcela mínima será la correspondiente a la parcela mínima de cultivo descrita en el Art. 74.

1.3.-Se podrá actuar superficialmente sobre otro 10% de la parcela a desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal tales como playas de maniobra y estacionamiento, depósitos de materiales al aire libre, etc., quedando el resto del terreno para las labores agrícolas.

Estas actividades mencionadas estarán siempre ocultas de vistas por setos o pantallas vegetales.

1.4.-Las edificaciones existentes que no cumplan las condiciones de este artículo, se considerarán fuera de ordenación regulándose por lo establecido en el párrafo G del artículo 81 (Obras en edificios fuera de ordenación).

1.5.-Se podrán realizar obras de interés social y de utilidad pública con la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, previa a la concesión de la Licencia Municipal. La consideración de Utilidad Pública lo será de aplicación directa de la legislación o por declaración de los Órganos Administrativos Competentes.

La consideración sobre el interés social lo resolverá definitivamente la Comisión Provincial de Urbanismo.

La tramitación de estos expedientes se iniciará en el Ayuntamiento que lo remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo acompañado del preceptivo informe de la Corporación. El informe desfavorable de la Corporación no interrumpirá la tramitación del expediente, que se enviará en todo caso a la citada Comisión.

El promotor del expediente deberá aportar toda la documentación requerida por la Comisión Provincial de Urbanismo y, en todo caso, correrá con los gastos derivados de las instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, accesos, etc.

El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares se desarrollará del modo siguiente:

Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento respectivo, en la que se hagan constar los siguientes extremos:

Nombre, apellidos o, en su caso denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.

Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población.

El ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando se trate de capitales de provincia o municipios de más de 50.000 habitantes, o a la Comisión Provincial de Urbanismo respectiva, en los demás casos.

El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o la Comisión Provincial de Urbanismo, según proceda, someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.

Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por la autoridad u órgano competente de los enunciados en el apartado anterior. En la resolución habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratase de edificios destinados a vivienda familiar, habrán de valorarse, en su caso, con arreglo a los criterios de las Normas Subsidiarias del Planeamiento, las circunstancias en base a las cuales pueda considerarse que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población.

1.6.-Condiciones estéticas y constructivas:

Las edificaciones se adaptarán en lo posible al medio agrícola en que se sitúan, no permitiéndose por tanto las tipologías de carácter urbano.

Constructivamente presentarán acabados de la arquitectura tradicional agrícola.

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:

a) En fachadas: No se permitirá la utilización de los siguientes materiales:

- Aplacados de piedra natural pulida.
- Acero inoxidable.
- Aluminio en su color natural.
- Materiales cerámicos vitrificados (plaquetas esmaltadas, azulejos, ladrillos vitrificados, etc.).

b) En cubierta:

En edificios agrícolas se permitirá la cubrición con placas o chapas siempre y cuando presenten coloraciones en tonos ocres o tierras.

1.7.- Servicios mínimos necesarios:

- Acceso directo a través de un camino rural.
- Abastecimiento de agua de forma autónoma.
- Solución autónoma de problemas de vertido o tratamiento de residuales.

2.- SUELO NO URBANIZABLE DE ENTORNO

2.1.- Usos permitidos:

- Vivienda: unifamiliar aislada.
- Comercial: actividades de compraventa y prestación o instalación de servicios.
- Hotelero
- Equipamientos

2.2.- Condiciones de edificación: Con el fin de no dejar fuera de ordenación las edificaciones existentes en este ámbito no urbanizable de entorno, se fijan las condiciones edificatorias siguientes, entendiéndose que se aplicarán las medidas para evitar la formación de núcleo de población cuando no cumplan estas condiciones:

a) Edificaciones industriales y de almacenaje existentes. Se podrán autorizar obras mayores, siempre y cuando la superficie de techo edificado que resulte una vez realizadas las obras, no implique un incremento superior al 25% con respecto a la que tuviese el edificio a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias.

b) Condiciones de edificación para los usos permitidos:

- Parcela mínima: 2.500 m²
- Ocupación del suelo: 10% (máxima)
- Separación de linderos: 5 m.
- Altura de edificación: 2 plantas (6 m.)
- Accesos: directos desde vías públicas.

Art. 76.- DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

Siguiendo los criterios expuestos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de León, en el anexo 6 se amplía el concepto de núcleo de población y se extiende a otro tipo de edificaciones. Textualmente dice:

"Por otra parte, superando el concepto meramente residencial del núcleo, es preciso extender dicho concepto al uso industrial o de servicios, ya que de otro modo se estaría posibilitando la parcelación en Suelo No Urbanizable para núcleos con estos usos, al no estimarlos "núcleos de población", y es claro que la división de suelo rústico ha de entenderse prohibida con cualquier finalidad urbanística en contra de su destino primordialmente agrario".

A los efectos de estas Normas, constituye núcleo de población, aquel área con densidad superior a 1 vivienda por Ha.

En el área a considerar, la consolidación será igual o superior al 50%. El número de edificios residenciales, no superará las 10 viviendas. El uso de las parcelas será indistintamente residencial, almacenes o servicios no relacionados con la agricultura.

Art. 77.- MEDIDAS EN ORDEN A EVITAR LA FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

Como criterio práctico, situando un hexágono regular de 100 m. de lado sobre la futura edificación, y desplazándolo en todas las posiciones posibles, en ninguna de ellas deberá existir 3 o más viviendas previas a la proyectada en suelo no urbanizable.

Art. 78.- CERRAMIENTOS DE FINCAS.

Los cerramientos de las fincas estarán resueltos de tal modo que predomine la masa vegetal sobre los elementos de fábrica.

Deberá estar justificada su construcción y debidamente autorizada por el Ayuntamiento.

Estos cierres mencionados se situarán a 6 m. como mínimo del eje de caminos.

Art. 79.- VEGETACIÓN.

Se deberán respetar las masas vegetales existentes, ya sea de generación espontánea asociada a cauces fluviales o lagunas, como especies introducidas.

Toda edificación deberá protegerse de vistas desde cualquier vía pública con elementos vegetales de especies preferentemente autóctonas.

Art. 80.- CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

El Suelo No Urbanizable de Santa María del Páramo está dedicado en su mayoría a cultivos de regadío, y en su minoría a explotaciones forestales y explotaciones ganaderas.

Los usos permitidos serán solamente aquellos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajuste en su caso a las Normas y Planes del Ministerio de Agricultura.

La parcela mínima para solicitar licencia de edificación, será la correspondiente a la "unidad de cultivo" que en regadío es de 2.500 m², aparte de cumplir todos los requisitos de los Arts. 75, 76, 77, 78 y 79.

Dentro de este suelo, se distinguen las siguientes categorías según las Normas Subsidiarias Provinciales:

- 1.- SNUEP de cauces y lagunas.
- 2.- SNUEP de infraestructuras.
- 3.- SNUEP de viales.
- 4.- SNUEP agrícola.

CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACIÓN EN ESTAS CATEGORÍAS:

1.-SNUEP de cauces y lagunas: Incluye la protección de los cauces fluviales y canales, como el Arroyo de la Huerga y los canales de riego de Matalobos, Santa María y Urdiales. Las lagunas de gran importancia ecológica, dentro del Páramo Leonés, como la de Fondilla y principalmente la de Masera.

Se delimita una franja de protección de 200 m. alrededor de las lagunas para cualquier tipo de actividad que no sea la agrícola.

En aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico se tendrán en cuenta las siguientes previsiones:

a) Para la planificación y posterior realización de las obras, se tendrá en cuenta todo lo previsto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1986 (R.D.P.H.), relativo a la mejora de las características hidráulicas del cauce y márgenes.

b) Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m. en la margen, establecido en los Arts. 6 y 7 del R.D.P.H.

c) La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas, se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985 y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. En especial, se contemplarán los artículos siguientes del R.D.P.H.

-Art. 234:

Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas:

1.-Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

2.-Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

3.-Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

-Art. 245. Autorizaciones de vertido.

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa viene determinado en el art. 246 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

-Art. 259. Establecimiento de instalaciones industriales.

Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

Las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el art. 246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

2.-SNUEP de infraestructuras: Corresponde al suelo de protección de líneas de energía eléctrica.

Se aplicarán las servidumbres descritas en el apartado 4.4.1b) de las Normas Subsidiarias Provinciales.

3.-SNUEP de viales: Corresponde a las zonas de terreno que están en contacto con las vías públicas. Las construcciones de toda clase, obras de urbanización, movimientos de tierras, plantaciones, etc., que se proyecten realizar en las zonas de servidumbre y afección a cada lado de las carreteras, deberán cumplir las disposiciones contenidas en la Ley 2/90, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

USOS PERMITIDOS EN LAS DISTINTAS ZONAS DE AFECCIÓN:

• Zona de dominio público: NINGUNO.

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

• Zona de afección hasta la línea de edificación: Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificación, a excepción de las que resulten imprescindibles para el mantenimiento y conservación de las existentes.

• Zona de afección (en zona edificable).

USOS PERMITIDOS:

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

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

• HOTELES Y BARES.

• COMERCIAL: Solamente establecimiento de ventas.

• DEPORTIVAS.

• SANITARIO ASISTENCIAL: Solamente clínicas de urgencia o similares.

• En caminos rurales y de uso agrícola, los cierres de fincas se situarán a un mínimo de 6 m. del eje.

SNUEP agrícola: Es la totalidad del término municipal que no está comprendido en las anteriores categorías y que corresponde al suelo cuya actividad primordial es la explotación de los recursos agrícolas sobre terrenos de regadío con inversión pública. Las condiciones de uso y edificación se han descrito en el Art. 75.1.

TITULO VII. NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.

CAPITULO 11º. RÉGIMEN GENERAL DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.

Art. 81.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Estarán sujetos a licencia previa, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

1.-Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

2.-Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

3.-Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

4.-Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

5.-Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su caso.

6.-Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el Art. 136.1 "Usos y Obras provisionales de la Ley del Suelo".

7.-Las obras de instalación de servicios públicos.

8.-Las parcelaciones urbanísticas.

9.-Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

10.-La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

11.-Los usos de carácter provisional a que se refiere el Art. 136.1 "Usos y Obras provisionales de la Ley del Suelo".

12.-El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

13.-La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

14.-La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

15.-Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

16.-La tala de árboles integrados en masa arbórea que este enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.

17.-La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

18.-Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

A. Obras mayores: Son las de construcción, ampliación o reforma de los edificios e instalaciones generales de los mismos o que afecten a su estructura, las de demolición de edificaciones y, en general, las de naturaleza análoga y todas aquellas que requieren la aportación de proyecto técnico.

El otorgamiento de estas licencias corresponderá a la Comisión Municipal Permanente, previo informe del pertinente Proyecto por los Técnicos Municipales competentes y por la Comisión Informativa a quien corresponda.

Las obras deberán ser ejecutadas con estricta sujeción al proyecto aprobado, cuando éste sea exigible y a las condiciones impuestas al ser otorgada la licencia. Si durante la ejecución de las obras, surgiera la necesidad o conveniencia de introducir modificaciones en el proyecto aprobado, habrá de solicitarse nueva licencia, con acompañamiento de planos que describan correctamente la reforma que se pretende introducir.

B. Obras menores: Son aquellas de reforma o conservación que no afectan a la estructura e instalaciones generales del edificio, cuya

licencia se otorgará por Decreto de la Alcaldía, previos los correspondientes informes técnicos y de la Comisión correspondiente.

Entre otras se consideran obras menores las comprendidas en los siguientes apartados:

- a) Blanqueo de patios y medianeras que no den a la vía pública y no precisen andamio.
- b) Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de escaleras y portales.
- c) Reparación y sustitución de solados.
- d) Obras en los retretes consistentes en colocación o reparación de depósitos y bajadas interiores.
- e) Recorrido de los tejados.
- f) Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.
- g) Colocación de andamios y grúas (direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo).
- h) Enfoscado o revestimiento de muros de cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública.
- i) Pintura y revocos en fachadas a la vía pública.
- j) Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma.
- k) Reforma de huecos de fachada sin cargadero.
- l) Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada (direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo).
- m) Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.
- n) Cerramiento de solares (plano de alineación oficial, solicitada previamente).
- o) Demolición y construcción de mostradores y también de tabiques si se trata de actuaciones meramente puntuales, ya que, en otro caso, serán consideradas obras mayores, debiéndose acompañar a la petición de licencia documentación gráfica expresiva de la situación actual del edificio o local y de las obras a realizar.
- p) Colocación de escayolas y chapados.
- q) Colocación de banderines y muestras, toldos y tejadillos de toldos con vuelo menor de 0,35 m.
- r) Tala de árboles.
- s) Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los artículos anteriores.

Las licencias para obras menores caducarán cuando no se dé comienzo a las mismas dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha de concesión.

C. Obras de conservación:

a) Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios estarán obligados a proceder a su revoco y pintura como mínimo.

b) La autoridad municipal de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de esta obligación.

Así mismo, los propietarios de las edificaciones deberán mantenerlas en todas sus partes en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.

c) Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar ante las autoridades municipales, los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño.

D. Obras de derribo:

Para proceder a la ejecución del derribo de un edificio, es necesario haber obtenido la correspondiente licencia municipal, previa solicitud en la que se harán constar los nombres del contratista y técnicos bajo cuya dirección se han de ejecutar los trabajos y a la que se acompañará, así mismo, el pertinente proyecto por técnico competente.

Las licencias para efectuar los derribos de los edificios se otorgarán con las siguientes condiciones:

a) Se regarán con abundancia las fábricas y demás elementos de construcción, a fin de que se produzca el menor polvo posible.

b) Los escombros y materiales, procedentes del derribo, se bajarán de la obra haciendo uso de maromas, poleas, espuelas u otros aparatos y maquinarias que faciliten su descenso, prohibiéndose arrojarlos desde lo alto, así como el empleo en fachada de tolvas o cañetas.

c) Los materiales procedentes del derribo se transportarán en vehículos convenientemente protegidos y cubiertos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

d) Se prohíbe la utilización de explosivos en las demoliciones, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

e) Será obligatoria la instalación de una valla de características adecuadas, para evitar que los materiales procedentes del derribo puedan causar daños o molestias a quienes transiten por la vía pública.

f) No se interceptará el tránsito por la vía pública con materiales y escombros, que deberán estar situados en el espacio delimitado por la valla.

E. Apeos:

1.- Cuando por derribos u obras en una edificación sea necesario apear la contigua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañándose por los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquélla donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal, de sufragar, si procediera, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda reclamar los gastos ocasionados con arreglo a Derecho. Cuando afecten a una medianera se estará a lo establecido sobre estas servidumbres en el Código Civil.

2.- En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debiera adoptar alguna precaución especial.

3.- En caso de urgencia por peligro inmediato, podrán disponer en el acto, por la Dirección Facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata a la Alcaldía de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de 48 horas siguientes y abonar los derechos que procedan.

Igualmente el Arquitecto Municipal, a quien corresponda, exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarias.

F.- Vallados de obras:

1.- En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura como mínimo, que ofrezca seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de 2 m. de alineación oficial. En todo caso deberá quedar en la acera un paso libre de 1 m. de ancho para peatones. En caso excepcional y previo informe de los Técnicos Municipales se podrá establecer un paso de ancho inferior.

2.- Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a 1 m. de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dicha norma, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

3.- No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitada por la valla.

4.- Cuando las obras o instalaciones puedan suponer en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá durante

las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta del peligro, deberán contar con la previa aprobación municipal, para todas estas operaciones. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

5.- En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

6.- Será obligatorio la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

7.- La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

G.- Obras en edificios fuera de ordenación.

1.- De acuerdo con lo determinado en la Ley del Suelo, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad al Plan, que resulten disconformes con el mismo, serán calificados como fuera de Ordenación y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento en su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2.- A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales: cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

3.- Por pequeñas reparaciones se entenderán, sustitución parcial de forjado cuando no sobrepasen del 10% de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta, siempre que no exceda del 10% de la superficie de ésta; reparación de galerías, tabiques, reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.

4.- Sin embargo, en casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años, a contar desde la fecha en que pretendiese realizarse.

Art. 82.- OBRAS REALIZADAS SIN LICENCIA U ORDEN DE EJECUCIÓN O SIN AJUSTARSE A LAS CONDICIONES DE UNA U OTRA.

Se estará a lo dispuesto en los artículos 248, 249, 250, 251, 252, 253 y 254 (Protección de la legalidad urbanística) Ley del Suelo.

Art. 83.- SOLICITUD DE LICENCIAS.

La competencia para otorgar las licencias, corresponderá al Ayuntamiento.

La solicitud de licencia se presentará en el Registro General de la Corporación, acompañada del Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial que corresponda.

En el caso de requerir certificados o compromisos especiales, se exigirán previamente a la concesión de dicha licencia.

Art. 84.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS.

Se estará a lo dispuesto a tal efecto en el Título II del Reglamento de Gestión Urbanística.

León, enero 1997.-Carlos Muñoz Sánchez, Arquitecto Urbanista.

RESULTADO DEL TRAMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

De las cinco sugerencias presentadas al Avance de Planeamiento, se han admitido dos, pertenecientes a D. Francisco Villalobos Casado, de fecha 28-2-91 y a D. Jesús Alonso Iglesias, 21-3-91 (fuera de plazo).

Se ha admitido parcialmente, la sugerencia presentada por D. Garcilaso González de Paz de fecha 23-2-91.

Se ha desestimado la sugerencia presentada por D. Luis de Paz Casado, en fecha 14-5-91 (fuera de plazo).

Y no se contabiliza la presentada por D. Francisco Villalobos Casado en fecha 13-3-91 (fuera de plazo), por no entender el equipo

redactor, las referencias a "reservas de zonas verdes" y no identificar el solar objeto de sugerencia.

LISTADO DE ALEGACIONES

RESULTADO DE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Nº 1.- LUIS DE PAZ CASADO

Nº 2.- LUIS DE PAZ CASADO

Nº 5.- LUIS MARIA CHAMORRO

Nº 7.- JOSE PEDRO GARCIA PEREZ

Nº 15.- FRANCISCO VILLALOBOS CASADO

Nº 19.- JOSE MIGUELEZ BLANCO

Nº 23.- CONCEPCION CASADO DE PAZ Y PERFECTA CASADO DE PAZ

Nº 27.- MIGUEL DEL EGIÑO DE PAZ

Nº 29.- FRANCISCO VILLALOBOS CASADO

Nº 38.- GARCILASO GONZALEZ DE PAZ

Nº 42.- ANGELINES SASTRE CARREÑO

Nº 43.- PILAR SANTOS CASADO

Nº 47.- Mª OLVIDO CASADO MARTINEZ

Nº 52.- VICENTE RENUNCIO CORNEJO

Nº 53.- VICENTE RENUNCIO CORNEJO

Nº 56.- VICENTE RENUNCIO CORNEJO

Nº 57.- LUIS GABRIEL GONZALEZ MARTINEZ

Nº 1.037.- AMADEO VAZQUEZ PRIETO. (Contiene 21 alegaciones).

RESULTADO DEL TRAMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

De las 18 alegaciones presentadas durante la exposición pública de la Normativa, 15 pertenecen a particulares y 3 al técnico municipal de Santa María.

La alegación presentada por D. Amadeo Vázquez Prieto contiene 21 apartados que se han admitido en su mayoría.

Del resto de alegaciones se han admitido íntegramente las siguientes: Nº 19, 27, 29, 38, 42, 47, 52, 53, 56, 57 y 1037.

Se han admitido parcialmente las siguientes: Nº 5, 7, 15 y 43.

No se han admitido las siguientes: Nº 1, 2 y 23.

Se acompaña contestación a esta alegación nº 23 no admitida, por entender este equipo redactor que los planteamientos expuestos en la misma son erróneos.

CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN DE Dª CONCEPCION CASADO DE PAZ Y Dª PERFECTA CASADO DE PAZ, CON Nº DE ENTRADA 23, DE FECHA 11-01-95.

El equipo redactor de las Normas Subsidiarias, considera la propuesta urbanística para la zona denominada "El Palomar" como correcta, representando para los propietarios una mejora en todos los aspectos dentro de su nueva condición de urbana, entre otras razones por las siguientes:

1º Que la actual finca tiene una fachada de 180 m. a un camino que hasta la redacción de las Normas no se ha consolidado como vial urbano.

2º Que con el documento de las Normas aprobado, las fachadas a varias calles propuestas para una mejor resolución urbanística del sector, representarían una longitud aproximada de 516 m.

3º Que una finca de carácter agrícola de grandes dimensiones tiene que sufrir necesariamente modificaciones sustanciales para su incorporación al suelo urbano de edificación inmediata.

4º Que la solución urbanística más apropiada y siguiendo las directrices de la Ley del Suelo, sería haber planteado una Unidad de Ejecución, incluyendo a todos los propietarios del sector, solución que se ha desechado por entender este equipo redactor que la dimensión de las propiedades podría asumir independientemente los espacios propuestos para viales y jardines.

Enero de 1997.-Carlos Muñoz Sánchez, Arquitecto

9728

73.719 ptas