



BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención).
Teléfono 987 292 171.
Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com

Jueves, 19 de julio de 2001
Núm. 164

Depósito legal LE-1-1958.
Franqueo concertado 24/5.
Coste franqueo: 15 ptas. / 0,09 €
No se publica domingos ni días festivos.

SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO					
	Precio (ptas.)	IVA (ptas.)	Franqueo (ptas.)	Total (ptas.)	Total (euros)
Annual	7.580	303	4.500	12.383	74,42
Semestral	4.230	169	2.250	6.649	39,96
Trimestral	2.560	102	1.125	3.787	22,76
Ejemplar ejercicio corriente	77	3	-	80	0,48
Ejemplar ejercicios anteriores	91	4	-	95	0,57

ADVERTENCIAS

1.ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán 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-Las inserciones reglamentarias en el BOLETIN OFICIAL se enviarán a través de la Subdelegación del Gobierno.

INSERCIONES

129 ptas. / (0,78 €) por línea de 85 mm., salvo bonificaciones en casos especiales para municipios.

Carácter de urgencia: Recargo 100%.

SUMARIO

	Página		Página
Subdelegación del Gobierno	-	Administración Local	1
Diputación Provincial	-	Administración de Justicia	32
Administración General del Estado	-	Anuncios Particulares	32
Administraciones Autonómicas	-		



Administración Local

Ayuntamientos

VILLATURIEL

Aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, en fecha 22 de marzo de 2001, las normas subsidiarias de planeamiento municipal de este Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de la memoria vinculante y normas urbanísticas de las citadas normas.

Villaturiel, 31 de mayo de 2001.-El Alcalde, Valentín Martínez Redondo.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLATURIEL

1. MEMORIA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

1.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS:

En la redacción de las Normas Subsidiarias Municipales de Villaturiel (León) se plantean unos objetivos ateniendo a la problemática específica del término municipal, recogida en el documento de información urbanística y a las especificaciones realizadas por el Ayuntamiento y Juntas vecinales; dichos objetivos se relacionan a continuación y para su consecución se exponen los siguientes criterios adoptados.

A. CREAR UNA NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

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

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

B. CONSOLIDAR LOS NÚCLEOS URBANOS.

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

- Considerar como Suelo Urbano el consolidado actualmente de acuerdo con la Ley de Suelo vigente y determinaciones de sus reglamentos.

- Aplicar criterios y determinaciones expuesto por los N.S.P.M.A.P. de Julio de 1991.

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

C. REORGANIZAR EL CRECIMIENTO URBANO.

Atendiendo a los criterios que a continuación se exponen:

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

- a) Permitan la edificación de paquetes urbanos que carecen de infraestructura (Santa Olaja, Castrillo, Marne).
- b) Faciliten un mejor desarrollo estudiado en su trama.
- c) Reordenen la implantación industrial de los núcleos.

D. RESOLVER LAS NECESIDADES DE SUELO.

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

- Suelo urbano para edificación residencial ordenado y homogéneo.
- Suelo público para equipamiento y zonas verdes.
- Para solucionar dichas necesidades estas Normas actúan:
 - a) Mejorando la capacidad del s. urbano, con apertura de nuevas calles.
 - b) Obteniendo y reservando suelo público para equipamiento y zonas verdes.
 - c) Proponiendo la localización de suelo urbano de tipo industrial, en una zona próxima al núcleo de Santa Olaja y Castrillo, por consolidación, proximidad y conexión con la capital León.

E. PROTEGER EL MEDIO NATURAL Y AGRÍCOLA.

Planteando la protección del suelo no urbanizable para preservar el medio natural y agrícola de intervenciones indiscriminadas.

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

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

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

F. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

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

Los criterios para la elección de los mismos son:

- El carácter de elemento singular, ya sea por su calidad constructiva, tipológica, artística, etc.

- El valor de elemento arquitectónico tradicional respecto a su construcción, uso y características propias.

Se introducen criterios de protección, determinados por la importancia cultural en todos sus aspectos, del Camino de Santiago.

Por otro lado se señalan determinadas zonas de valor e interés arqueológico, que se localizan en el término municipal.

G. MEJORAR LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

1. Abastecimiento de agua.

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

2. Saneamiento.

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

3. Viario.

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

4. Otros.

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

1.2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

1.2.1 INTRODUCCIÓN.

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

Los bloques fundamentales que componen estas normas son:

- NORMATIVA.

- PLANOS DE ORDENACIÓN.

1.2.2. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

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

- SUELO URBANO.

- SUELO NO URBANIZABLE.

SUELO URBANO.

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

Los criterios seguidos para esta delimitación de suelo urbano son:

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

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

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

- Abastecimiento de agua.

- Saneamiento.

- Acceso rodado.

- Suministro de energía eléctrica.

- Consolidación edificatoria.

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

- Incluir en suelo urbano pequeñas prolongaciones lineales de los cascos que, sin contar con servicios mínimos urbanísticos, se encuentran con un grado de consolidación importante.

- Incluir como suelo urbano, en Unidades de Ejecución, ciertas bolsas de suelo que sin contar con servicios mínimos urbanísticos, se encuentran con un grado de consolidación importante. Pero que dado su uso industrial tienen unas necesidades de infraestructura muy diferentes a las características residenciales y rurales de la totalidad del término municipal.

Estas unidades de ejecución se plantean para la resolución de la demanda previsible y estabilizada de suelo industrial en el término municipal.

SUELO APTO PARA URBANIZAR.

El suelo apto para urbanizar se considera como un suelo de desarrollo del término que atiende a sus expectativas de crecimiento. Existiendo un sobredimensionamiento de suelo urbano de tipo residencial e industrial y no existir una demanda formal de este tipo de suelo, no se ha considerado necesaria la inclusión de ningún paquete de suelo urbanizable, que en cualquier caso debería recoger los criterios más adelante determinados.

Los criterios de delimitación para este tipo de suelo deberán ser:

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

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

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

- Localización próxima a los importantes ejes de comunicación.

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

SUELO NO URBANIZABLE.

Este tipo de suelo lo compone el resto del término municipal no incluido ni como suelo urbano ni como suelo apto para urbanizar.

El criterio fundamental seguido para este tipo de suelo es:

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

1.2.3 ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO.

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

- Morfología urbana.

- Tipología edificatoria.

- Usos.

De este análisis en suelo urbano se desprende la necesidad de consolidar áreas urbanas diferenciadas, manteniendo viales e infraestructuras existentes y, por otro lado, se plantea la apertura y mejora de viales que completen y configuren una estructura urbana más homogénea y ordenada, a la vez que permiten la obtención de suelo

para edificación, equipamiento y zonas verdes de manera que los núcleos mejoren su calidad de vida.

En este proceso se determinan las siguientes áreas homogéneas:

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

Residencial intensivo

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

- MANZANAS CERRADAS.
- PARCELACIÓN PEQUEÑA.
- OCUPACIÓN INTENSIVA DE LA PARCELAS.
- LA TIPOLOGÍA PREDOMINANTE ES:
- Vivienda unif. entre medianeras (ORDENANZA I)
- Existe edificación dedicada a otros usos.

Residencial extensivo.

Las áreas de suelo residencial extensivo se caracterizan por:

- Manzanas de mayor tamaño.
- Parcelación de mayor dimensión, aunque en algunos casos también aparecen parcelas pequeñas.

- Ocupación no intensiva de la parcela.

- LA TIPOLOGÍA DOMINANTE ES:

- Vivienda unifamiliar aislada, alternada con edificación adosada. (ORDENANZA II).

- Existe edificación dedicada a otros usos.

Residencial en altura.

Las áreas de suelo residencial en altura se caracterizan por:

- Localización en Puente Villarente junto a la ctra. N 601.
- Manzanas de gran tamaño.
- Parcelación de mayor dimensión.
- Ocupación intensiva de la parcela y la consolidación alta.

- LA TIPOLOGÍA DOMINANTE ES:

- Vivienda plurifamiliar aislada y adosada.
- Existe edificación dedicada a otros usos.

Industrial.

El área industrial, la componen las zonas perimetrales al casco de Alija, Castriño, Marialba y Santa Olaja donde se observa un uso predominantemente industrial. Se caracteriza por:

- Vinculación inmediata a la carretera.
- Parcelación de gran tamaño.
- Tipología predominante de nave industrial.

Dotación y equipamiento.

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

- Deportivo.
- Cultural.
- Administrativo.
- Asistencial.
- Religioso.
- Educativo.
- Comercial.
- Otros, etc.

Espacios libres y zonas verdes.

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

1.2.4. ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

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

- Suelo no urbanizable de especial protección:
- Viales.

- Energía eléctrica.
- Cauces públicos.
- Vías férreas.
- Uso agrícola.
- Suelo no urbanizable sin especial protección:
- Entorno.
- Común.

La delimitación de S.N.U.E.P viales, energía eléctrica, cauces y vías férreas, sigue los parámetros fijados por los N.S. provinciales definiendo unas zonas y grados de protección.

La determinación de suelo no urbanizable con especial protección de uso agrícola pretende salvaguardar, de una edificación indiscriminada, aquellas zonas en las que se ha invertido preferentemente para mejorar su capacidad de producción agrícola, son las zonas con concentración parcelaria en las que se ha implantado el regadío.

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

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

1.2.5. NORMATIVA URBANÍSTICA.

La normativa propuesta en las presentes Normas subsidiarias se estructura en:

- Procedimiento.
- General.
- Específica para cada categoría de suelo.

Normativa de procedimiento.

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

Normativa Urbanística General.

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

Normativa Urbanística Específica.

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

- Normativa Urbanística en Suelo Urbano.
- Normativa Urbanística en Suelo No Urbanizable.

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

1.2.6. PROTECCIÓN HISTÓRICO ARTÍSTICA.

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

Para ello se establece:

- Un catálogo.
- Una normativa de protección.
- Delimitación ámbito protección Camino de Santiago y BIC.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

TIPO DE SUELO	Núcleo	Superficie Has
SUELO URBANO:	ALIJA DE LA RIBERA	188,94 Has
	CASTRILLO DE LA RIBERA	13,08 Has
	MANCILLEROS	18,55 Has
	MARIALBA DE LA RIBERA	5,65 Has
	MARNE	14,08 Has
	PUENTE VILLARENTE	20,32 Has
		21,67 Has

TIPO DE SUELO	Núcleo	Superficie Has
	RODEROS	12,76 Has
	SAN JUSTO DE LA RIBERA	2,22 Has
	SANTA OLAJA DE LA RIBERA	24,30 Has
	TOLDANOS	5,40 Has
	VALDESOGO DE ABAJO	10,40 Has
	VALDESOGO DE ARRIBA	4,41 Has
	VILLARROAÑE	17,75 Has
	VILLATURIEL	14,24 Has
SUELO NO URBANIZABLE		5.456,84 Has
TOTAL SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL		5.645,78 Has

2. NORMAS DE PROCEDIMIENTO.

2.1. LICENCIAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

2.1.1 ÁMBITO. ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Están sujetos al requisito previo de licencia los actos relacionados en el art. 242,1 de la Ley de Régimen del Suelo y en el art. 1 de Reglamento de Disciplina Urbanística en general cualquier actividad sobre el suelo o subsuelo.

2.1.2. ÓRGANO COMPETENTE.

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

2.1.3. PROCEDIMIENTO.

De conformidad con lo previsto en el art. 3, 4, 5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el procedimiento de otorgación de licencia se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

2.1.4. CLASES DE LICENCIAS.

2.1.4.1. Licencia de parcelación.

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

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

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

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

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

2.1.4.2. Licencia de urbanización.

* DEFINICIÓN (art. 67 Reglamento de Planeamiento): Los proyectos de urbanización son proyectos de obras destinadas a llevar a la práctica en suelo urbano las determinaciones de las Normas Subsidiarias y en suelo urbanizable la realización material de las propias de los planes parciales.

También podrán redactarse proyectos de urbanización por la ejecución de planes especiales de reforma interior.

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

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

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

2.1.4.3. Licencias de obra de edificación.

Para la concesión de licencia de obra de edificación tanto en edificios existentes como de nueva planta, deberá acreditarse la adecuación de las obras proyectadas a lo previsto en las presentes Normas Subsidiarias conforme al art 178.2 de la TRLS/76.

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

- Licencia de parcelación o conformidad de la parcela con las condiciones fijadas por estas normas.

- La parcela ha de cumplir las condición de solar, salvo las excepciones previstas en estas Normas para suelo urbano, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- Asunción de las dirección de la obra por los técnicos competentes necesarios en función de la naturaleza de la obra.

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

- Instancia de solicitud de licencia;

- Memoria de cumplimiento de las condiciones dadas por las presentes Normas, incluidas, en su caso, las referidas en el apartado anterior.

- Proyecto técnico de las obras redactado por técnico competente con el detalle y características que requiera la ejecución de las obras proyectadas.

- Certificación acreditativa de señalamiento de línea.

- Dirección facultativa visada por el correspondiente Colegio Oficial.

2.1.4.4. Licencias de obra de reforma o ampliación.

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

- Plano de situación acotado con distancia a las esquinas próximas.

- Memoria descriptiva de la construcción existente, marcando claramente el uso presente y futuro.

- Planos de estado actual que definan la construcción existente.

- Proyecto técnico del estado reformado con el detalle y características que requiera la ejecución de la obra proyectada.

- Certificación acreditativa de señalamiento de línea, en caso de ser necesario.

- Dirección facultativa visada por el correspondiente Colegio Oficial.

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

* DEFINICIÓN: Son de obras de reforma parcial aquellas que tienen por objeto pequeñas variaciones de distribución, movimiento de tabiques, las de revoco, pintura o chapeado de paramentos exteriores o interiores, las de pintura y decoración de habitaciones en general, siempre y cuando no varíen la estructura ni el uso. Este tipo de obra no necesitará proyecto técnico ni dirección facultativa, salvo que así lo determinen las disposiciones vigentes.

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

- Instancia de solicitud de licencia.

- Croquis y memoria descriptiva de la obra a realizar, incluyendo presupuesto de ejecución de las obras solicitadas.

- Dirección facultativa visada, en caso de ser necesaria.

2.1.4.6. Licencias de derribo.

Solamente se concederán licencias de derribo en los supuestos siguientes:

- El edificio haya sido declarado en ruina previamente.

- Con licencia previa de nueva construcción correspondiente.

- Cuando se vaya a construir un nuevo edificio.

* DOCUMENTACIÓN: La solicitud de licencia de derribo deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de licencia.

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

2.1.4.7. Licencia de uso.

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

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

* DOCUMENTACIÓN:

- Instancia de solicitud de licencia.

- Memoria que justifique que el nuevo uso está permitido por las Ordenanzas.

2.1.4.8. Licencia de ocupación.

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

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

- Certificación final de obra: Si para la ejecución de la obra se ha precisado dirección técnica.

- Cédula de habitabilidad: si procede.

- Autorizaciones o licencias administrativas, por razón de la actividad, protección, etc.

2.1.4.9. Licencia de apertura.

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

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

* DOCUMENTACIÓN:

- Instancia solicitud de licencia.

- Licencia de fin de obra especificando uso, si procede y

- Certificado de seguridad y solidez especificándose uso si no procede el supuesto anterior.

- Certificado de Sanidad.

2.1.5. TRAMITACIÓN DE LICENCIA.

Estarán sujetos a licencia los actos dispuestos el art. 1 del R.D.U., así como las actuaciones especificadas en estas Normas.

2.1.5.1. Obtención de licencias.

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

2.1.5.2. Proyecto.

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

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

2.1.5.3. Pago de derechos.

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

2.1.5.4. Solicitud.

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

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

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

2.1.5.5. Plazos.

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

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

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

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

2.1.5.6. Incumplimientos.

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

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

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

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

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

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

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

La edificación realizada sin licencia se atenderá a los determinaciones expresadas en el Art. 184 de TRSL/76.

2.1.5.7. Variaciones de proyecto.

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

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

2.1.5.8. Obras oficiales.

Los organismos dependientes del Estado, o de la Provincia y cualquier otro que tenga carácter oficial, están igualmente sometidos a licencia, salvo lo dispuesto en el art. 244 de TRSL/92.

2.1.6. OBRAS DE NUEVA PLANTA. LINEA OFICIAL.

2.1.6.1. Definición.

Toda ejecución de obra de nueva planta llevará aparejada consigo la solicitud de línea oficial, acompañando en plano de situación

con cotas de distancia del solar a las esquinas de las calles inmediatas, expresando el uso a que se dedicará dicha obra. Este requisito han de cumplirlo también las obras oficiales.

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

2.1.6.2. Replanteo de líneas.

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

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

2.1.7. PROYECTO SELLADO DE OBRA.

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

3. NORMATIVA GENERAL.

3.1. INTRODUCCIÓN.

El documento de Normas incluido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Villaturiel establece las condiciones que deberán ser cumplidas por todas y cada una de las actuaciones urbanísticas a desarrollar en dicho término, teniendo como punto de partida las determinaciones de la Ley del Suelo vigente y los reglamentos correspondientes.

3.2. NATURALEZA Y ÁMBITO TERRITORIAL.

El presente documento tiene la condición de Normas Subsidiarias de Planeamiento con el contenido y el alcance previstos en art. 71.3 de TRSL/76. y los art. 91 y 93 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

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

3.3. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE, TRAMITACIÓN Y APROBACION.

De conformidad con lo previsto en el art. 88.3b del Reglamento de Planeamiento, se redactan las presentes Normas Subsidiarias con el objeto de definir la ordenación urbanística del término municipal de Villaturiel (León).

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

En virtud de lo establecido en los art. 26 a 51 TRSL/76 y 150 del Reglamento de Planeamiento se considera competente para la formulación de las Normas Subsidiarias al Municipio interesado, esto es, Villaturiel, a cuyo Ayuntamiento corresponde la aprobación inicial y provisional (art. 151 Reglamento de Planeamiento).

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

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

- Informe y propuesta según acuerdos municipales.

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

2º.- Terminada la fase de elaboración, el Ayuntamiento procederá a la aprobación inicial de las Normas, acordando, a su vez, la apertura del trámite de información pública (plazo mínimo 30 días), durante el cual se podrán presentar alegaciones. Los citados acuerdos (de Aprobación Inicial y de Información Pública) deberán publicarse

en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia. (arts. 114 de la Ley del Suelo y 127 y 128 Reglamento de Planeamiento).

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

3º.- A la vista del resultado del trámite de información pública y de los informes emitidos, el Ayuntamiento acordará la aprobación provisional de las Normas Subsidiarias con las modificaciones que procedan.

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

3.4. EFECTOS.

Las Normas Subsidiarias, conforme a los art. 133, 134, 136 y 137 TRSL/92, son públicas, ejecutivas y obligatorias.

a) PÚBLICAS: Cualquier ciudadano tiene derecho a consultar en su integridad la totalidad de la documentación, en ejemplar debidamente integrado y diligenciado según el art. 55.2 TRSL/76. que deberá estar a disposición del público en el local que a este fin habilite el Ayuntamiento.

b) EJECUTIVAS: Las Normas Subsidiarias serán inmediatamente ejecutivas, una vez publicada su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, art. 56 TRSL/76.

c) OBLIGATORIAS: Debe exigirse a cualquier persona física o jurídica del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por la Administración Pública como por los particulares administrados, ejercitando la acción pública. Arts 134.1, 136.2 y 137.5 TRSL/92.

3.5. DOCUMENTACIÓN Y VALOR DE LA MISMA.

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

- PLANOS:

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

- Planos de ordenación: indican la determinación de la ordenación establecida, en lo referente a proyectos de urbanización, ocupación del suelo y edificación complementando las directrices de la Normas Urbanísticas.

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

3.6. ÁMBITO, VIGENCIA Y MODIFICACIÓN.

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

ALIJA DE LA RIBERA.
 CASTRILLO DE LA RIBERA.
 MANCILLEROS.
 MARIALBA DE LA RIBERA.
 MARNE.
 PUENTE VILLARENTE.
 RODEROS.
 SAN JUSTO DE LA RIBERA.
 SANTA OLAJA DE LA RIBERA.
 TOLDANOS.
 VALDESOGO DE ABAJO.
 VALDESOGO DE ARRIBA.
 VILLARROAÑE.
 VILLATURIEL.

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

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

c) La REVISIÓN de las presentes Normas Subsidiarias se podrá realizar en las siguientes circunstancias:

- Transcurridos 8 años desde la aprobación definitiva de las mismas.

- Cuando se produzca un aumento no previsto de actividad industrial o residencial dentro del término.

- Cuando el suelo urbano y el apto para urbanizar previstos en estas Normas resulten insuficientes para satisfacer las necesidades de los diferentes núcleos.

d) Aquellos elementos de la ordenación cuya alteración no implique un cambio sustancial de la propuesta podrán ser objeto de MODIFICACION, que conforme a lo previsto en los art. 49 TRSL/76 y 161 del Reglamento de Planeamiento, habrán de sujetarse a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

3.7. CLASES DE SUELO PREVISTAS EN LA ORDENACION.

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

a) Suelo urbano.

b) Suelo no urbanizable.

3.8. USOS PREVISTOS.

a) Vivienda.

d) Esp. libres y zonas verdes.

b) Comercio y servicios.

f) Otros servicios públicos.

c) Industria.

g) Hotelero.

d) Dotaciones.

h) Garaje y aparcamiento.

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

- Unifamiliar adosada, en hilera o pareada.

- Unifamiliar aislada.

- Adosada o agrupada colectiva en manzana cerrada.

- Adosada o agrupada colectiva en manzana abierta.

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

c) USO INDUSTRIAL.- Comprende este uso las edificaciones, locales y establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de materias primas, incluido su envasado, transporte o distribución. Se incluyen, igualmente, los almacenes, talleres y establecimientos artesanos, así como los talleres de reparación de automóviles. Así como aquellos ligados a la manufactura de productos agropecuarios.

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

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

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

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

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

3.9. TERMINOLOGÍA.

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

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

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

3.10. TÉRMINOS Y DEFINICIONES.

ALERO.- Borde inferior de la cubierta que sobresale en vuelo o no de la fachada.

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

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

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

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

ALTURA DE CORNISA.- Distancia vertical medida hasta la cara inferior saliente o no, del alero, que da origen al comienzo de la cubierta. Esta dimensión regula la altura máxima de la edificación junto con la pendiente máxima del faldón, que se determina en las condiciones de edificación.

ALTURA DE EDIFICACION.- Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del alero, medida en el punto medio del frente de fachada. Si la rasante tuviese pendiente, se fraccionará la construcción en las partes que se estime oportuno, midiéndose la altura en la mitad de cada fracción, no pudiendo ser la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción mayor de 2 m.

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

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

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

ÁTICO.- Última planta del edificio, cuando sus fachadas se encuentran rematadas respecto a las principales del edificio.

CERRAMIENTO DE PARCELA.- Valla o límite físico situado sobre los linderos de parcela.

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

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

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

EDIFICACIÓN ADOSADA.- Es aquella que se encuentra adosada en uno de sus linderos a la propiedad colindante.

EDIFICACIÓN AISLADA.- Es aquella que está exenta separada totalmente de otras construcciones. En el interior de la parcela.

EDIFICACIÓN AGRUPADA.- Conjunto de edificaciones entre medianeras destinadas a vivienda unifamiliar.

EDIFICACIÓN MEDIANERA.- Es aquella que se encuentra adosada a las propiedades colindantes mediante paredes medianeras.

EDIFICACIÓN PAREADA.- Conjunto de dos viviendas que se encuentran adosadas por pared medianera y aisladas por el resto de sus lados.

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

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

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

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

FONDO DE EDIFICACIÓN.- Es la distancia entre el frente de edificación y la fachada posterior. En Suelo Residencial Intensivo se tomará como frente de edificación la alineación oficial exterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PLANTA DE PISO.- Aquella planta situada por encima del techo de la planta baja.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SUPERFICIE ÚTIL.- Es la superficie utilizable delimitada por las caras interiores de los paramentos en su intersección con el suelo. Los balcones, terrazas y porches computarán por el 50% de su superficie. Quedando excluidas las superficies cuya altura se inferior a 1,50 metros.

USOS AUTORIZABLES.- Son aquellos que puedan desarrollarse, teniendo en cuenta que siempre que deben cumplir las condiciones y la tramitación expresadas el artículo 4.6 de las N.S. Ámbito Provincial, debiendo ser autorizados por la C.P.U. de León.

USO CARACTERÍSTICO.- Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. se considera dominante y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos.

USO COMPATIBLE.- Es aquel que puede coexistir con el uso característico sin perder ninguno de ellos las características que le son propias.

USO COMPLEMENTARIO.- Es aquel relacionado directamente con el uso característico y dependiente de él, pero que puede existir de forma independiente.

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

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

3.11. NORMAS CONCURRENTES.

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

4. NORMAS GENERALES Y COMUNES.

4.1. SISTEMA VIARIO.

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

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

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

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

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

La apertura de nuevas vías mediante cualquier figura de planeamiento deberá realizarse mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización.

4.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO, INCENDIOS.

4.2.1. CONDICIONES GENERALES.

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

NORMAS BÁSICAS:

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

- NBE - CPI - 96 (incendios).

NORMAS TECNOLÓGICAS:

- NTE IFA (abastecimiento).

- NTE IFI (agua fría).

- NTE IFR (riego).
- NTE IPF (incendios).

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

4.2.2. RED DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN.

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

- Agua potable uso doméstico 200 l/ habitantes/ día mínimo.
- Agua para riego u otros usos según características de cada núcleo.

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

Los diámetros mínimos de la red serán: 60 mm. en red general. 100 mm. para red de incendios.

(Preferiblemente red independiente).

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

4.2.3. SEPARACION CON OTRAS INSTALACIONES.

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

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

4.2.4. MANTENIMIENTO.

Se dispondrá de un plano de la red instalada.

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

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

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

4.2.5. SISTEMA DE RIEGO.

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

4.2.6. SISTEMA DE PROTECCIÓN DE INCENDIOS.

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

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

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

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

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

- Los hidrantes estarán preparados para resistir heladas.

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

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

4.3. EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES. CONDICIONES DE VERTIDO.

4.3.1. CONDICIONES GENERALES.

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

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

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

4.3.2. RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

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

En desarrollo de unidades de ejecución para uso industrial la red de alcantarillado deberá ser separativa.

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

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

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

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

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

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

Los proyectos de red cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena 0,50 a 3 m/sg.

- Cámaras de descarga en las cabeceras con 0,50 m³ para alcantarillas de 0 30 mm. y 1 m³ para las restantes.

- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, así como en tramos rectos a distancias no superiores a 50 m.

- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60 cm. y de hormigón armado para secciones mayores.

- Sección mínimo de alcantarillado 30 cm de diámetro.

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

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

4.3.3. DEPURACIÓN Y VERTIDO.

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

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

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

El afluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad marcados en el art. 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961 y las condiciones establecidas por las Normas Provinciales art. 4.2.

Las aguas residuales procedentes de actividades industriales se decantarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a la red general de saneamiento del Polígono. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

Las aguas residuales procedentes de actividades industriales con vertido a la red general de saneamiento deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Las materias en suspensión no excederán de 30 mg/litro.
 b) El afluente no tendrá, en ningún caso, una temperatura superior a 30°C quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.
 c) Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidróxilos y sus derivados halógenos.
 d) El límite tolerable para detergentes biodegradantes tensoactivos LAS, estará comprendido entre 10 y 50 mg/l.

En todo caso se cumplirá la normativa vigente sobre esta materia.

Se reseña a continuación una serie de parámetros de calidad de las aguas residuales y sus límites respectivos, elaborada por la Dirección General de Sanidad, cuyo cumplimiento obliga a todas las industrias.

Parámetro	Unidad de medidas	Concentración a no sobrepasar en más del	
		50% de muestras	10% de muestras
Grasas y aceites	mg/l.	10	20
Turbidez	U JT	50.0	75.0
pH	Unidades pH	entre 6.0-9.0 en todo momento	
Cadmio	mg/l.	0.5	1.0
Cromo total	mg/l.	1.5	3.0
Cobre	mg/l.	0.5	1.0
Plomo	mg/l.	7.5	15.0
Mercurio	mg/l.	0.05	0.10
Níquel	mg/l.	5.5	11.00
Plata	mg/l.	0.025	0.05
Zinc	mg/l.	3.5	7.0
Arsenio	mg/l.	3.0	0.0
Cianuros	mg/l.	5.0	10.0
Cloro residual total	mg/l.	1.0	2.0
Compuestos fenólicos	mg/l.	0.5	1.0
Amoníaco (como nitrógeno)	mg/l.	40.0	60.0
Hidrocarburos clorados	mg/l.	0.003	0.006
Toxicidad	ut	7.5	10.0

4.3.4. MANTENIMIENTO.

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

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

4.3.5. RED DE SANEAMIENTO (PARA OBRAS Y URBANIZABLES).

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

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

4.4. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios las cargas mínimas fijadas en la instalación MI BT O O1 y en las normas técnicas de diseño y calidad de las viviendas sociales, aprobadas por Orden de 24-XI-76 (BOE del 10 al 17 de Diciembre de 1976) y el grado de electrificación deseado en las viviendas.

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

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

Sólo se admitirán centros de transformación en zonas públicas, en urbanizaciones existentes y en aquellos casos en que, por inexis-

tencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso la instalación se realizará en precario, corriendo por cuenta del empresario del centro de transformación todas las obras, traslados, etc. que aconseje la dinámica urbana.

4.5. PLANTACIONES Y JARDINERÍA.

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

4.6. VERTEDEROS DE RESÍDUOS SÓLIDOS.

Los terrenos destinados a este fin estarán situados fuera de los núcleos y en parcelas de fácil acceso. Deberá escogerse una situación respecto a los núcleos considerando los vientos dominantes.

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

4.7. NORMATIVA GENERAL - TÉCNICA DE DISEÑO Y CALIDAD.

4.7.1. RESIDENCIAL.

4.7.1.1 VIVIENDA

Las viviendas, los servicios comunes de los edificios que las albergan, los edificios de viviendas, de equipamiento social y comunitario en el entorno próximo del edificio deberán cumplir obligatoriamente las condiciones exigidas por las "Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas", según O.M. de 29 de Febrero de 1944 (BOE de 3 de marzo).

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

Toda vivienda deberá disponer de una pieza habitable con ventana a la fachada de calle o en contacto con un espacio exterior, por el que se pueda ventilar e iluminar suficientemente.

Programa vivienda mínimo: Salón comedor, cocina, baño y dormitorio doble.

Programa apartamento mínimo: Salón comedor, cocina, y dormitorio en una única pieza y baño con una superficie útil mínima de 30 m.

Pasillos de anchura mínima de 90 cm.

Altura libre interior será de 2,50 m. al menos en el 70% de su superficie, y 2,20 m para pasillos y baños.

En todo caso las dimensiones de vivienda cumplirán lo regulado en la normativa específica de protección contra el fuego vigente. (NBE CPI-96).

Los usos vivienda puede ser:

Vivienda unifamiliar con accesos, elementos constructivos, servicios e instalaciones de uso propio y exclusivo.

Vivienda multifamiliar: viviendas que comparten, ya sea los accesos exteriores o interiores, elementos estructurales o de otro tipo, instalaciones, etc. en régimen de comunidad vecinal.

4.7.1.2. R. COLECTIVA.

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

Alojamiento colectivo para estancia y alojamiento con los servicios necesarios (residencias, internados).

4.7.2. COMERCIAL Y ARTESANAL

Actividades comerciales, artesanales, almacenes de materias inocuas sin molestia para la vivienda (o que pueden producir ligeras molestias de ruido, siempre que sean corregidas según la legislación específica) y necesarios al servicio de la zona donde se emplazan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 2,40 m. en almacenes.

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

4.7.3. OFICINAS.

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

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

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

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

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

4.7.4. HOTELERO.

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

4.7.5. ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

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

4.7.6. DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO.

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

4.7.7. GARAJE Y APARCAMIENTO.

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

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

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

Las dimensiones mínimas de las plazas serán de 4,50 m. por 2,20 m., con calles interiores de 4,50 m. El ancho mínimo de acceso a los locales será de 3,0 m. Contarán con sistemas de ventilación y protección adecuados a la normativa CPI-96.

4.7.8. INDUSTRIAL.

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

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

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

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

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

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

4.7.9. EDIFICACIÓN.

4.7.9.1. Número de plantas y altura máxima a cornisa.

El número de plantas y alturas permitidas en el municipio es regulada por cada ordenanza, siendo de tres plantas (baja + dos) la máxima autorizable.

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

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

- 7.00 m para edificaciones de baja más una planta.

En S.U. industrial la altura máxima será 8 m.

- 10.00 m para edificaciones de baja más dos plantas.

(Estas zonas se reflejan en planos de ordenación y normativa como edificación en altura).

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

4.7.9.2. Sótanos y semisótanos.

Deberán tener ventilación suficiente, por medios naturales o artificiales no permitiéndose el uso de vivienda ni en sótano ni en semisótano. La altura libre de suelo a techo no podrá ser inferior a 2,30 m.

4.7.9.3. Aprovechamiento bajo cubierta.

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

Se permitirá la ejecución de buhardillas y troneras en cubierta con un máximo de dos por faldón, siempre y cuando mantenga una distancia mínima entre caras exteriores de 3m. y sus dimensiones cumplan:

-Altura mínima sobre planta de forjado 60 cm.

-Altura máxima 250 cm.

-Anchura máxima a caras exteriores 120 cm.

Se permitirá la aparición de huecos integrados en el faldón de cubierta, siempre y cuando mantenga una distancia mínima entre caras exteriores de 3m. y dimensiones máximas de 120 x 120 cm.

4.7.9.4. Retranqueos salientes y vuelos.

En planta baja no se permitirán salientes y sólo se permiten la aparición de balcones y cuerpos no macizos con los siguientes vuelos dependiendo de la anchura de la calle.

CALLE < 8 m No se permiten cuerpos volados.

8 a 10 m 0,50 m. de vuelo.

10 a 12 m 0,75 m. de vuelo.

> 12 m 1,00 m. de vuelo.

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

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

4.7.9.5. Cuadras y locales de servicio anexos a vivienda.

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

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

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

4.7.9.6. Marquesinas, aleros, banderines y toldos.

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

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

4.7.9.7. Cerramientos y paramentos al descubierto.

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

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

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

4.7.9.8. Protecciones.

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

4.7.9.9. Conservación de servicios y espacios libres.

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

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

4.7.9.10. Entreplantas.

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

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

La altura por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 m. en zonas de servicio y almacén y de 2,50 m. en zonas destinadas al público.

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

4.7.9.11. Chimeneas de ventilación.

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

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

4.7.9.12. Patios de parcela.

Los patios han de cumplir, teniendo en cuenta sus características:

1. Dimensiones.

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

Los huecos tendrán luces rectas de 3 m mínimo.

2. Acceso.

Todos los patios deberán tener acceso desde elementos comunes.

3. Cubiertas.

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

4.7.9.13. Patios mancomunados.

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

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

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

4.7.9.14. Portales.

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

4.7.9.15. Escaleras.

Las dimensiones mínimas de estos elementos deberán cumplir las determinaciones explicitadas en la CPI-96.

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

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

4.7.9.16. Chaflanes.

No se permiten chaflanes en zona de ordenanza I.

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

- Calles de ancho inferior a 10 m. 3 m. de chaflán.
- Calles de ancho entre 10 y 15 m. 4,5 m. de chaflán.
- Calles de ancho superior a 15 m. 6 m. de chaflán.

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

4.7.9.17. Calificación de solar. Condiciones mínimas de urbanización.

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

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

4.7.9.18. Portadas, escaparates y vitrinas.

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

4.7.9.19. Aislamientos.

Todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase asegurará el aislamiento de la humedad, acústico y térmico, según la norma-

tiva vigente sobre ello. Los aislamientos contra incendios deberán cumplir la NBE - CPI-96, o cualquier otra norma básica de obligado cumplimiento que la sustituya.

4.7.9.20. Agua.

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

4.7.9.21. Calefacción y aire acondicionado.

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

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

4.7.9.22. Cartería.

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

4.7.9.23. Servidumbres urbanas.

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

4.7.9.24. Derribos.

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

Se prohíbe arrojar los escombros a la calle.

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

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

4.7.9.25. Vallado de obras.

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

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

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

4.7.9.26. Construcciones provisionales.

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

Se autorizarán provisionalmente, en todo caso, los usos y obras no permitidos, de acuerdo con las determinaciones del art. 136.1 de la vigente Ley del Suelo.

4.7.9.27. Obras en edificios fuera de ordenación.

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

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

Por pequeñas reparaciones se entenderán:

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

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

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

4.7.9.28. Obras de reforma.

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

4.7.9.29. Obras de conservación de edificios.

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

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

La Administración competente, ya de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución de las obras necesarias para la conservación de las edificaciones; El procedimiento a seguir ante el incumplimiento del deber de conservación de la edificación, se regirá siguiendo las determinaciones de los arts. 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

4.7.9.30. Espacio exterior.

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

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

4.7.9.31. Zonas ajardinadas y elementos vegetales.

Se consideran zonas ajardinadas los espacios libres privados situados en el frente de la parcela, en zonas no ocupadas por la edificación (se incluyen en estos espacios las zonas definidas como "J" en los planos de ordenación).

Estos espacios deberán ajardinarse o pavimentarse. En las zonas ajardinadas se utilizarán preferentemente especies autóctonas.

El arbolado existente en las parcelas y vías se considera proteger, debiéndose reponer aquel que se deteriore y debiéndose preservar el mayor nº de ellos al implantar una nueva edificación.

El mantenimiento y cuidado de estas zonas será responsabilidad y correrá a cargo de la propiedad.

4.8. NORMATIVA GENERAL - CONDICIONES ESTÉTICAS.

4.8.1. FACHADAS.

COLOR:	Se recomienda la gama que respete los colores tierras y blancos.
RATIO O HUECOS	Se definen como proporción entre dimensión vertical y horizontal del hueco. Se recomiendan los huecos de RATIO VERTICAL.
CARPINTERÍAS	Se recomiendan las carpinterías de madera o tonos neutros.
RELACION HUECO-MACIZO:	Hueco < Macizo.
MATERIALES:	Se prohíben, salvo justificación expresa, los siguientes materiales: Materiales cuya coloración no esté incluida en la gama de los "Tierras" ó "Blancos", se permite el ladrillo visto que respete esta gama. Y además se

prohíben los revestimientos vidriados y azulejados, salvo en elementos puntuales.

4.8.2. CUBIERTAS.

MATERIAL: Se recomienda el uso de teja, que será de coloración rojiza, independientemente del tipo de material empleado.

4.8.3. DISEÑO PLANTAS BAJAS.

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

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

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

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

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

5. NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO URBANO

5.1. DEFINICIÓN.

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

5.2. TIPOS DE ORDENANZA.

Según el Plano de Ordenación y en función de las áreas homogéneas que en él se señalen, se asignan las siguiente áreas homogéneas:

- AREA RESIDENCIAL INTENSIVA: - ORDENANZA I
- AREA RESIDENCIAL EXTENSIVA: - ORDENANZA II
- AREA RESIDENCIAL EN ALTURA: - ORDENANZA III
- INDUSTRIAL.
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.
- DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO.

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

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

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

5.3. NORMAS PARA SUELO RESIDENCIAL INTENSIVO. ORDENANZA I.

5.3.1. CONDICIONES DE USO.

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL: Vivienda medianera, adosada en manzana cerrada.

USOS COMPATIBLES:

HOTELERO, OFICINAS Y COMERCIAL:

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.

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

INDUSTRIAL:

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

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

No podrá ser uso exclusivo de la parcela.

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

ACTIVIDADES GANADERAS Y AGRÍCOLAS:

Se permitirá la permanencia de las instalaciones agrícolas y ganaderas existentes siempre y cuando cumplan las exigencias técnico

sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación.

Se prohíbe la nueva implantación y la ampliación de las instalaciones ganaderas.

ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

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

ACTIVIDADES ARTESANALES.

Actividades comerciales, artesanales, almacenes de materias inocuas sin molestia para la vivienda.

5.3.2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

ALTURA MÁXIMA

2 plantas (baja más una) y 7 metros a cornisa.

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE.

A los efectos de esta normativa se consideran parcelas mínimas, para este tipo de suelo, las que posean las siguientes características: Frente mínimo 7m. y superficie de parcela 100m².

Excepcionalmente se considerarán parcelas mínimas en este tipo de ordenación las definidas en el parcelario catastral actual.

Excepcionalmente podrá reducirse a 6m. el frente mínimo de fachada, para ejecución de viviendas adosadas agrupadas, condicionándose la autorización de reparcelación a la previa ejecución de las obras.

Toda parcela podrá subdividirse siempre y cuando las parcelas resultantes cumplan las condiciones de parcela mínima.

FONDO MÁXIMO DE EDIFICACIÓN.

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

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

RETRANQUEOS.

- La edificación se ajustará a la alineación oficial. Se admitirán retranqueos parciales, siempre y cuando disten al menos 3,00 m. de las propiedades y linderos laterales colindantes. En estos casos el cerramiento de parcela se ajustará a la alineación oficial.

En los tramos de la alineación exterior no ocupados por la edificación, deberá marcarse con cerramiento opaco de altura mínima 2,20 m. y tratamiento de fachada sobre el que se permitirá la construcción de portales de entrada de forma y composiciones acorde con los tradicionales de la localidad. Si la zona retranqueada dista al menos 2,5 metros de la propiedad colindante, el cerramiento de parcela podrá ser diáfano.

FACHADA MÁXIMA.

La longitud máxima de fachada recta en el caso de viviendas unifamiliares adosadas será de 35 m. y cinco viviendas.

MEDIANERIAS.

El tratamiento de medianerías o paredes medianeras vistas tendrá un acabado similar al resto de las fachadas, siendo como mínimo enfoscado y pintado.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

- Se permiten siempre y cuando cumplen la normativa específica de estas normas. Apartado 4.7.9.2

APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.

Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en la normativa general y desarrollado en una sola planta. Apartado 4.7.9.3.

PATIOS.

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

- Se permiten patios junto a la alineación oficial, siempre que quede definido mediante un tratamiento unitario y continuo de la fachada de planta baja con una altura de 2.5 m.

- Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas, Apartado 4.7.9.12. No se permiten patios ingleses en fachada a calle.

APARCAMIENTO.

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

EDIFICACIONES INTERIORES

- Las edificaciones situadas en el interior de áreas homogéneas o manzanas deberán disponer de espacio exterior, según la definición que se hace en este documento. Apartado 4.7.9.30.

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

RESIDENCIAL: Vivienda y residencia colectiva aislada, pareada o adosada.

USOS COMPATIBLES:**HOTELERO, OFICINAS Y COMERCIAL:**

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.

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

INDUSTRIAL:

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

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

Podrá ser uso exclusivo de la parcela.

Se prohíbe la construcción de más de 600 m² de este uso sobre cada parcela.

ACTIVIDADES GANADERAS Y AGRÍCOLAS:

Se permitirá la permanencia de las instalaciones agrícolas y ganaderas existentes siempre y cuando cumplan las exigencias técnico sanitarias y de emplazamiento establecidos en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación.

Se prohíbe la implantación y ampliación de las instalaciones ganaderas.

ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

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

ACTIVIDADES ARTESANALES.

Actividades comerciales, artesanales, almacenes de materias inocuas sin molestia para la vivienda.

5.4.2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**ALTURA MÁXIMA**

2 plantas (Baja más una) y 7 metros a cornisa.

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE.

A los efectos de esta normativa se consideran parcelas mínimas, para este tipo de suelo, las que posean las siguientes características: Frente mínimo 10 m y superficie de parcela 200m².

Excepcionalmente se considerarán parcelas mínimas en este tipo de ordenación las definidas en el parcelario catastral actual.

Excepcionalmente podrá reducirse a 6 m. el frente mínimo de fachada, para ejecución de viviendas adosadas agrupadas, condicionándose la autorización de reparcelación a la previa ejecución de las obras.

Toda parcela podrá subdividirse siempre que las parcelas resultantes cumplan condiciones de parcela mínima.

FONDO MÁXIMO DE EDIFICACIÓN.

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

- El fondo de edificación para las plantas superiores será de 15 m máximo.

RETRANQUEOS.

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

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

FACHADA MÁXIMA.

La longitud máxima de fachada recta en el caso de viviendas unifamiliares agrupadas será de 30 m.

Las paredes y fachadas medianeras vistas se tratarán y tendrán acabado similar al resto de fachadas, estando como mínimo enfoscadas y pintadas.

MEDIANERÍAS.

El tratamiento de medianerías o paredes medianeras vistas tendrá un acabado similar al resto de las fachadas, siendo como mínimo enfoscado y pintado.

CERRAMIENTO DE PARCELA.

El cerramiento de parcela se ajustará a la alineación oficial, y estará compuesto por un murete ciego que no sobrepasará los 75 cm. de altura y apoyado sobre un cerramiento no tupido, excepto los mачones para soportarlo. La altura máxima de este cerramiento será de 2,00 metros de altura. Por encima de este cerramiento se permiten otros de tipo vegetal.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

- Se permiten siempre y cuando cumplen la normativa específica de estas normas. Apartado 4.7.9.2

APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.

Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en la normativa general y desarrollado en una sola planta. Apartado 4.7.9.3.

PATIOS.

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

- Se permiten patios junto a la alineación oficial, siempre que quede definido mediante un tratamiento unitario y continuo de la fachada de planta baja con una altura de 2.5 m.

- Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas, apartado 4.7.9.12. No se permiten patios ingleses en fachada a calle.

APARCAMIENTO.

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

EDIFICACIONES INTERIORES

Las edificaciones situadas en el interior de áreas homogéneas o manzanas deberán disponer de espacio exterior, según la definición que se hace en este documento. Apartado 4.7.9.30.

5.5. NORMAS PARA SUELO URBANO EN ALTURA.**5.5.1. CONDICIONES DE USO.****USO CARACTERÍSTICO:**

RESIDENCIAL: Vivienda o residencia colectiva aislada o manzana abierta.

USOS COMPATIBLES:**HOTELERO, OFICINAS Y COMERCIAL:**

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.

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

INDUSTRIAL:

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

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

No podrá ser uso exclusivo de la parcela.

Se prohíbe la construcción de más de 6500 m² de este uso sobre cada parcela.

ACTIVIDADES GANADERAS Y AGRÍCOLAS:

Se prohíbe la implantación y reforma de instalaciones agrícolas y ganaderas.

ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

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

DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO.

Se permitirán edificios destinados a usos de tipo educativo, cultural, religioso, asistencial, institucional, administrativo, religioso, etc.

TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

Se permitirán locales o edificios destinados al paso, espera, reparación, venta o estancia de vehículos, gasolineras, estación de autobuses.

Se prohíbe la instalación de cementerios de coches.

No se admitirá la instalación de gasolineras ni estaciones de autobuses en parcelas con acceso a calles de menos de 8 m. En todo caso no dispondrán de marquesina y se limitará a la ubicación de surtidores.

5.5.2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**ALTURA MÁXIMA**

3 plantas (Baja más dos) y 10 metros a cornisa.

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE.

A los efectos de la Ley del Suelo se considerarán parcelas mínimas en este tipo de ordenación las definidas en el parcelario catastral actual.

Estas parcelas podrán subdividirse siempre y cuando las parcelas resultantes tengan un frente mínimo de 20 m. y una superficie mínima de 600 m².

FONDO MÁXIMO DE EDIFICACIÓN.

- El fondo máximo de edificación será de 20 m. para planta baja y de 15 m. para las plantas superiores.

RETRANQUEOS.

- Se permitirán retranqueos sobre la alineación oficial de fachada que se fijará con el cerramiento de parcela. El retranqueo interior mínimo a linderos colindantes será al menos de 5,00 m.

FACHADA MÁXIMA.

La longitud máxima de fachada será 30 m.

CERRAMIENTO DE PARCELA.

El cerramiento de parcela se ajustará a la alineación oficial, y estará compuesto por un murete ciego que no sobrepasará los 75 cm. de altura y apoyado sobre un cerramiento no tupido, excepto los machones para soportarlo. La altura máxima de este cerramiento será de 2,00 metros de altura. Por encima de este cerramiento se permiten otros de tipo vegetal.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

- Se permiten siempre y cuando cumplen la normativa específica de estas normas. Apartado 4.7.9.2

APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.

Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en la normativa general y desarrollado en una sola planta. Apartado 4.7.9.3.

PATIOS.

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

- Se permiten patios junto a la alineación oficial, siempre que quede definido mediante un tratamiento unitario y continuo de la fachada de planta baja con una altura de 2.5 m.

- Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas, apartado 4.7.9.12. No se permiten patios ingleses en fachada a calle.

APARCAMIENTO.

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

EDIFICACIONES INTERIORES

Las edificaciones situadas en el interior de áreas homogéneas o manzanas deberán disponer de espacio exterior, según la definición que se hace en este documento. Apartado 4.7.9.30.

ESTUDIOS DE DETALLE

Para construcciones de manzanas con edificación abierta se realizará un Estudio de Detalle que justifique el cumplimiento de las condiciones de edificación propuestas en el apartado 5.5.2. y las condiciones estéticas expresadas en el apartado 4.8.

5.6. NORMAS SUELO INDUSTRIAL.**5.6.1 CONDICIONES DE USO.****USO CARACTERÍSTICO:****INDUSTRIAL.**

Todas las actividades de carácter industrial, que deberán cumplir las especificaciones del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas o Peligrosas.

Podrá ser uso exclusivo de la parcela.

Se prohíbe la construcción de más del 75% de la superficie de parcela de este uso sobre cada parcela.

USOS COMPATIBLES:

Se permiten los siguientes usos pormenorizados.

RESIDENCIAL.

Vivienda unifamiliar ligada al uso industrial con una superficie máxima de 100 m² construidos.

COMERCIAL.

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

GARAJES, APARCAMIENTOS Y SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL.**ARTESANÍA.**

En edificio exclusivo para este uso.

OFICINAS.

Ligada al uso industrial o en parcelas de uso exclusivo.

SALAS DE REUNIÓN.

Ligada al uso industrial o en parcelas de uso exclusivo.

5.6.2 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**ALTURA MÁXIMA.**

La altura máxima es de 8 m. a cornisa, sólo superable por instalaciones especiales (grúas, ascensores, etc.).

La altura máxima es de dos plantas. (Baja más una).

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE.

A los efectos de la Ley del Suelo se considerarán parcelas mínimas en este tipo de ordenación las definidas en el parcelario catastral actual.

Estas parcelas podrán subdividirse siempre y cuando las parcelas resultantes tengan un frente mínimo de 10 m. y una superficie mínima de 600 m².

CERRAMIENTO DE PARCELA.

El cerramiento de parcela se ajustará a la alineación oficial, y estará compuesto por un murete ciego que no sobrepasará los 75 cm. de altura y apoyado sobre un cerramiento no tupido, excepto los machones para soportarlo. La altura máxima de este cerramiento será de 2,00 metros de altura. Por encima de este cerramiento se permiten otros de tipo vegetal.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

- Se permiten siempre y cuando cumplen la normativa específica de estas normas. Apartado 4.7.9.2

PATIOS.

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

- Se permiten patios junto a la alineación oficial, siempre que quede definido mediante un tratamiento unitario y continuo de la fachada de planta baja con una altura de 2.5 m.

- Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas, apartado 4.7.9.12. No se permiten patios ingleses en fachada a calle.

APARCAMIENTO.

1 plaza por cada vivienda o 100 m² construidos de local, además de las plazas necesarias para carga y descarga.

1 plaza por 150 m² construidos de industrial y almacenes.

RETRANQUEOS.

Se permite la edificación adosada y entre medianeras para todos los usos y aislada para vivienda.

Los retranqueos mínimos de la edificación serán:

- A viales principales según Ley de Carreteras.
- A linderos con otras parcelas, cuando la edificación sea aislada 3 m.

La alineación oficial vendrá determinada por el cerramiento de parcela.

OCUPACIÓN DE PARCELA.

- La ocupación máxima sobre cada parcela será del 75%.
- La edificabilidad máxima se fija en 1 m²/m².

FACHADAS.

Las fachadas a travessías serán continuas, por lo que la zona de fachada no ocupada por la edificación deberá disponer de cerramiento, compuesto por un muro opaco de altura mayor de 2,00 m. y no superior a 2,50 m. en el plano de la fachada de la edificación, y con tratamiento de materiales y composición similar a la edificación.

Se excluyen de esta obligación las edificaciones de vivienda, equipamiento, dotacional, zonas verdes y espacios libres.

DEPURACION Y VERTIDO.

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

En todo caso se ajustarán a las determinaciones del apartado 4.3.3 (evacuación de aguas residuales, condiciones de vertido) de esta normativa.

5.7. NORMAS PARA ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES**5.7.1. CONDICIONES DE USO.****USO CARACTERÍSTICO:**

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. Espacios de reunión y recreo, parques, jardines, etc.

USOS COMPATIBLES:**COMERCIAL.**

Únicamente se permiten quioscos e instalaciones provisionales de mercados al aire libre con una superficie máxima de 15 m.

OTROS SERVICIOS PÚBLICOS.

Casetas de instalaciones.

5.7.2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**ALTURA MÁXIMA.**

1 planta 3,50 m. a cornisa.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

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

CERRAMIENTOS.

Sólo se permiten cerramientos vegetales o parcialmente diáfanos.

EDIFICABILIDAD.

Se establece una edificabilidad máxima de 0,15 m²/m².

OCUPACION MÁXIMA.

Se establece una ocupación máxima del 10%.

5.8. NORMAS PARA AREAS DOTACIONALES Y DE EQUIPAMIENTO.**5.8.1 CONDICIONES DE USO.****USO CARACTERÍSTICO:**

DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO reflejado en los planos de ordenación (educativo, cultural, religioso, institucional, administrativo, asistencial, cementerios, etc.

USOS COMPATIBLES:

- Todos los demás usos dotacionales, además del característico fijado en los planos de ordenación, excepto cementerios.

- Vivienda ligada al uso anterior.
- Residencial colectivo (internado, residencia ancianos, etc).
- Garajes y aparcamientos.
- Industrial ligado al uso dotacional (taller ocupacional).
- Espacios de reunión y recreo, parques, jardines, etc.

5.8.2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.**ALTURA MÁXIMA:**

3 plantas (baja más dos). 10 m. a cornisa.

RETRANQUEOS.

A viales principales: según Ley de Carreteras. 29/7/1988 y la Ley de Carreteras de la Comunidad de C. y L. 2/90 de 16 de marzo.

Los retranqueos y alineaciones se adaptarán a los exigidos para la manzana en que se ubiquen. En todo caso se respetará la alineación oficial que se fijará con la edificación o con el cerramiento.

El retranqueo mínimo a linderos con otras parcelas, si existe, será de 3 metros.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

- Se permiten siempre y cuando cumplan la normativa específica de estas normas. Apartado 4.7.9.2

APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.

Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en la normativa general y desarrollado en una sola planta (4.7.9.3).

PATIOS.

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

- Se permiten patios junto a la alineación oficial, siempre que quede definido mediante un tratamiento unitario y continuo de la fachada de planta baja con una altura de 2.5 m.

- Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas, APARTADO 4.7.9.12. No se permiten patios ingleses en fachada a calle.

APARCAMIENTO.

1 plaza por cada 100 m² de local.

EDIFICACIONES INTERIORES

Las edificaciones situadas en el interior de áreas homogéneas o manzanas deberán disponer de espacio exterior, según la definición que se hace en este documento (4.7.9.30.).

5.9. UNIDADES DE EJECUCIÓN.

La ejecución de las actuaciones urbanísticas propuestas para desarrollar por las Normas Subsidiarias, deberán llevarse a cabo mediante la definición de una unidad de ejecución, que delimite la extensión de las mismas y el sistema de actuación que especifique las condiciones de gestión necesaria para llevarlas a cabo.

Las Unidades de Ejecución propuestas se reflejan a continuación en cuanto a su delimitación, características, obligaciones y determinaciones vinculantes.

Se podrán delimitar nuevas Unidades de Ejecución; su determinación se realizará de acuerdo a lo dispuesto en el art. 146 y su tramitación se regirá por los arts. 116 a 118. TRLS/76.

Sistemas de actuación.

Los sistemas de actuación pueden ser: Compensación, Cooperación y Expropiación y se regirán por el Título V, Capítulo II, III y IV del Reglamento de Gestión Urbanística. La elección del sistema a emplear se determinará, justificadamente, en la tramitación de lo dispuesto en el apartado anterior sobre Unidades de Ejecución.

Ejecución de las Actuaciones de las Normas

Según se indica en el art. 34 del R.G.U. la ejecución de actuaciones que se deriven de las presentes Normas, podrán realizarse mediante expropiación, según lo establecido en los arts. 143 y siguientes de la Ley de Régimen Local y, en su caso, mediante contribuciones especiales, de acuerdo con el art 198 del R.G.U.

Podrá realizarse la ejecución de viales y obras anejas en suelo urbano, por los propietarios, según art. 40 del R.G.U., o bien por iniciativa municipal como proyecto de obras ordinarias, según art. 67.3 del R.P. y en su caso, mediante contribuciones especiales, de acuerdo con la Ley de Régimen Local.

Cuando se trate de pequeñas variaciones para regularizar la configuración física de las fincas, para adaptarse a las exigencias y el trazado de vías propuesto por el planeamiento, regirá la cesión obligatoria de las mismas.

Cálculo de Aprovechamiento Medio de las Unidades de Ejecución.

Este cálculo se realiza siguiendo determinaciones del art. 12.2.2 y 84.2 de TRLS/76.

CONDICIONES UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO.
U.E. - 1

Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el crecimiento de la zona sureste de Alija de la Ribera, a desarrollar mediante un ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACIÓN: Alija de la Ribera.

SUPERFICIE: 38.450 m² aprox.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

- Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el desarrollo de la zona sureste de Alija de la Ribera, de su red viaria y ordenación de volúmenes o parcelas de uso residencial e industrial.

- Tiene por objeto completar una zona incipientemente ocupada para su desarrollo y adecuación a la red viaria existente en el núcleo; así como completar las redes de servicios urbanísticos necesarios para reunir las características de parcela, cumpliendo las condiciones de urbanización marcadas en las presentes Normas.

CONDICIONES VINCULANTES:

- El viario es vinculante en todas aquellas vías ya abiertas y tan sólo se permite la posibilidad de modificar su localización en aquellas que vienen reflejadas con trazo discontinuo en los planos de ordenación. Los viales tendrán una anchura nunca inferior a 10 m.

- La edificación se realizará siguiendo las ordenanzas de suelo industrial.

- La altura de edificación será como máximo de 2 alturas. B + 1. (8 m. a cornisa).

- Las cesiones propias de los viales propuestos y espacios exteriores resultantes de la ordenación, así como la cesión de suelo para la localización de la estación depuradora.

- La parcela mínima será de 600 m² para suelo industrial.

- En desarrollo de Unidades de Ejecución para uso industrial la red de alcantarillado deberá ser separativa.

- Será condición necesaria para la concesión de licencias, la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de actuación. El ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.

- Las obras de urbanización correrán a cargo de la propiedad o particulares, resolviendo conexión a redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, energía eléctrica, alumbrado público.

CONDICIONES INDICATIVAS:

- Las alineaciones serán las indicadas en los planos de Ordenación, salvo que se proponga una alternativa que solucione los problemas de estructura urbana existente en el consiguiente Estudio de Detalle.

- Se recomienda una parcela mínima de 500 m² para suelo residencial y de 1.000 m² para suelo industrial.

- Se admitirá el trazado de viales interiores reformas de alineaciones, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Unidad de actuación.

APROVECHAMIENTO MEDIO:

El aprovechamiento medio de la U.E. es de 0,95 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

El sistema de actuación para desarrollar este suelo será teniendo en cuenta las necesidades y medios, indistintamente, el de compensación o cooperación descritos por la Ley de Suelo, Título IV Cap. II; y el Reglamento de Gestión, Título V, Capítulo II y III.

	USOS LUCRATIVOS		USOS NO LUCRATIVOS		SUPERFICIE TOTAL	U. EJECUCIÓN
	S. RES. EXTENSIVO	S. INDUSTRIAL	S. Z. VERDE	S. VIARIO y SIS. GRAL		
SUP. TOTAL PARCELA	-	35.690	-	1.700	1.060	38.450
SUP. MAX EDIFICABLE	-	27.560	-	-	-	-

	USOS LUCRATIVOS		USOS NO LUCRATIVOS		SUPERFICIE TOTAL	U. EJECUCIÓN
	S. RES. EXTENSIVO	S. INDUSTRIAL	S. Z. VERDE	S. VIARIO y SIS. GRAL		
Nº MAX PARCELAS	-	61	-	-	-	-
Nº INDICATIVO EDIFICABLE	-	36	-	-	-	-
SUP. MINIMA PARCELA	-	600	-	-	-	-

CONDICIONES UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO. U.E. - 2A

Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el crecimiento de la zona suroeste de Castrillo de la Ribera, a desarrollar mediante un ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACIÓN: Castrillo de la Ribera.

SUPERFICIE: 15.655 m² aprox.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

- Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el desarrollo de la zona norte de Castrillo de la Ribera, de su red viaria y ordenación de volúmenes o parcelas de uso residencial e industrial.

- Tiene por objeto completar una zona incipientemente ocupada para su desarrollo y adecuación a la red viaria existente en el núcleo; así como completar las redes de servicios urbanísticos necesarios para reunir las características de parcela, cumpliendo las condiciones de urbanización marcadas en las presentes Normas.

CONDICIONES VINCULANTES:

- El viario es vinculante en todas aquellas vías ya abiertas y tan sólo se permite la posibilidad de modificar su localización en aquellas que vienen reflejadas con trazo discontinuo en los planos de ordenación. Los viales tendrán una anchura nunca inferior a 10 m.

- La edificación se realizará siguiendo las ordenanzas de S. Residencial Extensivo y Suelo Industrial.

- La altura de edificación será como máximo de 2 alturas. B + 1. (8 m. a cornisa).

- Las cesiones propias de los viales propuestos y espacios exteriores resultantes de la ordenación, así como la cesión de suelo para la localización de la estación depuradora junto con la unidad de ejecución 2B.

- La parcela mínima será de 200 m² para suelo residencial y de 600 m² para suelo industrial.

- En desarrollo de Unidades de Ejecución para uso industrial la red de alcantarillado deberá ser separativa.

- Será condición necesaria para la concesión de licencias, la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de actuación. El ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.

- Las obras de urbanización correrán a cargo de la propiedad o particulares.

CONDICIONES INDICATIVAS:

- Las alineaciones serán las indicadas en los planos de Ordenación, salvo que se proponga una alternativa que solucione los problemas de estructura urbana existente en el consiguiente Estudio de Detalle.

- Se recomienda una parcela mínima de 500 m² para suelo residencial y de 1.000 m² para suelo industrial.

- Se admitirá el trazado de viales interiores reformas de alineaciones, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Unidad de actuación.

APROVECHAMIENTO MEDIO:

El aprovechamiento medio de la U.E. es de 0,86 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

El sistema de actuación para desarrollar este suelo será teniendo en cuenta las necesidades y medios, indistintamente, el de compensación o cooperación descritos por la Ley de Suelo, Título IV Cap. II; y el Reglamento de Gestión, Título V, Capítulo II y III.

	USOS LUCRATIVOS		USOS NO LUCRATIVOS		SUPERFICIE TOTAL	U. EJECUCIÓN
	S. RES. EXTENSIVO	S. INDUSTRIAL	S. Z. VERDE	S. VIARIO y SIS. GRAL		
SUP. TOTAL PARCELA	1.039	12.000	-	3.205	400	15.655
SUP. MAX EDIFICABLE	624	9.337	-	-		
Nº MAX PARCELAS	5	20	-	-		
Nº INDICATIVO EDIFICABLE	3	12	-	-		
SUP. MÍNIMA PARCELA	200	600	-	-		

CONDICIONES UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO. U.E. - 2B

Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el crecimiento de la zona suroeste de Castrillo de la Ribera, a desarrollar mediante un ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACIÓN: Castrillo de la Ribera.

SUPERFICIE: 12.145 m² aprox.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

- Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el desarrollo la zona norte de Castrillo de la Ribera, de su red viaria y ordenación de volúmenes o parcelas de uso residencial e industrial.

- Tiene por objeto completar una zona incipientemente ocupada para su desarrollo y adecuación a la red viaria existente en el núcleo; así como completar las redes de servicios urbanísticos necesarios para reunir las características de parcela, cumpliendo las condiciones de urbanización marcadas en las presentes Normas.

CONDICIONES VINCULANTES:

- El viario es vinculante en todas aquellas vías ya abiertas y tan solo se permite la posibilidad de modificar su localización en aquellas que vienen reflejadas con trazo discontinuo en los planos de ordenación. Los viales tendrán una anchura nunca inferior a 10 m.

- La edificación se realizará siguiendo las ordenanzas de Suelo Industrial.

- La altura de edificación será como máximo de 2 alturas. B + 1. (8 m. a cornisa).

- Las cesiones propias de los viales propuestos y espacios exteriores resultantes de la ordenación, así como la cesión de suelo para la localización de la estación depuradora junto con la unidad de ejecución 2A.

- La parcela mínima será de 600 m² para suelo industrial.

- En desarrollo de Unidades de Ejecución para uso industrial la red de alcantarillado deberá ser separativa.

- Será condición necesaria para la concesión de licencias, la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de actuación. El ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.

- Las obras de urbanización correrán a cargo de la propiedad o particulares.

CONDICIONES INDICATIVAS:

- Las alineaciones serán las indicadas en los planos de Ordenación, salvo que se proponga una alternativa que solucione los problemas de estructura urbana existente en el consiguiente Estudio de Detalle.

- Se recomienda una parcela mínima de 500 m² para suelo residencial y de 1.000 m² para suelo industrial.

- Se admitirá el trazado de viales interiores reformas de alineaciones, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Unidad de actuación.

APROVECHAMIENTO MEDIO:

El aprovechamiento medio de la U.E. es de 0,89 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

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

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

	USOS LUCRATIVOS		USOS NO LUCRATIVOS		SUPERFICIE TOTAL	U. EJECUCIÓN
	S. RES. EXTENSIVO	S. INDUSTRIAL	S. Z. VERDE	S. VIARIO y SIS. GRAL		
SUP. TOTAL PARCELA	-	10.490	-	1.305	350	12.145
SUP. MAX EDIFICABLE	-	8.130	-	-		
Nº MAX PARCELAS	-	18	-	-		
Nº INDICATIVO EDIFICABLE	-	10	-	-		
SUP. MÍNIMA PARCELA	-	600	-	-		

CONDICIONES UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO. U.E. - 3

Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el crecimiento de la zona norte de Sta Olaja de la Ribera, a desarrollar mediante un ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACIÓN: Santa Olaja de la Ribera.

SUPERFICIE: 25.890 m² aprox.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

- Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el desarrollo de la zona norte de Sta Olaja de la Ribera, de su red viaria y ordenación de volúmenes o parcelas de uso industrial.

- Tiene por objeto completar una zona incipientemente ocupada para su desarrollo y adecuación a la red viaria existente en el núcleo; así como completar las redes de servicios urbanísticos necesarios para reunir las características de parcela, cumpliendo las condiciones de urbanización marcadas en las presentes Normas.

CONDICIONES VINCULANTES:

- El viario es vinculante en todas aquellas vías ya abiertas y tan sólo se permite la posibilidad de modificar su localización en aquellas que vienen reflejadas con trazo discontinuo en los planos de ordenación. Los viales tendrán una anchura nunca inferior a 10 m.

- La edificación se realizará siguiendo ordenanza de Suelo Industrial.

- La altura de edificación será como máximo de 2 alturas. B + 1. (8 m. a cornisa).

- Las cesiones propias de los viales propuestos y espacios exteriores resultantes de la ordenación.

- La parcela mínima será de 600 m².

- En desarrollo de Unidades de Ejecución para uso industrial la red de alcantarillado deberá ser separativa.

- Será condición necesaria para la concesión de licencias, la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de actuación. El ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.

- Las obras de urbanización correrán a cargo de la propiedad o particulares.

CONDICIONES INDICATIVAS:

- Las alineaciones serán las indicadas en los planos de Ordenación, salvo que se proponga una alternativa que solucione los problemas de estructura urbana existente en el consiguiente Estudio de Detalle.

- Se recomienda una parcela mínima de 1.000 m².

- Se admitirá el trazado de viales interiores reformas de alineaciones, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Unidad de actuación.

APROVECHAMIENTO MEDIO:

El aprovechamiento medio de la U.E. es de 0,75 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACION:

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

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

	USOS LUCRATIVOS		USOS NO LUCRATIVOS		SUPERFICIE TOTAL	U. EJECUCIÓN
	S. RES. EXTENSIVO	S. INDUSTRIAL	S. Z. VERDE	S. VIARIO y SIS. GRAL.		
SUP. TOTAL						
PARCELA	-	21.395	-	4.495	25.890	
SUP. MAX						
EDIFICABLE	-	16.046	-	-		
Nº MAX						
PARCELAS	-	35	-	-		
Nº INDICATIVO						
EDIFICABLE	-	21	-	-		
SUP. MÍNIMA						
PARCELA	-	600	-	-		

CONDICIONES UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO. U.E. - 4A

Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el crecimiento de la zona noroeste de Marialba de la Ribera, a desarrollar mediante un ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACIÓN: Marialba de la Ribera.

SUPERFICIE: 10.800 m² aprox.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

- Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el desarrollo la zona norte de Castrillo de la Ribera, de su red viaria y ordenación de volúmenes o parcelas de uso residencial e industrial.

- Tiene por objeto completar una zona incipientemente ocupada para su desarrollo y adecuación a la red viaria existente en el núcleo; así como completar las redes de servicios urbanísticos necesarios para reunir las características de parcela, cumpliendo las condiciones de urbanización marcadas en las presentes Normas.

CONDICIONES VINCULANTES:

- El viario es vinculante en todas aquellas vías ya abiertas y tan solo se permite la posibilidad de modificar su localización en aquellas que vienen reflejadas con trazo discontinuo en los planos de ordenación. Los viales tendrán una anchura nunca inferior a 10 m.

- La edificación se realizará siguiendo las ordenanzas de Suelo Industrial.

- La altura de edificación será como máximo de 2 alturas. B + 1. (8 m. a cornisa).

- Las cesiones propias de los viales propuestos y espacios exteriores resultantes de la ordenación.

- La parcela mínima será de 600 m² para suelo industrial.

- En desarrollo de Unidades de Ejecución para uso industrial la red de alcantarillado deberá ser separativa.

- Será condición necesaria para la concesión de licencias, la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de actuación. El ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.

- Las obras de urbanización correrán a cargo de la propiedad o particulares.

CONDICIONES INDICATIVAS:

- Las alineaciones serán las indicadas en los planos de Ordenación, salvo que se proponga una alternativa que solucione los problemas de estructura urbana existente en el consiguiente Estudio de Detalle.

- Se recomienda una parcela mínima de 500 m² para suelo residencial y de 1.000 m² para suelo industrial.

- Se admitirá el trazado de viales interiores reformas de alineaciones, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Unidad de actuación.

APROVECHAMIENTO MEDIO:

El aprovechamiento medio de la U.E. es de 0,92 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

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

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

	USOS LUCRATIVOS		USOS NO LUCRATIVOS		SUPERFICIE TOTAL	U. EJECUCIÓN
	S. RES. EXTENSIVO	S. INDUSTRIAL	S. Z. VERDE	S. VIARIO y SIS. GRAL.		
SUP. TOTAL						
PARCELA	-	10.020	-	780	10.800	
SUP. MAX						
EDIFICABLE	-	7.515	-	-		
Nº MAX						
PARCELAS	-	16	-	-		
Nº INDICATIVO						
EDIFICABLE	-	10	-	-		
SUP. MÍNIMA						
PARCELA	-	600	-	-		

CONDICIONES UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO. U.E. - 4B

Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el crecimiento de la zona noroeste de Marialba de la Ribera, a desarrollar mediante un ESTUDIO DE DETALLE.

SITUACIÓN: Marialba de la Ribera.

SUPERFICIE: 15.640 m² aprox.

OBJETIVO Y DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL:

- Esta Unidad de Ejecución tiene el objetivo de completar el desarrollo de la zona norte de Castrillo de la Ribera, de su red viaria y ordenación de volúmenes o parcelas de uso residencial e industrial.

- Tiene por objeto completar una zona incipientemente ocupada para su desarrollo y adecuación a la red viaria existente en el núcleo; así como completar las redes de servicios urbanísticos necesarios para reunir las características de parcela, cumpliendo las condiciones de urbanización marcadas en las presentes Normas.

CONDICIONES VINCULANTES:

- El viario es vinculante en todas aquellas vías ya abiertas y tan sólo se permite la posibilidad de modificar su localización en aquellas que vienen reflejadas con trazo discontinuo en los planos de ordenación. Los viales tendrán una anchura nunca inferior a 10 m.

- La edificación se realizará siguiendo las ordenanzas de S. Residencial Extensivo y Suelo Industrial.

- La altura de edificación será como máximo de 2 alturas. B + 1. (8 m. a cornisa).

- Las cesiones propias de los viales propuestos y espacios exteriores resultantes de la ordenación.

- La parcela mínima será de 200 m² para suelo residencial y de 600 m² para suelo industrial.

- En desarrollo de Unidades de Ejecución para uso industrial la red de alcantarillado deberá ser separativa.

- Será condición necesaria para la concesión de licencias, la redacción de proyecto de urbanización y la ejecución de las obras de urbanización de la totalidad de la Unidad de actuación. El ayuntamiento autorizará las conexiones y características de las soluciones propuestas.

- Las obras de urbanización correrán a cargo de la propiedad o particulares.

CONDICIONES INDICATIVAS:

- Las alineaciones serán las indicadas en los planos de Ordenación, salvo que se proponga una alternativa que solucione los problemas de estructura urbana existente en el consiguiente Estudio de Detalle.

- Se recomienda una parcela mínima de 500 m² para suelo residencial y de 1.000 m² para suelo industrial.

- Se admitirá el trazado de viales interiores reformas de alineaciones, siempre y cuando se cumplan las condiciones generales de aprovechamiento definidas para esta Unidad de actuación.

APROVECHAMIENTO MEDIO:

El aprovechamiento medio de la U.E. es de 0,90 m²/m²

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

El sistema de actuación para desarrollar este suelo será teniendo en cuenta las necesidades y medios, indistintamente, el de compensación o cooperación descritos por la Ley de Suelo, Título IV Cap. II; y el Reglamento de Gestión, Título V, Capítulo II y III.

	USOS LUCRATIVOS		USOS NO LUCRATIVOS		SUPERFICIE TOTAL	U. EJECUCIÓN
	S. RES. EXTENSIVO	S. INDUSTRIAL	S. Z. VERDE	S. VIARIO y SIS. GRAL		
SUP. TOTAL						
PARCELA	3.125	10.980	-	1.535	15.640	
SUP. MAX						
EDIFICABLE	1.875	8.235	-	-		
Nº MAX						
PARCELAS	15	18	-	-		
Nº INDICATIVO						
EDIFICABLE	7	10	-	-		
SUP. MÍNIMA						
PARCELA	200	600	-	-		

5.10. DESARROLLO DE PROYECTOS.

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

5.10.1 PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.10.2 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

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

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

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

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

5.10.3. ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

En la documentación gráfica se fijan unas Unidades de Ejecución en suelo residencial que necesitarán de un Estudio de Detalle que abarcarán la totalidad de la zona delimitada. Cuando se redacten Estudios de Detalle cuya delimitación no haya sido fijada en esta Normativa (o, en su caso, en el Plan parcial que desarrollen) deberán incluir una justificación de su delimitación.

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

5.10.4. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

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

6. NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE.**6.0. DEFINICIÓN.**

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

6.1. NÚCLEO DE POBLACIÓN.**6.1.1. DEFINICIÓN.**

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

6.1.2. CONDICIONES.

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

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

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

CRITERIO PRÁCTICO PARA LA APRECIACIÓN DE RIESGO DE APARICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

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

6.2. TIPOS DE ORDENANZA.

En suelo no urbanizable se establecen dos categorías, delimitadas en el plano de clasificación de suelo:

- SUELO NO URBLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.
- S.N.U.E.P. Cauces, embalses
- S.N.U.E.P. Energía eléctrica
- S.N.U.E.P. Vías férreas
- S.N.U.E.P. Viales
- S.N.U.E.P. Uso agrícola.
- SUELO NO URBANIZABLE SIN ESPECIAL PROTECCIÓN.
- Suelo no urbanizable de entorno.
- Suelo no urbanizable común.

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

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

6.3. DESARROLLO, ACTUACIONES POSIBLES Y CONDICIONES DE USO.

Las edificaciones e instalaciones ya existentes con anterioridad a la aprobación de estas normas se regirán por las determinaciones comentadas para cada tipo de suelo, siendo igualmente de aplicación las determinaciones sobre "fuera de ordenación" mencionada en esta normativa.

En este tipo de suelo siempre se podrán redactar, con carácter general, Planes Especiales, conforme a las determinaciones de artículo 22 de TRLS/76 y los art. 76 a 87 del RPU; en cuanto a su finalidad, usos, formulación, contenido y tramitación.

La edificación cumplirá en todo caso la normativa técnica específica y de procedimiento que fijan estas Normas Subsidiarias.

Están sujetos a la obtención de licencia municipal todas las obras y actividades enumeradas en el apartado correspondiente de esta normativa.

Toda actividad urbanística en suelo no urbanizable se regulará en todo caso por los art. 20 de la L.RSV/98, y 44 y 45 del Reglamento de Planeamiento.

Las autorizaciones administrativas exigidas en materias diversas tienen carácter de previas a la licencia municipal, no producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la autorización, ni subsanarán las respectivas situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de una, otra o ambas.

Cuando se pretenda realizar una parcelación o edificación en una finca colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, etc será preceptivo que con carácter previo a la autorización, se proceda al deslinde del dominio público. La autorización condicionará el otorgamiento de la licencia cuando se hubiera producido de hecho la ocupación del dominio público, para proceder previamente a su restitución.

No se permitirán segregaciones de parcelas por debajo de la unidad mínima establecida.

6.4. NORMAS SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN VIALES.

6.4.1. DEFINICIÓN.

Corresponden a los terrenos en contacto con vías públicas, carreteras comarcales, locales y vías agrarias.

En cuanto a definición de estas vías y zonas de afección se estará a lo dispuesto en la vigente legislación de carreteras y vías pecuarias; Ley 25/88, de 29 de julio, al Reglamento General de Carreteras y a la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de Castilla y León.

6.4.2. CONDICIONES DE USO.

Las condiciones de edificación serán las determinadas para el tipo de suelo no urbanizable en que se ubiquen, reflejándose aquí únicamente las afecciones y retranqueos de la edificación, dependiendo de la categoría de la vía.

6.4.2.1. ZONA DE DOMINIO PÚBLICO.

Ninguno

6.4.2.1. ZONA DE SERVIDUMBRE.

Se permiten los usos de almacenaje, estacionamiento y paso de conducciones compatibles y propias de uso de carreteras.

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

6.4.2.2. ZONA DE AFECCIÓN HASTA LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

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

6.4.3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

Las condiciones de edificación serán las determinadas para el tipo de suelo no urbanizable en que se ubiquen, reflejándose aquí únicamente las afecciones y retranqueos de la edificación, dependiendo de la categoría de la vía.

El retranqueo a carreteras autonómicas fuera de los límites de suelo urbano será al menos de 18 metros medidos a partir del borde de la arista más próxima, medidos en horizontal y perpendicular al eje de la vía.

El retranqueo, en caminos rurales de uso agrícola, será al menos de 5 metros medidos desde el eje del camino.

6.5. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN ENERGÍA ELÉCTRICA.

6.5.1. DEFINICIÓN.

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

6.5.2. CONDICIONES Y USOS PERMITIDOS.

Se respetarán las servidumbres señaladas en:

- REGLAMENTO DE LINEAS AREAS DE ALTA TENSIÓN. 28-11-1968.

- LEY DE 18 DE MAYO DE 1966.

- DECRETO DE 20 DE OCTUBRE DE 1966.

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

- Bosques, árboles y masas de arbolado.

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

- Edificios y construcciones.

* Sobre puntos accesibles a las personas.

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

* Sobre puntos no accesibles a personas.

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

(Siendo U la tensión compuesta en Kw.)

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

Se procurará que las líneas eléctricas transcurran subterráneamente en los núcleos rurales. Esta condición será obligatoria en los nuevos tendidos que se coloque en los conjuntos y edificios incluidos en el precatálogo.

6.6. NORMAS DE SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN CAUCES PÚBLICOS

6.6.1. DEFINICIÓN.

Corresponde al suelo no urbanizable próximo al curso de los ríos Esla, Bernesga y Porma en el término municipal.

6.6.2. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.

Cualquier modificación de las condiciones naturales, cambio de curso, vegetación, extracción de áridos, etc., en una franja de protección de 100 m. a cada lado de la línea de máxima avenida media anual, estará sujeta a la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo u Organismo Competente, previo estudio de la situación existente e impactos previsibles.

Al cese de la explotación, las instalaciones deberán restituir el paisaje natural, con la supresión de taludes y reposición de la capa vegetal y flora.

La evacuación de aguas residuales y vertidos se regularán según el apartado 4.2 de Condiciones Generales Higiéxico-Sanitarias en

SNU y 4.7 (Ordenanza Reguladora de Actividades Extractivas) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito provincial de León.

6.7. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN

VÍAS FÉRREAS.

6.7.1. DEFINICIÓN.

Corresponde al suelo de afección de trazados de vías férreas dentro del término municipal.

6.7.2. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN.

Todas las construcciones, obras de urbanización, movimiento de terrenos, plantaciones, etc, que se proyecte realizar en la zona de afección de líneas férreas deberán observar las limitaciones que al uso de dichos terrenos impone la Ley 16/87, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres (BOE 31/7/87) y su reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de Septiembre (BOE 8/10/90). Ver gráfico anexo.

6.8. NORMAS PARA S. NO URBLE ESPECIAL PROTECCIÓN YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Es de aplicación las determinaciones correspondientes de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, el Decreto 37/1985, de 11 de abril, sobre Normativa de Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas de la Comunidad de C. y L.; y el Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al patrimonio arqueológico de la Comunidad de C. y L.

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

Son excavaciones arqueológicas las remociones en la superficie, en el subsuelo o en medios subacuáticos que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados.

Son prospecciones arqueológicas las exploraciones superficiales o subacuáticas, sin remoción del terreno, dirigidas al estudio, investigación o examen de datos sobre cualquiera de los elementos a que se refiere el apartado anterior.

Se consideran hallazgos casuales los descubrimiento de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del patrimonio histórico español, se hayan producido por azar o como consecuencia de cualquier otro tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier índole.

Serán ilícitas y sus responsables serán sancionados conforme a lo dispuesto en la presente Ley, las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin autorización correspondiente, o las que se hubieran llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierras, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Administración competente. (Art. 42.3 L.P.H.E.)

Su alteración o destrucción deliberada sin previa autorización se considera una falta grave penalizable de acuerdo a la legislación vigente.

Cualquier autorización para la ejecución de un proyecto de actuación de tipo urbanístico o edificatorio realizado en el entorno de un yacimiento (ZONA DE AFECCIÓN: 200 metros en torno al yacimiento), deberá ir acompañada del informe favorable del organismo competente (Servicio Territorial de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León).

6.8.1 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS:

Los yacimientos catalogados en este municipio son los siguientes:

NOMBRE	POBLACION	LATITUD	LONGITUD
1.JANO	TOLDANOS	43°33'00"	05°29'50"
2.PALACIO	VILLATURIEL	42°31'10"	05°30'05"
3.LAS ARRAS	TOLDANOS	42°33'10"	05°29'00"

NOMBRE	POBLACION	LATITUD	LONGITUD
4.EL CAÑO	VALDESOGO DE ABAJO	42°31'55"	05°29'10"
5.QUINTANILLA	MARNE	42°32'20"	05°28'30"
6.LOS HORNOS	VILLATURIEL	42°31'20"	05°30'50"
7.LA CERRA	TOLDANOS	42°32'55"	05°29'20"
8.EL CERRO	VALDESOGO DE ARRIBA	42°33'15"	05°31'00"
9.LOS ROTOS	ALIJA DE LA RIBERA	42°30'55"	01°31'30"
10.LOS CAÑICOS	CASTRILLO	42°33'05"	01°50'50"
11.BUENA VIDA	CASTRILLO	42°33'22"	01°51'12"
12.LOS QUIÑONINES	STA OLAJA	42°33'25"	01°52'08"
13.EL CASTRO	VALDESOGO DE ARRIBA	42°32'43"	05°29'35"
14.LA VIÑONA	ALIJA	42°31'05"	01°50'10"
15.LOS NOGALES	STA OLAJA	42°33'38"	01°51'10"

Este catálogo es abierto, si apareciera algún nuevo yacimiento se incluirá en este catálogo y estará afectado por esta normativa.

6.9. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN DE USO AGRÍCOLA.

6.9.1. DEFINICIÓN.

Es el suelo no urbanizable de especial protección que dispone de unas mejores condiciones agrícolas debido a la infraestructura de regadío existente, se incluyen en esta categoría los terrenos incluidos en los diferentes polígonos de concentración parcelaria (ver plano nº 20).

Los terrenos perimetrales de los polígonos y las zona lindantes con carreteras y caminos, incluidas en el perímetro de los polígonos pero excluidas de concentración se considerarán como suelo no urbanizable común.

Las zonas distantes menos de 100 metros del límite de suelo urbano, aunque se encuentren incluidas en alguno de los polígonos de concentración, se considerarán suelo no urbanizable de entorno, al igual que los terrenos situados entre Marne y Puente Villarente y distantes menos de 75 m. del eje de la carretera.

6.9.2 USOS AUTORIZABLES.

CASSETAS AGRÍCOLAS

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

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS.

6.9.4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE CASSETAS AGRÍCOLAS.

ALTURA MÁXIMA	2,5 m.
SUPERFICIE MÁXIMA	10 m ²
HUECO DE ENTRADA	SOLO UNO
PODRÁ ADOSARSE AL CERRAMIENTO	SI

6.9.5. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN OTRAS EDIFICACIONES.

- PARCELA MÍNIMA	Parcela mínima de cultivo
- SEPARACIÓN A LINDEROS	15 m.
- OCUPACION MÁXIMA SUELO	5%
- OCUPACION MÁXIMA SUELO PARA NAVES AGRÍCOLAS	10%
- EDIFICACIÓN MÁXIMA	0.1 m ² /m ²
- ALTURA MÁXIMA	2 PLANTAS Y 7 M. A CORNISA.

- SERVICIOS MÍNIMOS:

- Acceso directo desde una vía pública o camino rural.
- Abastecimiento, saneamiento y energía resuelto de forma autónoma.
- ALINEACIONES. Según legislación de carreteras.
- NÚCLEO DE POBLACION: Será necesaria la demostración razonada previa a la licencia de no constituir NÚCLEO de población, según la definición del apartado correspondiente.

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

6.10. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE DE ENTORNO

6.10.1. DEFINICIÓN.

Es el suelo no urbanizable situado en el entorno próximo de los diferentes núcleos, a una distancia menor de 100 m del límite del

suelo urbano, siempre que no esté afectado por alguna zona de especial protección. Siguiendo determinación de las N.S.P.M.A.P. (artículo 4.4.2).

También se considerará incluido dentro de este tipo de suelo una franja de 75 m. medidos desde el eje de la carretera en el tramo comprendido entre Marne y Puente Villarente.

No se permitirán segregaciones de parcelas por debajo de la unidad mínima establecida.

6.10.2. USOS PERMITIDOS.

CASSETAS AGRÍCOLAS

CONSTRUCCIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS. Compatibles con el uso residencial.

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS.

VIVIENDA: Unifamiliar aislada.

INDUSTRIAL: Compatible con el uso residencial. con actividades ligadas a la obtención, preparación y transformación de las materias primas, siempre y cuando se ajusten al Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Peligrosas o Insalubres.

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

HOTELERO.

ESPACIOS LIBRES/ZONAS VERDES. DOTACIONAL/EQUIPAMIENTO.

6.10.3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE CASSETAS AGRÍCOLAS.

ALTURA MÁXIMA	2,5 m.
SUPERFICIE MÁXIMA	10 m ²
HUECO DE ENTRADA	SOLO UNO
PODRA ADOSARSE AL CERRAMIENTO	SI

6.10.4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN OTRAS EDIFICACIONES.

PARCELA MÍNIMA	1000 m ² La parcela existente
OCUPACION MÁXIMA SUELO	10%
OCUPACION MÁXIMA SUELO PARA NAVES AGRÍCOLAS	20%
SEPARACIÓN DE LINDEROS	5 M.
EDIFICACIÓN MÁXIMA	0,2 m ² /m ²
Nº DE PLANTAS	2
ALTURA CORNISA	7 m.

SERVICIOS MÍNIMOS:

- Acceso directo desde una vía pública o camino rural.
- Abastecimiento, saneamiento y energía resuelto de forma autónoma.
- ALINEACIONES.

Según legislación de carreteras. El retranqueo a caminos rurales de uso agrícola será de 5 m. medidos desde el eje a ambos lados del camino.

CERRAMIENTO DE PARCELA:

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

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

APARCAMIENTO:

1 por vivienda en el interior de la parcela.

NÚCLEO DE POBLACIÓN:

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

A estos efectos, el número máximo de viviendas autorizables en esta clase de suelo, en cada uno de los núcleos urbanos, será el siguiente: Puente Villarente: 6 viviendas; Marne: 10 viviendas;

Villarroañe: 10 viviendas; Roderos: 7 viviendas; San Justo de las Regueras: 1 vivienda; Villaturiel: 10 viviendas; Toldanos: 8 viviendas; Valdesogo de Abajo: 5 viviendas; viviendas; Valdesogo de Arriba: 2 viviendas; Santa Olaja de la Ribera: 6 viviendas; Castrillo de la Ribera: 6 viviendas; Marialba de la Ribera: 5 viviendas; Alija de la Ribera: 10 viviendas y Mancilleros: 2 viviendas.

6.11. NORMAS PARA SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

6.11.1. DEFINICIÓN.

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

6.11.2. USOS PERMITIDOS.

CASSETAS AGRÍCOLAS.

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

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS.

6.11.3. USOS AUTORIZABLES.

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

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

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

- Industrial.

- Comercial.

- Hotelero.

- Industria extractiva.

- Industria vinculada al uso rural.

- Silos y depósitos de agua.

- Cementerios de coches. Ajustándose a las disposiciones del Decreto 180/1993 de 29 de julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo no urbanizable.

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

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

6.11.4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE CASSETAS AGRÍCOLAS.

ALTURA MÁXIMA	2,5 m.
SUPERFICIE MÁXIMA	10 m ²
HUECO DE ENTRADA	SOLO UNO
PODRA ADOSARSE AL CERRAMIENTO	SI

6.11.5. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN OTRAS EDIFICACIONES.

PARCELA MÍNIMA	2.000 m ²
SEPARACIÓN DE LINDEROS	15 m
OCUPACIÓN MÁXIMA SUELO	5%
EDIFICACIÓN MÁXIMA	0,1 m ² /m ²
Nº DE PLANTAS	2
ALTURA CORNISA	7 m.

SERVICIOS MÍNIMOS:

- Acceso directo a través de camino rural o vía pública.

- Abastecimiento de agua y energía de forma autónoma.

- Solución autónoma de los problemas de vértidos y tratamiento de residuales.

ALINEACIONES. Según legislación de carreteras. El retranqueo a caminos rurales de uso agrícola será de 5 m. medidos desde el eje a ambos lados del camino.

CERRAMIENTO DE PARCELA:

- El cerramiento de parcela se alinearán a la determinación mínima fijada por los organismos competentes.

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

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

NÚCLEO DE POBLACIÓN:

- Será necesaria la demostración razonada, previa a la licencia, de no constituir núcleo de población, según la definición en el apartado correspondiente.

6.12. CONDICIONES Y CRITERIOS PARA EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.

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

- Equipamiento colectivo comunitario.

- Industria o talleres con creación de puestos de trabajo.

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

7. CATÁLOGO.**7.1. DEFINICIÓN.**

Las normas de protección están encaminadas a proteger todos aquellos elementos que, de distinta naturaleza y por diferentes causas, resultan de interés.

7.2. PLANES Y NORMAS DE PROTECCIÓN.

Podrán realizarse Planes y Normas Especiales de Protección de elementos de interés: edificaciones y elementos constructivos, ambientes y espacios urbanos, paisajes y elementos naturales, en las condiciones expresadas en el art. 3.1.3. de este documento y los arts. 78, 79, 80, 81 y 82 del Reglamento de Planeamiento.

7.3. CRITERIOS DE PROTECCIÓN ELEMENTOS DE INTERÉS ARTÍSTICO

Este apartado completa el bloque de Normativa Urbanística de la Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de Villaturiel, de acuerdo con los criterios y objetivos anteriormente definidos. (Condiciones Estéticas de la Edificación).

Afecta, según el Reglamento de Planeamiento art. 86, a los edificios, monumentos, jardines, parques naturales y paisajes que, por sus singulares valores o características hayan de ser objeto de una especial protección.

De acuerdo con el precatálogo establecido (ver Anexo Fichas Precatálogo), para evitar la desaparición de los elementos y edificaciones, que por sus valores intrínsecos, constructivos, tipológicos, artísticos y culturales; mantienen por sí mismos o por su entorno unos valores de tradición histórica y composición que son parte importante para la identificación cultural de nuestros pueblos.

7.3.1. CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

Se establecen unos grados de protección para los edificios:

A. Protección de la tipología original del edificio.

B. Protección de fachadas.

C. Protección del sistema estructural.

D. Protección de elementos singulares. Para aquellos elementos que son interesantes y tipológicamente significativos (arcos, blasones, etc.)

E. Protección de espacios libres vinculados al edificio catalogado.

F. Protección de la parcelación vinculada al edificio catalogado

G. Protección integral.

7.3.2. OBRAS PERMITIDAS.

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

1. Obras de conservación.

2. Obras de mejora en el equipamiento o higiene (instalaciones).

3. Obras de redistribución interior ligera.

4. Obras de consolidación o sustitución de elementos deteriorados.

7.3.3. OBRAS DE DEMOLICIÓN.

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

A. No se permitirán demoliciones totales de los edificios catalogados.

B. Se podrá analizar la demolición parcial de un edificio catalogado si se cumple:

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

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

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

7.4. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

De acuerdo con el expediente de declaración de Bien de Interés Cultural a favor de la Basílica Paleocristiana de Marialba de la Ribera, por la Junta de Castilla y León en 1979 declaró, mediante decreto.

Bien de Interés Cultural con categoría de ZONA ARQUEOLÓGICA.

En estas normas se incluye un límite de protección de la mencionada iglesia, sobre el que se establece un entorno de protección de la edificación existente.

La delimitación del ENTORNO de protección viene reflejada en ficha, anexo y plano de ordenación nº8.

Las obras a realizar que afecten al monumento o al entorno de protección contarán además de lo establecido en estas normas, con el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural o comisión competente de la Junta de Castilla y León.

Todas las edificaciones incluidas en este ámbito de protección deberán respetar tanto las condiciones obligatorias como las condiciones recomendadas, que se enuncian en el apartado 4.8. - CONDICIONES ESTÉTICAS.

7.5. CAMINO DE SANTIAGO.

Se plantea la protección del entorno inmediato del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Villaturiel, regulando las nuevas construcciones e instalaciones mediante la presentación de los proyectos de las mismas para su información por los SERVICIOS TÉCNICOS DE LA ADMINISTRACIÓN competente en materia de PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO. Este informe será vinculante.

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

Para ello se incluye en esta documentación un plano nº 19 a escala 1:10.000 en el que se indica el recorrido del camino de Santiago así como la zona de afección.

4741

104.576 ptas.

CHOZAS DE ABAJO

Por el Pleno de esta Corporación, reunido en sesión extraordinaria de fecha 3 de julio de 2001, fue acordado concertar un préstamo con la entidad Banco de Crédito Local, con arreglo a las siguientes características:

1.-Importe: 7.300.000 ptas.

2.-Destino: Financiación de inversiones: Consultorio Médico en Antimio de Arriba.

3.-Plazo de amortización: 10 años.

4.-Periodo de carencia: 1 año.

5.-Comisión de apertura y cancelación: 0%.

6.-Tipo de interés: Euribor + 0,12%.

7.-Recursos a afectar en garantía: Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica y urbana.

El expediente tramitado permanecerá expuesto al público en estas dependencias municipales por término de quince días hábiles, e efectos de examen y reclamaciones.

Chozas de Abajo, 3 de julio de 2001.—El Alcalde, Roberto López Luna.

5719

1.290 ptas.

SAN ANDRÉS DEL RABANEDO

No habiéndose presentado reclamaciones contra el acuerdo de aprobación inicial del expediente de modificación de crédito por transferencia núm. 2/2001, efectuada por el Pleno municipal en sesión de fecha 26 de abril de 2001, aquél se entiende como definitivo, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, siendo el resumen definitivo por capítulos el siguiente:

a) Estado de Gastos

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE (ptas.)
I	GASTOS DE PERSONAL	912.626.829
II	GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	1.285.298.756
III	GASTOS FINANCIEROS	158.632.025
IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	76.003.431
	TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	2.432.561.041
VI	INVERSIONES REALES	1.748.552.360
VII	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	50.000.000
VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	4.000.000
IX	PASIVOS FINANCIEROS	52.000.000
	TOTAL OPERACIONES CAPITAL	1.854.552.360
	TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS	4.287.113.401

b) Estado de Ingresos

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE (ptas.)
I	IMPUESTOS DIRECTOS	955.000.000
II	IMPUESTOS INDIRECTOS	300.000.000
III	TASAS Y OTROS INGRESOS	486.350.000
IV	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	787.500.000
V	INGRESOS PATRIMONIALES	30.600.000
	TOTAL OPERACIONES CORRIENTES	2.559.450.000
VI	ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	400.000.000
VII	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	335.359.834
VIII	ACTIVOS FINANCIEROS	4.000.000
IX	PASIVOS FINANCIEROS	988.303.567
	TOTAL OPERACIONES CAPITAL	1.727.663.401
	TOTAL PRESUPUESTO INGRESOS	4.287.113.401

Contra la aprobación definitiva del expediente de modificación de créditos por transferencia núm. 2/2001, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 152.1 de la citada Ley 39/1988.-

San Andrés del Rabanedo, 19 de junio de 2001.—El Alcalde, Miguel Martínez Fernández.

5444

5.676 ptas.

* * *

El Pleno municipal, en sesión celebrada el día 28 de junio de 2001, aprobó inicialmente el expediente de modificación de créditos por transferencia, núm. 5/2001, dentro del vigente Presupuesto General de este Ayuntamiento para el Ejercicio 2001. El expediente permanecerá en exposición pública por plazo de quince días, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, por remisión del art. 160.4 de la misma, para que aquellos interesados a que se

refiere el art. 151.1 del mismo texto legal y por los motivos taxativamente expuestos en el punto 2 del mismo artículo puedan formular reclamaciones ante el Pleno de la Corporación.

En el caso de no presentarse reclamaciones durante el citado plazo, el acuerdo de aprobación inicial se entenderá como definitivo.

San Andrés del Rabanedo, 28 de junio de 2001.—El Alcalde, Miguel Martínez Fernández.

5545

2.193 ptas.

SANTA COLOMBA DE CURUEÑO

La Corporación municipal, en sesión de 10 de julio de 2001, adoptó acuerdo de enajenación mediante subasta pública de los siguientes bienes inmuebles urbanos, propiedad de este Ayuntamiento:

1. Inmueble urbano. Edificio de planta baja y primera que en su día se destinó a Consultorio Médico en Ambasaguas de Curueño, sito en la calle Carretera, n.º 32, bien patrimonial que consta en el inventario municipal de bienes en el epígrafe 1.º, número de orden 1-1-2. Referencia catastral: 5716318.

Linderos: Al Norte, carretera; al Sur, Eleuterio Díez Pérez; al Este, Ángel Redondo García; al Oeste, Eleuterio Díez Pérez.

Superficie total: 329 metros cuadrados. Superficie construida: 144 metros cuadrados.

Inscrito en el Registro de la Propiedad de La Vecilla en el tomo 549, libro 40, folio 7.

Sin derechos reales en su favor ni derechos reales que lo graven. Valoración: 5.608.050 pesetas.

2. Inmueble urbano. Edificación en planta baja, que en su día se destinó a Casa Consistorial en Santa Colomba de Curueño, sito en la calle La Escuela, n.º 11. Bien patrimonial que consta en el inventario municipal de bienes en el epígrafe 1.º, número de orden 1-1-1. Referencia catastral: 2760611.

Linderos: Al Norte, José Cuesta Robles; al Sur, Severina Robles; al Este, Eleuterio Morán Escapa; al Oeste, José Cuesta Robles.

Superficie total: 79,50 metros cuadrados. Superficie construida: 45,50 metros cuadrados.

Inscrito en el Registro de la Propiedad de La Vecilla en el tomo 347, libro 17, folio 1.

Derechos reales en su favor: Servidumbre de paso. Sin derechos reales que lo graven.

Valoración: 413.550 pesetas.

Lo que se hace público para que, en el plazo de 15 días, los posibles interesados puedan examinar el expediente y presentar, en su caso, las alegaciones o reclamaciones que estimen oportunas.

Simultáneamente se da publicidad al pliego de condiciones económico administrativas que regirán la enajenación mediante subastas públicas de dos bienes inmuebles municipales. Si se produjesen reclamaciones al expediente de enajenación mediante subasta de estos bienes y éstas fuesen estimadas por el Pleno de la Corporación, se interrumpirá el expediente de estas subastas.

1.º) Objeto de la subasta.

El objeto de este pliego es la adjudicación por el sistema de subasta pública de dos bienes inmuebles patrimoniales propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Santa Colomba de Curueño.

Dichos bienes son los descritos en los apartados 1 y 2 del presente anuncio. Cada bien será objeto de un expediente y una subasta independiente, no siendo obligatorio presentar proposiciones para la compra de los dos bienes.

2.º) Capacidad y representación de los licitadores.

Podrán tomar parte en la subasta todas las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incurso en alguna de las circunstancias que establece la legislación de contratos de las administraciones públicas.

3.º) Tipo de licitación.

El tipo de licitación se fija en:

1. En el inmueble conocido como antiguo Consultorio Médico de Ambasaguas de Curueño: Cinco millones seiscientos ocho mil cincuenta pesetas (5.608.050), mejorables al alza.

2. En el inmueble conocido como antigua Casa Consistorial de Santa Colomba de Curueño: Cuatrocientas trece mil quinientas cincuenta pesetas (413.550), mejorables al alza.

4.º) Fianza provisional.

Para poder tomar parte en la subasta, el licitador deberá constituir a favor del Ayuntamiento de Santa Colomba de Curueño, una fianza provisional equivalente al 2% del valor tipo de licitación asignado al inmueble por el que presente proposición, esto es:

-Ciento doce mil ciento sesenta y una pesetas (112.161), en el caso del bien número 1.

-Ocho mil doscientas setenta y una pesetas (8.271), en el caso del bien número 2.

La fianza se podrá constituir en metálico o mediante aval bancario, en la forma y condiciones establecidas en la legislación sobre contratos de las administraciones públicas. La fianza provisional será devuelta a los licitadores que no resulten adjudicatarios definitivos.

5.º) Presentación de proposiciones.

Los licitadores que deseen tomar parte en la subasta, dentro del plazo de veinte días hábiles contados a partir del siguiente a la publicación del anuncio de la subasta en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, presentarán en las oficinas municipales, sitas en la calle La Escuela, número 37, de Santa Colomba de Curueño, la siguiente documentación para cada bien por el que presenten proposición:

A) Sobre de documentación: Que debe contener lo siguiente:

-Documento que acredite haber constituido la fianza provisional.

-Fotocopia del DNI de la persona que presente la proposición. Si se actúa en representación de alguna persona natural o jurídica se acompañará poder debidamente bastantado por el Secretario del Ayuntamiento de Santa Colomba de Curueño.

-Declaración del que firma la proposición, indicando que la persona física o jurídica que opta a la subasta no se halla incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar.

B) Sobre de proposición: Que contendrá la proposición económica ajustada al modelo inserto en este pliego.

El sobre A y el sobre B se presentarán introducidos en otro sobre cerrado con la siguiente inscripción en la cubierta: "Proposición optando a la subasta del antiguo Consultorio Médico de Ambasaguas de Curueño, suscrita por D./Dña. (nombre y apellidos)", o bien, "Proposición optando a la subasta de la antigua Casa Consistorial de Santa Colomba de Curueño, suscrita por D./Dña. (nombre y apellidos)".

6.º) Celebración de la subasta.

La apertura de las plicas tendrá lugar en el Salón de Plenos del Excmo. Ayuntamiento de Santa Colomba de Curueño a las trece horas del segundo día hábil siguiente al de la terminación del plazo para presentar proposiciones.

La apertura se realizará ante una mesa constituida por el señor Alcalde, un vocal designado por el Pleno de entre los señores Concejales y el Secretario del Ayuntamiento de Santa Colomba de Curueño, que dará fe del acto.

Constituida la mesa, el acto de apertura de plicas se desarrollará por el siguiente orden:

-Lectura del anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

-Apertura del sobre general y del sobre primero declarando la admisión de los licitadores que contengan toda la documentación en regla.

-Apertura del sobre de proposición económica de aquellos licitadores que hayan sido admitidos. Se rechazarán las proposiciones que no estén firmadas, que no se ajusten al modelo o que no cubran el tipo.

A la vista de las ofertas admitidas, se adjudicará provisionalmente el inmueble al licitador que haya presentado la proposición económica más ventajosa.

Si se produjese empate, se abrirá licitación por pujas a la llana entre los licitadores admitidos y presentes durante quince minutos. El remate se adjudicará a la proposición económica más alta. Si persiste el empate se adjudicará la subasta por sorteo entre los licitadores empatados.

El Secretario de la mesa levantará acta en la que se recogerá el desarrollo del acto de apertura de plicas. También se incluirán reclamaciones que formulen los licitadores presentes debidamente acreditados.

7.º) Adjudicación definitiva.

A la vista del acta levantada por el Secretario, el Pleno del Ayuntamiento adoptará acuerdo de adjudicación definitiva de la subasta dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del día en que se celebre el acto de apertura de plicas.

Dicho acuerdo será notificado al adjudicatario, que deberá ingresar en la cuenta bancaria que le indique el Ayuntamiento la cantidad que haya ofrecido.

Para la entrega del expediente al adjudicatario que le posibilite la inscripción del inmueble a su nombre en el Registro de la Propiedad, es condición indispensable el pago previo de la cantidad adecuada.

8.º) Gastos.

Los gastos de escritura pública, inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los de carácter fiscal que se originen para la formalización de la adjudicación del inmueble correrán a cuenta del adjudicatario.

9.º) Derecho supletorio.

En lo no dispuesto en este pliego se estará a lo dispuesto en la legislación local vigente y a la legislación sobre Contratos de las Administraciones Públicas.

El presente pliego de condiciones fue aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Colomba de Curueño, en sesión celebrada el día 10 de julio de 2001.

Santa Colomba de Curueño, 10 de julio de 2001.-El Alcalde, Basilio Martínez González.

MODELO DE PROPOSICIÓN NÚMERO 1

D./Dña., mayor de edad, con DNI, y domicilio en la calle, número, piso, de la localidad de, provincia de, teléfono, actuando en nombre propio o en nombre y representación de, con poder bastante a este objeto, expone:

1. Que conoce los pliegos de condiciones de la subasta de enajenación del inmueble conocido como antiguo Consultorio Médico en Ambasaguas de Curueño.

2. Que ofrece por dicho inmueble la cantidad de pesetas (poner la cantidad en número y luego en letra).

En Santa Colomba de Curueño, a de de 2001.

Firma

MODELO DE PROPOSICIÓN NÚMERO 2

D./Dña., mayor de edad, con DNI, y domicilio en la calle, número, piso, de la localidad de, provincia de, teléfono, actuando en nombre propio o en nombre y representación de, con poder bastante a este objeto, expone:

1. Que conoce los pliegos de condiciones de la subasta de enajenación del inmueble conocido como antigua Casa Consistorial en Santa Colomba de Curueño.

2. Que ofrece por dicho inmueble la cantidad de pesetas (poner la cantidad en número y luego en letra).

En Santa Colomba de Curueño, a de de 2001.

Firma

5920

23.607 ptas.

LAGUNA DE NEGRILLOS

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 21 de junio de 2001, en relación con las obras de pavimentación de calles: (Reina Sofía, Santa Bárbara, travesía Santa Bárbara/Cabañeros, avenida José Antonio/polideportivo, La Carrera, Juan Carlos I, travesía

Gil/Ría), en Laguna de Negrillos, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1º.- Imponer contribuciones especiales como consecuencia de las obras relacionadas.

2º.- Ordenar el tributo concreto para la determinación de sus elementos necesarios en la forma siguiente:

a) Coste previsto de las obras: 26.870.013 pesetas.

b) Coste soportado por el Ayuntamiento 26.870.013 pesetas.

c) Subvenciones deducibles: ninguna peseta.

d) Se fija la cantidad a repartir entre los beneficiarios en 12.091.505 pesetas equivalentes al 45% del coste soportado.

Esta cantidad tiene carácter de mera previsión. Finalizada la obra, si el coste real fuera mayor o menor que el previsto, se tomará aquel a efectos del cálculo de las cuotas, señalando los sujetos pasivos y girando las liquidaciones que procedan.

e) Teniendo en cuenta la clase y naturaleza del proyecto, se aplica como módulo de reparto, metros lineales.

El coste del metro lineal previsto será de 7.888 pesetas, con un total de 1.532,83 metros lineales.

f) En lo no previsto en el presente acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ordenanza general de contribuciones especiales vigente.

3º.- Aprobar la relación de contribuyentes y de cuotas individuales.

4º.- Exponer el expediente a información pública, durante treinta días, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el mismo y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, asimismo, durante este período de exposición al público, los propietarios o titulares afectados podrán constituirse en asociación administrativa de contribuyentes a que se refiere el artículo 36 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre.

5º.- Si no se producen reclamaciones, el acuerdo provisional se entenderá elevado automáticamente a definitivo. Si se presentan reclamaciones, el Pleno dispondrá de un mes para resolverlas.

Laguna de Negrillos, 22 de junio de 2001.-El Alcalde, Valentín Martínez Sánchez.

5427 1.064 ptas.

* * *

Formulada y rendida la Cuenta General de este Ayuntamiento correspondiente al ejercicio de 2000, integrada por los documentos a que hace referencia el artículo 189 y siguiente de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público, en virtud del artículo 193 de la citada Ley, junto con sus justificantes y el informe de la Comisión Especial de Cuentas, por el plazo de quince días, durante los cuales y ocho más los interesados podrán presentar las reclamaciones y observaciones oportunas.

Laguna de Negrillos, 22 de junio de 2001.-El Alcalde, Valentín Martínez Sánchez.

5428 323 ptas.

FOLGOSO DE LA RIBERA

Ante la ausencia del señor Alcalde don José Manuel Otero Merayo, por vacaciones del 3 al 24 de julio, ambos inclusive, y por aplicación y al amparo de lo previsto en el artículo 47 del ROF, en relación con el artículo 44 del mismo texto legal, vengo a decretar:

La delegación de la totalidad de las funciones conferidas a esta Alcaldía por la legislación vigente, en el primer Teniente de Alcalde, don Teodoro Villaverde Flórez, los días anteriormente indicados.

Folgoso de la Ribera, 2 de julio de 2001.-El Alcalde (ilegible).
5595 290 ptas.

* * *

Por el Pleno de esta Corporación, en sesión de fecha 2 de mayo de 2001, ha sido aprobado, definitivamente, el expediente de modificación de créditos número uno dentro del actual Presupuesto General para 2001, siendo las partidas que han sufrido modificación o de nueva creación las que se relacionan y los recursos a utilizar los que se indican.

Aplicación presupuestaria Partida	AUMENTOS	
	Aumentos Pesetas	Consignación actual (incluido aumentos) Pesetas
227	675.000	4.075.000
601	2.511.750	29.880.893
611	1.245.000	1.245.000

RECURSOS A UTILIZAR

Del remanente líquido de Tesorería 4.431.750 pesetas.

Después de estos reajustes, el estado por capítulos del presupuesto de gastos, queda con las siguientes consignaciones:

	Pesetas
Cap. 1.-	13.631.082
Cap. 2.-	16.694.130
Cap. 3.-	475.000
Cap. 4.-	9.296.451
Cap. 6.-	38.858.393
Cap. 9.-	3.550.000

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 158.2 y 150 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Folgoso de la Ribera, 2 de julio de 2001.-El Alcalde (ilegible).
5596 903 ptas.

SOTO DE LA VEGA

El Ayuntamiento de Soto de la Vega, en sesión celebrada el día 6 de abril de 2001, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar inicialmente las normas urbanísticas de planeamiento del municipio de Soto de la Vega, elaborado por el equipo técnico dirigido por doña Susana Valbuena Rodríguez y don Andrés Rodríguez Sabadell.

Segundo.- Someter la documentación integrante de dichas normas urbanísticas a información pública, mediante anuncios que se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, *Boletín Oficial de Castilla y León* y en un diario de los de mayor circulación, con el fin de que cualquier entidad o persona interesada pueda examinar dicha documentación y presentar las alegaciones que estime conveniente, por plazo de un mes a contar de la aparición de la última publicación, según establece el artículo 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en adelante LU de C y L.

Tercero.- Solicitar, al amparo de lo establecido en el artículo 52.4 de la LU de C y L, informe de la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, de la Diputación Provincial y del Registro de la Propiedad, además del preceptivo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Cuarto.- Suspender al mismo tiempo que se acuerda la aprobación inicial, el otorgamiento de las licencias urbanísticas señaladas en los apartados a), b), c) y j) del artículo 97.1 de la LU de C y L en las áreas del territorio objeto del planeamiento, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Soto de la Vega, 22 de junio de 2001.-El Alcalde, Evaristo Mantecón Miguélez.

5649 903 ptas.

SANTA MARÍA DEL PÁRAMO

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 25.2b y 142 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se somete a información pública el expediente tramitado para la autorización del ejercicio de la actividad de "carnicería" en calle Alc. Saturnino Fco. Franco, 13, bajo, de Santa María del Páramo, solicitada por doña María Luz Rebollo Martínez.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que el expediente queda a disposición del público por un período de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y durante el mismo podrá consultarse la documentación y presentar alegaciones, sugerencias e informes y documentos complementarios de cualquier tipo.

Santa María del Páramo, 2 de julio de 2001.-El Alcalde (ilegible).
5650 2.064 ptas.

VILLADECANES – TORAL DE LOS VADOS

Ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de esta Corporación, con fecha 28 de junio de 2001 el Reglamento de la Biblioteca municipal de Villadecanes - Toral de los Vados.

Queda expuesto el expediente al público en la Secretaría del Ayuntamiento por el plazo de treinta días, a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para que los interesados legítimos puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

De conformidad con los artículos 49, 70.2 y 111 de la Ley 7/85, de 2 de abril, en el caso de que no se presenten reclamaciones, el acuerdo provisional quedará elevado a definitivo.

Toral de los Vados, sede del Ayuntamiento de Villadecanes, 2 de julio de 2001.-El Alcalde-Presidente, Pedro Fernández Fernández.
5651 452 ptas.

Ha sido aprobada inicialmente por el Pleno de esta Corporación con fecha 28 de junio de 2001, la siguiente ordenanza fiscal:

– Ordenanza fiscal reguladora número 18, de la tasa reguladora de venta ambulante. (Expediente: 31/01).

Quedan expuestos al público los expedientes en la Secretaría del Ayuntamiento por plazo de treinta días, a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y tablón de edictos, para que los interesados legítimos puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

De conformidad con el artículo 17.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, en el caso de que no se presenten reclamaciones, el acuerdo provisional quedará elevado a definitivo.

Toral de los Vados, sede del Ayuntamiento de Villadecanes, 28 de junio de 2001.-El Alcalde-Presidente, Pedro Fernández Fernández.
5652 484 ptas.

LA ROBLA

Intentado el trámite usual de notificaciones, sin resultado alguno, por el presente anuncio, a los efectos del artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica a don Lorenzo Gutiérrez García, cuyo último domicilio conocido es calle La Iglesia, nº 12, de La Robla, la iniciación de oficio de un expediente contradictorio de ruina, acordado por providencia de la Alcaldía de fecha 28 de junio de 2001.

Siendo el contenido de la notificación que se practica la siguiente: Cumplimentando lo dispuesto en el artículo 20 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978 de 23 de junio aplicable a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en virtud del Decreto 223/1999, de 5 de agosto de la Consejería de Fomento, se le pone de manifiesto el expediente incoado de oficio por providencia de la Alcaldía de fecha 28 de junio de 2001 para la declaración en su caso del inmueble situado en la calle La Iglesia, nº 12, de La Robla, en estado de ruina y se le dé traslado literal del informe técnico para que en el plazo de diez días alegue y presente por escrito los documentos y justificantes que estime pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

Informe del Arquitecto Técnico municipal don Manuel Rodríguez Simarro, de fecha 30 de mayo de 2001, cuyo contenido es el siguiente: "Que realizada visita de inspección al edificio nº 12 de la calle de La Iglesia de La Robla, propiedad de don Lorenzo Gutiérrez

García, referencia catastral 51235/06, se observa que el mismo se encuentra en un total estado de abandono, presentando sus puertas y ventanas totalmente deterioradas, abiertas y sin cristales, etc.

Revisado interiormente, para analizar su estado, se observa que se encuentran parte de los falsos techos de cañizo derrumbado, aunque la estructura de la cubierta no parece que se encuentre en muy mal estado, que pueda indicar que sea una ruina inminente.

No obstante, visto el estado de deterioro que presenta y que al encontrarse la edificación fuera de alineación de la calle, y por lo tanto fuera de ordenación, y a tenor del artículo 64 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, que indica que no podrá autorizarse ninguna otra consolidación en edificios que se encuentren fuera de ordenación, se deberá indicar a su propietario la necesidad de demoler dicho edificio para evitar que este siga deteriorándose y pueda quedar en ruina y causar daños a las edificaciones colindantes o a los transeúntes que circulen por la calle."

La Robla, 29 de junio de 2001.-El Alcalde, José Antonio Gutiérrez Colado.

5654

2.774 ptas.

BRAZUELO

Formado por la Gerencia Territorial del Catastro, el padrón del impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica de este municipio, ejercicio 2001, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 77.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se hace saber que estarán de manifiesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento durante el plazo de quince días.

Igualmente se hace saber, que de conformidad con lo establecido en el artículo 77.3 de la citada Ley, la inclusión, exclusión o alteración de datos contenidos en los catastros, resultantes de revisiones catastrales, actuaciones de la inspección y formalización de altas y comunicaciones se considerarán acto administrativo, y conllevará la modificación del padrón del impuesto, motivo por el que los interesados, en su caso, pueden formular las siguientes reclamaciones:

– Recurso de reposición, potestativo, ante la Gerencia Territorial del Catastro, en el plazo de quince días, computados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

– Directamente, reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo de Castilla y León en el mismo plazo anterior.

En ningún caso podrán simultanearse ambas reclamaciones.

Brazuelo, 2 de julio de 2001.-El Alcalde, José Antonio Fernández Gómez.

5655

774 ptas.

VILLAQUILAMBRE

Por la Comisión de Gobierno, de fecha 10 de mayo de 2001, se aprobó el proyecto sobre la aprobación de la obra de sondeo para abastecimiento de agua en Navatejera redactado por el Ingeniero don Ángel Mancebo Güiles, con un presupuesto de ejecución por contrata de 31.650.370 ptas., sometiendo el mismo a exposición al público por plazo de 15 días, para que por cuantos interesados se pueda proceder al examen del mismo o presentación de las reclamaciones que consideren convenientes en defensa de sus derechos e intereses.

Villaquilambre, 25 de junio de 2001.-El Alcalde, Lázaro García Bayón.

5656

710 ptas.

El Pleno Municipal, de fecha 18 de mayo de 2001, aprobó el convenio urbanístico referente a la ejecución del sistema general viario de la UE-24, sito en la localidad de Villaobispo de las Regueras, el cual se transcribe literalmente:

Reunidos en la Casa Consistorial del Excmo. Ayuntamiento de Villaquilambre a 28 de junio de 2001.

De un parte don Lázaro García Bayón, que actúa en este acto como Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Villaquilambre.

Y de otra parte la empresa Edifica XXI, S.A., con CIF nº A-82379348 y en representación de la misma don Manuel Santoandre, con DNI nº 32.413.666-L, y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Gobelás, nº 17, La Florida, de la localidad de Madrid, en calidad de promotor del desarrollo del sector UE-24.

Y ante don Miguel Hidalgo García, Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Villaquilambre, actuando, en el ejercicio de sus funciones, como fedatario público.

Exponen:

Primero: Que la empresa Edifica XXI, S.A., ha presentado ante el Ayuntamiento una propuesta de convenio para la ejecución del sistema general viario que atraviesa la UE-24, de cuyo contenido y del informe del Arquitecto municipal, se constata lo siguiente:

“La unidad de ejecución UE-24 incluye en su ordenación un vial clasificado por las normas subsidiarias vigentes como sistema general por constituir, a juicio del planificador, parte de la estructura general adoptada para el municipio, superando su funcionalidad dentro del conjunto el rango propio de las dotaciones locales, y asumiéndolo así el Ayuntamiento mediante la aprobación del planeamiento. La forma de obtención y ejecución de la Ley de Urbanismo de Castilla y León determina para dichas dotaciones en suelo urbano es la cesión obligatoria de los terrenos por parte de los propietarios y la ejecución de la urbanización por parte de la administración, en este caso, el Ayuntamiento de Villaquilambre.

Así pues, la inclusión de dicho vial dentro de la estructura general orgánica del municipio no es un accidente ni una circunstancia fortuita, sino que responde a una clara intencionalidad estructural, ya que remata la ronda constituida por las calles Miguel de Unamuno y El Vago, dando salida a la misma hasta la carretera Santander, funcionalidad que se cumple, en beneficio del municipio, con la sola ejecución de dicha obra de urbanización, con independencia de que se edifiquen o no sus parcelas adyacentes.

Por otra parte, dicho vial, además de cumplir una función estructural dentro de la ordenación general, resulta imprescindible para dotar a las parcelas de la unidad de ejecución de solar. En este sentido no puede obviarse que la mayor parte de los servicios y canalizaciones que discurrirán bajo el vial no tienen otro destino que el suministro y abastecimiento a las parcelas del sector y que, por tanto, no parece justo repercutir al Ayuntamiento esa parte del coste.

Además Edifica XXI, como urbanizador y promotor de la actuación tiene, por razones obvias, el máximo interés en la ejecución de dicho vial en plazo de lo más breve posible, por lo que, en continuidad con el espíritu de colaboración con el Ayuntamiento ya demostrado hasta la fecha, asume en el proyecto de actuación, como urbanizador de la unidad de ejecución de la UE-24, el compromiso complementario de ejecutar dicho vial a su costa, sin perjuicio de solicitar una compensación en edificabilidad a cargo de una parte del 10% de cesión de aprovechamiento que, en razón de la misma legislación urbanística vigente, corresponde al Ayuntamiento.

El coste estimado de ejecución material de la urbanización, incluyendo zonas verdes públicas y conforme al presupuesto del proyecto de urbanización, asciende a 65.508.237 ptas., que, en ejecución por contrata (19% de gastos generales y beneficio empresarial) alcanza la cantidad de 77.954.802 ptas. Excluyendo los capítulos correspondientes a zonas verdes públicas, dichos valores serían de 55.865.927 ptas. y 66.480.453 ptas. respectivamente, lo cual supone un ratio de 10.948 ptas/m² de vial, siendo la superficie de viales 6.072 m², de los cuales 3.171 m² corresponden al sistema general viario. Así pues, el coste del vial del sistema general calculado conforme a ratio ascendería a:

$$3.171 \text{ m}^2 \times 10.948 \text{ ptas./m}^2 = 34.716.108 \text{ ptas.}$$

Sin embargo esta valoración simplificada, que es la que se contempla en el proyecto de urbanización a efectos del cálculo de la carga de urbanización, no tiene en consideración los criterios de funcionalidad anteriormente enunciados, por lo que se efectúa a continuación para valoración, a partir del presupuesto de proyecto, acorde con dichos criterios:

1. Capítulos del presupuesto que no se consideran imputables, por su funcionalidad, al sistema general:

- Actuaciones previas.
- Abastecimiento.
- Saneamiento.
- Electricidad.
- Telecomunicaciones.
- Gas.

2. Capítulos del Presupuesto que sí se consideran imputables, por su funcionalidad, al sistema general:

- Movimiento de tierras: 1.710.095 ptas.
- Pavimentación: 19.974.192 ptas.
- Señalización: 463.535 ptas.

Total: 22.147.822 ptas.

Que por metro cuadrado de vial son 3.647 ptas/m² vial y que para los 3.171 m² de sistema general suponen:

$$3.171 \text{ m}^2 \times 3.647 \text{ ptas./m}^2 = 11.564.637 \text{ ptas.}$$

Este coste, repartido al 50% en razón de su doble funcionalidad como sistema general y como dotación para conseguir la condición edificable de las parcelas, asciende a:

$$5.782.318 \text{ ptas.}$$

3. Capítulos del Presupuesto parcialmente imputables al sistema general, por implicar un sobre coste de urbanización del sistema general con respecto al resto de viales, tanto de la actuación como del entorno:

- Alumbrado público: La inclusión del sistema general supondrá la ejecución de 7 puntos de luz en báculos de 10 metros de alto, con luminarias VSAP 250 W, y sus correspondientes conducciones y cableados. Su valoración es:

$$7 \text{ columnas de } 10 \text{ m a } 68.575 \text{ ptas./ud.: } 480.025 \text{ ptas.}$$

$$7 \text{ luminarias VSAP de } 250 \text{ W a } 40.650 \text{ ptas./ud.: } 284.550 \text{ ptas.}$$

$$175 \text{ metros de línea de alimentación a } 2.636 \text{ ptas/m lineal: } 461.300 \text{ ptas.}$$

No considerándose costes de canalización, ejecución y relleno de zanjas, etc por ser de escasa cuantía.

El incremento producido en este capítulo asciende a 1.225.875 ptas.

- Jardinería: El incremento asciende a 5 ejemplares de plátano (*Platanus orientalis*) que se valoran en 20.885 ptas.

$$\text{Total: } 1.225.875 + 20.885 = 1.246.760 \text{ ptas.}$$

Ahora bien, en esta partida también debería emplearse, según informe técnico, el mismo criterio de repartir su coste al 50%, en atención a la doble funcionalidad del sistema general y local, por lo que el Ayuntamiento deberá asumir 623.380 ptas.

Así pues el coste de ejecución material imputable, según los criterios expuestos, al Ayuntamiento de Villaquilambre, suma 6.405.698 ptas.

Segundo: Que ambas partes convienen colaborar en la ejecución del sistema siguiendo los criterios señalados en el anterior punto primero, por lo que formalizan el presente convenio, con arreglo a lo siguiente:

Estipulaciones:

I.- Naturaleza jurídica.

El presente convenio urbanístico se configura dentro de los parámetros establecidos en el artículo 94 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo y Castilla y León (LUCYL), que establece la posibilidad de que las Administraciones Públicas puedan suscribir convenios con particulares para la ejecución del planeamiento.

Toda vez que la firma del presente convenio se supedita a la aprobación del proyecto de actuación de la UE-24, se deberá de ratificar por el órgano competente para su aprobación definitiva, que de acuerdo con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), es el Pleno Municipal.

Por último, el presente convenio tiene carácter jurídico administrativo, sometiendo su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción al orden jurisdiccional contencioso-administrativo, según el artículo 94.4 de la LUCYL.

II.- Objeto.

El objeto del presente convenio urbanístico es ejecutar el sistema general viario de la UE-24 en las partes que se señalan en los planos que obran como anexo al presente convenio.

Ambas partes se obligan:

Primero: Edifica XXI, S.A., a ceder libre y gratuitamente los terrenos donde se ubica el sistema general viario de la UE-24.

Segundo: A ejecutar la urbanización del sistema general viario de la UE-24, de acuerdo a los términos expresados en los exponentes de este convenio.

Tercero: En la financiación de la ejecución del Ayuntamiento, colaborará aportando 6.405.698 ptas.

Cuarto: El importe del crédito que soporta el Ayuntamiento en el presente convenio se compensará con los débitos que surjan de las liquidaciones tributarias que deban soportar el promotor en la ejecución de la UE-24.

Quinto: Los derechos y obligaciones objeto de este convenio podrán transmitirse a terceras personas, previa comunicación al Ayuntamiento para constancia.

Sexto: Los gastos que se deduzcan del presente convenio, incluidas las publicaciones, serán de cuenta del promotor de la UE-24.

Séptimo: Ambas partes se somete a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Prestan su conformidad a lo aquí estipulado las partes mencionadas en el encabezamiento de este convenio, que se formaliza como resolución administrativa.

De conformidad con lo establecido en el artículo 94.3.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se expone al público por plazo de un mes a partir de la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para que cuantos se consideren interesados presenten las alegaciones que estimen convenientes en defensa de sus derechos e intereses.

Villaquilambre, 28 de junio de 2001.-El Alcalde, Lázaro García Bayón.

5657

11.739 ptas.

VALVERDE DE LA VIRGEN

La Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión del día 11 de junio de 2001, en uso de las competencias que tiene conferidas por el señor Alcalde, ha adoptado el acuerdo siguiente:

Aprobar inicialmente el proyecto complementario de urbanización "El Cueto" en el área urbanizable de San Miguel del Camino en las condiciones establecidas en el proyecto técnico de fecha de marzo-abril de 2001 del Arquitecto señor Rodríguez Puente y con los planos visados por el Colegio Oficial de fecha 8 de mayo de 2001 y que se corresponde con la aprobación definitiva por dicha Comisión en la sesión del día 14 de octubre de 1999 del proyecto de urbanización "El Cueto", en el área urbanizable de San Miguel del Camino.

El expediente y acuerdo respectivo se exponen a información pública, a efectos de reclamaciones, según establece el artículo 95 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 128 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por tiempo de un mes, a contar del día siguiente al de la última publicación de estos edictos en los *Boletines Oficiales de la Provincia y de Castilla y León*.

Valverde de la Virgen, 28 de junio de 2001.-El Alcalde, Antolín Fandiño Moreno.

5659

742 ptas.

IGÜEÑA

Por el Pleno Municipal del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 31 de mayo de 2001, fue aprobado el proyecto de las obras de adecuación zona deportiva El Humeral en Quintana de Fuseros, redactada por Ingeniería Alonso, S.L., y cuyo presupuesto de ejecución asciende a la cantidad de 4.285.714 pesetas.

El citado documento se somete a información pública por plazo de veinte días naturales contados a partir del día siguiente en que se publique el presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA,

permaneciendo de manifiesto durante dicho plazo en las oficinas municipales al objeto de poder ser examinado e interponer por escrito cuantas reclamaciones se consideren convenientes por los interesados legítimos.

* * *

Por la Gerencia Territorial del Catastro de León se han entregado en el Ayuntamiento los padrones del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) del ejercicio de 2001, tanto de naturaleza urbana como rústica.

En cumplimiento y a los efectos de lo establecido en el artículo 77 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los citados documentos se someten a información pública por plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente, en que aparezca el presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a fin de que puedan ser examinados por los interesados legítimos en las dependencias municipales donde permanecerán expuestos durante el indicado plazo.

Asimismo, se hace saber que la inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los catastros, resultantes de las revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de valores catastrales, actuaciones de inspección o formalización de altas o comunicaciones, se consideran actos administrativos y producen la modificación del padrón del impuesto, por lo que, a la vista del contenido de los indicados padrones los interesados legítimos podrán formular los siguientes recursos:

a.- Potestativo, recurso de reposición ante la Gerencia Territorial del Catastro de León en el plazo de diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que aparezca el presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

b.- Directamente, recurso económico-administrativo ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León, ubicado en la Delegación de Hacienda de León, en el plazo antes señalado.

Los recursos citados en ningún caso podrán simultanearse y no suspenderán los actos de liquidación, salvo que así lo acuerde expresamente el órgano administrativo o el Tribunal Económico-Administrativo Regional.

Igüeña, 2 de julio de 2001.-El Alcalde, Laudino García García.

5668

1.516 ptas.

VILLARES DE ÓRBIGO

Aprobado inicialmente por la Corporación Municipal, el Presupuesto único para el ejercicio 2001, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2001, se expone al público en la Secretaría de este Ayuntamiento por plazo de quince días hábiles, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones durante el citado plazo, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado sin necesidad de acuerdo expreso.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Villares de Órbigo, 26 de junio de 2001.-El Alcalde, Miguel Luis Blanco Blanco.

5670

576 ptas.

MATALLANA DE TORÍO

Por acuerdo plenario ha sido aprobado el pliego de cláusulas administrativas que regirá el concurso por procedimiento abierto y tramitación urgente para la adjudicación de la obra de "1ª fase: Centro de interpretación de la naturaleza en Serrilla", el cual se expone al público por plazo de cuatro días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA para que puedan presentarse, si procediera, reclamaciones contra el mismo.

1.- Objeto del contrato: Ejecución de la obra de "1ª fase: Centro de interpretación de la naturaleza en Serrilla" por un importe de eje-

cución de contrata de 6.960.000 ptas. incluidos gastos e impuestos en base a memoria valorada a tal fin redactada.

2.- Órgano de contratación: el Pleno del Ayuntamiento.

Lo que se expone al público por plazo de cuatro días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA para que puedan presentarse reclamaciones, a la vez que se anuncia que el expediente se encuentra en la Secretaría del Ayuntamiento que podrá ser examinado en horario de oficina de 10 a 14 horas, de lunes a viernes, el citado pliego de condiciones.

Simultáneamente se anuncia a concurso público, si bien la licitación se aplazará cuando resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones.

3.- Presentación de plicas: En la Secretaría del Ayuntamiento en horario de 9 a 14 horas en el plazo señalado en el punto quinto.

4.- Modalidad de ejecución: Procedimiento abierto mediante la forma de concurso y por tramitación urgente.

5.- Fecha límite de recepción de ofertas: El día en que se cumplan trece días naturales contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

6.- Tipo de licitación: 6.960.000 ptas., IVA incluido, mejorable a la baja.

7.- Fianza provisional y definitiva: 2% del presupuesto de ejecución de la obra y 4% del presupuesto de adjudicación, respectivamente.

8.- Modelo de proposición:

XXVI.- MODELO DE PROPOSICIÓN.

Don..... mayor de edad, vecino de....., con domicilio en..... titular del DNI nº..... expedido con fecha..... en nombre propio (o en representación de.....), vecino de..... con domicilio en....., (conforme acreditado con poder bastantado) enterado del concurso y del pliego de cláusulas administrativas generales y particulares y de prescripciones técnicas, tramitado para adjudicar, mediante procedimiento abierto, las obras de "primera fase centro de interpretación de la naturaleza de Serrilla", se compromete a ejecutarlas atendiendo a los criterios objetivos de adjudicación en las siguientes condiciones:

Precio incluido el IVA.....pesetas.

Mejoras que se proponen:

....., a..... de..... de 2001.

5671

6.579 ptas.

Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

NÚMERO OCHO DE LEÓN

NIG: 24089 1 0800706/1998.

Procedimiento: Juicio ejecutivo 332/1998.

Sobre: Otras materias.

De: Expral S.A.

Procuradora: Lourdes Crespo Toral.

Contra: Herminio Díaz Pastor.

Procurador: Sin profesional asignado.

EDICTO

Doña María Jesús Díaz González, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número ocho.

Hago saber: Que en este Juzgado y con el número 332/98, se tramita procedimiento ejecutivo, a instancia de la entidad Expral S.A., contra Herminio Díaz Pastor, en reclamación de 827.094 pesetas de principal, 400.000 pesetas, presupuestadas para intereses y costas, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta los bienes que más abajo se indican, de forma individual, señalándose para que tenga lugar, en la Sala de Audiencia de este Juzgado el próximo día 20 de septiembre, a las 13.00 horas, con los requisitos siguientes:

Primero.- Los licitadores, a excepción del ejecutante, para tomar parte en la subasta, deberán presentar resguardo acreditativo de haber depositado en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado en el BBVA número 2113000017033298, o de haber prestado aval bancario por el 20 por 100 del valor de tasación, haciendo constar, en su caso, si se hace a nombre de tercero, sin cuyo requisito no serán admitidos a licitación.

Segundo.- Hasta el día y hora de celebración de la subasta, podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado, cumpliendo las condiciones exigidas en el apartado anterior.

Tercero.- Los bienes se adjudicarán al mejor postor, el cual habrá de depositar la diferencia entre el precio de adjudicación y el depósito previo en los diez días siguientes.

Cuarto.- Sólo se aprobarán en el mismo día o al siguiente, las posturas que sean iguales o superiores al 50 por 100 del valor de tasación de los bienes y que se vayan a satisfacer en metálico en el referido plazo de diez días. Las que no cumplan estos requisitos quedarán supeditadas a la posibilidad de mejora por parte del ejecutado o de la solicitud de adjudicación de los bienes por parte del ejecutante.

Quinto.- Sólo el ejecutante podrá concurrir reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero, si bien sólo podrá participar en el caso de que haya más licitadores.

Sexto.- Para el caso de no poder notificarse el señalamiento al demandado, sirva este edicto de notificación en forma.

Bienes que se sacan a subasta y valoración:

Lote primero.- Vehículo marca Ford, modelo Sierra 2.0, matrícula LE-5306-S, número de bastidor WFOFXXGBBFKC5618.

Tipo de tasación: Doscientos mil pesetas (200.000 ptas.).

Lote segundo: Maquinaria metalúrgica:

- 1 máquina de cortar Perrir 350 con banco de corte de 3 CV de potencia.

- 1 copiadora marca Mecal.

- 1 taladro Eder modelo TL-15.

- 1 plegadora de chapa manual.

- 1 grupo de soldadura modelo Tornado T-50.

- 1 prensa hidráulica marca San Antonio.

- 1 esmeriladora marca Frelisatti.

- 1 prensa manual.

Tipo tasación: Cuatrocientas setenta mil pesetas (470.000 ptas.).

En León, a 28 de junio de 2001.-La Secretaria (ilegible).

5619

8.772 ptas.

Anuncios Particulares

Comunidades de Regantes

NOCEDA DEL BIERZO

Se comunica a todos los usuarios de esta Comunidad de Regantes "El Reguerón y otras" de Noceda del Bierzo, la celebración de Junta General Ordinaria, prevista para el día 8 de julio próximo, a las 12 horas en primera convocatoria y a las 13 horas en segunda, en el lugar de la plaza de la Iglesia de esta localidad, con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de sesión anterior.

2º.- Lectura del estado actual de la tesorería, ingresos y gastos.

3º.- Proposición de obras y gastos del año en curso.

4º.- Ruegos y preguntas.

Nos reiteramos en la obligatoriedad de asistencia a las Juntas, en el mantenimiento y limpieza de cauces, estos se revisarán el día 1 de julio.

Noceda del Bierzo, 22 de junio de 2001.-El Presidente de la Comunidad, Tomás González Álvarez.

5450

2.064 ptas.