



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEÓN

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

Lunes, 19 de enero de 2004

Depósito legal LE-1-1958.

Núm. 14

Franqueo concertado 24/5.

No se publica domingos ni días festivos.

### SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO

	Precio (€)	IVA (€)
Anual	47,00	1,88
Semestral	26,23	1,04
Trimestral	15,88	0,63
Franqueo por ejemplar	0,26	
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02

### ADVERTENCIAS

- 1ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispo-  
ndrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN  
OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se re-  
ciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.  
2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se en-  
viarán a través de la Diputación Provincial.

### INSERCIONES

0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificacio-  
nes en casos especiales para municipios.  
Carácter de urgencia: Recargo 100%.

## SUMARIO

### Página

### Página



Subdelegación del Gobierno .....	-
Diputación Provincial .....	-
Administración General del Estado .....	-
Administraciones Autonómicas ....	1

Administración Local .....	51
Administración de Justicia .....	-
Anuncios Particulares .....	-
Anuncios Urgentes .....	-

## Junta de Castilla y León

### DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN

Servicio Territorial de Fomento  
Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo de León en sesión celebrada el día 30 de enero de 2003, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

7.- NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE SOTO DE LA VEGA, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE.

Visto el expediente correspondiente a las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Soto de la Vega, en el que constan los siguientes

#### ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de 12 de diciembre de 2002, registrado de entrada el mismo día, el Alcalde del Ayuntamiento de Soto de la Vega remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares de la documentación técnica de la Modificación de referencia, debidamente diligenciados, certificación del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión de 18 de octubre de 2002 de aprobación provisional, así como copias del expediente administrativo, debidamente diligenciadas.

II.- La aprobación inicial del expediente se produjo en el Pleno de la Corporación celebrado el 6 de abril de 2001, exponiéndose al público, mediante publicaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 164 de fecha 19 de julio de 2001, *Boletín Oficial de Castilla y León* nº 131 de fecha 6 de julio de 2002 y en el periódico *Diario de León* del 25 de julio de 2001, respectivamente, habiéndose presentado 59 alegaciones. Consta en el expediente la certificación del resultado de la información pública, de fecha 12 de diciembre de 2002.

III.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó por unanimidad, por el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 18 de octubre de 2002.

IV.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León,

al haberse producido la aprobación inicial con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de la indicada Ley, según se establece en su disposición transitoria sexta, por lo que la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, emitió informe sobre la Modificación Puntual de referencia, en la sesión celebrada el 5 de noviembre de 2001, cuyo informe es vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes. No es de aplicación lo previsto en la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, ya que la aprobación inicial de la Modificación por el Ayuntamiento se produjo antes del día 2 de agosto de 2002, fecha de entrada en vigor de la Ley de modificación.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte e las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

2.- Figura en el expediente informe emitido por la Secretaría Municipal, dándose así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/86, así como en el artículo 173.1.b) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

3.- Consta en el expediente que, de conformidad con lo que se establece en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se solicitaron los informes preceptivos de los or-

ganismos correspondientes de la Administración del Estado, de la Junta de Castilla y León y de la Diputación Provincial y del Registro de la Propiedad, así como el de la Comisión Territorial de Urbanismo, habiéndose emitido los informes que constan en el expediente administrativo, según se señala más adelante.

4.- Se remiten tres ejemplares debidamente diligenciados, en un tomo correspondiente a la Ordenación, cuya documentación se considera completa y suficiente de acuerdo con el artículo 51 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y que contiene la siguiente documentación:

- 4.1.- Memoria descriptiva y justificativa de la modificación.
- 4.2.- Memoria complementaria.
- 4.3.- Normativa urbanística.
- 4.4.- Catálogo.
- 4.5.- Informe a las alegaciones de la Aprobación Inicial.
- 4.6.- Planos de ordenación según la siguiente relación:
  - 4.6.1.- Plano 01/25 (E:1/10.000): Ordenación general del Territorio.
  - 4.6.2.- Planos 02/25-03/25 (E:1/1.000): Ordenación núcleo urbano Soto de la Vega.
    - 4.6.3.- Planos 04/25 (E:1/1.000): Ordenación núcleo urbano de Alcaidón.
    - 4.6.4.- Planos 05/25 (E:1/1.000): Ordenación núcleo urbano de Garaballes.
    - 4.6.5.- Planos 06/25-07/25 (E:1/1.000): Ordenación núcleo urbano de Huerga de Garaballes.
    - 4.6.6.- Planos 08/25 (E:1/1.000): Ordenación núcleo urbano de Oteruelo de la Vega.
    - 4.6.7.- Planos 09/25-10/25 (E:1/1.000): Ordenación núcleo urbano de Requejo de la Vega.
    - 4.6.8.- Planos 01 B/25 (E:1/5.000): Ordenación. Sectores de Suelo Urbanizable Industrial SUE-16 y SUE-17.
    - 4.6.9.- Planos 11/25-12/25 (E:1/1.000): Ordenación núcleo urbano de Santa Colomba.
    - 4.6.10.- Planos 13/25 (E:1/1.000): Ordenación núcleo urbano de Vecilla de la Vega.
    - 4.6.11.- Planos 14/25-15/25 (E:1/1.000): Infraestructuras núcleo Soto de la Vega.
    - 4.6.12.- Planos 16/25 (E:1/1.000): Infraestructuras núcleo de Alcaidón.
    - 4.6.13.- Planos 17/25 (E:1/1.000): Infraestructuras núcleo de Garaballes.
    - 4.6.14.- Planos 18/25-19/25 (E:1/1.000): Infraestructuras núcleo de Huerga de Garaballes.
    - 4.6.15.- Planos 20/25 (E:1/1.000): Infraestructuras núcleo de Oteruelo de la Vega.
    - 4.6.16.- Planos 21/25-22/25 (E:1/1.000): Infraestructuras núcleo de Requejo de la Vega.
    - 4.6.17.- Planos 23/25-24/25 (E:1/1.000): Infraestructuras núcleo de Santa Colomba.
    - 4.6.18.- Planos 25/25 (E:1/1.000): Infraestructuras núcleo de Vecilla de la Vega.

5.- Según se dijo anteriormente, así mismo, en el expediente figuran los siguientes informes sectoriales:

5.1.- Servicio Territorial de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural: Se informa favorablemente, no obstante se señalaban una serie de determinaciones que han quedado recogidas en la documentación presentada.

5.2.- Demarcación de Carreteras del Estado. Ministerio de Fomento: No se emite informe al no afectar a carreteras de la Red Nacional.

5.3.- Servicio Territorial de Fomento, Carreteras: Se recogen, de oficio, las siguientes determinaciones del informe: En tramo urbano la línea de edificación se sitúa a 13 m del eje de la carretera y en suelo rústico la línea de edificación se establece a 18 metros del borde de la calzada. En el tramo urbano de Huerga de Garaballes la línea de edificación se sitúa a 13 m del eje de la carretera.

5.4.- Informe de la Diputación de León: El informe plantea una serie de determinaciones en cuanto al ancho de los tramos urbanos y las condiciones de urbanización. Aporta una relación de las carreteras pertenecientes a la Diputación indicando el ancho de los tramos urbanos, y realiza una serie de recomendaciones respecto a la realización de los servicios urbanísticos por debajo de las aceras, determinación que se establece de oficio, en el artículo 69 de las Normas Urbanísticas.

5.5.- Informe de la Subdelegación del Gobierno: En él se hace referencia a que como consecuencia de la Ley 10/2002 de la Comunidad de Castilla y León es el Ayuntamiento el que debe recabar directamente a los órganos estatales competentes los informes exigidos. A este respecto el informe no se pronuncia sobre el trazado de la línea de alta tensión de 380 kV, que discurre por el término municipal.

5.6.- Informe de Confederación Hidrográfica del Duero: Se limita a hacer referencia a la necesidad de cumplir la normativa vigente de la Ley de Aguas de 2 de agosto y Reglamento Público Hidráulico.

5.7.- Informe del Registro de la Propiedad de La Bañeza: Lo emite en sentido favorable.

5.8.- Informe de la Sección de Protección Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente: Se emite aportando descripción de la vía pecuaria existente en el municipio que ya se encuentra recogida en el plano 01/25. No obstante, de acuerdo con el carácter del informe se señala, de oficio, su recorrido en los tramos urbanos y se establece una anchura de vial mínima de 10 m en aquellos tramos urbanos que no cumplan tal condición, especialmente en algunos puntos de la avenida Carrero Blanco, en el núcleo de Requejo de la Vega.

6.- En relación con el informe emitido en su día por la Comisión Territorial de Urbanismo, en la sesión de 5 de noviembre de 2001 y siguiendo su orden correlativo se deducen las siguientes consideraciones:

6.1.- Con relación a las condiciones de edificación en la normativa correspondiente a Residencial Unifamiliar I, en lo que respecta a viviendas pareadas, no queda recogida la determinación de tener que constituir una unidad arquitectónica, así como el compromiso expreso de los propietarios ante el Ayuntamiento de realizar simultáneamente la edificación, por lo que dicha determinación se establece por esta Comisión Territorial de Urbanismo, de oficio, en el artículo 138, apartado 1, Tipología, de la Normativa Urbanística.

6.2.- Se sigue autorizando la extracción de áridos en la zona del cauce de los suelos especialmente protegidos, cauces y embalses, en contra de las determinaciones del artículo 29.2 a) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, por lo que, de acuerdo con dicho precepto, quedan expresamente prohibidos tales usos.

6.3.- En relación con el núcleo de Requejo de la Vega se recogen las determinaciones del informe, en cuanto a considerar como Suelo Urbano No Consolidado los terrenos situados a lo largo de la margen izquierda de la carretera LE-420, a Veguellina. Sin embargo, no se encuentran integradas en malla urbana las zonas de Suelo Urbano Consolidado (SU/C/UII), delimitadas en el Plano 09/25, en la margen derecha del Camino de Soto, a cien metros al norte de la carretera del Páramo (C-622), así como la zona delimitada entre el Camino de Santa Colomba y la carretera a Veguellina (LE-420), a 270 metros al norte de su cruce con la carretera del Páramo, y por tanto no integradas, ninguna de las dos, en núcleo de población. En el primer caso, dicha delimitación se considera incluida como suelo urbanizable en el Sector de Suelo Urbanizable Delimitado SUE-5 Y en el segundo caso, tendrá la consideración de Suelo Urbano No Consolidado, a desarrollarse en una Unidad de Actuación. Análoga consideración se hace respecto a las pequeñas porciones de Suelo Urbano situadas en la margen izquierda de la carretera a Veguellina (LE-420), lindantes con el Sector SUE-9, que se integran como suelo Urbanizable en citado Sector.

6.4.- Sigue sin considerarse el trazado de una vía de servicio a ambos márgenes de la carretera del Páramo (C-622), de diez metros de ancho cada una, por lo que en el Plano 09/25 se establece su tra-

zados dentro las líneas de edificación situadas a 18 metros de la expresada carretera, cuyo trazado coincidirá con el tramo definido por la calle La Redonda y camino de Santa Colomba, por una parte, y calle del Jardín y camino Las Linares, por otra, debiendo incluirse los puntos de incorporación a la referida carretera.

6.5.- En cuanto al Suelo Urbano No Consolidado, se agrupa en diferentes Unidades de Actuación de carácter discontinuo, en las que se establece la Ordenación Detallada. En este sentido, las fichas se completan indicando el número máximo de viviendas a realizar, indicando la Ordenanza de aplicación.

6.6.- En los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, el Aprovechamiento Medio tiene el carácter de máximo.

7.- En consecuencia con lo que se deja expuesto, procede acordar la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Soto de la Vega, respetando el texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento, excepto en lo que se señala en los apartados 5.3, 5.8, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5 y 6.6 anteriores, en los que se imponen, de oficio, las correcciones, modificaciones e innovaciones indicadas para cada caso, todo ello al amparo de lo previsto en el artículo 54.2.a) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 1992, en los preceptos no declarados anticonstitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Gestión Urbanística, en lo que resulte aplicable a tenor de lo dispuesto en el Decreto 223/99, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la citada Ley 5/99 y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de SOTO DE LA VEGA, en los términos que figuran en el cuerpo de este Acuerdo.

Contra el presente Acuerdo, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León.

Lo que se hace público a los efectos prevenidos en el artículo 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

León, 27 de octubre de 2003.-La Secretaria de la Comisión, Beatriz González Barrio.-Vº Bº: La Jefe del Servicio Territorial, Ana Suárez Fidalgo.

#### NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

##### TÉRMINO MUNICIPAL: SOTO DE LA VEGA (LEÓN)

Equipo redactor:

Directores:

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista.

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto.

María Antonia Nieto Díaz, arquitecta urbanista.

Antonio Rodríguez Sabadell, ingeniero urbanista.

Ana García Atienza, abogada.

Soto de la Vega, septiembre de 2002.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. C/ Juan Lorenzo Segura, 3 - 6º C, 24001 LEÓN. Tfno. 987 22 43 95.

#### ABREVIATURAS

AM	Aprovechamiento Medio
AP	Aprovechamiento Patrimonializable

AR	Aprovechamiento Real
BOCyL	<i>Boletín Oficial de Castilla y León</i>
BOE	<i>Boletín Oficial del Estado</i>
BOP	BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo
DA	Disposición Adicional
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
NNUUPP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RAMNIP	Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas
RDU	Reglamento de Disciplina Urbanística
RGU	Reglamento de Gestión Urbanística
RP	Reglamento de Planeamiento Urbanístico
SU	Suelo Urbano
SU/C	Suelo Urbano Consolidado
SU/NC	Suelo Urbano No Consolidado
SUE	Suelo Urbanizable
SUE/D	Suelo Urbanizable Delimitado
SUE/ND	Suelo Urbanizable No Delimitado
SR	Suelo Rústico
UA	Unidad de Actuación

#### MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

##### 1. INTRODUCCIÓN

Los instrumentos de planeamiento urbanístico contendrán los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, tal y como señala el artículo 51 de la LUCyL, incluyendo en la documentación una Memoria de carácter vinculante, comprensiva de los objetivos y propuestas generales del instrumento.

##### ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

La Diputación Provincial de León contrató en el año 1996 y dentro del "Convenio para la Financiación y Redacción de Planeamiento Local" suscrito por ésta y el entonces Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Soto de la Vega, la redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este Término Municipal.

En esta contratación se realizan las fases de Información y Avance de Ordenación, aunque este último no llegó a exponerse al público.

Paralizado, por lo tanto, este primer proceso de realización, la Diputación Provincial de León contrata al presente equipo redactor, en octubre del año 1998, la continuación de las mismas.

En este espacio de tiempo se aprueba la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Hasta enero de 2000 no se procede a la exposición pública del Avance de Ordenación, presentándose un total de 117 sugerencias, que sin embargo, y a pesar de su gran número, son en su mayoría alegaciones sobre cambios particulares en las fincas de su propiedad, sin ningún carácter global.

En la actualidad no existe ninguna figura de Planeamiento Urbanístico que permita a la Corporación Municipal regular la actividad urbanizadora y edificatoria. Como instrumento de control sólo pueden utilizarse las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Provincial y la reciente Ley de Urbanismo de Castilla y León.

##### 2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

###### 1.- Encuadre regional

La superficie del término municipal de Soto de la Vega es de 2.360 ha, estando situado en la zona homogénea de El Páramo según definen las Normas Subsidiarias Provinciales a efectos urbanísticos. Su mitad oriental se encuentra en la cuenca del río Órbigo dentro de una rica red de acequias de riego, y su mitad occidental en la cuenca del río Tuerto y del Duerna.

###### 2.- El territorio

Este municipio cuenta con siete núcleos de población: Soto de la Vega (capital del municipio), Alcaidón, Huerga de Garaballes,

Oteruelo de la Vega, Requejo de la Vega, Santa Colomba de la Vega y Vecilla de la Vega.

La cota más alta del término municipal es de 790 m en su extremo norte, en la carretera LE-420 de La Bañeza a La Magdalena. Toda su topografía es llana y en suave pendiente en la dirección de descenso de los ríos Tuerto y Órbigo.

Predomina un clima mediterráneo templado en todo el territorio.

Se trata, en general, de suelos muy ácidos, de profundidad media, pendientes suaves, moderadamente bien drenadas y fuertemente erosionadas. La rica vega de este término municipal, basada en una buena red de riego, produce fundamentalmente cultivos herbáceos en un total de 1.715 ha.

El mapa geomorfológico nos señala genéricamente terrenos formados por llanuras aluviales y fondos de valle, excepto en las terrazas de los ríos Órbigo y Tuerto que son llanuras de inundación. El cauce de estos ríos está regulado por los embalses de Luna y Villameca respectivamente.

### 3.- Población

Según los datos de la Secretaría del Ayuntamiento de Soto de la Vega, al 20 de febrero de 1998, el número de habitantes en cada una de las entidades del municipio es el siguiente: Alcaldón – 37, Oteruelo – 89, Requejo – 466, Santa Colomba – 375, Soto de la Vega – 446, Vecilla – 116, Huerga de Garaballes – 555 (incluye barrio de Garaballes), sumando un total de 2.084 habitantes en todo el municipio.

De los datos del INE se desprende un lento descenso de la población desde 1960 hasta la fecha, excepto en Requejo, donde se puede observar una lenta recuperación de la población desde 1970 hasta nuestros días.

### 4.- Estructura económica

Del padrón del IAE del ejercicio 1997 se extraen datos que dan una imagen de la actividad económica en el municipio y en cada uno de sus pueblos, y que se resumen en las siguientes: fabricación de artículos derivados del cemento, fabricación de artículos de carpintería metálica, de vajillas y artículos de hogar, de productos cárnicos, de harinas y sémolas, de aguas gaseosas, de mobiliario de madera para el hogar, de piezas de carpintería; industrias de pan y bollería; talleres mecánicos; sacrificio y despiece de ganado; construcción, albañilería, instalaciones eléctricas, fontanería e instalaciones de frío y calor; artes gráficas; comercio mayorista de carnes y huevos, de alimentación y de materiales de construcción; comercio al por menor de productos de alimentación y bebidas, de maquinaria y de combustible; intermediarios del comercio; farmacia, restaurantes, cafés y bares, hostales y pensiones, taxis y transporte de mercancías por carretera.

No obstante, la actividad económica del municipio se basa en el sector primario, conclusión que se obtiene de los datos recogidos en el Censo Agrario de España.

### 5.- Edificación

Como se ha visto anteriormente, hay una cierta actividad económica en torno a la construcción ubicada en el municipio, sin embargo hay que destacar que ésta queda dentro del área de influencia de La Bañeza. En el libro registro del Ayuntamiento aparecen las licencias de obra mayor concedidas en los últimos 5 años, lo que da idea de la actividad en este sector dentro del municipio, si bien es cierto que sólo solicitan licencia una pequeña parte de las obras que se realizan.

Según los datos de la Encuesta sobre Infraestructuras y Equipamiento Local del Ministerio para las Administraciones Públicas, en 1995 el número de viviendas familiares era de 1.208, estando desocupadas un total de 127 y ocupadas el resto, distinguiéndose éstas entre vivienda principal –787– y secundaria –294–.

En todos los núcleos de población del municipio el estado actual de las edificaciones es aceptable pese a que su despoblamiento va originando algunos procesos de ruina, singularmente en los tres núcleos más pequeños: Alcaldón, Oteruelo y en especial Vecilla. Este proceso de deterioro es algo menor aunque también notable en Santa Colomba, Soto y Huerga. Solamente Requejo, que ya casi tiene la

misma población que tenía en 1960, presenta una evolución favorable desde 1970, situación ésta que se basa en el desarrollo urbanístico de Requejo como zona de expansión de La Bañeza.

Dentro del proceso de desarrollo urbanístico en Requejo, hay que hacer mención a iniciativas en forma de 6 pequeñas actuaciones que hubieran podido considerarse urbanizaciones, que se han ejecutado sin licencia y que han sido toleradas por el Ayuntamiento con la condición de que la propiedad las urbanizara correctamente; alguna ni siquiera ha solicitado la licencia municipal para la consiguiente segregación. Hay una gran diferencia entre unas zonas urbanizadas y otras, aparte de por lo dicho, por su grado de consolidación y urbanización; además algunas están en su totalidad en Suelo Catastral de Rústica, otras parcialmente y otras en su totalidad están en Suelo Catastral de Urbana. Sin apoyarse en planeamiento urbanístico alguno, se han adquirido un grupo de parcelas, se ha reparcelado el terreno en base a elementales estructuras urbanas, con los viales imprescindibles, para aprovechar el terreno y se han urbanizado unas en su totalidad y ya consolidadas y otras parcialmente y en proceso de desarrollo actualmente. En general tienen buena calidad de la urbanización y de la edificación, viviendas aisladas y con buenos acabados, son de pequeña entidad, entre 10 y 30 parcelas y no contienen equipamiento comunitario alguno. No han cedido suelo al Ayuntamiento.

También hay que señalar que en Santa Colomba existen urbanizaciones muy poco desarrolladas en su extremo S.O., con base en la carretera que une el pueblo con la N-VI.

El 95% de la edificación en las 7 entidades de población (incluyendo el barrio de Garaballes en Huerga) tienen la edificación agrupada.

Garaballes, que hoy es barrio de Huerga de Garaballes, es un pequeño núcleo agrupado en el que han desaparecido los equipamientos que haya podido tener en su historia. Lo constituyen edificios sencillos a los que se han añadido 4 ó 5 edificios de nueva traza en su periferia.

Huerga está estructurado en manzanas cerradas en torno a un núcleo central que es la plaza de Onésimo Redondo, sumando un total de 22 manzanas perfectamente definidas. Todo el borde del núcleo central está formado por manzanas incompletas, no consolidadas en su parte perimetral. El borde este de todo este gran núcleo central de Huerga es el arroyo Valle Huerga. Aquí se encuentran la iglesia parroquial de San Andrés, las escuelas viejas y las escuelas en activo. Al este del arroyo existe una gran depresión en que se han ubicado los equipamientos deportivos y una pequeña zona de edificios. También hay una pequeña concentración de edificios en tres puntos a lo largo del camino vecinal que comunica Huerga con la carretera de La Bañeza a La Magdalena.

Oteruelo es un pequeño núcleo en el extremo norte del municipio con una minúscula estructura urbana; solo puede hablarse de dos pequeñas manzanas perfectamente definidas. Su equipamiento es mínimo.

Vecilla es otro pequeño núcleo de población. Como Oteruelo, tiene una mínima trama urbana con sólo dos manzanas cerradas y perfectamente definidas. En su periferia se han construido con tipología aislada algunos edificios tipo chalet con un mínimo equipamiento acorde con la entidad.

Alcaldón es otro pequeñísimo núcleo pero que conserva categoría de entidad. No tiene ningún carácter de urbano pues su edificación se apoya en tres calles en estrella, llegando a Soto la que parte hacia el sur.

Soto, la capital del municipio, discurre paralelo a la Presa de la Vega de Abajo. En la zona central se sitúan los equipamientos del núcleo y la casa consistorial del municipio. Tiene formadas 12 manzanas. Se edifica en línea de calle apareciendo sólo escasos ejemplos de edificios aislados en su periferia sur.

Requejo tiene una trama urbana primitiva apoyada en el antiguo trazado de la carretera C-422 de León a Portugal, la avda. Carrero Blanco, dentro del suelo urbano. Tiene consolidadas doce manzanas, perfectamente cerradas, y otras abiertas que contienen nume-

rosas huertas y tierras de cultivo en todas las direcciones. Sobre las últimas actuaciones en Requejo nos remitimos a lo dicho anteriormente, efecto sin duda de la expansión de La Bañeza en el municipio de Soto.

Santa Colomba es una entidad que se estructura a lo largo de un arroyo que la divide de norte a sur por la mitad. En la mitad este se han consolidado sólo 5 manzanas por las dificultades que supone su forma tan alargada. Esto mismo sucede, incluso con más claridad, en la mitad oeste del pueblo, donde sólo se forma una pequeña manzana con uso residencial y otra en el centro del pueblo con los equipamientos básicos, situación que posiblemente tiene que ver con los problemas de inundaciones que en esa zona puede ocasionar el arroyo. El borde suroeste del pueblo, apoyado en la calle Real que lo comunica con la N-VI, se ha desarrollado utilizando la concentración parcelaria como base de unas aproximaciones a urbanizaciones de baja calidad edificatoria, pero ha de tenerse en cuenta que existe alguna iniciativa de desarrollo del pueblo por esa zona.

En todos los núcleos de población, excepto en Requejo, la tipología es similar, bastando agrupada, siguiendo la línea de fachada y tapando las medianerías de los colindantes, con lo que se forman manzanas cerradas en las zonas más consolidadas. En las zonas de borde las agrupaciones no llegan a consolidar la manzana cerrada.

La gran mayoría de los edificios son de dos plantas (B+1) y en todos los edificios anteriores a los años 80, sin aprovechamiento bajo cubierta ni con sótanos y semisótanos. Estas invariantes se han olvidado frecuentemente en los edificios de viviendas modernos. La cubierta a dos aguas con plano en torno a los 30° de pendiente es un invariante de la edificación característica de estos pueblos, con teja árabe en tonos ocres. Las fachadas tienen huecos regulares y grandes. Está generalizada la existencia de pocos y pequeños cuerpos volados abiertos, tipo balcón. En los chalés actuales estas invariantes son transgredidas.

Los usos son los propios de la zona, esto es, viviendas con zonas anejas para usos agropecuarios o planta baja para estos usos y la vivienda en la planta primera. La edificación que contiene el escaso equipamiento público está constituida por edificios exentos como iglesias, escuelas, casa consistorial y edificios en agrupación con uso residencial.

Los materiales son muy diferentes, con una enorme variedad en una misma fachada y en un mismo pueblo, según se trate de edificios antiguos o modernos. En los más antiguos abunda el adobe aunque también encontramos alguno con sillares y mampostería, al menos en la zona baja de los muros de carga. En los edificios modernos, y muy especialmente en la vivienda unifamiliar, los materiales son de mucha calidad así como los acabados de fachadas, carpinterías y cubiertas.

#### 6.- Servicios urbanos

##### Abastecimiento de agua:

Las entidades de Santa Colomba y Huerga (incluido el barrio de Garaballes), Oteruelo y Alcaidón tienen red de distribución desde hace bastantes años. Hasta hace poco, las entidades de Vecilla, Soto y Requejo no tenían red de distribución y los edificios se abastecían por pozos propios; actualmente está en marcha un plan de abastecimiento, financiado por la Junta de Castilla y León, que afecta a las entidades de Oteruelo, Vecilla, Alcaidón, Soto y Requejo.

##### Saneamiento:

El estado de la red de saneamiento y del servicio es bueno.

En términos generales el saneamiento es a través de fosas sépticas en todos los núcleos. Hoy en día estas fosas sépticas, por su deficiente conservación deben considerarse obsoletas y su capacidad depuradora prácticamente nula. Esta norma urbanística plantea un sistema, ya comentado en el avance, para poner en funcionamiento un sistema de depuración común a todo el municipio tal y como queda representado en el plano territorial a escala 1/10.000.

##### Alumbrado público:

En términos generales el alumbrado es de buena calidad en todos los núcleos y de funcionamiento automático.

#### Otros servicios:

En relación con la recogida de basuras, el municipio pertenece a la Mancomunidad de La Bañeza. La empresa contratada al efecto hace la recogida y el vertido al vertedero de Santa Elena, dentro del término municipal de La Bañeza.

Todos los núcleos tienen servicio telefónico.

Hay recepción de televisiones públicas y privadas y de radio en todos los núcleos.

El suministro de energía eléctrica se califica de bueno en Alcaidón, Santa Colomba, Soto y Requejo; regular en Huerga y malo en Oteruelo y Vecilla.

#### 7.- Red viaria

Existe una amplia red de caminos locales y vecinales así como dos carreteras, una local y otra comarcal, todas ellas pavimentadas con firme flexible.

En cuanto a las calles y plazas de los núcleos de población, la pavimentación es completa y su estado es, en general, bueno.

#### Vías pecuarias:

La única vía pecuaria del municipio es la Colada de Valdefuentes a La Bañeza, con una anchura de 10 m.

#### 8.- Equipamiento comunitario

##### Equipamiento escolar:

Solamente en cuatro núcleos se imparte enseñanza: infantil y primaria en Soto, y primaria en Requejo, Santa Colomba y Huerga. Son colegios públicos del Ministerio de Educación y Cultura. El resto de la escolarización se realiza en La Bañeza.

##### Equipamiento cultural y de esparcimiento:

Sólo hay dos centros culturales y de esparcimiento en el municipio, uno en Soto y otro en Huerga.

##### Equipamiento religioso:

Todos los núcleos tienen su iglesia, excepto Oteruelo y Alcaidón. Oteruelo tiene una ermita pero no se oficia regularmente en ella.

Existen cinco cementerios.

##### Equipamiento administrativo y otros de uso municipal:

En Oteruelo están las viejas escuelas; en Soto, una vivienda, la farmacia y el Ayuntamiento; en Vecilla, la Casa Coñejo y unas viviendas; y en Huerga de Garaballes, unas viviendas.

##### Edificios públicos disponibles:

Hay varios edificios públicos sin uso en el municipio:

Las viejas escuelas de Oteruelo y las antiguas viviendas del maestro en Santa Colomba y Soto.

##### Equipamiento deportivo:

Existen varias instalaciones deportivas en el municipio, todas ellas en buen estado:

Frontón y pista polideportiva en Oteruelo; campo de fútbol y pista polideportiva en Requejo, Santa Colomba, Soto y Huerga; y pista polideportiva en Vecilla.

##### Equipamiento comercial:

Es escaso debido a la proximidad de La Bañeza.

#### 9.- Zonas verdes

Cuentan con parques y jardines los núcleos de Soto, Santa Colomba, Vecilla y Huerga de Garaballes. Su estado es bueno.

#### 10.- Propiedad del suelo

Lo más destacable en este capítulo es la gran segregación que ha ido sufriendo a lo largo del tiempo la propiedad privada en los núcleos de población.

#### 11.- Estructura urbana

La estructura de los siete núcleos de población del municipio es marcadamente rural.

Solamente los pueblos de mayor entidad, como Soto, Huerga de Garaballes, Requejo y Santa Colomba de la Vega tienen alguna zona más consolidada, estando formado su casco urbano por manzanas cerradas.

#### 12.- Valores estéticos, paisajísticos y culturales

El municipio de Soto cuenta con un Bien de Interés Cultural declarado en 1943, con categoría de Monumento:

- La iglesia parroquial de Santa Colomba de la Vega.

Otros edificios de interés son:

- La iglesia parroquial de San Esteban en Vecilla de la Vega.

- La iglesia parroquial de San Miguel Arcángel en Soto de la Vega.

- Los molinos de Soto de la Vega y Requejo de la Vega.

Existen también cinco yacimientos arqueológicos:

- El Oteiro, en Garaballes.

- Los Villares, El Castillo, El Espino y Vega Abajo, en Santa Colomba de la Vega.

En todo el territorio municipal se ha realizado la concentración parcelaria en regadío y por lo tanto se ha tratado de potenciar la actividad agraria, con el objetivo de rentabilizar la inversión realizada, protegiendo especialmente este suelo como agropecuario.

Las riberas de los ríos Órbigo, Tuerto y Duerna se han protegido también especialmente tanto por su intenso valor agrícola como paisajístico y ambiental.

Otra de las áreas que merece un tratamiento conservador es la Colada de Valdefuentes a La Bañeza que discurre por el sur del municipio. La protección debe evitar la invasión de las propiedades rústicas limítrofes y conservar el trazado de esta vía pecuaria.

### 13.- Recursos técnicos, económicos e instrumentales

Servicio de Asistencia técnica a Municipios (Diputación de León).

Recursos económicos: Ayudas de la Diputación de León, recursos municipales y ayudas de la Junta de Castilla y León.

Recursos instrumentales: No cuentan con comisiones de control de obras ni servicios. El control se lleva a cabo por el personal del Ayuntamiento y por los Presidentes de las Juntas Vecinales, así como por organismos de ámbito superior, a nivel de carreteras, aguas, etc. Tampoco cuentan con técnico asesor en materia de urbanismo ni de edificación.

## CUANTIFICACIÓN DE SUPERFICIES Y VIVIENDAS

NÚCLEO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )			Nº DE VIVIENDAS		
	URBANO	NO CONSOLIDADO	URBANIZABLE	URBANO	NO CONSOLIDADO	URBANIZABLE
Alcaidón	24.492			37		
Garaballes	27.914			42		
Huerba	285.493			428		
Oteruelo	60.314			90		
Requejo	411.375	117.427	332.546	617	50	602
Sta. Colomba	345.070	15.486		517	31	
Soto de la V.	200.465		37.357	300		82
Vecilla	89.556			134		
<b>TOTALES</b>	<b>1.298.277</b>	<b>132.913</b>	<b>366.607</b>	<b>2.165</b>	<b>81</b>	<b>684</b>

La evaluación de capacidades se ha efectuado considerando en el suelo consolidado una densidad bruta en todos los núcleos de 15 viv./ha, adecuada a las tipologías existentes y propuestas, así como al esponjamiento de su tejido urbano.

En los suelos no consolidados se han considerado las densidades establecidas por estas NNUU.

## 3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

### 3.1 OBJETIVOS GENERALES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

El objetivo fundamental de estas Normas Urbanísticas es dotar al municipio de un conjunto de instrumentos para la ordenación del uso del suelo y el establecimiento de las condiciones para su transformación y conservación, así como para posibilitar una gestión sencilla y ágil en la ejecución del planeamiento urbanístico.

Si tenemos en cuenta el proceso de redacción llevado hasta ahora, y comentado al comienzo de esta memoria, el presente equipo redactor ha considerado oportuno ceñirse en la medida de lo posible a las indicaciones establecidas en el documento anterior; sin embargo, se hace necesario adaptar los criterios seguidos en dichas normas debido a los siguientes motivos:

- Adaptación a la nueva Ley de Urbanismo de Castilla y León.

- Transformación de las necesidades urbanísticas desde el comienzo de redacción.

- El gran número de sugerencias recibidas a la exposición pública del Avance de Ordenación.

Se pretenden establecer las condiciones generales de protección de los núcleos de forma que las nuevas construcciones o las posibles reformas o sustituciones de las existentes no alteren el carácter tradicional, y que los procesos de crecimiento sean respetuosos con la realidad urbana y arquitectónica que se trata de mantener y potenciar.

Se trata también de concretar las previsiones de desarrollo urbano en áreas de expansión de los actuales núcleos de población, compatibilizando este proceso con las características formales y morfológicas del entorno.

Así mismo, y de acuerdo con las determinaciones de la Ley se han creado una serie de medidas normativas en el suelo rústico en orden a preservar el medio físico como soporte de la riqueza natural, productiva y paisajística.

### 3.2 MODELO TERRITORIAL

#### 3.2.1 Criterios de clasificación del suelo

El límite de suelo urbano se establece en el perímetro de la edificación consolidada de los núcleos actuales. Se han incluido también las parcelas de la nueva ordenación propuesta con el fin de completar la trama existente con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos y absorber el desarrollo previsto. Para ello se han seguido los criterios señalados en el capítulo II del título primero de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Las nuevas áreas de desarrollo se plantean en Suelo Urbanizable Delimitado, siendo precisas actuaciones de urbanización y obtención de dotaciones urbanísticas, así como equidistribución entre los afectados. Estas áreas se han organizado, en todos los casos, en torno a los núcleos consolidados creando una trama viaria integrada con la red existente.

Teniendo en cuenta que el municipio se encuentra afectado por la zona de influencia de La Bañeza, se ha previsto un crecimiento superior al necesario para la demanda propia del mismo, especialmente en el núcleo de Requejo de la Vega, según el análisis de la Información Urbanística.

El gran número de sugerencias recibido, creemos que se debe fundamentalmente a la lentitud del proceso de redacción, lo que ha dado lugar a nuevas expectativas urbanísticas y edificatorias. Por otro lado, y tal y como se comentó anteriormente, la mayoría de estas sugerencias se centran en problemas concretos sobre parcelas particulares, y están alejadas del cometido fundamental que tendrían en esta fase.

En cualquier caso se ha buscado, en un análisis de conjunto, una relación entre todas ellas, localizándose nuevas zonas sobre las que parece existir una intención edificatoria importante y que se han reconsiderado como posibles espacios de crecimiento urbano.

Se clasifica como Suelo Rústico el resto del término municipal con la finalidad de preservar sus características especiales como soporte de recursos naturales, productivos y paisajísticos.

#### 3.2.2 Criterios de calificación del suelo

##### Asignación de usos

Se consolidan los actuales usos globales del suelo urbano, entre los que domina claramente el residencial, dentro del cual se señalan tres zonas distintas:

- Zona residencial Manzana Cerrada, para las áreas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población. Se trata de una tipología edificatoria tradicional entre medianerías y con un desarrollo en planta baja muy significativo. Se ha asignado una altura de dos plantas (B+1), de acuerdo con los niveles característicos de la edificación existente. Basándose en el estudio de la tipología tradicional se ha planteado un fondo máximo de 12 m en planta alta que garantice el desarrollo de la calle corredor y no tenga una edificabilidad excesiva.

- Zona residencial Unifamiliar I, para las áreas pendientes de consolidación y que se encuentran en el perímetro de los núcleos de población. Se ha asignado una tipología aislada o pareada, una altura de dos plantas (B+1), retranqueos de tres a cinco metros, y una densidad máxima establecida para los sectores de 19 viv./ha.

- Zona residencial Unifamiliar II, para las áreas más alejadas de los núcleos. Es la tipología que, siendo parecida a la anterior, presenta la menor densidad edificatoria. En las entradas a los núcleos, se delimitan estas zonas hasta donde llegan las infraestructuras básicas en condiciones suficientes y adecuadas o en situación de obtenerlas con el desarrollo del planeamiento. En cuanto a los sectores, se han seguido los mismos criterios expuestos anteriormente, estableciéndose una densidad de 15 viv./ha.

- Zona Industrial, para las áreas delimitadas como Suelo Urbanizable de Uso Industrial. Esta zona se ha delimitado por primera vez en el Documento de Aprobación Provisional en base la demanda hecha por el Ayuntamiento de suelo industrial, y dar cobertura legal a la instalación del matadero existente.

Se ha tratado de fomentar la mezcla de usos y actividades, permitiendo el uso de almacén vinculado a las explotaciones agrarias, dentro del suelo urbano de cualquier categoría. Este uso sólo podrá establecerse cuando cumpla los requisitos mínimos de salubridad e higiene y sea compatible con el uso residencial.

Se ha mantenido la trama urbana existente, las alineaciones y rasantes, con la intención de preservar las características tradicionales de los núcleos las conexiones con los nuevos sectores planteados.

En Suelo Rústico y partiendo de los datos obtenidos en la Información Urbanística en cuanto a la utilización actual del suelo, se delimitan las diferentes categorías en los términos planteados por LUCyL con la finalidad de preservar el medio físico y las actividades tradicionales que en él se han venido desarrollando.

### 3.2.3 Objetivos en relación con los equipamientos y espacios libres

Soto de la Vega es un municipio mal dotado desde el punto de vista del equipamiento comunitario y los espacios libres con carácter público.

El criterio general de mantener los objetivos fundamentales considerados por el equipo anterior nos ha llevado a la determinación de no ampliar estas dotaciones urbanísticas, salvo en casos puntuales. Dichos objetivos consideraban que no era necesario ampliar estos espacios debido al marcado carácter rural de los núcleos de este municipio.

En cualquier caso las nuevas ampliaciones de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable sobre los núcleos que presentan una mayor tensión urbanística, están sujetas a las determinaciones que a este respecto marca la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

El objetivo de estas normas sería consolidar y potenciar las instalaciones actuales.

NÚCLEO	EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> )			ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> )		
	URBANO	NO CONSOLIDADO	URBANIZABLE	URBANO	NO CONSOLIDADO	URBANIZABLE
Alcaidón	0			210		
Garaballes	212			1.060		
Huerca	20.333			18.577		
Olmedo	1.613			0		
Requejo	10.109	4.166	21.013	1.069	4.166	21.013
St.Colomba	8.572	697		9.746	697	
Soto de la V	1.798		2.988	4.584		2.988
Vecilla	2.642			929		
TOTALES	45.279	4.863	24.001	36.175	4.863	24.001

## 4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

### 4.1 PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Se han mantenido en general los criterios y ordenación señalados en el Avance, y que pueden resumirse en los puntos que se describen a continuación.

Se plantea una delimitación clara del SU/C acomodado a los criterios de consolidación y redes de servicios existentes.

Se han resuelto los problemas derivados de las agrupaciones urbanizadas mediante su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado, todos ellos con ordenación detallada y discontinuos, agrupando las cesiones en una única zona como ampliación de la zona deportiva de Requejo.

El resto de suelo ampliado con el objetivo de resolver las necesidades de suelo residencial e industrial se ha clasificado como Urbanizable por no reunir las condiciones necesarias para su inclusión como Suelo Urbano.

Quedan definidos un total de siete sectores de SUNC y 17 de SUE/D, con diferentes tipologías edificatorias, según su ubicación.

No se ha considerado oportuno realizar la ordenación detallada de los sectores urbanizables, marcando solamente algunos aspectos vinculantes y otros orientativos para su posterior desarrollo.

Además de todas las consideraciones de carácter general establecidas anteriormente se desarrollan en el siguiente apartado aquellos aspectos particulares de cada núcleo de población.

#### Soto de la Vega

La propuesta de ordenación para este núcleo plantea, en primer lugar, una delimitación clara del SU/C siguiendo los criterios de consolidación y redes de servicios existentes.

En términos generales se ha mantenido la delimitación planteada en el Avance con las siguientes diferencias:

- Inclusión de algunas parcelas limítrofes que estarían en disposición de alcanzar la condición de solar con pequeñas ampliaciones de las redes existentes.

- Creación de dos nuevos sectores de SUE/D como resultado de la exposición pública del Avance de Ordenación a la que se presentaron un total de nueve alegaciones en este ámbito, propietarios de la mayoría del suelo ampliado. Este suelo se encontraba rodeado de espacios clasificados como urbanos por el Avance de Ordenación, y en condiciones de centralidad, por lo que se ha considerado apropiada su inclusión.

- De acuerdo con la Comunidad de Regantes, propietaria de la Presa de la Vega de Abajo, se ha reducido la zona de servidumbre, de 50 m que estaban planteados en el Avance a 7 m.

Otra de las zonas en las que ha habido mayor demanda de suelo urbano es en la margen izquierda de la Presa de la Vega de Abajo. De acuerdo con la Corporación se ha decidido no incluirlas como Suelo Urbano debido a la dificultad de apertura de nuevos viales que den acceso a las parcelas resultantes.

Consolidación de una zona de espacios libres en las márgenes no edificadas de la presa de la Vega.

#### Alcaidón

En términos generales se ha mantenido la delimitación planteada en el Avance con las siguientes diferencias:

- Ampliación del Suelo Urbano con el fin de incluir las Viviendas de Promoción Pública de Protección Oficial, quedando calificadas como SU/C/UI.

- Ampliación de la margen este de la carretera a Soto ya que el lado contrario se encontraba consolidado y dicha carretera cuenta con todos los servicios urbanos en cantidad y calidad suficiente.

#### Garaballes

En términos generales se ha mantenido la delimitación planteada en el Avance sin ningún cambio sustancial.

#### Huerca de Garaballes

Las diferencias planteadas respecto al Avance son las siguientes:

- Ampliación del Suelo Urbano en una de las márgenes de la calle Las Eras de acuerdo con la Corporación, con el objeto de incluir las 11 alegaciones recibidas ya que dichas parcelas cuentan con los servicios urbanísticos necesarios. Esta zona bordea en espacio central eminentemente dotacional y que conecta dos espacios urbanos consolidados.

- Pequeñas ampliaciones de suelo urbano en la calle Astorga y Misa con el fin de unificar ambos lados de las mismas ya que cuentan con servicios urbanos y en respuesta al gran número de alegaciones recibidas.

- A pesar de las alegaciones recibidas para la ampliación de suelo urbano en el ámbito del cruce con la conexión con la carretera LE-420, se ha mantenido estrictamente la delimitación planteada en el Avance de Ordenación que incluía las parcelas edificadas, ajustándolas a la estructura de la propiedad.

- Se ha modificado la zona de policía de 50 m, indicada erróneamente en los planos correspondientes al Avance de Ordenación, por

la de 100 m especificada en la Ley de Aguas. En cualquier caso, gran parte del núcleo se encuentra situado en dicha zona de policía recordándose la obligatoriedad de solicitar permiso al organismo de cuenca correspondiente.

#### Oteruelo de la Vega

En términos generales se ha mantenido la delimitación planteada en el Avance sin ningún cambio sustancial.

#### Requejo de la Vega

Tal y como indica la Memoria Justificativa del Avance de Ordenación, Requejo es un núcleo de población que presenta una gran demanda de suelo urbano debido a su proximidad a La Bañeza y la influencia que está última ejerce sobre él.

Requejo y Soto de la Vega son los dos únicos núcleos en los que se plantean sectores de suelo urbanizable.

En el Avance de Ordenación se planteaban tres grandes zonas de suelo urbanizable, que conectaban algunas de las agrupaciones urbanizadas citadas.

El presente proyecto ha incluido dichas áreas, ampliando la situada al norte de la carretera al Páramo con el objetivo de unificar la estructura urbana y respondiendo al mismo tiempo a una demanda de suelo urbanizable recogida en las alegaciones.

Por otro lado, se ha planteado un nuevo sector en la zona suroeste, la más próxima a La Bañeza y al núcleo urbano de Requejo por considerarla la más idónea para su futura expansión.

En general en estas zonas urbanizables se ha planteado el trazado del futuro viario, en algunos casos como vinculante y otros como orientativo, con el objeto de enlazar los diferentes sectores entre sí y con el casco consolidado.

La Memoria Informativa reconoce hasta seis agrupaciones urbanizadas con distintos grados de consolidación y urbanización, sin licencia municipal y desligadas en su mayoría del núcleo. Se han incluido en sectores de Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada, con el objetivo de completar su urbanización, y realizar las cesiones correspondientes.

Dentro del casco consolidado se ha planteado la apertura de dos nuevos viales que den continuidad a calles actualmente cortadas.

#### Santa Colomba de la Vega

La propuesta de ordenación para este núcleo plantea, en primer lugar, una delimitación clara del SU/C siguiendo los criterios de consolidación y redes de servicios existentes.

En términos generales se ha mantenido la delimitación planteada en el Avance con las siguientes diferencias:

- Ampliación de los espacios libres situados en el centro del núcleo urbano y en el entorno próximo a las dotaciones existentes.
- Ampliación de Suelo Urbano en la zona sur para incluir dos edificaciones existentes y el margen de una calle con todos los servicios.
- Apertura de nuevos viales o ampliación de los existentes en la zona de la travesía de la Calle Real.
- Delimitación de un sector de Suelo Urbano No Consolidado con el fin de completar la urbanización de la zona sur del núcleo.

#### Vecilla de la Vega

En términos generales se ha mantenido la delimitación planteada en el Avance con pequeñas ampliaciones de suelo urbano en algunas de las vías de acceso al núcleo de población, respondiendo, en cualquier caso, a alegaciones concretas. Se ha delimitado una actuación aislada a desarrollar mediante proyecto de normalización de fincas con el objetivo de materializar la cesión de calle al Ayuntamiento.

#### 4.2 PROPUESTA DE SECTORES

Los sectores se han delimitado utilizando preferentemente el viario como límite.

La delimitación de sectores y unidades de actuación se ha resuelto en base a la estructura catastral de la propiedad.

1. Se han delimitado los siguientes sectores de Suelo Urbano No Consolidado:

##### a) Requejo de la Vega:

SNC 1. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)

SNC 2. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)

SNC 3. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)

SNC 4. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)

SNC 5. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)

SNC 6. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)

SNC 8. (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada)

##### b) Santa Colomba de la Vega:

SNC 7. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)

2. Se han delimitado los siguientes sectores de Suelo Urbanizable:

##### a) Soto de la Vega:

SUE 1. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 2. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

##### b) Requejo de la Vega:

SUE 3. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 4. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 5. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 6. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 7. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 8. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 9. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 10. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 11. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 12. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 13. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 14. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 15. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

##### c) Polígono Industrial:

SUE 16. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 17. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

#### 4.3 PROPUESTA DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO

Constituyen el suelo rústico, de acuerdo con la Ley, aquellos terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones al aprovechamiento, así como aquellos terrenos que habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación; o aquellos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos que los hagan incompatibles con su urbanización.

El territorio de este municipio se ha dividido en las siguientes categorías:

##### Suelo Rústico de Régimen General

- SR/EU: Suelo Rústico / Entorno Urbano

Comprende los terrenos contiguos a núcleos de población que se protegen para no comprometer su desarrollo futuro.

##### Suelo Rústico de Especial Protección

- SR/EP/A: Suelo Rústico / Especialmente Protegido / Agropecuario

Comprende todo el suelo rústico que tiene un especial valor en el sector agrícola y ganadero. Todo el suelo que se ha incluido en esta categoría está concentrado y dotado de un sistema de regadío con una estructura de la propiedad idónea para el aprovechamiento agrícola. Se ha suprimido la categoría de Suelo Rústico de Entorno Urbano que definía el Avance de Ordenación por considerar inadecuada su denominación y desacorde con las nuevas categorías de protección en suelo rústico establecidas en la LUCyL.

- SR/EP/C: Suelo Rústico / Especialmente Protegido / Cultural

Comprende los terrenos ocupados por los yacimientos arqueológicos que se encuentran a su vez catalogados en el planeamiento como bienes protegidos.

- SR/EP/N: Suelo Rústico / Especialmente Protegido / Natural

a) SR/EP/N/CE: Cauces y embalses

Comprende todos los terrenos definidos en la normativa de aguas

b) SR/EP/N/R: Ribera



Comprende todas las masas arboladas vinculadas a las riberas como corredores de alto valor ecológico.

– SR/EP/I: Suelo Rústico /Especialmente Protegido/ Infraestructuras  
a) SR/EP/I/VP: Vías Pecuarías

Comprende los suelos ocupados por aquellas infraestructuras no incluidas en los sistemas generales, en concreto la colada de Valdefuentes a La Bañeza a su paso por el término municipal, con una anchura legal de 10 m.

#### 5. CONCLUSIONES DE LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante la fase de información pública se han recibido 73 alegaciones de particulares y todos los informes sectoriales correspondientes.

La inmensa mayoría de ellas son alegaciones de particulares que justifican las condiciones de Suelo Urbano en las parcelas situadas en el límite del casco urbano señalado en el documento aprobado inicialmente.

Se adjunta al presente documento un informe pormenorizado a todas las alegaciones presentadas, donde se fundamentan los criterios seguidos para cada una de ellas en función del cumplimiento o no de las condiciones establecidas en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Alguna de las alegaciones tenía por objeto reorganizar determinados sectores en cuanto a viario y delimitación, solicitando en varios casos la partición de algunos de ellos.

En términos generales, el equipo redactor ha sostenido reuniones con los propietarios afectados para determinar si dichos cambios eran o no procedentes.

Se ha delimitado una zona de uso industrial, por solicitud expresa del Ayuntamiento, con el doble objetivo de dotar al municipio de un polígono industrial que pueda dar cabida a instalaciones de estas características y al mismo tiempo dar cobertura legal al matadero existente.

Por último, y en relación con los informes sectoriales, se han llevado a cabo todas las modificaciones señaladas, si bien cabe hacer alguna consideración.

Respecto al Informe vinculante emitido por la Comisión Territorial de Urbanismo, que considera inapropiada la inclusión de las agrupaciones urbanizadas de la localidad de Requejo como Suelo Urbano Consolidado, estableciendo la obligatoriedad de clasificarlas como Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable.

El equipo redactor y una representación de la corporación local mantuvo una reunión con el motivo anteriormente expuesto con dos representantes de la Comisión Territorial de Urbanismo.

En dicha reunión se optó por clasificar las seis agrupaciones como Suelo Urbano No Consolidado con Ordenación Detallada, y ante la imposibilidad de incluir las superficies derivadas de las cesiones obligatorias establecidas en el artículo 44 de la LUCyL, se han delimitado estos de forma discontinua, situando las cesiones de zonas verdes y equipamientos sobre unos terrenos pertenecientes a la Junta Vecinal de Requejo previo consentimiento de la misma. En cuanto a la edificabilidad bruta para dichos sectores se ha señalado algo más alta que para los sectores equivalentes de suelo urbanizable, 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en los sectores con ordenanza zonal UI y 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para los de ordenanza UII y en cuanto a la densidad, la existente teniendo en consideración que todos, salvo el nº 7, tienen autorizado e inscrito el actual parcelario, y que este no excede de las prescripciones máximas de la LUCyL.

En relación con el informe emitido por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, se han incorporado los edificios que figuran en el listado de PIC, incluidos en el listado de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial.

Igualmente, conforme a dicho informe, se ha delimitado la zona de afección de la iglesia parroquial de Santa Colomba, declarada Bien de Interés Cultural, de acuerdo con el arquitecto del Servicio Territorial de Cultura de la Delegación Territorial de León.

#### CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

El objeto de este documento es la protección y conservación de los bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, histó-

ricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en los artículos 41. d), 44. 1. c) de la LUCyL, así como la parte no derogada del art. 86 del RP.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que con carácter complementario de las establecidas en estas NNUU son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

La inclusión en este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados, como se detalla en las Normas de Protección del presente Catálogo.

La aprobación definitiva de estas NNUU de las que este Catálogo forma parte implica asimismo, para los bienes en él incluidos, su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía a la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece, tal como se detalla y fundamenta asimismo en las Normas de Protección del presente Catálogo.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural o de Espacio Natural Protegido se incluyen en este catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que en cada caso apliquen los departamentos competentes en las materias respectivas.

Se han incorporado además, de acuerdo con el informe del Servicio Territorial de Cultura, los edificios que figuran en el listado de PIC.

#### MEMORIA COMPLEMENTARIA

##### 1. DETERMINACIONES GENERALES

##### 1.1. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO, INTERPRETACIÓN, TRAMITACIÓN Y MODIFICACIÓN

##### 1.1.1. Objeto

El objeto de las presentes NNUU es establecer la ordenación general de todo el término municipal y el régimen jurídico de la propiedad del suelo.

##### 1.1.2. Ámbito de aplicación y vigencia

1. El ámbito de aplicación de las presentes NNUU es todo el suelo del término municipal.

2. Las NNUU serán ejecutivas y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA del acuerdo de su aprobación definitiva por la C.T.U. y su período de vigencia es indefinido hasta que no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas.

##### 1.1.3. Contenido documental

Las presentes NNUU constan de los siguientes documentos:

1. Información Urbanística, constituida por la memoria informativa y planos de información.
2. Memoria Descriptiva y Justificativa.
3. Normas Urbanísticas Regulatorias.
4. Catálogo.
5. Informe a las alegaciones.
6. Planos de Ordenación.

##### 1.1.4. Interpretación

La interpretación de las presentes NNUU es competencia del Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos que al efecto habilita.

En general, ante cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de esta Normativa prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor im-

pacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social y colectivo salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

A las áreas que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

#### 1.1.5. Revisión, modificación y subrogación

1. Procederá que estas NNUU sean sometidas a revisión cuando se reconsideren los criterios de ordenación general en ella establecidos o se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurantes de acuerdo con el Art.57 de la LUCyL.

2. Se considerarán modificaciones aquellos cambios que no impliquen revisión de las NNUU.

a) El trámite y procedimiento de la modificación del planeamiento se ajustará al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las excepciones indicadas en el Art.58 de la LUCyL.

b) Las modificaciones de las presentes NNUU contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio.

3. Procederá la subrogación de la Comunidad Autónoma en las competencias municipales de elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico, de oficio o a instancia de quienes se sientan perjudicados por la inactividad administrativa, una vez transcurridos los plazos previstos de las distintas fases de aprobación, tanto del planeamiento general como del de desarrollo.

#### 1.1.6. Legislación básica

A continuación se relaciona la legislación básica de aplicación subsidiaria:

1. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 70 de 15 de abril de 1999.)

2. Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. (*Boletín Oficial del Estado* nº 89 de 14 de abril de 1998.)

3. Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 236 de 10 de diciembre de 1998.)

4. Ley 9/1997, de 13 de octubre, de medidas transitorias en materia de Urbanismo (*Boletín Oficial del Estado* nº 59, de 10 de marzo de 1998.)

5. Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 (la parte no derogada por el Tribunal Constitucional en su sentencia del 20 de marzo de 1997).

6. Reglamento de Planeamiento Urbanístico para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. R.D. 2159/78, de 23 de junio, *Boletín Oficial del Estado* de 18 de septiembre de 1978.

7. Normas Subsidiarias Municipales con Ámbito Provincial de León (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, nº 159 de 13 de julio de 1991.)

8. Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. R.D. 2187/78, de 23 de junio, *Boletín Oficial del Estado* de 18 de septiembre de 1978.

9. Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. R.D. nº 3288/78 de 25 de agosto (*Boletín Oficial del Estado* de 31 de enero y 1 de febrero de 1979.)

10. Ley 2/90, de 16 de mayo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 67 de 4 de abril de 1990.)

11. Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. L. de 12 de enero de 1973, (*Boletín Oficial del Estado* de 3 de febrero de 1973.)

12. Ley que regula la eliminación y el aprovechamiento de los desechos y residuos sólidos urbanos, así como la Autoridad de la Administración y el Régimen de Sanciones y Recursos. L. 42/72, 19 de noviembre de 1975.

13. Ley 8/94, de 24 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 125 de 29 de junio de 1994.)

14. Reglamento de evaluación de impacto ambiental 1302/1986, de 28 de junio (*Boletín Oficial del Estado* nº 155, de 30 de junio), y el Reglamento para su ejecución según Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre (*Boletín Oficial del Estado* nº 239, de 5 de octubre.)

15. Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. D. 2414/61, de 30 de noviembre de 1961 (*Boletín Oficial del Estado* de 7 de diciembre de 1961.)

16. Ley 38/72, de 22 de diciembre y Decreto 833/75, de 6 de febrero, de Protección de Ambiente Atmosférico (*Boletín Oficial del Estado* nº 209, de 26 de diciembre.)

17. Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas.

18. Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto. (*Boletín Oficial del Estado* nº 189, de 8 de agosto de 1985.)

19. Ley de 27 de diciembre de 1956, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

20. Ley de Procedimiento Administrativo, de 17 de julio de 1958.

21. Ley 15/75, de 2 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos.

22. Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas.

23. Ley 13/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

24. Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, 7/1985, de 2 de abril.

25. R.D. 556/89, de 19 de mayo (Ministerio de Obras Públicas) por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

26. Ley 16/87, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres.

A la legislación básica vigente se añadirán las disposiciones nuevas que se aprueben.

## 1.2. NORMAS PARA EL DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

### 1.2.7. Condiciones generales para su desarrollo

La aplicación de estas NNUU se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en las Normas Específicas para cada clase de suelo, cuya delimitación se define en los planos de Ordenación.

En el desarrollo de lo establecido por las presentes NNUU y de los objetivos marcados, el Ayuntamiento o la Administración actuante en su caso, podrá proceder según las distintas clases de suelo o la aplicación de los procedimientos de gestión y ejecución así como de los Planes y Proyectos que se detallan en las presentes NNUU.

Los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de estas NNUU así como para colaborar en la gestión o ejecución.

### 1.2.8. Planes Especiales

(LUCyL, Art. 47; RP, Art. 78 y ss.)

#### 1. Objeto

Desarrollar y completar con el fin de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas y otras finalidades análogas.

#### 2. Contenido

Los planes especiales que se redacten en desarrollo de las NNUU habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de escala de determinaciones del documento de Normas. La documentación incluirá una Memoria de carácter vinculante, comprensiva de los objetivos y propuestas generales.

#### 3. Tramitación

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el Art. 50 y ss. de la LUCyL y la aprobación definitiva de los no previstos en estas NNUU corresponderá a la Administración de la Comunidad Autónoma, salvo los que afecten a varios términos municipales que serán equivalentes a Planes Regionales.

## 1.2.9. Planes Parciales

(LUCyL, Art. 45; RP, Art. 65 y ss.)

## 1. Objeto

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la establecida en las Normas.

b) En suelo urbanizable no delimitado, establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios establecidos en las Normas.

## 2. Contenido

Los Planes Parciales contendrán las determinaciones fijadas por los arts. 45 a 56 del RP en su parte no derogada.

Los planes parciales en suelo urbanizable no delimitado deberán someterse, previamente a su aprobación definitiva, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

## 3. Tramitación

La tramitación se realizará de acuerdo con los arts. 52 y ss. de la LUCyL, correspondiendo su aprobación definitiva a la Administración de la Comunidad Autónoma.

## 1.2.10. Estudios de Detalle

(LUCyL, Art. 45; RP, Art. 66.)

## 1. Objeto

a) En los sectores de suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada en las presentes NNUU, o bien simplemente completarla.

b) En suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la establecida en estas Normas.

Los estudios de detalle no pueden modificar la ordenación general establecida por esta Norma. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada se justificarán adecuadamente.

## 2. Contenido

Las determinaciones mínimas serán las fijadas por el Art. 45 de la LUCyL, y el Art. 66 del RP.

## 3. Tramitación

La tramitación se realizará ante el Ayuntamiento, que es al que corresponden tanto la aprobación inicial como la definitiva, de acuerdo con el Art. 55 de la LUCyL.

## 1.2.11. Proyectos de Actuación

(LUCyL, Art. 75 y ss.)

## 1. Objeto

Son instrumentos de gestión que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

## 2. Contenido

Determinado en el Art. 75, Apdo. 3, de la LUCyL.

## 3. Tramitación

La tramitación se realizará ante el Ayuntamiento de acuerdo con el Art. 76 de la LUCyL.

## 1.2.12. Proyectos de Urbanización

(LUCyL, Art. 95, RP, Art. 69.)

## 1. Objeto

Definen técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento.

## 2. Contenido

Determinado en el Art. 69 del RP en su parte no derogada.

Podrán estar incluidos en los instrumentos de planeamiento y gestión que los prevean.

## 3. Tramitación

La tramitación corresponde al Ayuntamiento y se realizará de acuerdo con el Art. 95 de la LUCyL.

## 1.3. NORMAS GENERALES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

## SECCIÓN 1. DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN

## 1.3.1. Dirección y control

La dirección y control de la gestión urbanística corresponde a la Administración en las condiciones que señale la legislación urbanística.

La gestión puede ser asumida por la Administración o encomendarse a la iniciativa privada o a entidades mixtas.

La gestión del Planeamiento y desarrollo de las determinaciones contenidas en las NNUU se efectuarán de acuerdo con la legislación urbanística para garantizar la equidistribución de cargas y beneficios y los deberes legales de cesión de terrenos para equipamientos y aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración y la ejecución de la urbanización.

## SECCIÓN 2. MODALIDADES DE GESTIÓN

## 1.3.2. Actuaciones aisladas

Tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, con el fin de alcanzar la condición de solar, ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, y ampliar los patrimonios públicos de suelo en cualquier clase de suelo.

Las actuaciones directas sobre la propia parcela están reguladas en el Art. 70 de la LUCyL o mediante la normalización de fincas especificado en el Art. 71.

La gestión pública podrá utilizar el sistema de expropiación o el cobro de contribuciones especiales para la ejecución o mejora de infraestructuras.

## 1.3.3. Actuaciones integradas

Tienen por objeto la urbanización del suelo no consolidado y del urbanizable.

La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en la Ley.

## SECCIÓN 3. ÁMBITOS TERRITORIALES

## 1.3.4. Delimitación de sectores

1. Los sectores se delimitarán de acuerdo con las prescripciones del Art. 35 de la LUCyL.

## 1.3.5. Delimitación de unidades de actuación

1. Las unidades de actuación que no se encuentren delimitadas en las presente NNUU se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.

2. La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector y su delimitación de unidades de actuación ha de regirse por lo señalado en el Art. 73 de la LUCyL.

3. Corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de la modificación de las presentes NNUU cuyo único objeto sea la delimitación de las unidades de actuación no siendo preceptiva la suspensión de licencias ni los informes de las Administraciones Provinciales, Autonómicas, ni del Registro de la Propiedad.

4. En cuanto a los aprovechamientos se estará a lo determinado en el Art. 73 de la LUCyL.

## SECCIÓN 4. SISTEMAS DE ACTUACIÓN

## 1.3.6. Determinación del sistema

1. La ejecución de las unidades de actuación se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

- a) Concierto
- b) Compensación
- c) Cooperación
- d) Concurrencia
- e) Expropiación

2. La Unidades de Actuación no definidas en estas NNUU se desarrollarán por el sistema de actuación que se determine en el momento de su delimitación, desarrollándose preferentemente por el sistema de cooperación.

3. Al determinarse el sistema de actuación para cada una de las unidades de actuación se deberá justificar su viabilidad en función de las necesidades, medios económico-financieros con que cuente la Administración, colaboración de la iniciativa privada y las demás circunstancias que concurren en cada unidad.

4. Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados, de forma motivada.

#### 1.3.7. Sistema de concierto

Definido en el título III, capítulo III, sección 2ª de la LUCyL.

#### 1.3.8. Sistema de compensación

Definido en el título III, capítulo III, sección 3ª de la LUCyL.

#### 1.3.9. Sistema de cooperación

Definido en el título III, capítulo III, sección 4ª de la LUCyL.

#### 1.3.10. Sistema de concurrencia

Definido en el título III, capítulo III, sección 5ª de la LUCyL.

#### 1.3.11. Sistema de expropiación

Definido en el título III, capítulo III, sección 6ª de la LUCyL.

### 1.4. FACULTADES DEL DERECHO DE PROPIEDAD

#### 1.4.1. Derechos básicos de los propietarios

Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad, entendidas como las relativas al uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las leyes y en el planeamiento urbanístico.

El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:

##### a) Derecho a urbanizar.

Dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento para que adquiera la condición de solar, incluida la parte vinculada a dotaciones en la gestión.

##### b) Derecho al aprovechamiento urbanístico.

Atribución al propietario afectado por la actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada o su equivalente económico en los términos fijados por la legislación.

##### c) Derecho a edificar.

Facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

##### d) Derecho a la edificación.

Facultad de incorporar al patrimonio la edificación.

#### 1.4.2. Derechos en suelo urbano

1. De acuerdo con el Art. 17 de la LUCyL los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano tendrán el derecho a completar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar estos con las condiciones que establece dicha Ley y las presentes NNUU.

2. A tal efecto los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda, y que será:

a) En suelo Urbano Consolidado, al aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones indicadas en las normas específicas para cada zona de estas NNUU.

b) En Suelo Urbano No Consolidado el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

#### 1.4.3. Derechos en suelo urbanizable

1. En suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán los derechos definidos para el suelo urbano no consolidado, si bien el aprovechamiento que les corresponda será en todo caso el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por 100 del aprovechamiento medio del sector.

2. En suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán derecho:

a) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número anterior, en las mismas condiciones.

b) En tanto no se apruebe el citado Plan Parcial, a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que ha-

brán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUCyL y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

3. En suelo urbanizable no delimitado, los propietarios tendrán derecho:

a) A usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos, en las condiciones establecidas en los artículos 23 a 26 de la LUCyL, para el suelo rústico común.

b) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca su ordenación detallada, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número dos, en las mismas condiciones.

#### 1.4.4. Derechos en suelo rústico

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse los usos excepcionales, a través del procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUCyL, y con las condiciones establecidas en las normas específicas para cada categoría de suelo de las presentes NNUU.

#### 1.4.5. Deberes generales

La aprobación del Planeamiento determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio en las condiciones que marca la legislación urbanística y el Planeamiento.

Para la adquisición de los derechos, se deben cumplir los deberes legales establecidos para cada tipo de suelo en la forma en que se señala en las presentes NNUU y en la legislación vigente.

La ejecución del planeamiento implicará, sin perjuicio de los deberes establecidos para cada tipo de suelo, el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

a) Deber de uso y conservación. Conforme a lo establecido en el Art.8 de la LUCyL.

b) Deber de adaptación al ambiente. Conforme a lo establecido en el Art.9 de la LUCyL.

#### 1.4.6. Deberes y limitaciones en suelo urbano

1. En suelo urbano consolidado, los propietarios deberán:

a) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.

b) Costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas.

c) Ejecutar, en su caso, las obras correspondientes.

d) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

e) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

2. En suelo urbano no consolidado, los propietarios deberán:

a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.

c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

#### 1.4.7. Deberes y limitaciones en suelo urbanizable

1. En el suelo urbanizable delimitado, los propietarios deberán:

Cumplir los mismos deberes que los definidos para el Suelo Urbano No Consolidado, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

2. En el suelo urbanizable no delimitado, los propietarios deberán:

Cumplir los deberes y respetar las limitaciones establecidas para el suelo rústico, en sus mismas condiciones en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, lo que determinará la caducidad de dichos deberes y la obligación de cumplir los correspondientes a Suelo Urbano No Consolidado con las salvedades hechas en el número anterior.

#### 1.4.8. Deberes y limitaciones en suelo rústico

En el suelo rústico, los propietarios deberán cumplir, además de los deberes generales, los siguientes, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 24 de la LUCyL:

a) Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar perturbaciones del medio ambiente o de la seguridad y salud pública.

b) Respetar el régimen mínimo de protección establecido en la normativa sectorial y en estas NNUU.

### 1.5. NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

#### SECCIÓN 1. RÉGIMEN NORMAL

##### 1.5.1. Actos sujetos a licencia

Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

1. Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
3. Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
4. Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
5. Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
6. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
7. Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
8. Construcción de presas, balsas, y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
9. Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
10. Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
11. Cerramientos y vallados.
12. Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
13. Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
14. Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
15. Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

##### 1.5.2. Actos que no requieren licencia

No requerirán licencia urbanística los siguientes actos:

1. Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.
2. Los actos amparados por órdenes de ejecución.
3. Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

##### 1.5.3. Régimen

Las licencias urbanísticas se regirán, en general, por los Art. 97 a 105 de la LUCyL, y 1 a 9 del RDU en su parte no derogada.

El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivados, indicando las normas que los justifiquen.

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo o de las presentes Ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificación.

#### 1.5.4. Competencia

La competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la Ley del Suelo.

#### 1.5.5. Procedimiento

1. El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local y a las siguientes reglas:

a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas.

b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.

c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

e) Se establecerán reglamentariamente las condiciones para otorgar licencias parciales.

f) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2. La solicitud de licencia deberá dirigirse al Alcalde en el papel impreso correspondiente, que se facilitará en la Secretaría del Ayuntamiento. Es requisito que sea firmada por el propietario o por personas que le representen, indicando su domicilio, y su otorgamiento se ajustará a lo que determine la legislación y el planeamiento vigente.

3. Siempre que obliguen a ello las disposiciones legales vigentes, la obra será proyectada y dirigida por los facultativos competentes y legalmente autorizados, lo que se hará constar en oficio dirigido al Sr. Alcalde, aprobado por el Colegio Oficial correspondiente.

4. A los efectos de estas NNUU serán competencia de los Arquitectos Superiores o Ingenieros Superiores dentro de su ámbito competencial las obras de demolición, ampliación y nueva planta, así como las obras medias y mayores.

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

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

7. Las solicitudes de licencia citadas en los apartados 1 a 8 de los actos sujetos a licencia se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo en los supuestos referidos en el Art. 99 Apdo. 2 de la LUCyL.

8. Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público.

9. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de las presentes Ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificación.

#### 1.5.6. Caducidad de la licencia

Las licencias de obra de las que no se haga uso durante seis meses consecutivos, a partir de la fecha de la concesión o del momento de su interrupción una vez comenzadas y suspendidas, serán objeto de declaración de caducidad, previa audiencia del interesado. En ese caso será necesario, por tanto, solicitar nueva licencia y abonar de nuevo las tasas municipales.

### SECCIÓN 2. RÉGIMEN ESPECIAL

#### 1.5.7. Urgencia o excepcional interés público

En casos excepcionales y justificados en razones de interés general, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística para la implantación de usos industriales o de servicios, previamente al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos con las condiciones establecidas en el Art. 105 de la LUCyL.

#### 1.5.8. Autorización de usos excepcionales en suelo rústico

El procedimiento se iniciará mediante petición por duplicado del interesado ante el Ayuntamiento haciendo constar los siguientes extremos:

1. Nombre, apellidos y domicilio del interesado y, en su caso, además de la persona que lo represente, indicando la denominación social y domicilio de la persona jurídica representada. En todo caso, lugar, fecha y firma.
2. Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende construir, señalando la ubicación de la edificación o instalación reflejadas en un plano de entorno.
3. Plano de situación urbanística, a escala, en el que se reflejarán los núcleos urbanos más inmediatos y su comunicación con ellos, así como los accidentes orográficos dignos de mención.
4. Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma y adecuación al entorno.
5. Especificación de los usos y repercusión en el entorno.
6. Si se trata de edificaciones o instalaciones no destinadas a vivienda familiar, deberá justificarse la utilidad pública o el interés social de lo que se pretende, de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural y de que no se forma núcleo de población.
7. Será preceptivo un periodo de información pública de quince días, que deberá anunciarse en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en un diario de los de más difusión de la provincia. Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

El Ayuntamiento informará la documentación presentada, y elevará el expediente a la CTU, que resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

8. En caso de aprobación, el solicitante deberá solicitar la preceptiva licencia municipal de obras, en la que deberán justificarse las medidas que impiden la formación del núcleo de población, reservándose el Ayuntamiento su derecho de otorgar o denegar la licencia interesada.

#### 1.5.9. Evaluación de impacto ambiental

Las actuaciones señaladas en la legislación sectorial sobre Medio Ambiente que requieran Declaración de Impacto Ambiental se tramitarán a través de la Comisión Provincial de Impacto Ambiental.

#### 1.5.10. Afección de carreteras y aguas

Las obras comprendidas en la zona de afección o servidumbre de cauces fluviales y red de comunicaciones requieren la autorización de los organismos competentes.

#### 1.5.11. Patrimonio histórico

Las obras que afecten a Bienes de Interés Cultural o se sitúen dentro de conjuntos, entornos monumentales o en yacimientos arqueológicos deberán tener autorización, previa a la licencia municipal, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

#### 1.5.12. Usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento

Los usos considerados como fuera de ordenación en las presentes NNUU están señalados en los planos correspondientes, y en cualquier caso, se encuentran siempre incluidos dentro de sectores.

De acuerdo con las definiciones del Art. 64 de la LUCyL, los edificios señalados, dentro del suelo urbano, como fuera de alineación se considerarán a todos los efectos como usos disconformes con el planeamiento.

#### 1.5.13. Edificaciones de carácter excepcional

Aquellos proyectos que, por sus peculiares características de emplazamiento, destino, programa, etc., respondan con unas excepcionales calidades de diseño arquitectónico y de implantación, aunque no cumplan todas las condiciones de estas NNUU, no sobrepasando el aprovechamiento permitido, pueden ser admitidos a trámite de aprobación mediante la modificación puntual de las NNUU según el procedimiento ordinario.

### SECCIÓN 3. INFRACCIONES URBANÍSTICAS

#### 1.5.14. Protección de la legalidad frente a actos en ejecución

1. Cuando se esté ejecutando algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia y orden, el Ayuntamiento dispondrá:

- a) La paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.
- b) La incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

2. Los acuerdos señalados en el número anterior se notificarán al promotor de los actos o a sus causahabientes, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero.

3. Cuando se acuerde la paralización de actos en ejecución, su promotor deberá retirar los materiales y maquinaria preparados para ser utilizados, antes de cinco días desde la notificación del acuerdo. Si transcurrido el plazo no se hubieran cumplido tales obligaciones, así como cuando no se hubiera procedido a la propia paralización de los actos, el Ayuntamiento adoptará las siguientes medidas cautelares para garantizar la total interrupción de los actos en ejecución:

- a) Precintar las instalaciones y retirar los materiales y maquinaria que se consideren necesarios, a costa del promotor.
- b) Ordenar a las empresas correspondientes la suspensión del suministro de agua, energía, y telefonía a los terrenos, que deberá mantenerse desde que se cumplan cinco días de la recepción de la orden, hasta que se les notifique el otorgamiento de la licencia urbanística, en su caso.

#### 1.5.15. Protección de la legalidad frente a actos concluidos

1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, lo que se notificará de igual forma que en el artículo anterior.

2. Las medidas señaladas en el número anterior se adoptarán dentro del plazo de prescripción establecido en el Art. 121 de la LUCyL. A tal efecto los actos se entenderán concluidos desde el momento en que los terrenos o las construcciones o instalaciones ejecutadas queden dispuestos para su destino sin necesidad de ninguna actuación material posterior.

#### 1.5.16. Infracciones urbanísticas

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la legislación urbanística o en el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas en el Art. 115 de la LUCyL, y en las partes no derogadas de los títulos II y III del Reglamento de Disciplina Urbanística, y estarán sancionadas conforme al Art. 117 de la LUCyL.

2. Toda infracción urbanística conllevará la imposición de sanciones a sus responsables, y asimismo la obligación para éstos de adoptar las medidas necesarias para restaurar la legalidad urbanística establecidas en el Art. 118 de la LUCyL, así como resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que la infracción cause.

3. Corresponden al Ayuntamiento las siguientes competencias de protección de la legalidad urbanística en su término municipal, conforme al cap. III del título IV de la LUCyL:

a) La inspección urbanística

b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.

c) La imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas.

4. Los responsables en los actos de uso del suelo que se ejecuten sin licencia urbanística ni orden de ejecución o sin respetar sus condiciones serán las establecidas en el Art. 116 de la LUCyL.

1.5.17. Otras medidas de protección de la legalidad

1. El Ayuntamiento podrá comunicar la incoación de los procedimientos sancionadores de infracción urbanística y de restauración de la legalidad al Registro de la Propiedad, para su publicidad y práctica de los asientos que correspondan.

2. En el visado de proyectos técnicos, los colegios profesionales harán constar las discrepancias que observen respecto de la normativa aplicable o del planeamiento urbanístico.

3. La resolución de los expedientes sancionadores por infracciones en suelo rústico con protección se comunicará a las Consejerías competentes sobre el objeto de protección, a fin de que se excluya al infractor de las subvenciones y demás ayudas que pudieran corresponderle.

4. Una vez firme la resolución que declare una parcelación urbanística como infracción muy grave, podrá aplicarse la expropiación de los terrenos por incumplimiento de la función social de la propiedad, en cuyo caso se deducirá del justiprecio el importe de la sanción impuesta.

1.5.18. Prescripción

El plazo de prescripción para las infracciones graves y muy graves, calificadas conforme al Art. 115 de la LUCyL, será de cuatro años, y para las infracciones leves de un año.

#### SECCIÓN 4. TIPOS DE OBRAS

1.5.19. Obras mayores

Son las de construcción o reforma de edificios o instalaciones generales de los mismos o que afecten a su estructura y en general las de naturaleza análoga y todas aquellas que requieran la aportación de proyectos técnicos.

1.5.20. Obras menores

Son aquellas de escasa entidad o de reforma que no afectan a la estructura, configuración de fachada o cubierta o instalaciones generales del edificio.

1.5.21. Obras en edificios fuera de ordenación

No podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales, y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento del valor de la expropiación.

1.5.22. Especialidad en la concesión de licencia de obras sobre elementos catalogados

Dentro del Catálogo se establecen las condiciones particulares para la concesión de licencias de los distintos tipos de obras.

1.5.23. Obras de conservación

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y aleros, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los

revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

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

1.5.24. Obras de consolidación

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

1.5.25. Obras de reparación

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

Conservación, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

Demoliciones parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento.

1.5.26. Obras de rehabilitación

Son las que al objeto de adecuar el elemento o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectando a sus elementos estructurantes, alterando su morfología, en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior, visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de la cota de los distintos forjados, y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

1.5.27. Obras de ampliación

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, bien sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

1.5.28. Obras de demolición

Requerirán proyecto de demolición, salvo en elementos de escasa entidad, y siempre con dirección de obra de técnico competente.

En el supuesto de ruina inminente de un inmueble afectado por la declaración de Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento sólo incluirá demolición parcial cuando ésta sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.

1.5.29. Obras de vallado

Deberá ajustarse a la alineación oficial con los retranqueos precisos, cumplir las condiciones de seguridad u ornato, así como las condiciones estéticas que se señalan en estas NNUU con carácter general, según su emplazamiento.

En el Suelo Rústico, deberán justificarse las razones de uso para el cierre de las mismas.

### 1.5.30. Vallado de obras

En toda obra de nueva planta, demolición o reforma y conservación que afecte a la vía pública, habrá de colocarse valla de 2 m de altura como mínimo, y demás elementos para que ofrezca seguridad, dejando un paso libre de 1 m para los peatones siempre que sea posible.

### 1.5.31. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos

La concesión de licencias de segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos se supeditará al cumplimiento de la normativa estatal y comunitaria, así como a las Normas Generales sobre Parcelaciones de estas NNUU.

### 1.5.32. Construcciones provisionales

Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado para las autorizaciones de uso en Suelo Rústico y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Cuando dichas instalaciones deban permanecer más de un año cumplirán las condiciones de uso, edificación y estéticas generales y de la zona en que se encuentren.

## 2. DEFINICIONES GENERALES

### 2.1. CONCEPTOS RELATIVOS A ÁMBITOS TERRITORIALES

#### 2.1.1. Sector

Ámbito delimitado para la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

#### 2.1.2. Unidad de actuación

Superficies acotadas de terrenos, interiores a los sectores, o coincidentes con ellos, que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada.

#### 2.1.3. Zona de uso global

Ámbito territorial en suelo urbano o urbanizable al que el Planeamiento asigna una determinada condición de uso y tipo edificatorio uniformes.

#### 2.1.4. Parcela inicial

Superficie de suelo que se incorpora al desarrollo del Planeamiento, aportada por un propietario y que supone derechos urbanísticos y edificatorios. Generalmente no coincidirá con los solares de la ordenación urbanística resultante.

Los aprovechamientos lucrativos se calculan sobre la parcela inicial y se materializan sobre el solar o parcela resultante.

#### 2.1.5. Solar

Superficie de suelo urbano legalmente dividida, apta para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes, y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuente con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

#### 2.1.6. Espacio libre de uso público

Superficies de suelo libres de edificación de propiedad municipal destinadas al uso público.

#### 2.1.7. Espacio libre de uso privado

Superficie de la parcela o solar donde no está autorizada la ocupación con edificaciones, pero se mantiene la propiedad y el derecho de uso.

#### 2.1.8. Manzana

Se entiende por manzana aquella superficie de suelo cuyo perímetro está delimitado por viales existentes o previstos en el planeamiento.

#### 2.1.9. Lindero

Es la línea que delimita entre sí a las parcelas en que se dividen las zonas edificables, a efectos de su edificación o como consecuencia de las diferentes propiedades que la componen.

#### 2.1.10. Superficie bruta (Sb)

Superficie total de un ámbito territorial, incluidos Sistemas.

#### 2.1.11. Superficie neta (Sn)

Superficie de un ámbito territorial, excluyendo las zonas no lucrativas.

### 2.2. CONCEPTOS RELATIVOS A USOS URBANÍSTICOS

#### 2.2.12. Uso predominante (Up)

Es el de implantación mayoritaria en una determinada zona del territorio, al mismo tiempo que determina el patrón global de distribución de usos.

#### 2.2.13. Uso complementario (Uc)

Aquel que puede coexistir con el predominante sin perder ninguno de ellos las características y efectos que le son propios.

#### 2.2.14. Uso alternativo

Son aquellos cuya elección definitiva se produce directamente con la edificación y variables con el tiempo.

#### 2.2.15. Uso prohibido

Aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en relación con el uso predominante debe quedar excluido del ámbito que se señala.

#### 2.2.16. Intensidad de uso

Es el parámetro que señala la densidad o edificabilidad máxima de determinado uso para una Zona o solar.

#### 2.2.17. Coeficiente de ponderación entre usos

Cp.=m<sup>2</sup>Up./m<sup>2</sup>Uc.

Coeficiente que relaciona el uso predominante con los restantes usos complementarios de cada Sector.

En las presentes NNUU no se utilizan coeficientes de ponderación.

### 2.3. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS PARCELACIONES

#### 2.3.18. Parcela

Uno de los lotes que componen una parcelación.

#### 2.3.19. Finca

Es el concepto jurídico de los lotes que componen la superficie municipal en función de su diferente titularidad y que se reflejan en el Registro de la Propiedad.

#### 2.3.20. Parcela edificable

Es aquella superficie susceptible de ocupar por una edificación.

#### 2.3.21. Parcela inedificable

Es aquella en la que no se puede edificar.

#### 2.3.22. Parcela mínima

Es la menor superficie de parcela admisible a efectos de edificación.

#### 2.3.23. Parcelaciones urbanísticas

Son parcelaciones urbanísticas las divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente.

#### 2.3.24. Parcelaciones rústicas

Son parcelaciones rústicas las divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, de fincas rústicas.

#### 2.3.25. Solar

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes, y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

#### 2.3.26. Reparcelación

Se entiende por reparcelación la agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada a las NNUU, con adjudicación de las par-



celas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente, en la parte que corresponda a la Ley del Suelo y a estas NNUU.

#### 2.4. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS SISTEMAS

##### 2.4.27. Sistema general

Superficie de suelo creada en función de las necesidades generales del municipio y que está al servicio de toda la población.

##### 2.4.28. Sistema local

Superficie de suelo creada en función de las necesidades particulares de cada zona o sector para estar únicamente al servicio de esa zona o sector.

##### 2.4.29. Sistema público

Aquel que no genera beneficios económicos y no entra en el mercado inmobiliario.

Debe incluirse su superficie en el cálculo del aprovechamiento medio del Sector aunque no tienen aprovechamiento real.

##### 2.4.30. Sistema privado

Aquel que genera beneficios económicos y entra en el mercado inmobiliario.

Debe incluirse su superficie y aprovechamiento en el cálculo del aprovechamiento medio del Sector, a efectos de contabilizar el aprovechamiento lucrativo que producen.

##### 2.4.31. Sistema general interior a un Sector

Aquellos Sistemas incluidos por la ordenación urbanística dentro del diseño del Sector.

##### 2.4.32. Sistema general exterior a un Sector

Aquellos Sistemas situados fuera de la delimitación de Sectores por la ordenación urbanística, que se incorporan a dicho Sector para que sus propietarios participen del aprovechamiento urbanístico.

##### 2.4.33. Sistema general exterior ajeno a un Sector

Aquellos Sistemas situados fuera de la delimitación de sectores y que deben desarrollarse y gestionarse por procedimientos ajenos al planeamiento urbanístico.

#### 2.5. CONCEPTOS RELATIVOS A SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD

##### 2.5.34. Superficie construida: m<sup>2</sup>c

Corresponde a los metros cuadrados totales del edificio, tanto de las plantas sobre rasante como bajo rasante, incluyendo todos los cuerpos abiertos, así como los cerrados.

##### 2.5.35. Superficie edificada: m<sup>2</sup>e

Es la parte de la superficie construida de un edificio que se computa a efectos de ordenación, consistente en la suma de las superficies de todas las plantas edificadas sin incluir las plantas bajo rasante.

Los porches, tendedores, cuerpos colados, miradores y terrazas cubiertas y de uso privado computan por el 100% de su superficie real y los balcones sin cierres laterales por el 50% de su superficie real.

Los soportales, plantas bajas diáfanos, pasajes, terrazas, etc., no computan edificabilidad siempre que sean de uso público.

##### 2.5.36. Volumen total edificado: m<sup>3</sup>

Volumen total de la edificación construida medido a partir de la superficie total edificada y multiplicado por las alturas medias correspondientes.

##### 2.5.37. Superficie edificable

Es la máxima superficie edificada que se puede realizar aplicando la edificabilidad de una parcela, zona, o sector, según se trate.

##### 2.5.38. Densidad bruta: Db=Unidades Up/ha Sb

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en unidades del uso predominante por cada ha de Sb. (ej.: 10 viv./ha).

##### 2.5.39. Densidad neta Dn= Unidades Up./ha Sn

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en unidades del uso predominante por cada ha de Sn. (ej.: 5 viv./ha).

##### 2.5.40. Edificabilidad bruta: Eb.=m<sup>2</sup> Up/m<sup>2</sup> Sb

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en m<sup>2</sup> de uso predominante por cada m<sup>2</sup> del total de la superficie bruta. (ej.: 0,35 m<sup>2</sup> viv./m<sup>2</sup>.Sb).

##### 2.5.41. Edificabilidad neta: En= m<sup>2</sup> Up/m<sup>2</sup> Sn

Edificabilidad unitaria por m<sup>2</sup> del uso predominante referida al m<sup>2</sup> de solar neto edificable.

##### 2.5.42. Ocupación: %

Es el porcentaje entre la superficie ocupada por una edificación y la superficie total de la parcela, zona, o sector en que se ubique.

#### 2.6. CONCEPTOS RELATIVOS A LA EDIFICACIÓN

##### 2.6.43. Edificación

Todo volumen que se construye en el suelo ordenado.

##### 2.6.44. Edificación en manzana cerrada

Edificación según alineación de vial que puede desarrollarse en la totalidad de la parcela sin retranqueos a linderos y ajustándose a una alineación interior para formar un patio común con el resto de las edificaciones de la manzana. Puede tener patios interiores.

##### 2.6.45. Edificación en hilera

Edificación según alineación de vial a dos calles paralelas que puede desarrollarse en la totalidad de la parcela, sin retranqueos a linderos y compartiendo medianerías con las colindantes.

##### 2.6.46. Edificación en bloque

Edificación exenta que no ocupa la totalidad de la parcela quedando el resto para espacios libres de uso público o de los propietarios. Suele referirse a viviendas colectivas.

##### 2.6.47. Edificación adosada

Edificación que no ocupa la totalidad de la parcela, guardando retranqueos a algunos de los linderos y apoyándose en otros, bien sean medianerías o la propia alineación de vial, quedando el resto de la parcela como espacio libre de uso privado.

##### 2.6.48. Edificación pareada

Agrupación de dos edificaciones aisladas y con diseño similar, que comparten una medianería, quedando el resto como espacio libre de uso privado.

##### 2.6.49. Edificación aislada

Edificación exenta que no ocupa la totalidad de la parcela, guardando retranqueos a todos los linderos quedando el resto de la parcela como espacio libre de uso privado.

##### 2.6.50. Edificación principal y edificación auxiliar

La edificación principal es la que acoge el uso propio de la zona. Las edificaciones auxiliares son aquellas, de escasa entidad en relación con la edificación principal, que acogen usos complementarios.

Las condiciones específicas de uso, edificación y estéticas en cada parcela afectan por igual a la edificación principal y a las auxiliares, debiendo aplicarse el límite de edificabilidad a la suma de todas ellas y limitando la altura de estas últimas a planta baja como máximo.

##### 2.6.51. Alineación existente

Es aquella que, en la trama preexistente al planeamiento urbanístico, diferencia los espacios públicos de los privados.

##### 2.6.52. Alineación oficial o exterior

Es la que se fija como tal para los solares en los planos de ordenación de las NNUU o en el planeamiento de desarrollo. Puede coincidir con la alineación existente o modificarla por intereses del Planeamiento.

##### 2.6.53. Alineación interior

Es la que delimita en las zonas o parcelas edificables la superficie libre de la superficie ocupada por la edificación.

##### 2.6.54. Línea límite de edificación

Es la que se fija como tal para las edificaciones en los planos de ordenación, en las NNUU o en la legislación sectorial de protección de sistemas de comunicación, protección de cauces, etc., independientemente del límite de propiedad, alineación exterior o de cierre de parcela.

##### 2.6.55. Fondo edificable

Profundidad máxima que se permite edificar a partir de la alineación oficial y medida perpendicularmente a dicha alineación. Se incluirán todos los cuerpos salientes y voladizos de la edificación.

## 2.6.56. Retranqueo

Distancia mínima que debe existir, medida en perpendicular desde los linderos de la parcela, a los contornos exteriores del edificio, incluyendo todos los salientes a excepción de los aleros y cornisas que vuelen menos de 0,5 m, dentro de la cual no se puede edificar y se debe mantener como espacio libre.

## 2.6.57. Área de movimiento

La superficies de las zonas o parcelas edificables definida gráficamente en los planos, dentro de cuyos límites puede situarse la totalidad de la edificación.

## 2.6.58. Distancia entre edificaciones

Distancia mínima que debe existir entre los contornos exteriores de la edificación, incluyendo en este contorno todos los salientes, a excepción de aleros y cornisas.

## 2.6.59. Fachada mínima

Es la mínima longitud de fachada para la que puede autorizarse una edificación.

En caso de no cumplirse debe agruparse con parcelas colindantes.

## 2.6.60. Fachada máxima

Es la máxima longitud de fachada que puede autorizarse con un mismo tratamiento, debiendo compartimentarse su diseño en caso de dimensión superior.

## 2.6.61. Rasante o cota 0

El punto medio de la línea de intersección entre el plano de fachada de la alineación oficial del solar correspondiente y el plano de la acera o rasante oficial. Las condiciones de altura de las edificaciones para cada zona se referirán a la cota 0 de cada parcela teniendo en cuenta el Art. altura de la edificación de la Normativa.

## 2.6.62. Altura máxima

El máximo número de plantas autorizado o la máxima altura de alero en metros según la normativa específica de cada zona.

La medición de la altura máxima nunca podrá sobrepasarse por razón de las irregularidades del terreno y se medirá desde cualquier punto del mismo.

## 2.6.63. Altura mínima

El mínimo número de plantas autorizado o la mínima altura de alero en metros según la normativa específica de cada zona.

## 2.6.64. Altura total a cumbrera

La distancia entre la rasante del solar y el punto más alto de la cubierta.

## 2.6.65. Altura de cornisa o alero

La distancia entre la rasante del solar y la cara inferior del plano de alero, y si éste último no existe, se considera la cara inferior del forjado horizontal de última planta bajocubierta.

## 2.6.66. Altura de la planta

Es la distancia entre los planos superiores de dos forjados consecutivos.

## 2.6.67. Altura libre de planta

Es la distancia vertical existente entre el plano superior del forjado de piso y el plano inferior del forjado de techo de una planta.

## 2.6.68. Forjado

Son los elementos estructurales en planos horizontales que componen el edificio.

## 2.6.69. Planta

Se entiende por planta el cuerpo de edificio comprendido entre dos forjados consecutivos.

a) El inferior se llama forjado de piso o suelo.

b) El superior se llama forjado de techo.

## 2.6.70. Planta sótano

Es aquella en la que la cara inferior del forjado superior se encuentra en una cota igual o inferior a la rasante y no puede disponer de huecos a la calle.

## 2.6.71. Planta semisótano

Es aquella en la que la cara inferior del forjado superior sobresale, en todo o en parte, por encima de la rasante y puede disponer de huecos a la calle.

La dimensión que sobresale hasta la cara inferior del forjado puede ser, como máximo, 1 m, en cualquier punto de la fachada.

## 2.6.72. Planta baja

Es aquella en que la parte superior de su forjado de piso, en todo o en parte, está al nivel de la acera con una variación máxima, sobre o bajo la rasante, de 1,00 m como máximo en cualquier punto de la fachada.

## 2.6.73. Planta de piso

Toda planta de edificación por encima de la planta baja descontando la planta ático o bajocubierta.

## 2.6.74. Planta ático o bajocubierta

Es aquella que, en toda o en parte de su altura, interfiere con la cara inferior del alero o plano más bajo de la cubierta.

## 2.6.75. Huecos

Son las aperturas que existen en los cerramientos de un edificio para dar luces o para comunicar el exterior con el interior y los cuerpos cerrados con los cuerpos abiertos.

## 2.6.76. Fachada exterior

Elemento vertical del edificio susceptible de verse desde el exterior del mismo por dar a la vía pública.

## 2.6.77. Fachada interior

Elemento vertical del edificio susceptible de verse desde la superficie libre de parcela o desde el patio de manzana.

## 2.6.78. Fachada ciega

Elemento vertical del edificio sin huecos, que no es medianería.

## 2.6.79. Medianería

Cerramiento exterior de edificio en el que no existen huecos por estar previsto que queden ocultos al adosarse otra edificación.

## 2.6.80. Pared medianera

Cerramiento de medianería de propiedad mancomunada sobre el que cargan o pueden cargar los forjados de dos edificios diferentes.

## 2.7. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS CUBIERTAS

## 2.7.81. Cubierta

Es el paramento exterior que hace de cerramiento horizontal o inclinado en la parte superior del edificio.

## 2.7.82. Cubierta plana

Aquella que es horizontal o prácticamente plana. Puede ser habitable, cuando se puede acceder a ella o ajardinada.

## 2.7.83. Cubierta inclinada o tejado

Cuando el parámetro de cubierta es inclinado.

## 2.7.84. Pendiente

Es la inclinación de los faldones de cubierta, medida en grados o %.

Según las zonas, se establece una pendiente mínima y máxima.

## 2.7.85. Cornisa

Peto que remata la fachada, ocultando la cubierta.

## 2.7.86. Alero

Parte de los faldones del tejado, que sobresale del plano de fachada.

## 2.7.87. Cumbrera

Punto más alto de la cubierta del edificio.

## 2.7.88. Buhardilla

Ventana o hueco que sobresale del plano del faldón y con cubierta diferenciada para iluminar el espacio bajo cubierta.

## 2.7.89. Lucernario

Ventana o hueco en el mismo plano de la cubierta sin elementos sobresalientes para iluminar el espacio bajo cubierta.

## 2.7.90. Azotea

Terraza plana en la cubierta.

## 2.8. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS PATIOS

## 2.8.91. División genérica:

1. Patio libre: El que no está edificado sobre rasante.

2. Patio ocupado: El que tiene alguna planta construida por encima de la rasante pero que goza de las características específicas de patio.

3. Patio independiente: El que corresponde a este efecto a un edificio solo.

4. Patio común: El afecto a varios edificios.

2.8.92. Por su titularidad:

1. Patio privado: El que pertenece a un solo propietario o a varios en régimen de propiedad horizontal.

2. Patio mancomunado: El que pertenece a varias propiedades o a varias comunidades de propiedades.

2.8.93. Por el uso:

1. Patio de servicio o de luces: El que se dedica únicamente como instalación del edificio para dar servidumbre de luces.

2. Patio ajardinado: Aquel que se destina además de para dar luces, como superficie libre ajardinada de recreo y expansión.

2.8.94. Por su situación:

1. Patios cerrados: Espacios libres de parcela delimitados por la propia edificación en todo su perímetro o con alguna medianería colindante y aperturas menores de 3 m.

Pueden ser:

a) Patio cerrado interior: El que se encuentra dentro de la edificación propiamente dicha.

b) Patio cerrado de manzana: Espacio libre interior delimitado por el conjunto de las alineaciones interiores de los solares de una manzana.

2. Patios abiertos: Son aquellas superficies de parcela que no se consideran patios cerrados y que están limitadas por la edificación por algunos de sus lados.

Pueden ser:

a) Patios abiertos exteriores: Son los que colindan por algunos de sus lados con viales o espacios libres de dominio y uso público.

b) Patios abiertos interiores (de parcela): Son aquellos cuyos lados libres corresponden a linderos de parcela, siendo éstos susceptibles de ocupar por la edificación colindante en forma de medianería. Estos patios tendrán la consideración de cerrados.

c) Patio inglés: Es aquel patio abierto o interior cuyo piso se encuentra situado por debajo de la rasante o del terreno, en su caso.

2.8.95. Cuerpos volados

1. Cuerpos volados cerrados

Son aquellos elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada, acondicionados como espacio interior habitable y están ejecutados con materiales opacos, con o sin huecos.

Su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad.

No pueden ocupar las zonas de retranqueo obligatorio.

2. Cuerpos volados abiertos, pueden ser:

a) Galerías

Las galerías son elementos de la edificación que generalmente sobresalen del plano de fachada y de composición predominantemente horizontal, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes.

b) Miradores

Son elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada y de composición generalmente vertical, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes.

c) Corredores

Son elementos similares a las galerías pero exteriores, sin más cierre que las barandillas de protección y que, generalmente, sirven también para acceder a las estancias con las que comunican.

En estos casos, su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad.

d) Balcones

Son aquellos voladizos del forjado que sobresalen del plano de fachada, exteriores y accesibles desde el edificio y sin más cerramientos que la barandilla de protección.

e) Terrazas

Son aquellos espacios exteriores y accesibles desde el edificio, delimitados por elementos de la propia fachada, petos, barandillas, etc.

En ambos casos, sus dimensiones contabilizan con 1/2 de su superficie real a efectos de edificabilidad.

2.8.96. Cuerpos abiertos de la edificación

Se entiende por este término aquellas partes de las plantas del edificio que se encuentran permanentemente abiertas al exterior por algunas de sus partes.

Pueden ser:

1. Porches: Son los cuerpos cubiertos y abiertos que existen en la planta baja.

a) Porches corridos: aquellos que discurren a lo largo de la fachada.

b) Soportales: son porches corridos situados en la línea de fachada exterior de la edificación, que tiene por encima en su totalidad cuerpos cerrados y que, por lo tanto, tienen la consideración de cuerpos entrantes.

2. Terrazas: Son los cuerpos abiertos que existen en las plantas de piso. Las terrazas pueden ser:

a) Cubiertas: cuando tienen forjado de piso y de techo.

b) Descubiertas: cuando sólo tienen forjado de piso.

3. Azoteas: Sólo se consideran cuerpos abiertos a aquellas azoteas que estén afectadas a una planta abuhardillada y que se conformen como un hueco dentro de la cubierta inclinada.

2.8.97. Tipología de edificación

Se entiende por este término las diferentes formas volumétricas, modo de agrupación y contenido que adoptan los edificios, y se pueden clasificar en los siguientes tipos:

1. En función de la posición de la línea de fachada:

a) Edificación cerrada: Componen la edificación cerrada aquellos edificios cuya línea de fachada exterior coincide con las alineaciones exteriores, disponiéndose normalmente a lo largo de las vías públicas contorneando las manzanas.

b) Edificación abierta: Se entiende por edificación abierta a aquellos edificios cuyas líneas de fachada vienen definidas por alineaciones interiores y se encuentra por lo tanto retranqueada de las vías públicas o espacios libres.

2. En función de la disposición del edificio en relación a otros edificios:

a) Edificación aislada: Se entiende por edificación aislada a aquella en que sus edificios no son susceptibles de agruparse unos a otros al tener todas sus líneas de edificación la consideración de fachadas.

b) Edificación agrupada: Es aquella edificación susceptible de estar compuesta por varios edificios adosados unos a otros, componiendo su conjunto varios cuerpos de edificación, de tal manera que algunas de sus líneas de edificación son medianerías. Cuando se trata de la agrupación de dos edificios se llama edificación pareada.

c) Edificación semienterrada: Es aquella que se encuentra adosada, en al menos una de sus fachadas, al terreno.

3. -En función de los elementos e instalaciones que constituyen la edificación puede ser:

a) Edificación exclusiva: Se describe por este término a aquellos edificios que por sus elementos e instalaciones no son susceptibles de división horizontal.

b) Edificación múltiple: Es aquella edificación cuyos edificios son susceptibles de división horizontal, pudiendo admitir con ello que se destinen a varios usos al mismo tiempo.

2.9. CONCEPTOS RELATIVOS AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

2.9.98. Aprovechamiento urbanístico

Edificabilidad y uso permitidos por el Planeamiento, de carácter lucrativo.

2.9.99. Aprovechamiento real Ar

Es el aprovechamiento permitido o asignado por el Planeamiento para cada ámbito territorial (parcela, zona, sector, solar).

Edificabilidad resultante de la aplicación de la intensidad de uso (uso y edificabilidad permitidos) sobre un ámbito territorial, incluidos los Sistemas y Dotaciones.

## 2.9.100. Aprovechamiento lucrativo AI

Es el aprovechamiento real, excluyendo los aprovechamientos no lucrativos correspondientes a Sistemas y Dotaciones públicos.

## 2.9.101. Aprovechamiento patrimonializable Ap

Aprovechamiento susceptible de apropiación por el propietario de una parcela, tras el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

## 2.9.102. Aprovechamiento medio Am

Es el cociente entre el Aprovechamiento lucrativo (AI) total del área del ámbito territorial y la superficie total de dicha área.

## NORMATIVA URBANÍSTICA

## TÍTULO I. RÉGIMEN DEL SUELO

## CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

## Art. 1. Clasificación del suelo

A efectos de las presentes NNUU, y de acuerdo con la LUCyL el territorio queda clasificado en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

## 1. Suelo urbano

Aquel clasificado como tal por estas NNUU.

Categorías de suelo urbano:

En suelo urbano, se distinguen las siguientes categorías:

- a) Suelo Urbano Consolidado.
- b) Suelo Urbano No Consolidado.

## 2. Suelo urbanizable

Aquel clasificado como tal por estas NNUU, donde la ordenación y urbanización debe ser desarrollada previamente para su consideración como suelo urbano y posibilitar la edificación. Tendrán esta condición los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico.

Categorías en suelo urbanizable:

En suelo urbanizable, se distinguen las siguientes categorías:

- a) Suelo urbanizable delimitado
3. Suelo rústico

Aquel clasificado como tal por estas NNUU, que debe ser preservado de su urbanización y en el que concurren alguna de las circunstancias señaladas en la legislación urbanística.

Categorías en suelo rústico:

En suelo rústico, se distinguen las siguientes categorías:

- a) Suelo rústico con protección agropecuaria
- b) Suelo rústico con protección cultural
- c) Suelo rústico con protección natural
- d) Suelo rústico con protección de infraestructuras

## CAPÍTULO II. ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

## Art. 2. Composición de la estructura general

Los elementos fundamentales que componen la estructura general y orgánica del territorio municipal, según el modelo de desarrollo que supone las presentes NNUU, son los siguientes:

1. Zonas a las que se asignan usos globales e intensidad de los mismos y que son independientes de las distintas categorías de suelo.
2. Sistemas.

## SECCIÓN 1. ZONAS DE USO GLOBAL EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

## Art. 3. División de zonas

Independientemente de la categoría del suelo en que se encuentren se distinguen cuatro zonas de uso global para suelo urbano y urbanizable:

1. /R/MC: /Residencial/Manzana Cerrada
2. /R/UI: /Residencial/Unifamiliar I
3. /R/UII: /Residencial/Unifamiliar II
4. /I: /Industrial

## SECCIÓN 2. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

## Art. 4. Suelo Rústico de Especial Protección

1. SR/EU Suelo Rústico / Entorno Urbano

2. SR/EP/A Suelo Rústico / Especialmente Protegido / Agropecuario

3. SR/EP/C Suelo Rústico / Especialmente Protegido / Cultural

4. SR/EP/N Suelo Rústico / Especialmente Protegido / Natural

- a) SR/EP/N/CE Cauces y embalses

- b) SR/EP/N/R Ribera

5. SR/EP/I Suelo Rústico /Especialmente Protegido/ Infraestructuras

- a) SR/EP/I/VP Vías Pecuarias

## CAPÍTULO III. DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE LOS SISTEMAS DOTACIONALES

## Art. 5. Definición.

Los sistemas dotacionales constituyen el conjunto de elementos estructurantes de la ordenación espacial del territorio y de sus núcleos con carácter colectivo, en materia de comunicaciones, equipamiento, zonas verdes e infraestructuras y servicio.

## Art. 6. Clases de sistemas

Los sistemas se dividen en generales y locales, en función de su ámbito de servicio.

1. Sistemas generales: conforman la ordenación general del municipio

2. Sistemas locales: tienen un carácter más reducido, cubriendo necesidades de ámbitos más concretos y sirviendo para completar a aquellos.

## Art. 7. Titularidad de los sistemas

Los sistemas se dividen en función de su titularidad en:

1. Públicos
2. Privados

## Art. 8. Calificación de los sistemas

A efectos de su asignación a diferentes usos y características, los sistemas se califican de la siguiente manera:

1. Sistema de comunicaciones.
2. Sistema de espacios libres y zonas verdes.
3. Sistema de equipamiento comunitario.
4. Sistema de infraestructuras y servicios urbanos.

## Art. 9. Sistema de comunicaciones

Está constituido por el conjunto de elementos destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio.

1. Red viaria.
2. Ferrocarril.

## Art. 10. Sistema de espacios libres y zonas verdes

Está constituido por el conjunto de espacios libres públicos o espacios ajardinados o arbolados destinados al uso y disfrute de la población.

## Art. 11. Sistema de equipamiento comunitario

Está formado por todos aquellos centros de interés público y social destinados a alguno de los siguientes usos:

1. Administrativos.
2. Comerciales.
3. Culturales y docentes.
4. Sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros de interés comunitario.

## Art. 12. Sistema de infraestructuras y servicios

Comprende el saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica y otros servicios de la ciudad o de sus habitantes, así como los suelos reservados para el establecimiento de estos elementos.

## TÍTULO II. NORMAS GENERALES

## CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE USO DEL SUELO

## Art. 13. Regulación de usos

Las NNUU regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a los distintos tipos de suelo a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona.

## Art. 14. Adecuación de usos

Se definen, en función de su aptitud en las distintas zonas, tres tipos de usos:

## a) Usos permitidos:

Son aquellos que a través de su regulación en el planeamiento son admisibles de llevar a efecto en el territorio ordenado.

## b) Usos autorizables:

Son aquellos para los que deben valorarse en cada caso las circunstancias que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

## c) Usos prohibidos:

Son aquellos que se consideran inadmisibles por afectar directamente a las características del lugar. En las presentes NNUU pueden estar precisados expresamente en la zona en que se trate o estarlo por exclusión al quedar ausente en las listas de los otros dos tipos.

*Art. 15. Clases de usos*

A efectos de estas NNUU los usos se clasificarán en los siguientes usos genéricos, subdivididos a su vez en diversas categorías de usos pormenorizados:

1. **USO RESIDENCIAL:** Es aquél en el que se utiliza la edificación como vivienda o habitáculo de los seres humanos con carácter permanente. Puede ser:

## a) Vivienda unifamiliar:

La vivienda situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público.

## b) Vivienda multifamiliar:

Conjunto de viviendas con acceso común y compartido, en condiciones tales que les fuera o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

## c) Alojamiento colectivo:

Cuando la residencia esté destinada al alojamiento comunitario de personas.

2. **USO TERCIARIO:** Son aquellos usos urbanísticos relacionados con las actividades terciarias, con las siguientes categorías:

## a) Oficinas:

Incluye aquellas actividades terciarias con carácter administrativo o burocrático. Pueden ser de oficina pública, de gestión, de oficina profesional, empresarial o de servicio.

## b) Comercial:

Incluye todos los usos de los locales abiertos al público destinados a la compraventa o a permuta de mercancías al por menor. Las actividades comerciales estarán a lo dispuesto en la Ley 2/1996 de 18 de junio, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León, la Ley 7/1996 de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

## c) Hostelero:

Cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

## d) Espectáculos:

Corresponde a los edificios o locales destinados a cines, teatros, auditorios, salas de música, de juegos, discotecas y similares.

3. **USO INDUSTRIAL:** Es aquél destinado a realizar actividades encaminadas a la producción mediante la obtención, transformación, preparación, almacenamiento y distribución, conservación y mantenimiento de productos.

Puede ser:

a) Artesanía: Son aquellas actividades que pueden situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, ya que no causan molestias especiales; no desprenden gases, polvo, ni olores, ni originan ruido ni vibraciones. La superficie dedicada a este uso no será mayor del 50% edificable en el solar, con un máximo de 6 C.V. de potencia instalada.

b) Servicio del automóvil: Son aquellas actividades destinadas a dar servicio a los vehículos de automoción siempre que no se trate de una actividad clasificada según la Ley 5/1993 de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, con lo que la potencia máxima debe ser inferior a 10 kW y la superficie que ocupa menor de 200 m<sup>2</sup>. En caso contrario, deberá someterse a lo prescrito en dicha ley.

c) Industria: Corresponde a la actividad de pequeña y mediana industria, incluyendo el uso de almacén. Sólo podrán autorizarse en suelo urbano para uso industrial, cualquiera que sea la actividad, superficie o potencia.

## 4. USO DOTACIONAL:

a) Equipamiento: Incluye todas aquellas actividades que tienen como objetivo la prestación de un uso o servicio público.

Puede ser:

1. Uso de equipo de espectáculos (deportivos, culturales y varios).

2. Uso de equipo de hostelería (hoteles, pensiones, restaurantes...).

3. Uso de equipo recreativo (bares, cafeterías, discotecas, casinos, billares, clubes sociales, clubes deportivos...).

4. Uso de equipo docente (academias...).

5. Uso de equipo de atracciones (ferias, zoológicos, etc.).

6. Uso de equipo de transportes (estaciones de servicio, garajes, aparcamientos...), etc.

## b) Servicio público:

Son aquellos usos de carácter público que se consideran equipamiento comunitario y satisfacen necesidades básicas de la población.

Pueden ser:

1. Usos de servicio de información y comunicaciones (correos, teléfonos...).

2. Uso de servicio de transportes (terminal de autobuses, aeropuertos...).

3. Usos de servicios culturales (museos, bibliotecas...).

4. Uso de servicios deportivos; uso de servicios asistenciales (asilos, guarderías).

5. Usos de servicios religiosos.

6. Uso de servicios sanitarios.

7. Uso de gestión de defensa y seguridad (guardia civil, policía nacional y municipal).

8. Uso de servicios especiales municipales (cementeros, limpieza urbana, bomberos...).

## 5. USOS DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES:

Es aquel destinado a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas. Pueden ser públicos o privados.

Estos espacios, tanto de propiedad pública como privada, deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

6. **USO AGROPECUARIO:** Es el destinado a actividades ganaderas o agrícolas. Cumplirán las exigencias técnicas, sanitarias y de explotación establecidas en la vigente Ley de Actividades Clasificadas y muy especialmente el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y demás legislación sectorial que les sea de aplicación.

## a) Agrícolas

Actividades directamente ligadas con el cultivo de recursos vegetales, no forestales.

## b) Forestal

Actividades relativas al conjunto de especies arbóreas y arbustivas o de matorral y pastos forestales, susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado.

## c) Almacén

Actividad relativa al almacenamiento de productos agrícolas compatibles con el uso residencial.

## d) Ganadero

Actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado, así como de otros animales de granja o corral, aves, conejos, etc.

Pueden ser:

1. Categoría 1ª: Explotación familiar

Se definen como aquellas explotaciones que no superan el siguiente número de cabezas:

- Porcino: 3 cabezas.
- Vacuno: 2 cabezas.
- Ovino: 4 cabezas.
- Aves y conejos: 20 cabezas.

#### 2. Categoría 2ª: Explotación intensiva:

Se definen como aquellas explotaciones que superan el número de cabezas establecido en el apartado anterior.

Las distancias mínimas de este tipo de explotaciones a los núcleos de población será como mínimo de 200 m, medidos perpendicularmente a la línea límite del casco indicada en los planos de ordenación.

#### e) Explotaciones apícolas

Actividades relativas al aprovechamiento de recursos relacionados con las abejas.

Se autorizarán de acuerdo con la legislación vigente:

- Ley 6/1994 de 19 de mayo, de Sanidad Animal de Castilla y León (*Boletín Oficial de Castilla y León* 102).

- Decreto 248/1987 de 14 de octubre (*Boletín Oficial de Castilla y León* 102).

- Orden de 17 de marzo de 1997 (*Boletín Oficial de Castilla y León* 59).

Las distancias mínimas de colmenares a edificaciones serán:

1. Delimitación de Suelo urbano: 400 m.
2. Establecimientos colectivos públicos: 400 m.
3. Viviendas rurales e instalaciones rústicas: 200 m.

Las distancias mínimas de colmenares a viales serán:

1. Carreteras nacionales: 300 m.
2. Carreteras comarcales: 100 m.
3. Caminos vecinales: 25 m.
4. Pistas forestales: 15 m.
5. Caminos de servidumbre de paso permanente: 10 m.

#### 7. USO DE INSTALACIONES ESPECIALES:

Corresponde este uso a todas aquellas instalaciones que se requieren para dotar de servicio de infraestructuras al área urbana o que influyen de forma sustancial en la ordenación del territorio.

Pueden ser:

- a) Repetidores de televisión, antenas, etc.
- b) Depósitos de combustible, almacenes ferroviarios, etc.
- c) Infraestructuras:
  1. Agua (depósitos, embalses...).
  2. Saneamiento (depuradora, colectores...).
  3. Electricidad (transformadores, etc.).
  4. Gas (depósitos, etc.).
  5. Basuras (vertederos).
  6. Uso de instalaciones militares especiales.
- d) Instalaciones de carácter singular.

### CAPÍTULO II. NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL PAISAJE

#### Art. 16. Adaptación de las construcciones al medio ambiente

El uso del suelo y en especial su urbanización y edificación, independientemente de la clasificación de los terrenos, deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante. Se cumplirán los deberes de adaptación al ambiente especificados en el Art. 9 de la LUCyL.

Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios sustanciales en la geomorfología, necesitará un Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con el Real Decreto 1302/1986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y el Real Decreto 1131/1988 de 30 de septiembre, con el Reglamento de desarrollo.

La licencia de movimientos de tierra se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje.

Los desmontes o terraplenes que se produzcan por la ejecución de vías de comunicación, urbanización, etc., deberán ser tratados adecuadamente para garantizar la estabilidad e integración en el entorno.

#### Art. 17. Vertederos de residuos sólidos

El Ayuntamiento establecerá las áreas susceptibles de recibir los residuos orgánicos y de tierras y escombros que podrán localizarse de manera diferenciada. La elección de estas áreas se realizará de acuerdo con la Ley 42/1975 de la Jefatura de Estado, sobre desechos y residuos sólidos urbanos, características medio-ambientales del emplazamiento y política de actuación de ámbito supramunicipal, así como el Real Decreto 1163/86 de 13 de junio, que lo modifica.

Se prohíbe su instalación en SR de especial protección, en zonas visibles desde la Red General del Estado o la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población. No ocuparán zonas inundables de los cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

#### Art. 18. Protección frente a la contaminación atmosférica

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, Reglamento que la desarrolla RD 833/1975, de 6 de febrero, y normas complementarias.

#### Art. 19. Instalación de chimeneas

Requerirán obligatoriamente la instalación de chimeneas:

- a) Garajes con superficie superior a 250 m<sup>2</sup>.
- b) Hornos incineradores.
- c) Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.
- d) Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.
- e) Establecimientos de limpieza de ropa y tintorería.
- f) Instalaciones de pintura.

#### Art. 20. Protección frente a la contaminación acústica y vibratoria

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores deberá adecuarse a lo establecido en la norma básica de la edificación NBE-CA-88, el RAMINP, la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, la Orden de la Presidencia del Gobierno del 10 de junio de 1965, las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, así como la Norma UNE 21/314/75 que indica los valores máximos permitidos de transmisión y recepción sonora.

#### Art. 21. Protección frente a la contaminación radiactiva

Se estará a lo dispuesto en el RAMINP, que genéricamente lo regula, y a la Ley 25/1964, de 29 de abril, reguladora de la Energía Nuclear y al Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas de 21 de julio de 1972.

Se prohíbe el emplazamiento en todo su ámbito de instalaciones nucleares de cualquier tipo e instalaciones radiactivas de primera categoría y depósitos radiactivos de alta, media y baja actividad.

#### Art. 22. Vertidos industriales

Se cumplirán las disposiciones del RAMINP y la Ley de Actividades Clasificadas. Queda prohibido el uso de materias químicas nocivas para la fauna existente o previsible.

En el caso de industria minera, es requisito necesario, previo a la instalación de un lavadero de carbón, la obtención de la licencia. El tipo de lavadero será de circuito cerrado o depuración de aguas residuales. El vertido de aguas mineras subterráneas, provenientes tanto de galerías como de pozos, se realizará previo tratamiento adecuado de depuración en función del caudal de las mismas.

#### Art. 23. Actividades extractivas

Se ajustarán a la legislación sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras. Se estará a lo establecido en el D 329/1991 de la JCyL sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras (*Boletín Oficial de Castilla y León* 21 de noviembre 1991) y a la Ordenanza especial reguladora de las Actividades Extractivas incluida en las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial de León.

### CAPÍTULO III. NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

#### SECCIÓN 1. NORMAS GENERALES

#### Art. 24. Sujeción a licencia

Toda parcelación tanto urbanística como rústica queda sujeta a licencia y por tanto a su mismo procedimiento.

*Art. 25. Parcelas indivisibles*

1. Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas NNUU, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas NNUU, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

c) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construible, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

2. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

**SECCIÓN 2. CONDICIÓN DEL SOLAR***Art. 26. Condición de solar*

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Los terrenos incluidos en suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

**SECCIÓN 3. PARCELACIONES EN SUELO URBANO***Art. 27. Licencias en suelo urbano*

No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística, en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

*Art. 28. Parcela mínima*

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

En SU, las parcelas inferiores a la mínima no podrán adquirir la calificación de solar y por tanto no serán edificables.

Excepcionalmente, se autorizará la actuación sobre parcelas inferiores a la mínima cuando se justifique su existencia en el parcelario tradicional anterior a la aprobación de estas NNUU, y su situación sea tal que por hallarse entre parcelas consolidadas por la edificación, no pueda alcanzar la condición de edificable por agregación con las parcelas colindantes. En cualquier caso se cumplirá que la edificación pueda cumplir las condiciones de la zona donde se sitúe.

**SECCIÓN 4. PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO***Art. 29. Licencias en suelo rústico*

1. No se podrán conceder, en ningún caso, licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística.

2. En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios que se establecen en esta Norma.

*Art. 30. Parcela mínima*

1. En suelo rústico, cuando no se establezca una parcela mínima, lo dispuesto en las Normas Generales se aplicará en relación a la unidad mínima de cultivo.

**SECCIÓN 5. REPARCELACIÓN***Art. 31. Objeto de la reparcelación*

1. La reparcelación tiene por objeto:

a) La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

b) La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.

c) La situación, sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, del aprovechamiento establecido por las NNUU.

2. Cualquiera de estas finalidades justifica por sí sola la reparcelación, aunque no concurren las otras.

*Art. 32. Procedimiento*

1. La competencia para tramitar y resolver los expedientes de reparcelación corresponde a los Ayuntamientos y, en su caso, a los órganos o entidades administrativas conforme a lo establecido en la legislación vigente.

2. La reparcelación presupone la existencia de un planeamiento para cuya ejecución se realiza.

3. Todos los componentes de una parcelación por procedimientos ordinarios estarán sometidos a las disposiciones recogidas en el título III del R.G.

**CAPÍTULO IV NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN****SECCIÓN 1. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS***Art. 33. Criterios generales*

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones higiénico-sanitarias que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en que se asiente, y sin perjuicio de las normas específicas establecidas por estas NNUU en las distintas zonas de uso global.

**1.02 Condiciones de iluminación y ventilación***Art. 34. Iluminación*

Todas las viviendas serán exteriores, considerando como tales las que tengan al menos 3 m de fachada a la calle o a patio donde sea inscribible un círculo de 16 m de diámetro.

Todas las habitaciones de las viviendas dispondrán de una superficie acristalada en contacto con el espacio exterior mayor o igual a 1/8 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición los cuartos de aseo y las despensas con superficie inferior a 5 m<sup>2</sup>.

Los locales de uso distinto al de vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de iluminación en las condiciones mínimas que, en su caso, se regulen en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

*Art. 35. Ventilación*

Todas las habitaciones tendrán superficies practicables, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior, de al menos 1/8 de la superficie útil de la habitación. Los cuartos de aseo, y despensas con superficie inferior a 5 m<sup>2</sup>, podrán ventilarse mediante conducto homologado de ventilación forzada.

Con carácter general se permite el empleo de conductos de ventilación en aseos, despensas y escaleras.

Los espacios dedicados a garaje contarán con ventilación directa o forzada.

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de la combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, independiente de las de ventilación, cuya desembocadura sobrepasará al menos en 1 m la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 m, y la misma altura para ventanas situadas en un radio de 50 m.

Tanto los conductos de ventilación como los de evacuación de polvos, gases, vapores y humos se encontrarán comunicados con el exterior por sus extremos superiores y cumplirán las condiciones mínimas señaladas en la Ordenanza 14 de las viviendas de protección oficial (O.M de 26 de mayo de 1969).

Se prohíbe la colocación de estos conductos en las fachadas principales.

Los locales de uso distinto al de vivienda, con permanencia de personas, deberán contar con sistemas de ventilación forzada en las condiciones mínimas que, en su caso, se regulen en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

*Art. 36. Patios de luces y ventilación*

Los patios interiores tendrán los paramentos separados de tal manera que permitan la inclusión de un cilindro imaginario de 3 m de diámetro en toda su altura.

No podrán cerrarse con ningún elemento en toda su altura.

1.03 Condiciones de servicios e instalaciones

*Art. 37. Agua*

Toda vivienda deberá contar con instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia, que garantice una dotación mínima de 200 litros por habitante y día y que asegure un caudal de 0,15 litros por segundo y 0,10 litros por segundo para agua fría y caliente respectivamente.

*Art. 38. Saneamiento*

Las aguas pluviales y sucias serán recogidas y eliminadas como indica el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente tanto en suelo urbano como en urbanizable.

Las bajantes para saneamiento serán de los materiales autorizados e irán provistas de sifón terminal de registro.

*Art. 39. Saneamiento en suelo rústico*

Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos,

En el caso del suelo rústico, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

Queda prohibida la implantación de pozos absorbentes en aquellas zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable deberá contar con sistemas propios de depuración con la correspondiente aprobación del organismo competente, previa licencia con arreglo al Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, y la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas.

*Art. 40. Energía eléctrica*

Todas las viviendas requerirán la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica tanto de alumbrado como de fuerza, cumpliendo la reglamentación vigente.

*Art. 41. Basuras*

Los edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, debidamente ventilado, dotado con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

1.04 Condiciones de programa, superficies y alturas mínimas

*Art. 42. Programa mínimo de vivienda*

Será el compuesto por estar-comedor, cocina, 1 dormitorio doble y un aseo.

*Art. 43. Superficies mínimas de las estancias en vivienda*

1. Las dimensiones mínimas de superficie útil por espacio de alojamiento de vivienda serán:

- Salón-comedor: 15 m<sup>2</sup>.
- Dormitorio doble (sin armarios): 10 m<sup>2</sup>.
- Dormitorio individual (sin armarios): 6 m<sup>2</sup>.
- Cocina: 5 m<sup>2</sup>.
- Baño (inodoro, lavabo, bidet, y ducha): 3 m<sup>2</sup>.
- Aseo (inodoro y lavabo): 1,1 m<sup>2</sup>.

2. Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0,8 m sin perjuicio de las limitaciones impuestas por la Normativa de Protección contra Incendios.

*Art. 44. Altura mínima de las estancias*

La altura mínima libre, de suelo a techo, de los espacios vivideros será de 2,5 m.

En cocinas, aseos, baños y pasillos puede reducirse hasta 2,2 m.

*Art. 45. Garajes y aparcamientos*

Las dimensiones mínimas para el estacionamiento de vehículos serán de 4,5 m de longitud y 2,2 m de ancho, tanto a cubierto como al aire libre, excluyendo de estas dimensiones los accesos o lugares de maniobra necesarios.

Las rampas tendrán el 16% como pendiente máxima en tramos rectos y 12% en tramos curvos.

Salvo que se especifique en las Normas Específicas se preverá, tanto en SUNC como en SUED, al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida.

*Art. 46. Baños*

En viviendas con un solo baño, el acceso a éste se hará a través de espacios comunes y nunca desde otras estancias.

*Art. 47. Tendaderos*

Todas las viviendas dispondrán de espacio para tendadero.

Queda prohibido su emplazamiento en la fachada principal, salvo que quede integrado en la misma y sin verter aguas a la vía pública, cumpliendo con el resto de las condiciones de volumetría y estéticas.

*Art. 48. Programa mínimo para edificios de usos diversos*

Los locales comerciales, de hostelería, industriales y, en general, todos los que sirvan para estancia de personas en régimen laboral dispondrán de aseos, vestuarios y aquellas dependencias que vengán exigidas por la legislación vigente:

- Ordenanza de seguridad e higiene en el trabajo.
- Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- Condiciones mínimas para establecimientos hoteleros.
- Condiciones para edificios de alojamiento rural.
- Condiciones para establecimientos de la tercera edad.
- Condiciones para centros escolares y guarderías.
- Condiciones para centros sanitarios.
- Condiciones para instalaciones deportivas.

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo.

SECCIÓN 2. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN

*Art. 49. Alineaciones*

Se señalan en los correspondientes planos de ordenación de estas NNUU o en los planes y proyectos que las desarrollan.

En las zonas consolidadas se han respetado como alineaciones oficiales las existentes, con alguna salvedad expresada en los planos de ordenación. En las no consolidadas se establecen como prolongación de las existentes con perfiles transversales tipo; siempre podrán completarse mediante Estudios de Detalle.

Si el nuevo edificio se encuentra en una manzana cerrada por alineaciones definidas, deberá tapar ambas medianerías, en lo que la rasante lo permita. Si la longitud de fachada es mayor de 10 m., la obligación afectará sólo a una medianería (la que dé a colindante construido, si el otro no lo está); en caso de que no se tape una, la medianería no unida se separará del colindante al menos 3 m. Si falta alguna medianería esta norma afecta a los linderos.

En suelo rústico, en las travesías y en zonas de afección de Sistemas, se estará a lo establecido para la defensa de los mismos en la normativa sectorial.

*Art. 50. Rasantes*

Las rasantes de las calles serán fijadas, en cada caso, por los servicios técnicos municipales o Comisión de Obras, atendiendo a criterios de menor movimiento posible de tierras, horizontalidad en el cruce de calles y eliminación de un número excesivo de cambios de rasante.

*Art. 51. Cómputo de plantas*

En el cómputo de plantas se incluirán todas las consideradas como tales, excluyendo sótano, semisótano y bajo cubierta, siem-



pre que queden incluidas dentro de las alturas máximas de alero o total.

*Art. 52. Sótanos y semisótanos*

Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.

*Art. 53. Construcciones bajo cubierta*

No computará como planta siempre que quede incluida dentro de las alturas máxima de alero y total.

Podrá dedicarse a uso residencial siempre que tenga una altura media igual o superior a 2.2 m, que se encuentre debidamente aislado de acuerdo con la legislación vigente y que el acceso se realice desde viviendas de la planta inferior.

A efectos de edificabilidad, computará como superficie la de aquellas áreas cuya altura sea igual o superior a 1,5 m.

*Art. 54. Cuerpos volados*

1. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan establecerse en las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza, los cuerpos volados habrán de cumplir las siguientes condiciones:

a) Se prohíben los vuelos superiores a 1/12 de la anchura de la calle, con un máximo de 1 m en ningún tipo de elemento.

b) Se prohíben cuerpos volados a una altura libre menor de 3 m, medida desde el punto más alto de la rasante de cada fachada.

c) La separación mínima desde los linderos laterales al cuerpo volado será de 1 m.

*Art. 55. Altura de la edificación*

Se medirá desde la rasante oficial del vial correspondiente a la alineación oficial de la parcela, hasta la línea de cornisa, en el punto medio de la fachada.

En defecto de alineación oficial de parcela en contacto con la edificación, la medición se efectuará desde el punto más desfavorable del terreno en contacto con la edificación.

Se establecen los siguientes criterios de medición en función de las distintas situaciones posibles:

a) Solar con fachada a una calle en pendiente.

En las calles en pendiente el origen de la medición será la media entre la rasante mínima y la máxima.

b) Solar en esquina con fachada a dos calles en pendiente.

Se tomará como origen de la medición la altura media de las fachadas medidas con los criterios del apartado anterior. La diferencia máxima entre las distintas fachadas no podrá superar los 2 m, en caso contrario deberá escalonarse la edificación para cumplir este extremo.

c) Solar con fachada a calles independientes.

1. Distancia entre alineaciones superior a 12 m.

Se tomará como origen de la medición para cada fachada la correspondiente a su calle.

2. Distancia entre alineaciones igual o inferior a 12 m.

Se tomará como origen el de la calle más baja.

*Art. 56. Altura mínima de la edificación*

Se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m máximo, o más si se justifica que no afecta negativamente al entorno urbano.

SECCIÓN 3. CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

*Art. 57. Tipología*

Toda construcción deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su ambiente y del paisaje circundante, quedando expresamente prohibidos en suelo rústico los edificios con medianeras.

Todas las edificaciones, de carácter provisional o definitivo, prefabricadas o no, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad y ornato en su diseño y materiales de acabado, tanto en su estado final como a consecuencia de actuaciones de modificación o reparación.

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional y especialmente preservar los muros de adobe de las cons-

trucciones existentes que se encuentren en buen estado de conservación.

*Art. 58. Construcciones prefabricadas*

Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades, deberán cumplir las condiciones estéticas de carácter general y las particulares de la zona donde se ubiquen.

Se prohíbe la instalación de elementos destinados a cobijo de personas asimilables a caravanas o caracolas en todos los tipos de suelo, salvo en los lugares habilitados para acampada, con las condiciones que en ellos se establezcan.

Toda edificación prefabricada exigirá además la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y por la Comisión Territorial de Urbanismo.

*Art. 59. Construcciones de obras públicas*

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

Las autorizaciones que soliciten los órganos del Estado o entidades de derecho público, deberán justificar debidamente el respeto a la normativa general de adaptación al medio rural.

*Art. 60. Movimiento de tierras*

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

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

2. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 m y pendientes inferiores al 100%.

3. Se tendrá en cuenta la legislación de medio ambiente.

*Art. 61. Materiales de fachada, medianerías y cubiertas*

Sin perjuicio de las mayores limitaciones que pudieran imponer las condiciones estéticas particulares de cada zona se cumplirán las siguientes condiciones generales.

Los materiales se adecuarán al carácter constructivo de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista materiales que no son de revestimiento.

En cuanto a las fachadas se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

Se recomiendan como materiales de acabado los revocos, estucos y enfoscados pintados en tonos grises, tierras o blancos, así como la piedra.

Se permite el ladrillo visto rústico rojizo o de los tonos citados anteriormente en elementos parciales de la fachada.

Se prohíben los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona como son el bloque de hormigón visto, fibrocemento, ladrillos y cerámicas vitrificadas o de colores atípicos, salvo que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente, así como en las zonas donde se especifique lo contrario.

Las medianerías tendrán la misma consideración que las fachadas y se recubrirán con los mismos materiales que estas.

En cuanto a las cubiertas:

El acabado de las cubiertas inclinadas será teja cerámica o similar, preferentemente de coloración roja, y en todo caso de coloraciones adecuadas al entorno.

Se permite el uso de otros materiales de cubrición como el zinc o el cobre o la chapa metálica en edificios singulares y justificación de su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente.

Se prohíbe el fibrocemento, por lo que se irá sustituyendo éste en obras de reforma o reparación.

*Art. 62. Cerramientos de parcelas*

1. En suelo rústico

Se permite utilizar materiales que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Se prohíben expresamente los colores disonantes con el paisaje.

Su altura máxima será de 1 m sobre la rasante de cada punto del terreno respetando las distancias al sistema viario, cauces de agua, etc., señaladas en las condiciones específicas, cumpliendo los mínimos establecidos en el nº 3 del Art. 24 de la LUCyL, salvo que las normas específicas para cada tipo de suelo resulten más restrictivas.

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

Se prohíbe el uso de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, puntas, espinas, etc.

Se justificarán las razones de uso para el cierre de la parcela en la solicitud de licencia urbanística que se presente ante el Ayuntamiento.

## 2. En suelo urbano

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Su altura máxima será de 1 m en total, respetando la alineación oficial.

### Art. 63. Publicidad

Se prohíbe la publicidad pintada sobre elementos naturales.

La colocación de carteles, banderines o muestras luminosas de propaganda visibles desde la vía pública estará sujeta a previa licencia. No podrán exceder el vuelo fijado para los cuerpos volados permitidos. Su altura mínima será de 2,8 m respecto de la acera o terreno.

En la planta baja los carteles podrán ocupar únicamente una franja de dimensiones inferiores a 1 m, situada sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos; en las plantas superiores esta franja se colocará únicamente en los antepechos de los huecos, independientemente para cada hueco.

En las jambas del portal se permiten las placas, con una dimensión máxima de 0,5 m.

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

En todo caso la publicidad y la decoración deberán ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

### Art. 64. Elementos de instalaciones

Todos los elementos técnicos anejos a la edificación como depósitos, chimeneas, antenas, estarán siempre por debajo de un plano imaginario que tenga una inclinación máxima de 45° a partir de la altura máxima permitida en la fachada, y se evitará, en lo posible, que sean visibles desde la vía pública o que desentonen con el conjunto.

## SECCIÓN 4. DEBER DE CONSERVACIÓN

### Art. 65. Deber de conservación

Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, teniendo en cuenta el resto de condiciones impuestas en los Art. 8 y 9 de la LUCyL.

### Art. 66. Declaración de ruina

1. El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo, y asimismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

2. La declaración de ruina se regirá por el Art. 107 de la LUCyL y la parte no derogada del RDU.

### Art. 67. Órdenes de ejecución

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes a realizar las obras enumeradas a continuación y que se regirán por el Art. 106 de la LUCyL:

a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación.

b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde la vías públicas, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles y otros elementos impropios de los inmuebles o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.

## CAPÍTULO V NORMAS GENERALES PARA LA URBANIZACIÓN

### Art. 68. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes son las señaladas en los planos de ordenación.

En los nuevos viales se establecen en los mismos planos una serie de secciones tipo definidas en este capítulo.

Las rasantes oficiales serán aquellas que estén materializadas; en otro caso las que se indiquen en el planeamiento de desarrollo preceptivo en cada situación particular.

### Art. 69. Pavimentación de los espacios de peatones

Tanto para los caminos peatonales como para las aceras, la pavimentación se hará de forma continua y uniforme en toda su longitud y se garantizará el desgaste adecuado.

Los materiales empleados reunirán las condiciones de calidad e integración ambiental con un reducido coste de mantenimiento y será antideslizante.

Las aceras y zonas estanciales peatonales se diferenciarán por el color o la textura de las zonas de tránsito rodado.

En las calles existentes con ancho inferior a 8 m podrán utilizarse pavimentos de un solo nivel manteniendo, en cualquier caso, los criterios anteriormente citados. En el resto se estará a los anchos indicados en las secciones tipo con un mínimo de 1,2 m y se utilizará un bordillo cuya altura no superará, salvo casos excepcionales, los 0,17 m de altura.

En el caso de caminos peatonales unidos a otro vial se construirán ambos, salvo que se amplíe la acera con el ancho correspondiente, mínimo 1,2 m.

Los materiales y elementos a incorporar en la red viaria tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

Los diferentes servicios deberán discurrir bajo las aceras y no bajo la calzada.

### Art. 70. Pavimentación de los espacios para vehículos

La pavimentación de la calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él, en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad, tonelaje, y el carácter estético de cada itinerario.

### Art. 71. Vados permanentes

Los vados requerirán autorización municipal, y se solucionarán mediante rebaje en el bordillo. Podrán agruparse dos vados siempre que disten al menos 3 m de esquinas de calles y no ocupen zonas reservadas a cruces peatonales.

### Art. 72. Arbolado y alcorques

El arbolado podrá plantarse en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas, zonas de ornamentación natural o ajardinamiento.

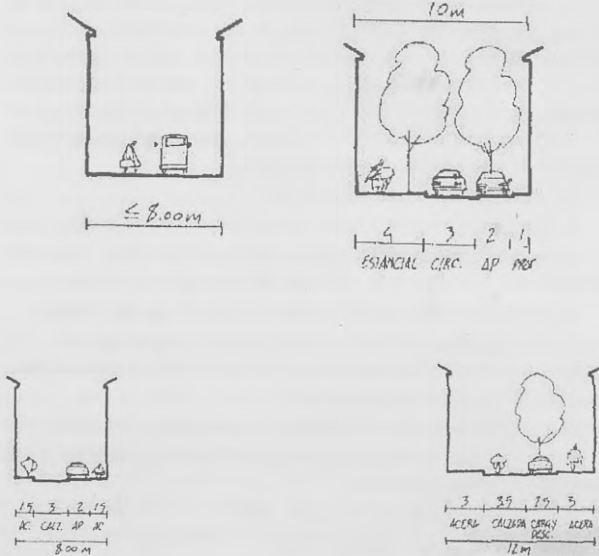
En las calles con anchura superior a 8 m podrán situarse árboles, de acuerdo con las secciones tipo indicadas.

En los recorridos peatonales se plantará arbolado.

La anchura mínima libre entre alcorque o borde de área terraza continua y la alineación será de 1,2 m.

La dimensión mínima del alcorque será tal que permita la inscripción de un círculo de 1 m de diámetro en su interior.

ESQUEMAS DE ANCHOS DE VIARIO



TÍTULO III. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS

CAPÍTULO I SISTEMA DE VÍAS DE COMUNICACIÓN

SECCIÓN 1. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS VIALES

Art. 73. Definición

Todo el trazado de vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado y según los siguientes tipos:

1. Autopistas:

Vías especiales con distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, sin accesos a propiedades colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.

2. Autovías:

Vías que, sin reunir todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.

3. Vías rápidas:

Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

4. Carreteras convencionales:

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

5. Tramos urbanos:

Aquellos sectores que discurren por suelo urbano y apto para urbanizar.

6. Travesías:

Aquellos tramos urbanos en que existen edificaciones consolidadas en al menos dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en al menos uno de los márgenes.

Art. 74. Delimitación

1. El Sistema General de Comunicaciones del municipio está formado por las siguientes vías de tráfico rodado:

a) Vías con carácter de carreteras:

- 1) Autopistas: ninguna.
- 2) Autovías: ninguna.
- 3) Vías rápidas: ninguna.
- 4) Carreteras convencionales:
  - I. Carreteras nacionales: ninguna.
  - II. Carreteras autonómicas:

Carretera	Código
La Bañeza a La Magdalena	LE-420
León a Portugal	C-622

III. Carreteras provinciales:

Carretera	Código
Oteruelo de la Vega a Ctra. LE-420	CV 193/41
Vecilla de la Vega a Ctra. LE-420	CV 193/42
Alcaidón a Ctra. LE-420	CV 193/46
Huerga de Garaballes a Ctra. LE-420	CV 193/43
Soto de la Vega a Ctra. LE-420	CV 193/49
De la Ctra.-VI por Santa Colomba de la Vega a la Ctra. LE-420	CV 231/9
Requejo por Soto de la Vega, Vecilla a Oteruelo	CV 193/44

Los viales dependientes de la Diputación Provincial estarán bajo las prescripciones de la Ley 2/ 1990 de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León, y su Reglamento.

b) Vías sin carácter de carreteras:

1) Las vías que componen la red interior de comunicaciones municipales.

2) Los caminos de servicio.

2. En los ámbitos clasificados como urbanos por las NNUU los tramos de carreteras anteriores serán:

a) Tramos urbanos, en toda su longitud, y

b) Travesías. Se definen gráficamente en los planos de Alineaciones.

3. La reserva viaria se señala también en el suelo urbano, en los planos de Alineaciones. Se completa con la de aparcamientos.

Art. 75. Zonificación

A efectos de las presentes NNUU y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

1. Zona de dominio público

Son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 3 m a cada lado en las carreteras de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud con el desmonte o, en su caso, de los de sostenimiento (en tramos urbanos abarca como mínimo la acera existente; si no hay, 3 m).

2. Zona de servidumbre

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 8 m, en las carreteras de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a algunos de los elementos funcionales de la carretera.

3. Zona de afección

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 30 m en las carreteras de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada e, incluso, podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

Art. 76. Condiciones de uso

- 1. Por las calzadas: tráfico rodado.
- 2. Por las aceras: tráfico peatonal.
- 3. El aparcamiento se permitirá en aquellos lugares que expresamente indique el Ayuntamiento.
- 4. En las zonas colindantes a carreteras:

a) Zona de dominio público: ninguno.

b) Zona de servidumbre: Los de almacenaje, estacionamiento y paso de conducciones propias del uso de las carreteras. No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial, ni la publicidad.

c) Zona de afección hasta la línea de edificación:

Se permiten los cerramientos diáfanos en el límite con la zona de servidumbre en las carreteras del Estado.

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

d) Zona de afección en zona edificable:

Se permite ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso de las mismas y plantar o talar árboles, de acuerdo con las condiciones que se establecen en los párrafos siguientes.

Se establece para esta zona una norma de apoyo a carretera, aplicable en la zona comprendida entre la línea de edificación y el final de la zona de afección que permite los usos derivados de la utilización de la carretera. En este sentido se permiten los siguientes:

1. Viviendas:

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

2. Industria y almacenes:

Exclusivamente las vinculadas al uso de la carretera.

3. Estaciones de servicio:

Permitidas. Estas instalaciones se regirán por su particular reglamento.

4. Hoteles y bares:

En todas sus formas y categorías.

5. Comercial:

Solamente establecimientos de venta.

6. Oficinas:

Las vinculadas a las instalaciones permitidas.

7. Deportivo:

Permitido en todas sus formas.

8. Sanitario-asistencial:

Solamente clínicas de urgencia o similares.

e) El resto de los usos se prohíben.

1.01 Condiciones técnicas de urbanización

*Art. 77. Obras de pavimentación*

Como materiales a emplear en la red viaria principal y secundaria, se aconseja el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, suelo-cemento o tierra apisonada.

Las secciones transversales serán las señaladas en el plano de alineaciones y rasantes; bien entendido que de la sección transversal tipo señalada en los planos de alineaciones lo único obligado es el ancho total de la vía.

En los tramos urbanos de edificación consolidada la calzada deberá tener una anchura entre bordillos entre 6 y 7 m, es decir, dos carriles entre 3 y 3,5 m de anchura. Como excepción podrán admitirse anchuras de 5,5 m, en puntos muy concretos y particulares.

Los diferentes servicios deberán discurrir bajo las aceras y no bajo la calzada.

*Art. 78. Condiciones de conservación*

El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener el nivel de urbanización exigiendo, fundamentalmente en las reparaciones de servicios urbanos, la reposición de la red viaria a su estado primitivo.

1.02 Condiciones para la edificación en márgenes de carreteras

*Art. 79. Condiciones en suelo urbano*

El trazado de la red será el que se señala con las alineaciones y rasantes definidas en los planos correspondientes, con las siguientes condiciones:

1. En la zona de respeto de las alineaciones actuales del casco antiguo, las alineaciones oficiales se delimitarán a través de la solidez de alineación, pudiéndose variar las actuales según las circunstancias que concurran en cada caso.

2. En las zonas en las que no se definen suficientemente las alineaciones por no tener una cartografía adecuada, se exigirá asimismo la alineación oficial.

*Art. 80. Construcciones próximas a carreteras*

1. Toda construcción que se pretenda levantar en un lugar cualquiera del término municipal próximo a las carreteras, deberá someterse a lo prescrito al efecto en la Ley de Carreteras del Estado 25/88, de 29 de julio, y al Reglamento General de Carreteras, R.D. 1812/94, de 2 de septiembre, y en las demás carreteras deberá someterse a lo prescrito al efecto en la Ley 2/90, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. En los esquemas adjuntos se sintetizan dichas prescripciones.

*Art. 81. Límite para la edificación*

a) En vías que son carreteras autonómicas y provinciales:

1. En suelo rústico, una franja de 18 m entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambos márgenes.

2. En suelo urbano, según señalan los planos de alineaciones.

b) En vías que no son carreteras y caminos de uso agrícola, 7 m desde el eje, a no ser que exista una norma específica más estricta.

*Art. 82. Condiciones de volumen*

Hasta la línea de edificación el volumen permitido es nulo.

Para la zona de afección en zona edificable las condiciones de volumen serán las siguientes:

a) Ocupación máxima del suelo: 10%.

b) Altura máxima a cornisa: 7 m.

c) Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup> y frente mínimo de longitud de fachada: 20 m.

*Art. 83. Vallado de parcelas*

1. Si la valla no tiene parte opaca, es sólo de estaca y alambre, se permite a partir de la zona de dominio público, 3 m desde la arista exterior de la explanación.

2. Si la parte opaca tiene como máximo 60 cm de altura, aunque sobre ella tenga alambrada, se permite a partir de la zona de servidumbre, 8 m desde la arista exterior de la explanación.

3. Si la altura de la parte opaca supera los 60 cm, se considera edificación y tendrá que construirse, tal y como indica el gráfico a una distancia mínima de 18 m de la arista exterior de la calzada.

1.03 Condiciones estéticas

*Art. 84. Condiciones estéticas*

Se incluirá el ambiente urbano de la red viaria mediante: el amueblamiento adecuado, la unidad de criterio en el tipo de plantaciones, la calidad y acabado de materiales de pavimentación, las señalizaciones adecuadas y el mantenimiento correcto.

ESQUEMA DE LAS ZONAS DE LAS CARRETERAS AUTONÓMICAS Y PROVINCIALES



CAPÍTULO II. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

*Art. 85. Definición*

Constituye el sistema de espacios libres públicos el conjunto de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

*Art. 86. Delimitación*

Se aplicará en las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres fijados en los planos de ordenación del suelo urbano.

*Art. 87. Condiciones de uso*

El uso principal será el de espacios libres y zonas verdes con destino a parques, jardines, áreas peatonales y zonas de juegos infantiles.

Se permitirá también, de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen anteriormente señaladas, la construcción de quioscos

y casetas de bebidas mediante concesiones municipales de carácter provisional.

*Art. 88. Condiciones de diseño urbano*

La ejecución de la urbanización se realizará de forma que las plantaciones ocupen al menos el 50% de la superficie y requieran el mínimo gasto de mantenimiento y conservación.

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas, procurando que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos de niños no serán inferiores al 10% de la superficie total, teniendo que estar equipados del mobiliario adecuado.

Para aquellas edificaciones auxiliares permitidas, la tipología de construcción será abierta y aislada.

*Art. 89. Obras y licencias en zonas verdes o espacios libres*

1. Los actos de edificación o uso del suelo sujetos a licencia que se realicen sin la misma u orden de ejecución sobre terrenos calificados en estas NNUU como zonas verdes o espacios libres constituirán una infracción urbanística muy grave y quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en los artículos de protección de la legalidad (Art. 113 y 114 de la LUCYL) según que sean actos en ejecución o concluidos y a la restauración de la misma (Art. 118 de la citada Ley), sin que tenga aplicación la limitación de plazo que establece el artículo 121 de la LUCYL.

2. Las licencias y órdenes de ejecución que se otorguen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en estas Normas serán nulas de pleno derecho.

3. Mientras las obras estuvieren en curso de ejecución se procederá a la suspensión de los efectos de la licencia.

4. Si las obras estuvieren terminadas se procederá de oficio a la declaración de nulidad de las licencias que las amparan por los trámites previstos en el Art. 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

5. Indemnizaciones

a) La procedencia de indemnización por causa de anulación de licencias en vía administrativa, o contencioso-administrativa se determinará conforme a las Normas que regulan con carácter general la responsabilidad de la Administración.

b) En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

*Art. 90. Condiciones de volumen*

El volumen permitido para las edificaciones auxiliares será:

1. Edificabilidad: 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con un máximo de 50m<sup>2</sup>.

2. Altura máxima; 1 planta (B) o 4 m.

*Art. 91. Condiciones estéticas*

El tratamiento de los espacios libres de uso público deberá incluir, en lo posible, la plantación de arbolado. Se recomienda su plantación a lo largo de las vías de tránsito, estacionamiento de vehículos, calles y plazas y otros espacios destinados a la vida ciudadana.

Las plantaciones y jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajístico acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El amueblamiento urbano se realizará con los mismos criterios para la zona de red viaria.

**CAPÍTULO III SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

*Art. 92. Definición*

Constituye el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios a la población del municipio.

*Art. 93. Delimitación*

Esta Ordenanza es de aplicación en las superficies del suelo urbano denominadas y grafadas como Equipamiento en el plano de zonificación.

*Art. 94. Condiciones de uso*

La zona de equipamiento corresponde a superficies de dominio público o privado, destinada a diversos usos de equipamiento municipal y servicios públicos.

El uso principal de un equipamiento concreto que corresponde a cada espacio está señalado en el plano de zonificación.

Son usos compatibles todos aquellos comprendidos en el equipamiento público.

*Art. 95. Condiciones de edificación*

1. La tipología de la edificación, las condiciones de volumen, estéticas, etc., serán las mismas que las de la zona en que se encuentre ubicado, siendo el porcentaje de ocupación máxima del suelo para todos los casos el 50%.

2. Los templos religiosos no tendrán límite de altura ni de edificabilidad.

3. Se permite el aprovechamiento vidadero bajo cubierta y los semisótanos no vivideros.

4. Aquellos equipamientos que se encuentren sobre una manzana completa o que presenten alguna duda sobre la zona en que se encuentran cumplirán con las condiciones siguientes:

a) Altura máxima: 2 plantas (B+1) o 7 m.

b) Ocupación máxima: 50%.

**CAPÍTULO IV. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES**

**SECCIÓN 1. LÍNEAS ELÉCTRICAS**

*Art. 96. Condiciones técnicas*

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

Las redes de distribución en baja tensión serán preferiblemente subterráneas.

*Art. 97. Condiciones de edificación*

Según lo señalado en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968 (*Boletín Oficial del Estado* nº 311 de 27 de diciembre de 1968), se prohíbe la construcción de edificios e instalaciones industriales en las proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la citada en el Art. 35 del citado reglamento.

**SECCIÓN 2. ABASTECIMIENTO DE AGUA**

*Art. 98. Condiciones técnicas*

Los proyectos deberán considerar el consumo diario medio de 200 l./hab./día.

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

En las urbanizaciones particulares será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida por el Ayuntamiento correspondiente u organismo superior, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea de red municipal o particular existente 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.

Captaciones:

Se prohíbe instalar basureros, escombreras y, en general, cualquier tipo de actividad considerada como insalubre o nociva en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 m. Esta misma Norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 m sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 m a ambos márgenes de los cursos fluviales.

**SECCIÓN 3. DEPURACIÓN DE AGUAS**

*Art. 99. Modificación del sistema de depuración*

De forma singular estas Normas establecen la modificación del sistema de depuración de aguas residuales existentes:

Recogiendo con los emisarios precisos las aguas residuales de cada uno de los núcleos de población en un único punto común en el que construir una depuradora de la que se pueda esperar un rendimiento aceptable y el nivel de depuración mínimo exigido por la legislación aplicable al efecto.

*Art. 100. Condiciones técnicas*

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público, para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En caso de

que la topografía impidiese la conexión de una estación depuradora independiente de carácter privado, o una estación de bombeo, el mantenimiento de las mismas será municipal.

Deberá limitarse el uso de fosas sépticas, obligándose al enganche a los colectores municipales una vez realizada la red de saneamiento y suprimiéndose las fosas sépticas existentes.

En desarrollos de densidad bruta inferior a 20 viv./ha las aguas pluviales podrán evacuarse por cuneta lateral a las calzadas con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Los proyectos de la red deberán estudiarse a partir de las siguientes condiciones mínimas:

1. Velocidad del agua, de 0,50 a 3,00 m/seg.
2. Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de  $\Delta$  30 y 1 m<sup>3</sup> para las restantes.
3. Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
4. Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de  $\Delta$  60 y de hormigón armado para secciones mayores.
5. Sección mínima de alcantarilla,  $\Delta$  20.
6. Las conducciones seguirán en lo posible el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público.

#### SECCIÓN 4. ALUMBRADO PÚBLICO

##### Art. 101. Condiciones técnicas

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

Sus componentes visibles armonizarán con el carácter de la zona y el nivel técnico de iluminación satisfará los objetivos visuales deseados, tanto para el tráfico rodado como para zonas exclusivas de peatones.

Las instalaciones serán realizadas de forma que sus costos, actualizados al momento de su puesta en servicio, se logren minimizar y la vida económica prevista sea superior a 18 años en caso de tráfico rodado y a 15 en zonas de peatones.

Las redes de distribución serán, siempre que ello sea posible, subterráneas.

Se establecen dos niveles de alumbrado que no produzcan contaminación lumínica nocturna:

- Mínimo 7 lux y máximo 15 lux en travessías
- Mínimo 5 lux y máximo 10 lux en el resto de los viales.

Se recomienda el uso de lámparas de vapor de sodio de baja y alta presión, desaconsejándose las de vapor de mercurio de alta presión y las de halógenos metálicos.

Se procurará siempre evitar la emisión de luz hacia arriba de cualquier tipo de proyector utilizando para evitarlo proyectores asimétricos, paralúmenes o pantallas adecuadas.

#### SECCIÓN 5. ANTENAS DE TELEFONÍA

##### Art. 102. Condiciones técnicas

Las antenas de telefonía sin hilos estarán dispuestas de forma que permitan el uso de teléfonos móviles en todo el término municipal, y al mismo tiempo la continuidad de la red general.

Se prohíbe la instalación de antenas de telefonía móvil sobre la categoría de suelo rústico especialmente protegido natural (SR/EP/N), y cultural (SR/EP/C), así como en Suelo Urbano.

### CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

#### SECCIÓN 1. EJECUCIÓN EN EL SUELO URBANO

##### Art. 103. Obtención del suelo

Los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas se localizarán preferentemente sobre terrenos de uso y dominio público. No obstante los suelos de los sistemas que en la actualidad son de titularidad privada, se podrán obtener conforme a los siguientes procedimientos.

1. Por cesión gratuita mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en el artículo 74 de la LUCyL.

2. Mediante expropiación forzosa, conforme a la legislación del Estado.

3. Mediante ocupación directa, conforme a lo previsto en el Art. 93 de la LUCyL.

Es posible la ejecución de dotaciones urbanísticas mediante actuaciones aisladas, con los sistemas de expropiación y contribuciones especiales, regulados en la legislación específica.

La iniciativa pública podrá efectuar actuaciones aisladas en cualquier clase de suelo, para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

##### Art. 104. Financiación de la ejecución

Los bienes de los patrimonios públicos de suelo, los fondos adscritos a los mismos, así como los ingresos obtenidos por su enajenación, deberán destinarse necesariamente a la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas, entre otros fines de interés social previstos.

La ejecución de las obras de urbanización de los sistemas generales se realizará preferentemente por cooperación, recuperando el Ayuntamiento los gastos mediante contribuciones especiales.

No obstante, los propietarios podrán realizar las obras voluntariamente si existen actuaciones de compensación o asociaciones administrativas de cooperación.

#### SECCIÓN 2. EJECUCIÓN EN EL SUELO RÚSTICO

##### Art. 105. Ejecución en el suelo rústico

La obtención de los terrenos para sistemas generales en el suelo rústico se realizará por expropiación, corriendo la financiación de su ejecución a cargo del organismo público correspondiente.

### TÍTULO IV. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANO

#### SECCIÓN 1. DETERMINACIONES GENERALES

##### Art. 106. Definición

Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, de acuerdo con el Art. 11 de la LUCyL, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

1. Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.
2. Los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.
3. Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

##### Art. 107. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planes de ordenación por cumplir con las condiciones del artículo anterior o poder llegar a tenerlas en ejecución de las presentes NNUU.

##### Art. 108. Modalidades de gestión

1. En suelo urbano consolidado la gestión urbanística podrá efectuarse mediante actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos, regulados en los artículos 69 y ss. de la LUCyL. Las áreas que requieran Estudio de Detalle previo y estén señaladas en los planos de ordenación, estarán a los diferentes derechos y deberes que para esta categoría de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

a) El aprovechamiento real en suelo urbano consolidado será el resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones del planeamiento urbanístico.

b) En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas.

Las Actuaciones Aisladas Delimitadas en los planos de ordenación son superficies de terrenos clasificadas como suelo urbano consolidado, que definen el ámbito completo de una actuación aislada de normalización de fincas.

2. En suelo urbano no consolidado la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados

unidades de actuación. La aprobación de estas NNUU o de un Estudio de Detalle en el caso de no establecerse en la misma la ordenación detallada, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas regulados en la LUCyL. Los diferentes derechos y deberes para esta categoría de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

a) El aprovechamiento real en suelo urbano no consolidado será el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

b) En suelo urbano no consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

3. Los diferentes derechos y deberes para cada una de las categorías de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

#### Art. 109. Zonas de uso global

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de uso global.

Cada zona de uso global establece un determinado tipo de ordenación, adecuado al área urbana que se propone, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

Las diferentes zonas, reflejadas en los planos de ordenación, y desarrolladas en el TÍTULO VI de las presentes NNUU, son las siguientes:

1. MANZANA CERRADA.
2. UNIFAMILIAR I.
3. UNIFAMILIAR II.
4. INDUSTRIAL.

#### SECCIÓN 2. DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES AISLADAS DELIMITADAS

##### Art. 110. Delimitación

1. Las diferentes actuaciones aisladas delimitadas están delimitadas en los planos de ordenación. Son las siguientes:

- a) Vecilla de Vega
- AA-1

##### Art. 111. Condiciones particulares de desarrollo.

1. Estará regulada por las condiciones establecidas en el artículo 71 de la LUCyL.

2. El instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones aisladas es el Proyecto de Normalización de Fincas.

3. El Proyecto de Normalización de Fincas contendrá los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa.
- b) Delimitación de la actuación aislada.
- c) Relación de los titulares y propietarios.
- d) Identificación registral y catastral.
- e) Documentos de información:
  - 1) Plano de situación a escala 1:500.
  - 2) Parcelación original.
  - 3) Construcciones e instalaciones existentes en su caso.
  - 4) Determinaciones de planeamiento urbanístico aplicables.
- f) Documentos de normalización:
  - 1) Plano de las fincas normalizadas a escala 1:500, identificando parcelas normalizadas y cesiones al Ayuntamiento.

g) Documentos de urbanización:

1) Plano a escala mínima 1:500 que defina las obras necesarias para la urbanización.

2) Gastos de ejecución material de la urbanización definidos en el artículo 68 de la LUCyL.

3) Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, como mínimo de un 4% del presupuesto de los gastos de urbanización.

4. Corresponde al Alcalde la aprobación inicial del Proyecto. Este acuerdo deberá notificarse a todos los propietarios y titulares, otorgándoles un plazo de audiencia de 15 días.

5. Corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva del proyecto, señalando los cambios respecto del documento aprobado inicialmente. Este acuerdo debe notificarse a los propietarios citados en el número anterior y publicarse en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

6. Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación, en un plazo de tres meses el urbanizador debe depositar el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan.

#### SECCIÓN 3. DESARROLLO DE LOS SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

##### Art. 112. Delimitación

1. Los diferentes sectores están delimitados en los planos de ordenación, al mismo tiempo que se incorporan unas fichas individualizadas en el TÍTULO VII de las presentes NNUU. Son los siguientes:

a) Requejo de la Vega:

- SNC 1. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)
- SNC 2. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)
- SNC 3. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)
- SNC 4. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)
- SNC 5. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)
- SNC 6. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)
- SNC 8. (Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada)

b) Santa Colomba de la Vega:

- SNC 7. (Suelo Urbano No Consolidado Con Ordenación Detallada)

##### Art. 113. Condiciones particulares de desarrollo

Cada sector de suelo urbano no consolidado de estas NNUU está recogido en una ficha donde se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo.

La ordenación detallada o no de cada sector figura en su ficha individualizada, en caso negativo será el Estudio de Detalle el instrumento de planeamiento de desarrollo.

Cada sector tiene asignada una única zona de uso global.

No se han establecido coeficientes de ponderación de ningún tipo.

Las condiciones de urbanización se ajustarán a las normas generales para la urbanización establecidas en estas NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema. En cualquier caso todos los sectores contarán como mínimo con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y teléfono, así como pavimentación con encintado de aceras de las vías públicas, en condiciones adecuadas a los usos permitidos y sin perjuicio de otros que pretendan añadirse.

##### Art. 114. Desarrollo mediante convenio urbanístico

1. El desarrollo del sector remitido a convenio urbanístico es el definido como SNC-4 en los planos de ordenación y en la ficha correspondiente.

2. El desarrollo de dicho sector está condicionado a la suscripción de un convenio urbanístico por los propietarios o titulares del suelo con el Ayuntamiento.

3. Se recomienda, con el objetivo de facilitar la gestión, la creación de una Entidad Urbanística Colaboradora conforme a lo especificado en el artículo 67 de la LUCyL, por todos los propietarios o titulares del suelo incluidos en el ámbito del sector.

4. En cualquier caso los terrenos, edificios, construcciones e instalaciones incluidos en el ámbito del sector pertenecientes a los propietarios o titulares que no suscriban el convenio urbanístico quedarán sujetos al régimen de uso disconforme con el planeamiento urbanístico regulado en el artículo 64.3 de la LUCyL y en la presente normativa.

5. Dicho convenio urbanístico estará regulado por el artículo 94 de la LUCyL y además cumplirá con las siguientes determinaciones:

6. Los propietarios están obligados:

a) A la observancia de las condiciones establecidas en esta normativa relativas a la ordenación y desarrollo del sector.

b) A pagar a la Junta Vecinal de Requejo de la Vega una cantidad mínima por metro cuadrado en concepto de cesiones de espacios libres y equipamientos de uso público según definición de la ficha del sector, así como por la urbanización de los espacios libres de uso público cedidos.

c) Presentar el correspondiente Proyecto de Actuación conforme a lo establecido en el artículo 75 de la LUCyL, que cumpla con todas y cada una de las condiciones establecidas para dicho sector en las presentes NNUU.

d) A realizar los aspectos referidos anteriormente en el plazo máximo de dos años desde la aprobación definitiva del presente documento de Normas Urbanísticas.

e) A favorecer el desarrollo de la urbanización de los terrenos conforme a la definición técnica y económica establecida en el proyecto de actuación anteriormente citado.

f) A costear la parte proporcional que se establezca de los gastos de urbanización.

7. El Ayuntamiento queda obligado al cumplimiento del desarrollo de la actuación mediante el sistema de cooperación con las siguientes particularidades:

a) Aprobar los documentos presentados por los propietarios, siempre y cuando cumplan con las determinaciones establecidas en el apartado anterior.

b) Actuar como urbanizador conforme a lo que establezca el proyecto de actuación.

c) Sufragar los costes de urbanización referidos anteriormente en la parte restante.

#### *Art. 115. Aprovechamiento*

El aprovechamiento medio máximo se establece en términos de edificabilidad máxima en las fichas adjuntas.

#### *Art. 116. Equipamientos*

Los usos de los equipamientos interiores o exteriores a los sectores pueden estar o no definidos ya que podrán ser siempre alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

#### *Art. 117. Aparcamientos*

El ancho de los viales planteados asegura el cumplimiento de las particularidades establecidas en el artículo 44 de la LUCyL.

En concreto, se establecerán aparcamientos en línea según los esquemas de vías establecidos en las presentes NNUU. En cualquier caso, se justificará convenientemente en el Estudio de Detalle correspondiente o en el proyecto de urbanización en el caso de estar desarrollada la Ordenación Detallada.

#### *Art. 118. Determinaciones vinculantes*

Se considerarán determinaciones vinculantes las relativas a Uso predominante; índice de aprovechamiento; aprovechamiento medio (superficie máxima construible); trazados viarios cuando esté indicado en las observaciones de las fichas correspondientes; dimensionado de equipamientos y zonas verdes.

Todas aquellas que se indiquen expresamente en las fichas correspondientes.

En el caso de que los viales estén indicados como vinculantes podrán añadirse viarios secundarios pero no modificar los señalados en los planos de ordenación.

#### *Art. 119. Determinaciones orientativas*

Se considerarán determinaciones orientativas las referentes a los sistemas de actuación que tendrán carácter exclusivamente recomendable; la localización de equipamientos y zonas verdes, salvo que se indique lo contrario en las observaciones de las fichas correspondientes.

Se considerarán determinaciones orientativas, y por lo tanto podrán ser modificadas y mejoradas por el Estudio de Detalle correspondiente, y previa justificación motivada de las mismas, las relativas al número aproximado de viviendas.

Las cuantificaciones numéricas contenidas en las fichas podrán admitir márgenes de  $\pm 5\%$ , manteniendo íntegramente su validez.

## TÍTULO V. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

### SECCIÓN 1. DETERMINACIONES GENERALES

#### *Art. 120. Definición*

Tendrán la condición de suelo urbanizable los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico.

#### *Art. 121. Delimitación*

Los terrenos que se delimitan como tales en los planes de ordenación, sectorizados y desarrollados en las normas para el desarrollo de sectores en suelo urbanizable de estas NNUU.

#### *Art. 122. Modalidades de gestión*

1. En suelo urbanizable la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados unidades de actuación, a desarrollar mediante alguno de los sistemas regulados en la LUCyL.

2. La gestión de las actuaciones integradas estará regulada de acuerdo con el capítulo tercero de la LUCyL.

3. En suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada, los propietarios tendrán los mismos derechos definidos para el suelo urbano no consolidado, si bien el aprovechamiento que les corresponda será en todo caso el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por 100 del aprovechamiento medio del sector.

4. Para el suelo urbanizable sin ordenación detallada o urbanizable no delimitado será necesario promover la urbanización de los terrenos, mediante un Plan Parcial, para disfrutar de los derechos anteriormente citados. En tanto no se apruebe la ordenación detallada podrán usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, con las particularidades especificadas en el Art.19 de la LUCyL.

5. Los diferentes derechos y deberes para cada una de las categorías de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

### SECCIÓN 2. DESARROLLO DE LOS SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

#### *Art. 123. Delimitación*

1. Los diferentes sectores están delimitados en los planos de ordenación, al mismo tiempo que se incorporan unas fichas individualizadas en el TÍTULO VIII de las presentes NNUU. Son los siguientes:

a) Soto de la Vega:

SUE 1. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 2. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

b) Requejo de la Vega:

SUE 3. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 4. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 5. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 6. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 7. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 8. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 9. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 10. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 11. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 12. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 13. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 14. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 15. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

c) Polígono Industrial:

SUE 16. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

SUE 17. (Suelo Urbanizable Delimitado sin Ordenación Detallada)

#### *Art. 124. Condiciones particulares de desarrollo*

Cada sector de suelo urbanizable delimitado de estas NNUU está recogido en una ficha donde se detallan las condiciones de ordenación, gestión y desarrollo.



La ordenación detallada o no de cada sector figura en su ficha individualizada, en caso negativo será el Plan Parcial el instrumento de planeamiento de desarrollo.

Cada sector tiene asignada una única zona de uso global.

No se han establecido coeficientes de ponderación de ningún tipo.

Las condiciones de urbanización se ajustarán a las normas generales para la urbanización establecidas en estas NNUU sin perjuicio de las condiciones técnicas particulares de cada sistema. En cualquier caso todos los sectores contarán como mínimo con abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, televisión y telecomunicación por cable, en condiciones adecuadas a los usos permitidos y sin perjuicio de otros que pretendan añadirse.

#### Art. 125. Aprovechamiento

El aprovechamiento medio máximo se establece en términos de edificabilidad máxima en las fichas adjuntas.

El aprovechamiento patrimonializable será el 90% del aprovechamiento medio del sector, de acuerdo con el Art. 19 de la LUCyL.

#### Art. 126. Equipamientos

Los usos de los equipamientos interiores a los sectores pueden estar o no definidos ya que podrán ser siempre alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

#### Art. 127. Aparcamientos

El ancho de los viales planteados asegura el cumplimiento de las particularidades establecidas en el Art. 44 de la LUCyL.

En concreto, se establecerán aparcamientos en línea según los esquemas de vías establecidos en las presentes NNUU. En cualquier caso, se justificará convenientemente en el Plan Parcial correspondiente.

#### Art. 128. Determinaciones vinculantes

Se considerarán determinaciones vinculantes las relativas a Uso predominante, índice de aprovechamiento, aprovechamiento medio (superficie máxima construible), trazados viarios cuando esté indicado en las observaciones de las fichas correspondientes, dimensionado de equipamientos y zonas verdes, y las cesiones del 10%.

Todas aquellas que se indiquen expresamente en las fichas correspondientes.

En el caso de que los viales estén indicados como vinculantes podrán añadirse viarios secundarios pero no modificar los señalados en los planos de ordenación.

#### Art. 129. Determinaciones orientativas

Se considerarán determinaciones orientativas las referentes a los sistemas de actuación que tendrán carácter exclusivamente recomendable, la localización de equipamientos y zonas verdes, así como la localización de las cesiones del 10%, salvo que se indique lo contrario en las observaciones de las fichas correspondientes.

Se considerarán determinaciones orientativas, y por lo tanto podrán ser modificadas y mejoradas por el Plan Parcial correspondiente, y previa justificación motivada de las mismas, las relativas al número aproximado de viviendas.

Las cuantificaciones numéricas contenidas en las fichas, podrán admitir márgenes de  $\pm 5\%$  manteniendo íntegramente su validez.

### TÍTULO VI. NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA ZONA DE USO GLOBAL

#### SECCIÓN 1. ZONA RESIDENCIAL MANZANA CERRADA

##### Art. 130. Definición

Comprende las superficies urbanas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población del municipio.

##### Art. 131. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU como /R/MC.

##### Art. 132. Condiciones generales de uso

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

##### 1. Usos permitidos:

- a) Residencial.
- b) Terciario.

- c) Artesanía.
- d) Agropecuario-almacén.
- e) Servicio del automóvil.
- f) Dotacional.
- g) Espacios libres y zonas verdes.

##### 2. Usos prohibidos:

a) Agropecuario. Sólo se permitirán las explotaciones familiares de la 1ª categoría, cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

b) Instalaciones especiales.

##### Art. 133. Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

1. Tipología: Edificación entre medianeras.

2. Alineaciones oficiales:

a) Alineación exterior: sin retranqueos.

b) Linderos laterales: adosados

c) Lindero posterior: en planta baja no se define; en otras, con ventanas, > 3 m.

d) En las márgenes de los canales y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior

3. Parcela mínima:

Es aquella que permita el desarrollo de un programa mínimo de vivienda (estar-comedor, cocina, dormitorio y paseo) con una superficie mínima de ésta de 40 m<sup>2</sup> útiles y desarrollada en dos plantas.

No quedarán fuera de ordenación aquellas parcelas que, aun siendo menores, estén legalmente registradas en fecha anterior a la de la aprobación definitiva de estas NNUU

4. Frente mínimo: 5 m.

5. Segregaciones: Prohibidas las que den como resultado parcelas inferiores a 120 m<sup>2</sup>, y frente inferior a 5 m.

6. Ocupación máxima:

a) Parcelas  $\leq 150$  m<sup>2</sup>: 100% en planta baja y 12 m de fondo en plantas altas.

b) Parcelas > 150 m<sup>2</sup>: 75% en planta baja y 12 m de fondo en plantas altas.

c) En edificaciones existentes que superen esta ocupación podrán realizarse obras de conservación, consolidación, reparación, rehabilitación y ampliación que no aumenten la ocupación existente.

7. Edificabilidad: Será la resultante de aplicar la altura máxima y la ocupación máxima.

8. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).

9. Altura máxima a cornisa: 7 m.

10. Altura máxima de la edificación: 10 m.

11. Altura máxima planta baja: 3,5 m.

12. Sótanos y semisótanos: No se permiten los sótanos. Sí los semisótanos, con uso no vividero.

13. Aparcamiento: Siempre que la parcela lo permita se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda.

14. Edificación auxiliar:

a) Superficie máxima: 12 m<sup>2</sup> no computables.

b) Número de plantas: 1 planta (B).

c) Altura máxima a cornisa: 3 m.

d) Separación a linderos: Adosado o mayor de 3 m.

e) Separación al edificio principal: Adosado o mayor de 3 m.

##### Art. 134. Condiciones estéticas

1. Fachadas:

a) Color: Según condiciones generales estéticas.

b) Materiales: Según condiciones generales estéticas.

c) Cuerpos volados: Se permiten los cuerpos volados abiertos, que no sobresalgan más de 50 cm de la fachada y cuya anchura no supere los 50 cm en cada lateral del hueco en que se ubiquen.

d) Se prohíben los cuerpos volados cerrados y los balcones corridos.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material: Según condiciones generales estéticas.

b) Forma y elementos: Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° o 57%; tendrán aleros.

c) Huecos: Los huecos permitidos serán del tipo lucernario. Están expresamente prohibidas las buhardillas.

3. Medianerías:

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías.

Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones generales estéticas.

4. Diseño de plantas bajas:

En edificios de nueva planta, la planta baja deberá ser considerada como parte integrante del edificio en su conjunto; por ello en el Proyecto deberá ser especificado su diseño en todos aquellos elementos que definan su apariencia externa.

5. Publicidad:

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

6. Cerramientos de parcela:

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 1 m, y no sobrepasarán los 2 m en ningún caso.

## SECCIÓN 2. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR I

### Art. 135. Definición

Comprende las superficies urbanas de nuevo crecimiento de los núcleos de población del municipio. Son áreas pendientes de consolidación, y con servicios y urbanización incompleta.

### Art. 136. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU de los pueblos del municipio como y /R/UI.

### Art. 137. Condiciones de uso

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Usos permitidos:

- a) Residencial.
- b) Terciario.
- c) Artesanía.
- d) Agropecuario-almacén.
- e) Servicio del automóvil.
- f) Dotacional.
- g) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos prohibidos:

a) Agropecuario. Sólo se permitirán las explotaciones familiares de la 1ª categoría, cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

b) Instalaciones especiales.

### Art. 138. Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

1. Tipología: Edificación aislada o pareada, rodeada de espacios libres privados.

2. Alineaciones:

a) Alineación exterior: entre 3 y 5 m.

b) Linderos laterales: adosado o mínimo 3 m. Para la edificación pareada será necesario un compromiso expreso de ambos propietarios ante el Ayuntamiento especificando que ambas edificaciones serán una única unidad arquitectónica y se realizarán simultáneamente.

c) Lindero posterior: mínimo 5 m.

d) Otros edificios: con ventanas mínimo 5 m, y sin ventanas mínimo 3 m.

e) En las márgenes de los canales y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior

3. Parcela mínima: 250 m<sup>2</sup>.

4. Frente mínimo: 8 m.

5. Segregaciones: Prohibidas las que den como resultado parcelas inferiores a 300 m<sup>2</sup>, y frente inferior a 10 m.

6. Ocupación máxima: 40%.

7. Edificabilidad neta máxima: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

8. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).

9. Altura máxima a cornisa: 7 m.

10. Altura máxima de la edificación: 10 m.

11. Altura máxima planta baja: 3,5 m.

12. Sótanos y semisótanos: Se permiten los sótanos y semisótanos, con uso no vividero.

13. Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

14. Edificación auxiliar:

a) Superficie máxima: 12 m<sup>2</sup> que computará edificabilidad.

b) Número de plantas: 1 planta (B).

c) Altura máxima a cornisa: 3 m.

d) Separación a linderos: Adosado o mayor de 3 m.

e) Separación al edificio principal: Adosado o mayor de 3 m.

### Art. 139. Condiciones estéticas

1. Fachadas:

a) Color: Según condiciones generales estéticas.

b) Materiales: Según condiciones generales estéticas.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material: Según condiciones generales estéticas.

b) Forma y elementos: Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° o 57%; tendrán aleros.

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario. Están expresamente prohibidas las buhardillas.

3. Medianerías:

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías.

Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones generales estéticas.

4. Publicidad:

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

5. Cerramientos de parcela:

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 1 m, y no sobrepasarán los 2 m en ningún caso.

## SECCIÓN 3. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR II

### Art. 140. Definición

Comprende las superficies urbanas más alejadas de los núcleos de población del municipio. Son áreas de borde, fundamentalmente adscritas a los recorridos de carreteras y caminos que cuentan con instalaciones urbanas.

*Art. 141. Delimitación*

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU de los pueblos del municipio como /R/UII.

*Art. 142. Condiciones de uso*

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

## 1. Usos permitidos:

- a) Residencial.
- b) Terciario.
- c) Artesanía.
- d) Agropecuario-almacén.
- e) Servicio del automóvil.
- f) Dotacional.
- g) Espacios libres y zonas verdes.
- h) Instalaciones especiales.

## 2. Usos prohibidos:

- a) Agropecuario. Sólo se permitirán las explotaciones familiares de la 1ª categoría, cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

*ART. 143. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN*

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

1. Tipología: Edificación aislada rodeada de espacios libres privados.

## 2. Alineaciones:

a) Alineación exterior: mínimo 5 m, sin perjuicio de lo indicado por la normativa sectorial.

b) Linderos laterales: mínimo 3 m.

c) Lindero posterior: mínimo 5 m.

d) Otros edificios: con ventanas mínimo 5 m, y sin ventanas mínimo 3 m.

e) En las márgenes de los canales y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior.

3. Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>

4. Frente mínimo: 15 m.

5. Segregaciones: Prohibidas las que den como resultado parcelas inferiores a la parcela mínima y el frente mínimo señalados anteriormente.

6. Ocupación máxima: 30%.

7. Edificabilidad neta máxima: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

8. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).

9. Altura máxima a cornisa: 6,5 m.

10. Altura máxima de la edificación: 9,5 m.

11. Altura máxima planta baja: 3,5 m.

12. Sótanos y semisótanos: No se permiten los sótanos. Sí los semisótanos, con uso no vividero.

13. Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

## 14. Edificación auxiliar:

a) Superficie máxima: 12 m<sup>2</sup> que computará edificabilidad.

b) Número de plantas: 1 planta (B).

c) Altura máxima a cornisa: 3 m.

d) Separación a linderos: adosado o mayor de 3 m.

e) Separación al edificio principal: adosado o mayor de 3 m.

*Art. 144. Condiciones higiénico-sanitarias*

Las acometidas a las redes de los servicios urbanos correrán siempre por cuenta del promotor. En caso de imposibilidad manifiesta de enganche se deberán resolver los servicios de forma autónoma

*Art. 145. Condiciones estéticas*

## 1. Fachadas:

a) Color: Según condiciones generales estéticas.

b) Materiales: Según condiciones generales estéticas.

## 2. Cubiertas:

a) Coloración y material: Según condiciones generales estéticas.

b) Forma y elementos: Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° o 57%; tendrán aleros.

c) Huecos: Los huecos permitidos serán del tipo lucernario. Están expresamente prohibidas las buhardillas.

## 3. Publicidad:

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

## 4. Cerramientos de parcela:

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 1 m, y no sobrepasarán los 2 m en ningún caso.

## SECCIÓN 4. ZONA INDUSTRIAL

*Art. 146. Definición*

Comprende las superficies de suelo urbano en las que el uso principal del suelo es el industrial.

*Art. 147. Delimitación*

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de este proyecto como suelo urbano industrial (/I).

*Art. 148. Condiciones de uso*

Su uso predominante será el industrial, permitiéndose una vivienda por industria.

## 1. Usos permitidos:

a) Industria.

2. Usos autorizables: Los usos autorizables no excederán en su conjunto del 40% de la edificabilidad total asignada a la parcela en que se implantan.

a) Agropecuario; almacén.

b) Artesanía.

c) Servicio del automóvil.

d) Terciario: oficinas y comercial vinculado a la industria.

e) Dotacional.

f) Espacios libres y zonas verdes.

g) Instalaciones especiales.

## 3. Usos prohibidos:

a) Los demás.

*Art. 149. Condiciones de edificación*

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

Las edificaciones existentes podrán mantener las edificaciones aun cuando incumplan alguna de las presentes determinaciones, si bien no podrán acometer ninguna actuación que no se atenga a las especificaciones expresadas a continuación.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

1. Tipología: Edificación aislada, pareada o adosada.

## 2. Alineaciones y retranqueos

a) Retranqueo: 6 m.

b) Separación mínima a linderos: sin retranqueos o  $\geq 5$  m.

c) Otros edificios: con ventanas mínimo 5 m, y sin ventanas mínimo 3 m.

3. Parcela mínima: 500 m.

4. Frente mínimo: 15 m.

5. Ocupación máxima: 70%.

6. Edificabilidad neta máxima: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, la suma de oficinas y vivienda no podrá superar el 30%.

7. Número máximo de plantas: una planta (B), excepto en zonas de oficina o vivienda donde podrá dividirse la altura total en dos plantas.

8. Altura máxima a cornisa: 7,5 m.

9. Altura máxima de la edificación: 11 m, excepto en elementos singulares que precise la industria, como silos, chimeneas, depósitos, etc., en que no existirá límite de altura.

10. Sótanos y semisótanos: Se permiten los garajes en sótanos y semisótanos.

11. Aparcamiento: 1 plaza por cada 300 m<sup>2</sup> construibles.

**Art. 150. Condiciones higiénico-sanitarias**

En la edificación para uso industrial

Todo recinto tendrá ventilación. Si la ventilación es natural, los huecos sumarán una superficie mínima de 1/20 de la planta del recinto ventilado. Se podrá instalar ventilación forzada equivalente.

**Art. 151. Condiciones estéticas**

Además de las condiciones generales estéticas se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

**1. Fachadas:**

En las fachadas se admiten los cerramientos de bloque de hormigón incluso visto, y las chapas metálicas lacadas en colores no disonantes con el medio ambiente. Se recomienda que vayan enfoscadas y pintadas en color que no distorsione el más utilizado en los edificios del entorno.

**2. Cubiertas:**

En las cubiertas se admiten las chapas metálicas lacadas en colores dentro de las gamas de los rojos y los verdes, y no se establecen otras condiciones en cuanto a volumen o materiales.

**3. Publicidad:**

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

**4. Cerramientos de parcela:**

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 1 m, y no sobrepasarán los 2 m en ningún caso.

**TÍTULO VII. SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL					SNC-1
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE TOTAL	9.802m <sup>2</sup>		
CLASIFICACIÓN	SU/NO	ORDENACIÓN	SI		
SECTOR	CONSOLIDADO	DETALLADA	Residencial		
	SNC-1	USO PREDOMINANTE	Unifamiliar II		
		TIPOLOGÍA			
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN					
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada				
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación				
FIGURAS DE DESARROLLO	Proyecto de Actuación				
PLAZO DE DESARROLLO	Dos años				
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno				
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.35m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0.5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36.1.e.3 <sup>o</sup> )			
DENSIDAD MÁXIMA	parcelas existentes		30viv/Ha (LUCyL art. 36.1.e.3 <sup>o</sup> )		
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEn=m <sup>2</sup> )	AM Máx	n <sup>o</sup> máx. viv.
SECTOR	9.802	0.35	3.431		Parcelas exist.
TOTAL	9.802		3.431	0.35	Parcelas exist.
RESERVAS DE SUELO					
VIARIO	>2.800m <sup>2</sup>				
ESPACIOS LIBRES	>343m <sup>2</sup>				
EQUIPAMIENTOS	>343m <sup>2</sup>				
N <sup>o</sup> MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	34pl.				
OBJETIVOS Y OBSERVACIONES					
1. Ampliación del suelo urbano en la zona norte de Requejo de la Vega.					
2. La situación de los viales tendrá carácter vinculante.					
3. Se resolverá la urbanización de las zonas de afección de la carretera exteriores al sector.					
4. Las edificaciones deberán respetar la distancia a la línea de edificación de la carretera.					
5. Se mantendrán las edificaciones y parcelas existentes.					
6. Se dispondrá en continuidad con los sectores adyacentes una vía de servicio de diez metros de ancho dentro de los dieciocho metros de la línea de edificación de la carretera del Páramo.					
SITUACIÓN	ORDENACIÓN				SNC-1

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL					SNC-2
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE TOTAL	23.649m <sup>2</sup>		
CLASIFICACIÓN	SU/NO	ORDENACIÓN	SI		
SECTOR	CONSOLIDADO	DETALLADA	Residencial		
	SNC-2	USO PREDOMINANTE	Unifamiliar II		
		TIPOLOGÍA			
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN					
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada				
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación				
FIGURAS DE DESARROLLO	Proyecto de Actuación				
PLAZO DE DESARROLLO	Dos años				
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno				
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.35m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0.5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36.1.e.3 <sup>o</sup> )			
DENSIDAD MÁXIMA	parcelas existentes		30viv/Ha (LUCyL art. 36.1.e.3 <sup>o</sup> )		
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEn=m <sup>2</sup> )	AM Máx	n <sup>o</sup> máx. viv.
SECTOR	23.649	0.35	8.277		Parcelas exist.
TOTAL	23.649		8.277	0.35	Parcelas exist.
RESERVAS DE SUELO					
VIARIO	>3.010m <sup>2</sup>				
ESPACIOS LIBRES	>827m <sup>2</sup>				
EQUIPAMIENTOS	>827m <sup>2</sup>				
N <sup>o</sup> MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	83pl.				
OBJETIVOS Y OBSERVACIONES					
1. Consolidación de urbanizaciones en la zona norte de Requejo de la Vega.					
2. La situación de los viales tendrá carácter vinculante.					
3. Se resolverá la urbanización de las zonas de afección de la carretera exteriores al sector.					
4. La parcelación respetará las edificaciones existentes.					
5. Las edificaciones deberán respetar la distancia a la línea de edificación de la carretera.					
6. Las cesiones se materializarán sobre el terreno de uso público señalado.					
7. Se dispondrá en continuidad con los sectores adyacentes una vía de servicio de diez metros de ancho dentro de los dieciocho metros de la línea de edificación de la carretera del Páramo.					
SITUACIÓN	ORDENACIÓN				SNC-2

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL					SNC-3
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE TOTAL	21.188m <sup>2</sup>		
CLASIFICACIÓN	SU/NO	ORDENACIÓN	SI		
SECTOR	CONSOLIDADO	DETALLADA	Residencial		
	SNC-3	USO PREDOMINANTE	Unifamiliar II		
		TIPOLOGÍA			
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN					
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada				
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación				
FIGURAS DE DESARROLLO	Proyecto de Actuación				
PLAZO DE DESARROLLO	Dos años				
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno				
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.35m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0.5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36.1.e.3 <sup>o</sup> )			
DENSIDAD MÁXIMA	parcelas existentes		30viv/Ha (LUCyL art. 36.1.e.3 <sup>o</sup> )		
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEn=m <sup>2</sup> )	AM Máx	n <sup>o</sup> máx. viv.
SECTOR	21.188	0.35	7.416		Parcelas exist.
TOTAL	21.188		7.416	0.35	Parcelas exist.
RESERVAS DE SUELO					
VIARIO	>3.000m <sup>2</sup>				
ESPACIOS LIBRES	>742m <sup>2</sup>				
EQUIPAMIENTOS	>742m <sup>2</sup>				
N <sup>o</sup> MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	74pl.				
OBJETIVOS Y OBSERVACIONES					
1. Consolidación de urbanizaciones en la zona norte de Requejo de la Vega.					
2. La situación de los viales tendrá carácter vinculante.					
3. Se resolverá la urbanización de las zonas de afección de la carretera exteriores al sector.					
4. La parcelación respetará las edificaciones existentes.					
5. Las edificaciones deberán respetar la distancia a la línea de edificación de la carretera.					
6. Las cesiones se materializarán sobre el terreno de uso público señalado.					
SITUACIÓN	ORDENACIÓN				SNC-3

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SNC-4	
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE TOTAL	39.384m <sup>2</sup>		
CLASIFICACIÓN	SU/NO	ORDENACIÓN	SI		
SECTOR	CONSOLIDADO	DETALLADA	Residencial		
	SNC-4	USO PREDOMINANTE	Unifamiliar II		
		TIPOLOGÍA			
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN					
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada				
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación (según convenio urbanístico)				
FIGURAS DE DESARROLLO	Proyecto de Actuación				
PLAZO DE DESARROLLO	2 años				
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno				
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.35m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>				
DENSIDAD MÁXIMA	parcelas existentes 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,r.3°)				
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEm <sup>2</sup> )	n° máx. viv.	
Sector	39.384	0.35	- 13.784	Parcelas exist.	
TOTAL	39.384		13.784	Parcelas exist.	
RESERVAS DE SUELO					
VIARIO	6.730m <sup>2</sup>				
ESPACIOS LIBRES	1.378m <sup>2</sup> > 1.378m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3,a)				
EQUIPAMIENTOS	1.378m <sup>2</sup> > 1.378m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3,a)				
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	136pl. de uso público (LUCyL art. 44,3,b)				
OBJETIVOS Y OBSERVACIONES					
1. Regularización de la Urbanización Río Verde y su entorno. 2. Deberán urbanizarse las zonas externas al sector, situadas entre éste y la carretera. 3. Se materializará una vía de servicio en todo el frente de la actuación con salida y entrada directa a la carretera en los puntos existentes. 4. Se mantendrán las edificaciones y parcelas existentes. 5. Las cesiones se materializarán sobre el terreno de uso público señalado. 6. Se completará la urbanización conforme a las Normas de Urbanización de las presentes Normas Urbanísticas.					
SITUACIÓN	ORDENACIÓN SNC-4				

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL						SNC-6	
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE TOTAL	5.776m <sup>2</sup>				
CLASIFICACIÓN	SU/NO	ORDENACIÓN	SI				
SECTOR	CONSOLIDADO	DETALLADA	Residencial				
	SNC-6	USO PREDOMINANTE	Unifamiliar I				
		TIPOLOGÍA					
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN							
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada						
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación						
FIGURAS DE DESARROLLO	Proyecto de Actuación						
PLAZO DE DESARROLLO	Dos años						
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno						
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.45m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> < 0.5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36,1,r.3°)						
DENSIDAD MÁXIMA	parcelas existentes 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,r.3°)						
APROVECHAMIENTO MEDIO							
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEm <sup>2</sup> )	AM Máx	n° máx. viv.		
SECTOR	5.776	0.45	2.599		Parcelas exist.		
TOTAL	5.776		2.599	0.45	Parcelas exist.		
RESERVAS DE SUELO							
VIARIO	>1.141m <sup>2</sup>						
ESPACIOS LIBRES	>259m <sup>2</sup> > 254m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3,a)						
EQUIPAMIENTOS	>259m <sup>2</sup> > 254m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3,a)						
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	26pl. de uso público (LUCyL art. 44,3,b)						
OBJETIVOS Y OBSERVACIONES							
1. Consolidación de urbanización en la zona sur de Requejo de la Vega. 2. La situación de los viales tendrá carácter vinculante. 3. Se mantendrán las edificaciones y parcelas existentes. 4. Las cesiones se materializarán sobre el terreno de uso público señalado. 5. Se urbanizará la zona verde de uso público correspondiente.							
SITUACIÓN	ORDENACIÓN SNC-6						

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SNC-5	
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE TOTAL	17.628m <sup>2</sup>		
CLASIFICACIÓN	SU/NO	ORDENACIÓN	SI		
SECTOR	CONSOLIDADO	DETALLADA	Residencial		
	SNC-5	USO PREDOMINANTE	Unifamiliar II		
		TIPOLOGÍA			
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN					
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada				
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación				
FIGURAS DE DESARROLLO	Proyecto de Actuación				
PLAZO DE DESARROLLO	2 años				
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno				
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.35m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> < 0.5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36,1,r.3°)				
DENSIDAD MÁXIMA	parcelas existentes 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,r.3°)				
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEm <sup>2</sup> )	n° máx. viv.	
Sector	17.628	0.35	6.170	Parcelas exist.	
TOTAL	17.628		6.170	Parcelas exist.	
DISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS					
	m <sup>2</sup>				
Equipamiento Hotelero de uso Privado	2.900				
Residencial	4.170				
TOTAL	6.170				
RESERVAS DE SUELO					
VIARIO	3.710m <sup>2</sup>				
EQUIPAMIENTO HOTELERO DE USO PRIVADO	2.000m <sup>2</sup>				
ESPACIOS LIBRES	617m <sup>2</sup> > 617m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3,a)				
EQUIPAMIENTOS	617m <sup>2</sup> > 617m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3,a)				
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	62pl. de uso público (LUCyL art. 44,3,b)				
OBJETIVOS Y OBSERVACIONES					
1. Regularización de la zona sur de la Urbanización Río Verde y su entorno. 2. Deberán urbanizarse las zonas externas al sector, situadas entre éste y la carretera. 3. Se materializará una vía de servicio en todo el frente de la actuación con salida y entrada directa a la carretera en los puntos existentes. 4. Se mantendrán las edificaciones y parcelas existentes. 5. Las cesiones se materializarán sobre el terreno de uso público señalado.					
SITUACIÓN	ORDENACIÓN SNC-5				

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SNC-7	
NÚCLEO	SANTA COLOMBA	SUPERFICIE TOTAL	15.486m <sup>2</sup>		
CLASIFICACIÓN	SU/NO	ORDENACIÓN	SI		
SECTOR	CONSOLIDADO	DETALLADA	Residencial		
	SNC-7	USO PREDOMINANTE	Unifamiliar I		
		TIPOLOGÍA			
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN					
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada				
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación				
FIGURAS DE DESARROLLO	Proyecto de Actuación				
PLAZO DE DESARROLLO	Dos años				
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno				
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.45m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> < 0.5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36,1,r.3°)				
DENSIDAD MÁXIMA	19viv/Ha 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,r.3°)				
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEm <sup>2</sup> )	AM Máx	n° máx. viv.
SECTOR	15.486	0.45	6.969		30
TOTAL	15.486		6.969	0.45	30
RESERVAS DE SUELO					
VIARIO	>2.671m <sup>2</sup>				
ESPACIOS LIBRES	>697m <sup>2</sup> > 254m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3,a)				
EQUIPAMIENTOS	>697m <sup>2</sup> > 254m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3,a)				
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	70pl. de uso público (LUCyL art. 44,3,b)				
OBJETIVOS Y OBSERVACIONES					
1. Consolidación de urbanización en la zona sur de Santa Colomba de la Vega. 2. La situación de los viales no tendrá carácter vinculante. 3. Se mantendrán las edificaciones y parcelas existentes. 4. Las cesiones se materializarán en el propio sector.					
SITUACIÓN	ORDENACIÓN SNC-7				

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL		SNC-8	
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE TOTAL	3.351m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	SUÑO	ORDENACIÓN	NO
SECTOR	CONSOLIDADO	DETALLADA	Residencial
	SNC-8	USO PREDOMINANTE	Unifamiliar II
		TIPOLOGÍA	
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concierato		
FIGURAS DE DESARROLLO	Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	Dos años		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,45m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36.1.c.3 <sup>º</sup> )	
DENSIDAD MÁXIMA	19viv/Ha	30viv/Ha (LUCyL art. 36.1.c.3 <sup>º</sup> )	
APROVECHAMIENTO MEDIO			
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eh (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEm <sup>2</sup> )
SECTOR	3.351	0,45	1.508
TOTAL	3.351		1.508
RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	>2,671m <sup>2</sup>		
ESPACIOS LIBRES	>151m <sup>2</sup>	> 151m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44.3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>151m <sup>2</sup>	> 151m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44.3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	16 pl.	de uso público (LUCyL art. 44.3.b)	
OBJETIVOS Y OBSERVACIONES			
1. Consolidación de urbanizaciones en la zona norte de Requejo de la Vega. 2. La situación de los viales no tendrá carácter vinculante. 3. Se mantendrán las edificaciones y parcelas existentes. 4. Las cesiones se materializarán en el propio sector.			
SITUACIÓN	ORDENACIÓN	SNC-8	

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL		SUE-2	
NÚCLEO	SOTO DE LA VEGA	SUPERFICIE	14234m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO
SECTOR	SUE-2	USO	Residencial
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar I

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO			
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,4m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36.1.c.3 <sup>º</sup> )	
DENSIDAD MÁXIMA	19viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36.1.c.3 <sup>º</sup> )	

APROVECHAMIENTO MEDIO				
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eh (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEm <sup>2</sup> )	nº máx. vv.
SECTOR SUE-2	14.234	0,4	5.694	27
TOTAL	14.234		5.694	27

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0,9.AM.S	AR-AP
	5.124	569
PARTICULARES	5.124	
CESION		569

RESERVAS DE SUELO	
VIARIO	>3777m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	>1139m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	>1139m <sup>2</sup>
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	57 pl.

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1. Ampliación del suelo urbano en la zona sur-este de Soto de la Vega. 2. Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial. 3. La situación de los viales no tendrá carácter vinculante, aunque habrá que dar continuidad a las entradas efectuadas desde las calles circundantes.	

SITUACIÓN	ORDENACIÓN	SUE-2

TÍTULO VIII. SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL		SUE-1	
NÚCLEO	SOTO DE LA VEGA	SUPERFICIE	12840m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO
SECTOR	SUE-1	USO	Residencial
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar I

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO			
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,4m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36.1.c.3 <sup>º</sup> )	
DENSIDAD MÁXIMA	19viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36.1.c.3 <sup>º</sup> )	

APROVECHAMIENTO MEDIO				
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eh (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEm <sup>2</sup> )	nº máx. vv.
SECTOR SUE-1	12.840	0,4	5.136	24
TOTAL	12.840		5.136	24

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0,9.AM.S	AR-AP
	4.622	514
PARTICULARES	4.622	
CESION		514

RESERVAS DE SUELO	
VIARIO	>1095m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	>1027m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	>1027m <sup>2</sup>
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	52 pl.

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1. Ampliación del suelo urbano en la zona sur-oeste de Soto de la Vega. 2. Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial. 3. La situación de los viales no tendrá carácter vinculante. 4. El Plan Parcial deberá dar continuidad a todos los viales existentes.	

SITUACIÓN	ORDENACIÓN	SUE-1

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL		SUE-3	
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	19179m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO
SECTOR	SUE-3	USO	Residencial
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar II

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO			
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,25m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36.1.c.3 <sup>º</sup> )	
DENSIDAD MÁXIMA	15viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36.1.c.3 <sup>º</sup> )	

APROVECHAMIENTO MEDIO				
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eh (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEm <sup>2</sup> )	nº máx. vv.
SECTOR SUE-3	19.179	0,25	4.795	29
TOTAL	19.179		4.795	29

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0,9.AM.S	AR-AP
	4.315	479
PARTICULARES	4.315	
CESION		479

RESERVAS DE SUELO	
VIARIO	>959m <sup>2</sup>
ESPACIOS LIBRES	>959m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTOS	>959m <sup>2</sup>
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	48 pl.

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1. Ampliación del suelo urbano en la zona este de Requejo de la Vega. 2. Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.	

SITUACIÓN	ORDENACIÓN	SUE-3

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SUE-4
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	4524m <sup>2</sup>	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-4	USO	Residencial	
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar II	

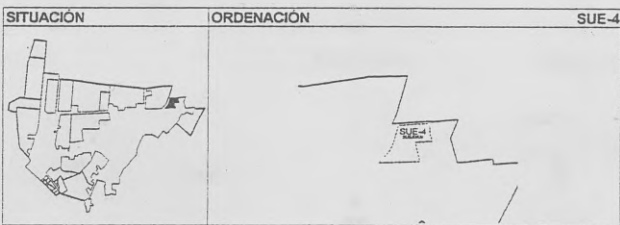
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO			
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,25m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36.1.c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	15vw/Ha	< 30vw/Ha (LUCyL art. 36.1.c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEnem <sup>2</sup> )	AM Máx	nº máx. vv.
SECTOR SUE-4	4.824	0,25	1.206		7
TOTAL	4.824		1.206	0,25	7

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
	AP=0,9.A.M.S	AR-AP	
	1,085	121	
PARTICULARES:	1,085		
CESIÓN:		121	

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO			
ESPACIOS LIBRES	>241m <sup>2</sup>	>241m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44.3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>241m <sup>2</sup>	>241m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44.3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	13 pl.	de uso público (LUCyL art. 44.3.b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Ampliación del suelo urbano en la zona nor-este de Requejo de la Vega.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	Se dará solución a las zonas de afección de la carretera.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SUE-5
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	25993m <sup>2</sup>	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-5	USO	Residencial	
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar II	

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO			
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,25m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36.1.c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	15vw/Ha	< 30vw/Ha (LUCyL art. 36.1.c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEnem <sup>2</sup> )	AM Máx	nº máx. vv.
SECTOR SUE-5	25.993	0,25	6.498		39
TOTAL	25.993		6.498	0,25	39

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
	AP=0,9.A.M.S	AR-AP	
	5,848	650	
PARTICULARES:	5,848		
CESIÓN:		650	

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO			
ESPACIOS LIBRES	>1300m <sup>2</sup>	>1300m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44.3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>1300m <sup>2</sup>	>1300m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44.3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	65 pl.	de uso público (LUCyL art. 44.3.b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Ampliación del suelo urbano en la zona nor-este de Requejo de la Vega.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	Se dará solución a las zonas de afección de la carretera y se realizará al menos un vial transversal.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SUE-6
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	37364m <sup>2</sup>	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-6	USO	Residencial	
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar II	

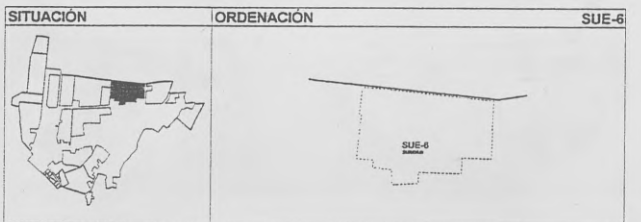
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO			
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,25m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36.1.c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	15vw/Ha	< 30vw/Ha (LUCyL art. 36.1.c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEnem <sup>2</sup> )	AM Máx	nº máx. vv.
SECTOR SUE-6	37.364	0,25	9.341		56
TOTAL	37.364		9.341	0,25	56

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
	AP=0,9.A.M.S	AR-AP	
	8,407	934	
PARTICULARES:	8,407		
CESIÓN:		934	

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO			
ESPACIOS LIBRES	>4110m <sup>2</sup>	>1868m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44.3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>1868m <sup>2</sup>	>1868m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44.3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	94 pl.	de uso público (LUCyL art. 44.3.b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Ampliación del suelo urbano en la zona norte de Requejo de la Vega.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	Se dará solución a las zonas de afección de la carretera, y se realizará al menos un vial transversal que deberá ser continuación de otros que puedan realizarse en polígonos contiguos.
4.	Se dispondrá en continuidad con los sectores adyacentes una vía de servicio de diez metros de ancho dentro de los dieciocho metros de la línea de edificación de la carretera del Páramo.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SUE-7
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	45765m <sup>2</sup>	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-7	USO	Residencial	
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar II	

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO			
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,25m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36.1.c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	15vw/Ha	< 30vw/Ha (LUCyL art. 36.1.c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEnem <sup>2</sup> )	AM Máx	nº máx. vv.
SECTOR SUE-7	45.765	0,25	11.441		69
TOTAL	45.765		11.441	0,25	69

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
	AP=0,9.A.M.S	AR-AP	
	10,297	1.144	
PARTICULARES:	10,297		
CESIÓN:		1.144	

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO			
ESPACIOS LIBRES	>7474m <sup>2</sup>	>2288m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44.3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>2288m <sup>2</sup>	>2288m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44.3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	115 pl.	de uso público (LUCyL art. 44.3.b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Ampliación del suelo urbano en la zona norte de Requejo de la Vega.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	Se dará solución a las zonas de afección de la carretera, la situación de los viales no tendrá carácter vinculante.
4.	Se dispondrá en continuidad con los sectores adyacentes una vía de servicio de diez metros de ancho dentro de los dieciocho metros de la línea de edificación de la carretera del Páramo.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SUE-8
NUCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	12478m2	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-8	USO	Residencial	
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar II	

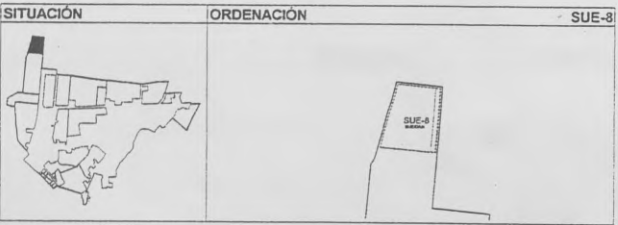
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	---		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,25m2/m2	< 0,5m2/m2 (LUCyL art. 36,1,c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	15vivi/Ha	< 30vivi/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
SECTOR SUE-8	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SvEnem <sup>2</sup> )	AM Máx	m <sup>2</sup> máx. vv.
TOTAL	12.478	0,25	3.120	0,25	19

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
	AP=0,9.A.M.S	AR-AP	
PARTICULARES	2.808	312	
CESIÓN	2.808	312	

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	>1400m2		
ESPACIOS LIBRES	>624m2	>624m2(LUCyL art. 44,3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>624m2	>624m2 (LUCyL art. 44,3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	32 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3.b)	

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
- Ampliación del suelo urbano en la zona nor-este de Requejo de la Vega.
  - Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
  - La situación de los viales tendrá carácter vinculante.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SUE-9
NUCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	43918m2	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-9	USO	Residencial	
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar II	

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	---		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,25m2/m2	< 0,5m2/m2 (LUCyL art. 36,1,c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	15vivi/Ha	< 30vivi/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
SECTOR SUE-9	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SvEnem <sup>2</sup> )	AM Máx	m <sup>2</sup> máx. vv.
TOTAL	43.918	0,25	10.980	0,25	66

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
	AP=0,9.A.M.S	AR-AP	
PARTICULARES	9.882	1.098	
CESIÓN	9.882	1.098	

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	>2196m2		
ESPACIOS LIBRES	>2196m2	>2196m2(LUCyL art. 44,3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>2196m2	>2196m2 (LUCyL art. 44,3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	110 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3.b)	

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
- Ampliación del suelo urbano en la zona oeste de Requejo de la Vega.
  - Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
  - Se será necesario dar continuidad a los viales del sector SNC-5, especialmente al vial de servicio paralelo a la carretera que mantendrá un ancho mínimo de 10m.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SUE-10
NUCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	24005m2	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-10	USO	Residencial	
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar I	

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	---		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,4m2/m2	< 0,5m2/m2 (LUCyL art. 36,1,c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	19vivi/Ha	< 30vivi/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
SECTOR SUE-10	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SvEnem <sup>2</sup> )	AM Máx	m <sup>2</sup> máx. vv.
TOTAL	24.005	0,4	9.602	0,4	46

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
	AP=0,9.A.M.S	AR-AP	
PARTICULARES	8.642	960	
CESIÓN	8.642	960	

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	>4242m2		
ESPACIOS LIBRES	>1920m2	>1920m2(LUCyL art. 44,3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>1920m2	>1920m2 (LUCyL art. 44,3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	97 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3.b)	

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
- Ampliación del suelo urbano en la zona centro de Requejo de la Vega.
  - Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
  - La situación de los viales tendrá carácter de mínimo y será vinculante.
  - Se dispondrá en continuidad con los sectores adyacentes una vía de servicio de diez metros de ancho dentro de los dieciocho metros de la línea de edificación de la carretera del Páramo.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SUE-11
NUCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	36205m2	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-11	USO	Residencial	
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar I	

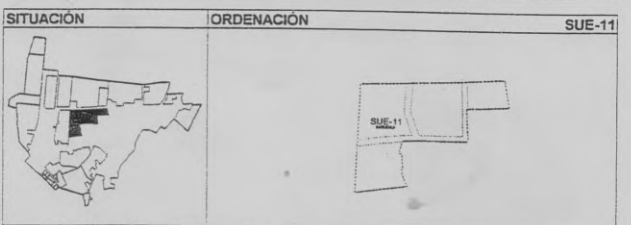
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	---		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,4m2/m2	< 0,5m2/m2 (LUCyL art. 36,1,c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	19vivi/Ha	< 30vivi/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
SECTOR SUE-11	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SvEnem <sup>2</sup> )	AM Máx	m <sup>2</sup> máx. vv.
TOTAL	36.205	0,4	14.482	0,4	69

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
	AP=0,9.A.M.S	AR-AP	
PARTICULARES	13.034	1.448	
CESIÓN	13.034	1.448	

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	>4896m2		
ESPACIOS LIBRES	>2896m2	>2896m2(LUCyL art. 44,3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>2896m2	>2896m2 (LUCyL art. 44,3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	145 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3.b)	

- OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**
- Ampliación del suelo urbano en la zona centro de Requejo de la Vega.
  - Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
  - La situación de los viales tendrá carácter de mínimo y será vinculante.
  - Se dispondrá en continuidad con los sectores adyacentes una vía de servicio de diez metros de ancho dentro de los dieciocho metros de la línea de edificación de la carretera del Páramo.





DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL		SUE-12	
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	23724m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO
SECTOR	SUE-12	USO	Residencial
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar I

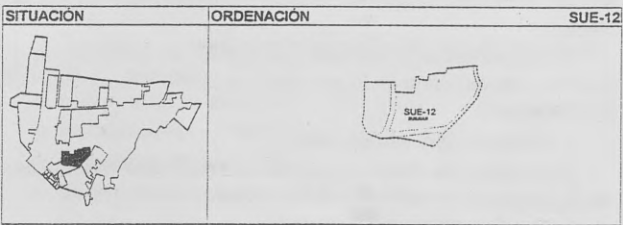
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	—		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,4m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36,1,c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	19viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEnsm <sup>2</sup> )	AM Máx	m <sup>2</sup> máx. vv.
SECTOR SUE-12	23.724	0,4	9.490	0,4	45
TOTAL	23.724		9.490		45

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0,9.AM.S	AR-AP
	8.541	949
PARTICULARES	8.541	
CESIÓN		949

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	>3755m <sup>2</sup>		
ESPACIOS LIBRES	>1698m <sup>2</sup>	>1898m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>1698m <sup>2</sup>	>1898m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	95 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3.b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Ampliación del suelo urbano en la zona sur-oeste de Requejo de la Vega.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	La situación de los viales tendrá carácter de mínimo y será vinculante.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL		SUE-13	
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	21694m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO
SECTOR	SUE-13	USO	Residencial
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar I

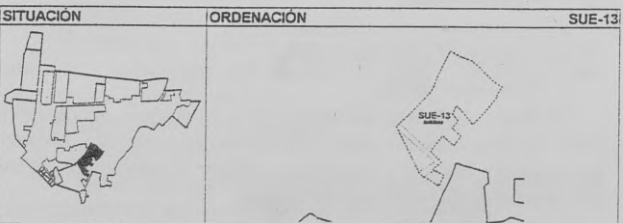
DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	—		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,4m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36,1,c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	19viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEnsm <sup>2</sup> )	AM Máx	m <sup>2</sup> máx. vv.
SECTOR SUE-13	21.694	0,4	8.678	0,4	41
TOTAL	21.694		8.678		41

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0,9.AM.S	AR-AP
	7.810	868
PARTICULARES	7.810	
CESIÓN		868

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	>1615m <sup>2</sup>		
ESPACIOS LIBRES	>1736m <sup>2</sup>	>1736m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>1736m <sup>2</sup>	>1736m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	87 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3.b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Ampliación del suelo urbano en la zona sur-oeste de Requejo de la Vega.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	La situación de los viales tendrá carácter de mínimo y será vinculante.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL		SUE-14	
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	12306m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO
SECTOR	SUE-14	USO	Residencial
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar I

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	—		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,4m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36,1,c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	19viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEnsm <sup>2</sup> )	AM Máx	m <sup>2</sup> máx. vv.
SECTOR SUE-14	12.306	0,4	4.922	0,4	23
TOTAL	12.306		4.922		23

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0,9.AM.S	AR-AP
	4.430	492
PARTICULARES	4.430	
CESIÓN		492

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	>1175m <sup>2</sup>		
ESPACIOS LIBRES	>984m <sup>2</sup>	>984m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>984m <sup>2</sup>	>984m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	50 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3.b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Ampliación del suelo urbano en la zona sur-oeste de Requejo de la Vega.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	La situación de los viales tendrá carácter de mínimo y será vinculante.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL		SUE-15	
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA	SUPERFICIE	28286m <sup>2</sup>
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO
SECTOR	SUE-15	USO	Residencial
		TIPOLOGÍA	Unifamiliar I

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	—		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,4m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36,1,c.3º)	
DENSIDAD MÁXIMA	19viv/Ha	< 30viv/Ha (LUCyL art. 36,1,c.3º)	

APROVECHAMIENTO MEDIO					
	Sb (m <sup>2</sup> )	Eb (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SxEnsm <sup>2</sup> )	AM Máx	m <sup>2</sup> máx. vv.
SECTOR SUE-15	28.286	0,4	11.314	0,4	54
TOTAL	28.286		11.314		54

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE		
	AP=0,9.AM.S	AR-AP
	10.183	1.131
PARTICULARES	10.183	
CESIÓN		1.131

RESERVAS DE SUELO			
VIARIO	>2486m <sup>2</sup>		
ESPACIOS LIBRES	>2263m <sup>2</sup>	>2263m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)	
EQUIPAMIENTOS	>2263m <sup>2</sup>	>2263m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3.a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	114 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3.b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Ampliación del suelo urbano en la zona sur-oeste de Requejo de la Vega.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	La situación de los viales tendrá carácter de mínimo y será vinculante.



DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SUE-16
NÚCLEO	SOTO DE LA VEGA	SUPERFICIE	158997m <sup>2</sup>	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-16	USO	Industrial	
		TIPOLOGÍA	Industrial	

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	---		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36, 1, c, 3 <sup>o</sup> )	

APROVECHAMIENTO MEDIO				
	S <sub>b</sub> (m <sup>2</sup> )	E <sub>b</sub> (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SvEnem <sup>2</sup> )	AM Máx
SECTOR SUE-16	158.997	0,5	79.499	
TOTAL	158.997		79.499	0,5

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
	AP=0,9.AM.S	AR-AP	
	71.549	7.950	
PARTICULARES	71.549		
CESIÓN		7.950	

RESERVAS DE SUELO			
VÍARIO	no se define		
ESPACIOS LIBRES	>15900m <sup>2</sup>	>15900m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3,a)	
EQUIPAMIENTOS	>15900m <sup>2</sup>	>15900m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3,a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	795 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3,b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Creación de Suelo Industrial en el municipio.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	Se creará una vía de servicio paralela a la carretera y se dotará al polígono de un acceso.

SITUACIÓN	ORDENACIÓN	SUE-16

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL				SUE-17
NÚCLEO	SOTO DE LA VEGA	SUPERFICIE	89637m <sup>2</sup>	
CLASIFICACIÓN	SUE/DELIMITADO	ORDENACIÓN	NO	
SECTOR	SUE-17	USO	Industrial	
		TIPOLOGÍA	Industrial	

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN			
INICIATIVA DE GESTIÓN	Privada		
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
FIGURAS DE DESARROLLO	Plan Parcial, Proyecto de Actuación		
PLAZO DE DESARROLLO	---		
EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN	Ninguno		
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	< 0,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (LUCyL art. 36, 1, c, 3 <sup>o</sup> )	

APROVECHAMIENTO MEDIO				
	S <sub>b</sub> (m <sup>2</sup> )	E <sub>b</sub> (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	AR (SvEnem <sup>2</sup> )	AM Máx
SECTOR SUE-17	89.637	0,5	44.819	
TOTAL	89.637		44.819	0,5

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE			
	AP=0,9.AM.S	AR-AP	
	40.337	4.482	
PARTICULARES	40.337		
CESIÓN		4.482	

RESERVAS DE SUELO			
VÍARIO	no se define		
ESPACIOS LIBRES	>8964m <sup>2</sup>	>8964m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3,a)	
EQUIPAMIENTOS	>8964m <sup>2</sup>	>8964m <sup>2</sup> (LUCyL art. 44,3,a)	
Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS	449 pl.	de uso público (LUCyL art. 44,3,b)	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES	
1.	Creación de Suelo Industrial en el municipio.
2.	Las unidades de actuación, los equipamientos y las zonas verdes, se determinarán en el Plan Parcial.
3.	Se prevendrá una conexión con la vía de servicio del polígono colindante.

SITUACIÓN	ORDENACIÓN	SUE-17

## TÍTULO IX. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO (SR)

### CAPÍTULO I DETERMINACIONES GENERALES

#### Art. 152. Definición

Tendrán la condición de suelo rústico, de acuerdo con el Art. 15 de la LUCyL, los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los indicados en dicho artículo.

#### Art. 153. Delimitación

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

### CAPÍTULO II NÚCLEO DE POBLACIÓN

#### Art. 154. Definición

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

*Art. 155. Medidas que impiden la formación del núcleo de población.*

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

Se señalan como Condiciones que impiden su formación las siguientes, sin perjuicio de la normativa sectorial y específica que pueda afectarle:

#### 1. Distancia entre edificaciones:

Se establece una distancia mínima entre edificaciones a los efectos de riesgo de formación de núcleo de población de 100 m.

#### 2. Parcelaciones y segregaciones

Queda prohibida cualquier división o segregación de los terrenos del SR de la que resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo, es decir 1 ha en regadío y 4 ha en seco, con la finalidad de levantar en ellas cualquier tipo de edificación o construcción. Este tipo de parcelaciones puede dar lugar a la formación de núcleo de población y por consiguiente tendrá la consideración de parcelación urbanística.

#### 3. Demostración razonada:

Se exigirá por la Administración competente para otorgar la licencia de construcción la demostración razonada de que la construcción no implicará la aparición de un núcleo de población definido según el apartado anterior de este artículo. A estos efectos se requerirán cuantos datos de situación y estado de la edificación en el entorno próximo a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

### CAPÍTULO III. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

#### SECCIÓN 1. SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO, (SR/EU)

#### Art. 156. Definición

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

#### Art. 157. Delimitación

El grafiado como tal en los planes de clasificación.

Se delimita una zona en el núcleo de Soto de la Vega.

#### Art. 158. Condiciones de uso

#### 1. Usos permitidos:

- Agropecuaria, sin edificaciones.
- Espacios libres y zonas verdes.

#### 2. Usos autorizables:

a) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución con carácter temporal y siempre y cuando se justifique su compatibilidad con los criterios de planeamiento propuestos.

#### 3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

SECCIÓN 2. SUELO RÚSTICO, ESPECIALMENTE PROTEGIDO, AGROPECUARIO (SR/EP/A)

*Art. 159. Definición*

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

*Art. 160. Delimitación*

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

*Art. 161. Condiciones de uso*

1. Usos permitidos:

- a) Agropecuario y las construcciones vinculadas con él.
- b) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

- a) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- b) Instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

*Art. 162. Normas de edificación*

1. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo. (Decreto 76/1984 JCyL.)

Regadío: 10.000 m<sup>2</sup>.

Secano: 40.000 m<sup>2</sup>.

2. Tipología: Construcciones directamente vinculadas a la explotación agropecuaria.

3. Alineaciones y retranqueos: 5 m.

4. Parcela mínima: 3.000 m<sup>2</sup>.

5. Ocupación máxima: 25%.

6. Edificabilidad neta máxima: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

7. Número máximo de plantas: una planta (B).

8. Altura máxima a cornisa: 6 m.

9. Altura máxima de la edificación: 10 m.

10. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

11. Distancias al núcleo: Conforme a las normas generales de uso del suelo.

*Art. 163. Condiciones estéticas*

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

*Art. 164. Cerramientos de parcela*

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 3. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO CULTURAL (SR/EP/C).

*Art. 165. Definición*

Constituido por los terrenos ocupados por los yacimientos arqueológicos.

*Art. 166. Delimitación*

Comprende los siguientes yacimientos:

1. Santa Colomba:

- a) Los Villares.
- b) El Castillo.
- c) El Espino.
- d) Vega Abajo.

2. Garaballes:

- a) El Oteiro.

*Art. 167. Condiciones de uso*

1. Usos permitidos:

- a) Agropecuario sin incluir construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos salvo las indicadas en las condiciones de edificación señaladas para este tipo de suelo.

b) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

- a) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

3. Usos prohibidos:

- a) Todos los demás.

*Art. 168. Condiciones de edificación*

En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200 m alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita dicho Servicio.

*Art. 169. Cerramientos de parcela*

No se permitirán cerramientos de parcela en el entorno definido en el artículo anterior.

SECCIÓN 4. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO NATURAL (SR/EP/N)

4.01 CAUCES Y EMBALSES (SR/EP/N/CE).

*Art. 170. Definición*

Todos los cauces de corrientes naturales, continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, acuíferos subterráneos y presas tanto de carácter público como privado.

1. Cauce natural:

Es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, que se estiman por la media representativa de diez años consecutivos.

2. Riberas:

Son las franjas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas hasta las cotas de máxima avenida.

3. Márgenes:

Son los terrenos que lindan con los cauces.

4. Lecho de los lagos y embalses:

Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.

5. Acequias y canales:

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

*Art. 171. Delimitación*

Esta categoría comprende:

Captaciones.

Ríos: Órbigo, Tuerto y Duerna.

Arroyos, lagos y lagunas.

Embalses.

Canales y acequias de riego.

*Art. 172. Zonificación*

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

1. Zona de cauce:

Superficie ocupada por el agua y las riberas o bordes de los escarpes.

2. Zona de servidumbre:

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m de anchura a ambos lados para uso público. En zonas de embalses esta distancia podrá aumentarse conforme al Art. 8 del RDPH/86.

3. Zona de policía:

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 100 m de anchura cada una, medidas horizontalmente, en ríos, y de 200 m en embalses, lagos y lagunas.

*Art. 173. Condiciones de uso*

1. Zona de cauce:

Requerirán autorización del organismo de cuenca los siguientes usos:

a) Realización de obras.

b) Modificación de las condiciones naturales.

c) Cambio de curso.

d) Extracción de aguas tanto superficiales como subterráneas.

e) Vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales.

f) Navegación y flotación en aguas de las corrientes naturales, lagos y embalses.

g) Establecimiento de zona de baños o zonas recreativas o deportivas.

Quedan prohibidos:

h) Extracción de áridos.

2. Zona de servidumbre.

Tendrá uso público, con los siguientes usos:

a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.

b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.

c) Paso para salvamento de personas o bienes.

d) Varado o amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

3. Zona de policía:

Requerirán autorización del organismo de cuenca los siguientes usos:

a) Realización de obras, independientemente de las que deban ser otorgadas por los distintos órganos de las Administraciones Públicas.

b) Siembras, plantaciones, y corta de árboles.

c) Acampadas colectivas.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Quedan prohibidos:

e) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

f) Las extracciones de áridos.

g) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

#### Art. 174. Condiciones de edificación

A lo largo de todo río o canal no cubierto, la línea de edificación guardará una separación mínima de 15 m.

Las acequias de riego tienen una protección especial de 3 m en el suelo urbano y 5 m en el suelo rústico. Si estuvieran enterradas la distancia será de 1 m desde el eje.

En todos los casos estas protecciones se entienden en ambas márgenes y medidos entre el borde exterior de los canales y la línea de edificación.

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

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

#### 4.02 RIBERAS (SR/EP/N/R)

##### Art. 175. Definición

Son las franjas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas hasta las cotas de máxima avenida. Las normas expresadas a continuación se tendrán en consideración sin perjuicio de la normativa sectorial que le afecte.

##### Art. 176. Delimitación

Son las dos franjas laterales de los márgenes de 200 m de anchura a ambos lados.

##### Art. 177. Condiciones de uso

1. Usos permitidos:

a) Agropecuario sin incluir construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos salvo las indicadas en las condiciones de edificación señaladas para este tipo de suelo.

b) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos autorizables:

a) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

b) Instalaciones especiales.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

##### Art. 178. Condiciones de edificación

1. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo. (Decreto 76/1984 JCYL.)

Regadío: 10.000 m<sup>2</sup>.

Secano: 40.000 m<sup>2</sup>.

2. Tipología: Aislada directamente vinculada a la explotación.

3. Alineaciones y retranqueos: 5 m.

4. Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

5. Superficie máxima: 20 m<sup>2</sup>.

6. Número máximo de plantas: una planta (B).

7. Altura máxima a cornisa: 3 m.

8. Altura máxima de la edificación: 4 m.

##### Art. 179. Condiciones estéticas

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

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

##### Art. 180. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

#### SECCIÓN 5. SUELO RÚSTICO, ESPECIALMENTE PROTEGIDO, INFRAESTRUCTURAS (SR/EP/I)

##### 5.01 VÍAS PECUARIAS (SR/EP/IVP)

##### Art. 181. Definición

Las vías rurales utilizadas desde tiempo inmemorial por los ganaderos y en especial para el tradicional traslado de rebaños de ganado ovino entre comarcas y regiones de la península.

Se tendrá en cuenta la legislación de vías pecuarias. Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

##### Art. 182. Delimitación

Comprende la vía pecuaria Colada de Valdefuentes a La Bañeza a su paso por el término municipal, y según definición gráfica de los planos de ordenación general del territorio, con una anchura legal de 10 m.

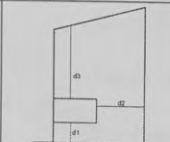
##### Art. 183. Condiciones de uso

Los usos permitidos, autorizables y prohibidos se establecerán de acuerdo con la legislación sectorial.

##### Art. 184. Condiciones de edificación

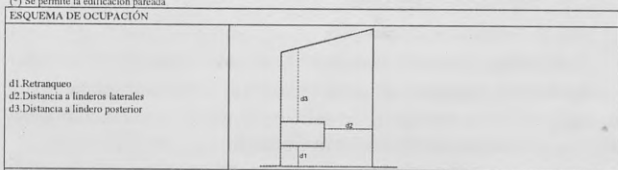
No se podrá conceder licencia alguna en la superficie ocupada por la cañada y en 8 m a ambos márgenes sin autorización expresa del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

#### ANEXO 1 FICHAS RESUMEN

NOMBRE	RESUMEN AL MANZANA CERRADA
AMBITO DE APLICACIÓN	El grafado como R/MC
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Entre medianerías
USO PREDOMINANTE	Residencial
CONDICIONES DE PARCELAS	
SUPERFICIE MÍNIMA	Lo que permita el programa mínimo de vivienda y 120m <sup>2</sup> para las nuevas segregaciones.
FRENTE MÍNIMO PARCELA	5 m
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACIÓN MÁXIMA	a) Parcelas > 150m <sup>2</sup> : 100% en PB y 12m de fondo máximo en plantas altas. b) Parcelas > 150m <sup>2</sup> : 75% en PB y 12m de fondo máximo en otras plantas
NÚMERO MÁX DE PLANTAS	dos plantas (B+1)
ALTURA MÁXIMA A CORNISA	7m
ALTURA MÁX. EDIFICACIÓN	10m
ALTURA MÁX. PLANTA BAJA	3,5m
SEMISOTANO	Se permite, con uso no vividero
SOTANO	No se permite
APARCAMIENTO	1 plaza/viv. siempre que sea posible
ESQUEMA DE OCUPACIÓN	
<p>d1. Alineación exterior: sin retranqueos d2. Linderos laterales: adosados d3. Linderos posterior: en plantas diferentes debajo con ventanas &gt;3m.</p> 	
USOS	
USO PREDOMINANTE	Residencial
USOS PERMITIDOS	Residencial Terciario Artesanía Agropecuaria-almacén Servicio del automóvil Dotacional Espacios libres y zonas verdes
USOS PROHIBIDOS	Agropecuaria, excepto 1ª categoría Instalaciones especiales
EDIFICACIÓN AUXILIAR	
SUPERFICIE MÁXIMA	12m <sup>2</sup> no computables
NÚMERO MÁX DE PLANTAS	1 planta (B)
ALTURA MÁXIMA A CORNISA	3m
SEPARACIÓN A LINDEROS	Adosado o > 3m.
SEPARACIÓN AL EDIFICIO PRINCIPAL	Adosado o > 3m.

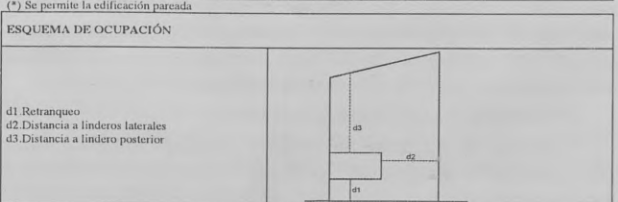
CONDICIONES ESTÉTICAS				
FACHADAS				
MATERIALES		COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO	RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Según condiciones generales estéticas		Según condiciones generales estéticas		
VOLADIZOS				
Se prohíben los balcones corridos y los cuerpos volados cerrados. Se permiten cuerpos volados abiertos. No sobresaldrán de la fachada más de 50 cm. Su anchura sobrepasará como máximo 50 cm. en cada lateral del hueco en que se ubique.				
CUBIERTA				
PENDIENTE MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA CUMBRE	HUECOS PERMITIDOS	ALERO	MATERIAL Y COLOR
30° o 57%	3 m	Tipo lucernario Buhardillas prohibidas	Obligado	Según condiciones generales estéticas
CERRAMIENTO DE PARCELA				
Se emplearán los mismos materiales y colores que se han señalado para las fachadas. La altura máxima de su parte opaca será de 1,0 m. y no sobrepasará los 2 m. en ningún caso.				

NOMBRE	RESIDENCIAL UNIPAFAMILIAR I
ÁMBITO DE APLICACIÓN	El grafiado como R/UII
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación aislada o pareada
USO PREDOMINANTE	Residencial
CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MÍNIMA	250 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO PARCELA	3m.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACIÓN MÁXIMA	40%
EDIFICABILIDAD NETA MÁX.	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁX. DE PLANTAS	Dos (B+1)
ALTURA MÁXIMA A CORNISA	10 m
ALTURA MÁX. EDIFICACIÓN	7 m
ALTURA MÁX. PLANTA BAJA	3,5 m
SEMISÓTANO	Se permite, con uso no vividero
SÓTANO	Se permite, con uso no vividero
APARCAMIENTO	1 plaza / 100 m <sup>2</sup> construidos
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN, RETRANQUEOS Y DISTANCIA A LINDEROS	
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	Entre 3 m. y 5 m.
LINDEROS LATERALES (d2)(*)	Adosado o mínimo 3 m.
LINDERO POSTERIOR (d3)	Mínimo 5 m.
Otros edificios	Con ventanas mínimo 5 m. Sin ventanas mínimo 3 m.



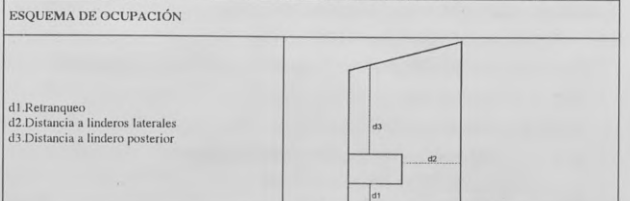
CONDICIONES ESTÉTICAS				
FACHADAS				
MATERIALES		COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO	RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Según condiciones generales estéticas		Según condiciones generales estéticas		
VOLADIZOS				
Sin ordenanza.				
CUBIERTA				
PENDIENTE MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA CUMBRE	HUECOS PERMITIDOS	ALERO	MATERIAL Y COLOR
30° o 57%	3 m	Tipo lucernarios Buhardillas prohibidas	Obligado	Según condiciones generales estéticas
CERRAMIENTO DE PARCELA				
Se emplearán los mismos materiales y colores que se han señalado para las fachadas. La altura máxima de su parte opaca será de 1,0 m. y no sobrepasará los 2 m. en ningún caso.				

NOMBRE	RESIDENCIAL UNIPAFAMILIAR II
ÁMBITO DE APLICACIÓN	El grafiado como R/UII
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación aislada
USO PREDOMINANTE	Residencial
CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MÍNIMA	500 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO PARCELA	15 m.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACIÓN MÁXIMA	30%
EDIFICABILIDAD NETA MÁX.	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁX. DE PLANTAS	Dos (B+1)
ALTURA MÁXIMA A CORNISA	6,5 m.
ALTURA MÁX. EDIFICACIÓN	9,5 m.
ALTURA MÁX. PLANTA BAJA	3,5 m.
SEMISÓTANO	Se permite, con uso no vividero
SÓTANO	No se permite
APARCAMIENTO	1 plaza / 100 m <sup>2</sup> construidos
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN, RETRANQUEOS Y DISTANCIA A LINDEROS	
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	Mínimo 5 m.
LINDEROS LATERALES (d2)(*)	mínimo 3 m.
LINDERO POSTERIOR (d3)	Mínimo 5 m.
Otros edificios	Con ventanas mínimo 5 m. Sin ventanas mínimo 3 m.



CONDICIONES ESTÉTICAS				
FACHADAS				
MATERIALES		COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO	RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Según condiciones generales estéticas		Según condiciones generales estéticas		
VOLADIZOS				
Sin ordenanza.				
CUBIERTA				
PENDIENTE MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA CUMBRE	HUECOS PERMITIDOS	ALERO	MATERIAL Y COLOR
30° o 57%	3 m.	Tipo lucernarios Buhardillas prohibidas	Obligado	Según condiciones generales estéticas
CERRAMIENTO DE PARCELA				
Se emplearán los mismos materiales y colores que se han señalado para las fachadas. La altura máxima de su parte opaca será de 1,0 m. y no sobrepasará los 2 m. en ningún caso.				

NOMBRE	INDUSTRIAL
ÁMBITO DE APLICACIÓN	El grafiado como I
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación aislada, pareada o adosada
USO PREDOMINANTE	Industrial
CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MÍNIMA	500 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO PARCELA	15 m.
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
OCUPACIÓN MÁXIMA	70%
EDIFICABILIDAD NETA MÁX.	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁX. DE PLANTAS	Dos (B+1)
ALTURA MÁXIMA A CORNISA	7,5 m.
ALTURA MÁX. EDIFICACIÓN	11 m. (excepto elementos singulares)
SEMISÓTANO	Se permite, con uso no vividero
SÓTANO	Se permite, con uso no vividero
APARCAMIENTO	1 plaza / 300 m <sup>2</sup> construidos
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN, RETRANQUEOS Y DISTANCIA A LINDEROS	
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	Mínimo 6 m.
LINDEROS LATERALES (d2)(*)	Sin retranqueos o mínimo 3 m.
LINDERO POSTERIOR (d3)	Sin retranqueos o mínimo 3 m.



CONDICIONES ESTÉTICAS	
FACHADAS	
MATERIALES	
Se admiten los cerramientos de bloque de hormigón incluso visto, y las chapas metálicas lacadas en colores no disonantes con el medio ambiente.	
VOLADIZOS	
Sin ordenanza.	
CUBIERTA	
PENDIENTE MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA CUMBRE
No se establece	No se establece
USOS	
USO PRINCIPAL	Industria
USOS AUTORIZABLES (no excederán en su conjunto del 40% de la edificabilidad total asignada a la parcela)	Agropecuario-almacén Artesanía Servicio del automóvil Terciario Dotacional Espacios libres y zonas verdes Instalaciones especiales
USOS PROHIBIDOS	Los demás

CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS	
En la edificación para uso industrial Todo recinto tendrá ventilación. Si la ventilación es natural, los huecos sumarán una superficie mínima de 1/20 de la planta del recinto ventilado. Se podrá instalar ventilación forzada equivalente.	
CONDICIONES ESTÉTICAS	
FACHADAS	
MATERIALES	
Se admiten los cerramientos de bloque de hormigón incluso visto, y las chapas metálicas lacadas en colores no disonantes con el medio ambiente.	
VOLADIZOS	
Sin ordenanza.	
CUBIERTA	
PENDIENTE MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA CUMBRE
No se establece	No se establece
HUECOS PERMITIDOS	ALERO
No se establece	No se establece
MATERIAL Y COLOR	
En las cubiertas se admiten las chapas metálicas lacadas en colores dentro de las gamas de los rojos y los verdes.	
CERRAMIENTO DE PARCELA	
Se emplearán los mismos materiales y colores que se han señalado para las fachadas. La altura máxima de su parte opaca será de 1,0 m. y no sobrepasará los 2 m. en ningún caso.	

## CATÁLOGO

## TÍTULO I. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

## CAPÍTULO I. CATÁLOGO ABIERTO

## SECCIÓN 1. NORMAS GENERALES

*Art. 1. Definición*

El objeto de este documento es la protección y conservación de los bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en los artículos 41.d), 44.1.c) de la LUCyL, así como la parte no derogada del Art. 86 del RP.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que con carácter complementario de las establecidas en estas NNUU son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

La inclusión en este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados, como se detalla las Normas de Protección del presente Catálogo.

La aprobación definitiva de estas NNUU de las que este Catálogo forma parte implica asimismo, para los bienes en él incluidos, su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía a la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece, tal como se detalla y fundamenta asimismo en las Normas de Protección del presente Catálogo.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural o de Espacio Natural Protegido se incluyen en este catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que en cada caso apliquen los departamentos competentes en las materias respectivas.

Con carácter genérico, se protegen los molinos y palomares.

*Art. 2. Delimitación*

Soto de la Vega

1. Iglesia parroquial de San Miguel Arcángel.

2. Molino en El Castillín.

3. Molino en Los Arrotes.

Garaballes

4. Yacimiento arqueológico El Oteiro.

Huerga de Garaballes

5. Iglesia parroquial.

Requejo de la Vega

6. Iglesia parroquial de Santa Leocadia.

7. Molino

Santa Colomba de la Vega

8. Iglesia parroquial de Santa Colomba.

9. Yacimiento arqueológico Los Villares.

10. Yacimiento arqueológico El Castillo.

11. Yacimiento arqueológico El Espino.

12. Yacimiento arqueológico Vega Abajo.

Vecilla de la Vega

13. Iglesia parroquial de San Esteban.

*Art. 3. Tipos y grados de protección*

1. Tipos de protección:

a) Protección de elementos arquitectónicos:

Se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo.

2. Grados de protección:

a) Integral:

Solamente se permitirán, con carácter general, las obras cuyo fin sea la restauración, que pueden ser las de conservación, de consolidación y de rehabilitación, con prohibición expresa de todas las demás.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del Servicio de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León.

b) Estructural:

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado.

La catalogación de un bien bajo este grado de protección vendrá acompañada de la indicación en la ficha correspondiente con el tipo de obra que sobre el bien puede acometerse. Al permitirse un determinado tipo de obra se permitirán simultáneamente todas las anteriores de la siguiente lista:

Conservación, conservación, consolidación, reparación, rehabilitación, ampliación y derribo.

*Art. 4. Normas de protección*

1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles.

La LUCyL establece en su artículo 9 los deberes de adaptación al ambiente, en su artículo 8 los deberes de uso y conservación, y en el 37 la protección del Patrimonio Cultural.

El Art. 106 de la misma Ley añade las obras que puede dictar el Ayuntamiento mediante Órdenes de Ejecución cuyo fin sea el fomento de la edificación, conservación y rehabilitación, especificando en el epígrafe 3 que dichas obras se realizarán a costa de los propietarios hasta el límite del deber legal de conservación y con cargo al presupuesto municipal en lo que excedan del mismo.

El Art. 107 sobre las declaraciones de ruina, en su epígrafe 3 especifica que sólo procederán obras de conservación y rehabilitación cuando la ruina afecte a inmuebles declarados como Monumento o a otros catalogados por el planeamiento.

2. Deberes de los propietarios de los inmuebles catalogados.

En aplicación de las determinaciones legales antes referidas se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble catalogado:

a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor de reposición del bien, excluido el valor del suelo, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

c) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, tales como la conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles, o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje, que no excedan del 50% del reposición del bien, excluido el valor del suelo o supongan un incremento del valor del mismo.

3. Colaboración municipal y autonómica.

Si el coste de ejecución de las obras a que se refieren los apartados anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconseja-

ran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento o subsidiariamente la Diputación o la Administración Autonómica, con arreglo a lo establecido en la DA3ª de la LUCyL, podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites antes citados.

#### 4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación.

Lo establecido en el punto "Deberes de los propietarios de los inmuebles" se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos.

#### Art. 5. Especialidades en la concesión de licencias

##### 1. Obras de conservación.

Si la obra requiere la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales dando lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Descripción y justificación de los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, permitiendo la comparación con las soluciones originales.

##### 2. Obras de consolidación.

Si la obra requiere la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales dando lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Descripción y justificación de la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

##### 3. Obras de reparación.

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

b) Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.

c) Levantamiento cartográfico completo.

d) Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.

e) Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

f) Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.

g) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

##### 4. Obras de rehabilitación.

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.

b) Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.

c) Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.

d) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

##### 5. Obras de ampliación.

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.

b) Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

c) La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.

d) Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

##### 6. Obras de demolición.

Las actuaciones de demolición sobre elementos catalogados responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

a) La demolición se engloba en una obra de reparación, o rehabilitación, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.

b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de ruina.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se registrarán por lo establecido en las determinaciones para obras de reparación, o rehabilitación, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes catalogados.

c) Compromiso de reedificación consistente en:

1. Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementado con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas, que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a las normas específicas correspondientes a esa zona de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.

2. Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, rehabilitación o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año.

#### Art. 6. Infracciones

En aplicación del artículo 115 de la LUCyL, se considerarán infracciones urbanísticas muy graves las demoliciones de inmuebles catalogados en el planeamiento urbanístico.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores y, en su caso, los constructores, facultativos, empresas suministradoras de servicios, y además el Alcalde y miembros de la corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fueran desfavorables; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los suscribieron.

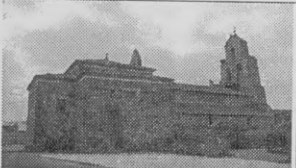
#### Art. 7. Modificaciones del catálogo


El catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia de las presentes NNUU para la inclusión de nuevos elementos, excluir algunos o cambiarlos de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación de NNUU.


Para la inclusión o modificación de un elemento del Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, indicando las circunstancias concretas y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.


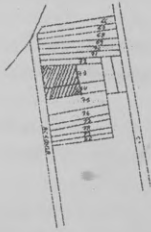
La aprobación inicial municipal irá seguida del correspondiente trámite de información pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y, por último, a la definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

### SECCIÓN 2. FICHAS INDIVIDUALIZADAS

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	1
ELEMENTO	IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MIGUEL ARCÁNGEL		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SOTO DE LA VEGA		
PARCELA CATASTRAL	26108 09		
PARAJE			
C/PLAZA	Plaza Mayor, 1		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN	Siglos XVII y XVIII		
ESTILO	Barroco		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
GRADO	Rehabilitación		
CARACTERÍSTICAS			
Iglesia originariamente de una nave a la que posteriormente se añadieron los laterales que se encuentran separadas por amplias arquerías de medio punto. El techo en el interior es raso. El crucero se cubre con cúpula sobre pechinas. Tiene espadaña a los pies totalmente remozada y el alero de todo edificio es un friso de tejas. El retablo principal lleva jarrones del emblema de la Catedral de León y está fechado en 1.743. La construcción es en piedra y la cubierta de teja. El estado actual es aceptable.			
OBSERVACIONES			
Eficacia recogida en el Inventario General de Patrimonio Histórico-Artístico de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de León y en el listado de Puntos de Interés Cultural, facilitado por el Ministerio de Educación y Ciencia (P.I.C). Figura como Iglesia Parroquial de San Miguel.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
FOTOGRAFÍA			
			


CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	2
ELEMENTO	MOLINO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SOTO DE LA VEGA		
PARCELA CATASTRAL	27156 04		
PARAJE			
C/PLAZA	c/ El Castillón, 2		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Servicio Público		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
PROTECCIÓN			
TIPO	Estructural		
GRADO	Rehabilitación		
CARACTERÍSTICAS			
Construcción en adobe enlucado y cubierta de urralita.			
Estado actual aceptable			
OBSERVACIONES			
Se recuperará la cubierta de teja en caso de rehabilitación.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
FOTOGRAFÍA			
			

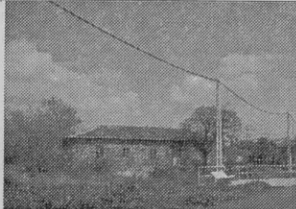
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	3
ELEMENTO	MOLINO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SOTO DE LA VEGA		
PARCELA CATASTRAL	27063 03		
PARAJE			
C/PLAZA	c/ Los Arrotes, s/n		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Servicio Público		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
PROTECCIÓN			
TIPO	Estructural		
GRADO	Rehabilitación		
CARACTERÍSTICAS			
Construcción en piedra y cubierta de teja. Estado actual aceptable			
OBSERVACIONES			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
FOTOGRAFÍA			
			

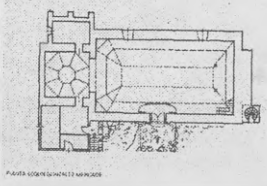
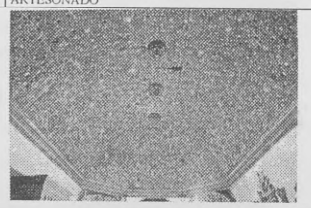
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	4
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO EL OTEIRO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	GARABALLES		
PARCELA CATASTRAL	73, 74 Polígono: 201		
COORDENADAS	6 03 35 45 25 59 Meridiano: G		
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Agrícola		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Bronce Medio		
TIPOLOGÍA	Lugar de habitación indeterminado.		
PROTECCIÓN			
TIPO	Consultar normas específicas SR/EPC		
GRADO			
CARACTERÍSTICAS			
Yacimiento dañado.			
OBSERVACIONES			
No se documentan restos de estructuras, ni posibles niveles.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
SITUACIÓN		EMPLAZAMIENTO	
			


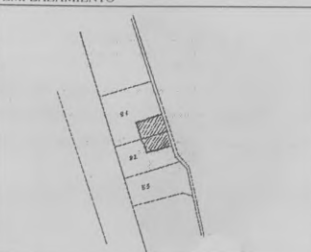




CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	5
ELEMENTO	IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ANDRÉS		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	HUERGA DE GARABALLES		
PARCELA CATASTRAL	11204-23		
PARAJE			
C/PLAZA	Plaza de la Iglesia		
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN	Siglos XVI, XVII y XVIII		
ESTILO	Gótico y Barroco		
<b>PROTECCIÓN</b>			
TIPO	Integral		
GRADO	Rehabilitación		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Edificio de una nave de grandes dimensiones construida en distintas épocas. La cabecera o capilla mayor es cuadrada, alta y se cubre con bóveda de terceletes con combados adornando su parte central. La nave, realizada en dos momentos distintos, tiene en la parte más cercana a la cabecera bóveda de arista, algo más ancha que la cabecera por el lado izquierdo y parece realizada en el siglo XVII; le siguen dos tramos que semejan obras del XVIII. Tiene espadaña a los pies. La fábrica es de mampostería en lajas de pizarra aunque también tiene piedras grandes. El arco de entrada es de medio punto.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
Edificación recogida en el Inventario General de Patrimonio Histórico-Artístico de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de León y en el listado de Puntos de Interés Cultural, facilitado por el Ministerio de Educación y Ciencia (P.I.C).			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
FOTOGRAFÍA			



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	6
ELEMENTO	IGLESIA PARROQUIAL DE SANTA LEOCADIA		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA		
PARCELA CATASTRAL	21857-01		
PARAJE			
C/PLAZA	c/ La Bañeza		
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN	Siglos XVI y XVIII		
ESTILO	Renacentista y Neoclásico		
<b>PROTECCIÓN</b>			
TIPO	Integral		
GRADO	Rehabilitación		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Iglesia de mampostería de piedra y cubierta de teja. Tiene espadaña de tres cuerpos a los pies rematada por frontón. El estado actual es aceptable.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
Edificación recogida en el Inventario General de Patrimonio Histórico-Artístico de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de León y en el listado de Puntos de Interés Cultural, facilitado por el Ministerio de Educación y Ciencia (P.I.C).			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
FOTOGRAFÍA			
			



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	7
ELEMENTO	MOLINO		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	REQUEJO DE LA VEGA		
PARCELA CATASTRAL	25870 04		
PARAJE			
C/PLAZA	c/ Carrero Blanco, 32		
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	Residencial		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
<b>PROTECCIÓN</b>			
TIPO	Estructural		
GRADO	Rehabilitación		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Construcción en piedra y cubierta de teja. Estado actual aceptable			
<b>OBSERVACIONES</b>			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
FOTOGRAFÍA			
			

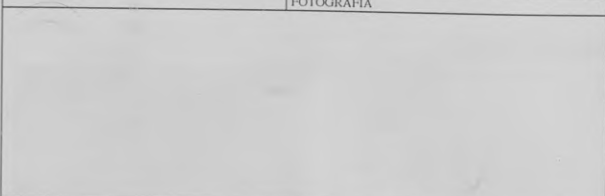
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	8
ELEMENTO	IGLESIA PARROQUIAL DE SANTA COLOMBA		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	SANTA COLOMBA DE LA VEGA		
PARCELA CATASTRAL	03008 06		
PARAJE			
C/PLAZA	C/ La Bufa, 16		
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Siglos XIV y XVI		
ESTILO	Renacentista y Mudéjar		
<b>PROTECCIÓN</b>			
Al ser un Bien de Interés Cultural se estará a la legislación vigente de aplicación. Cualquier intervención en el entorno de protección señalado en el plano 11/25 de las NNUU estará sometida al informe del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León. No podrá construirse ningún elemento en la parcela en la que se encuentra situado el monumento.			
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Una sola nave rectangular y capilla cuadrada en la cabecera. Fábrica original de mampostería. La nave y la capilla se encuentran cubiertas por armadura morisca con lazo de diez. La portada principal es románica formada por dos arcos de medio punto dispuestos en roscas descendentes; entre las jambas hay dos columnas muy estilizadas, de fuste pequeño y con capitel decorado en temas vegetales; es de piedra de sillar y presenta elementos de pizarra irregular. Al lado izquierdo de la portada hay una inscripción con fecha de 1.358. La Iglesia tiene espadaña a los pies.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
Declarado Bien de Interés Cultural en 1.943. Edificación recogida en el listado de Puntos de Interés Cultural, facilitado por el Ministerio de Educación y Ciencia (P.I.C). Figura como Iglesia Parroquial de Santa Colomba.			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
PLANTA	ARTESONADO		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	9
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO LOS VILLARES		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	SANTA COLOMBA DE LA VEGA		
PARCELA CATASTRAL	81, 82 Polígono: 310		
COORDENADAS	5 54 36 42 20 04 Meridiano: G		
C/PLAZA			
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	Agrícola		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Altomedieval Cristiano		
TIPOLOGÍA	Lugar de habitación indeterminado.		
<b>PROTECCIÓN</b>			
TIPO	Consultar normas específicas SR/EP/C		
GRADO			
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Yacimiento dañado.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
No se aprecian restos de posibles construcciones. También recibe el nombre de La Forca o El Mástil.			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
SITUACIÓN	EMPLAZAMIENTO		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	10
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO EL CASTILLO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SANTA COLOMBA DE LA VEGA		
PARCELA CATASTRAL	5050 Polígono: 305		
COORDENADAS	6 02 29 45 00 59 Meridiano: G		
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Agrícola		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Prehistórico indeterminado		
TIPOLOGÍA	Monumento funerario / dolmen.		
PROTECCIÓN			
TIPO	Consultar normas específicas SR/EP/C		
GRADO			
CARACTERÍSTICAS			
Montículo circular, tipo túmulo, de 25m. de Yacimiento dañado.			
diámetro y un leve hundimiento en la parte superior central con un diámetro de 2m.			
OBSERVACIONES			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
SITUACIÓN		EMPLAZAMIENTO	
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	12
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO VEGA ABAJO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SANTA COLOMBA DE LA VEGA		
PARCELA CATASTRAL	32, 42, 43, 54-56 Polígono: 303		
COORDENADAS			
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO			
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPOLOGÍA			
PROTECCIÓN			
TIPO	Consultar normas específicas SR/EP/C		
GRADO			
CARACTERÍSTICAS			
OBSERVACIONES			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
SITUACIÓN		EMPLAZAMIENTO	
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	11
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO EL ESPINO		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	SANTA COLOMBA DE LA VEGA		
PARCELA CATASTRAL	5096, 5098 Polígono: 305		
COORDENADAS	6 02 29 45 00 59 Meridiano: G		
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Agrícola		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Romano Altoimperial		
TIPOLOGÍA	Lugar de habitación / villa.		
PROTECCIÓN			
TIPO	Consultar normas específicas SR/EP/C		
GRADO			
CARACTERÍSTICAS			
No se observan restos de posibles construcciones y Yacimiento dañado.			
escaso material cerámico.			
OBSERVACIONES			
El yacimiento coincide con el lugar donde aparecieron los siete hitos Augustales.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
SITUACIÓN		EMPLAZAMIENTO	
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	13
ELEMENTO	IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ESTEBAN		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	VECILLA DE LA VEGA		
PARCELA CATASTRAL	26328-01		
PARAJE			
C/PLAZA	c/ San Esteban,7		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional-Equipamiento Religioso		
EPOCA DE CONSTRUCCIÓN	Siglos XVI y XVII		
ESTILO	Barroco		
PROTECCIÓN			
TIPO	Integral		
GRADO	Rehabilitación		
CARACTERÍSTICAS			
Iglesia de la segunda mitad del siglo XVI construida con mampostería. En su exterior la cabecera es cuadrada con cuatro estribos: dos en esquina y dos laterales contrarrestando los empujes de las bóvedas de crucerías del siglo XVI. Tiene una sola nave de cuatro tramos separados por arcos de medio punto sobre pilastras muy planas y un entablamento clásico que recorre todos los paños de la nave. Está cubierta con bóvedas de lunetas muy decoradas y pintadas, dando apariencia de ser bóvedas de crucería estrechas. A los pies de la nave se encuentra el batisterio y sobre él se sitúa el coro, todo del siglo XVII. Tiene espadaña a los pies, también del XVII. La cubierta es de teja. El estado actual es aceptable.			
OBSERVACIONES			
Edificación recogida en el Inventario General de Patrimonio Histórico-Artístico de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de León y en el listado de Puntos de Interés Cultural, facilitado por el Ministerio de Educación y Ciencia (P.I.C). Figura como Iglesia Parroquial de San Esteban.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
		FOTOGRAFIA	
			

**Servicio Territorial de Medio Ambiente****EXPEDIENTES PARA LA CONSTITUCIÓN Y ADECUACIÓN Y CAMBIO DE TITULARIDAD DE COTOS PRIVADOS DE CAZA**

Se convoca un período de información pública que estará abierto durante el plazo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA a fin de que cuantos tengan interés en el asunto puedan examinar los expedientes y formular las alegaciones que estimen pertinentes durante el plazo indicado en el Servicio Territorial de Medio Ambiente (edificio Múltiple, 5ª planta, avenida Peregrinos, s/n, León).

**EXPEDIENTES DE CONSTITUCIÓN**

Nº 1

Titular: Club Deportivo Las Coladillas  
Terrenos afectados: Monte de U.P. nº 725, terrenos comunales y fincas rústicas particulares.

Entidad Local: Rodiezmo de la Tercia.

Término Municipal: Villamanín.

Nº 2

Titular: Asociación de Cazadores La Peñona.  
Terrenos afectados: Montes de L.D. (244, 252 y 258), terrenos comunales y fincas rústicas particulares Arlanza, Viñales, San Esteban de Toral, Santibáñez de Toral y Labaniego.

Término Municipal: Bembibre.

Nº 3

Titular: Club Deportivo de Caza Ozuela-Santa Lucía.  
Terrenos afectados: Fincas rústicas privadas y terrenos comunales.

Entidad Local: Ozuela y Santa Lucía.

Término Municipal: Ponferrada.

**EXPEDIENTES DE ADECUACIÓN Y CAMBIO DE TITULARIDAD**

Nº 1

Titular saliente: Mateo Riol Blanco.  
Titular entrante: Club Deportivo de Caza Matanza de los Oteros.  
Matrícula: LE-10.458

Terrenos afectados: Fincas rústicas particulares.

Entidad Local: Matanza de los Oteros.

Término Municipal: Matanza de los Oteros.

Nº 2

Titular saliente: Orlando González del Pozo.  
Titular entrante: Club Deportivo de Caza Curueña.  
Matrícula: LE-10.474.

Terrenos afectados: Terrenos comunales y fincas rústicas particulares.

Entidad Local: Curueña.

Término Municipal: Riello.

Nº 3

Titular saliente: Magín Prieto Méndez.  
Titular entrante: Asociación de Cazadores La Parda.  
Matrícula: LE-10.482.

Terrenos afectados: Montes de U.P. nº 130 y 136, terrenos comunales y fincas rústicas particulares.

Entidad Local: Meroy y Vega de Viejos.

Término Municipal: Cabrillanes.

Nº 4

Titular saliente: Junta Vecinal de Miñambres de la Valduerna.  
Titular entrante: Sociedad de Cazadores Los Cantones.  
Matrícula: LE-10.484 y anulación LE-10.210.

Terrenos afectados: Monte L.D. nº 127, terrenos comunales y fincas rústicas particulares.

Entidad Local: Miñambres de la Valduerna, Valle de la Valduerna y Redelga de la Valduerna.

Término Municipal: Villamontán de la Valduerna.

León, 28 de noviembre de 2003.—El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, José Luis Blanco González.

9351 44,80 euros

**Administración Local****Ayuntamientos****LEÓN****PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE DE SOLAR SITO EN CALLES MARCIAL PINCERNA, 1 Y 3 Y BENITO ARIAS MONTANO, 20 Y 22: APROBACIÓN INICIAL**

Por acuerdo de Comisión Municipal de Gobierno de 9 de diciembre de 2003, se aprobó inicialmente el proyecto de estudio de detalle del solar sito en la esquina de la calle Marcial Pincerna 1 y 3, con la calle Benito Arias Montano, 20 y 22, según documentación presentada por don Patricio del Blanco Huerta, en representación de "León Obras y Proyectos SL", y redactada por el Arquitecto don J.A. Liébana Fresno, cuyo objeto es el ocultamiento de medianerías de las edificaciones colindantes.

Lo que se hace público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, para que, durante el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el *Boletín Oficial de Castilla y León*, pueda examinarse el expediente en la Adjuntía de Urbanismo de la Secretaría General y presentarse las alegaciones y reclamaciones que se estimen pertinentes; suspendiéndose el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en los apartados a), b), c), f) y j) del artículo 97.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en el ámbito territorial afectado por el estudio de detalle, cuyos efectos se extinguirán con la aprobación definitiva del proyecto en cuestión y, en todo caso, por el transcurso de un año desde la aprobación inicial.

León, 16 de diciembre de 2003.—El Alcalde, P.D. Humildad Rodríguez Otero.

9808

24,00 euros

**PONFERRADA**

Por don Juan Carlos Castro Quiroga se ha solicitado licencia ambiental hamburguesería con emplazamiento en Conde de los Gaitanes, 9.

Lo que hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril de Prevención Ambiental en Castilla y León, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad o instalación de referencia, puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de veinte días hábiles, a contar del día siguiente a la inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Ponferrada, 19 de diciembre de 2003.—El Concejale Delegado de Régimen Interior, (ilegible).

10084

12,80 euros

**CHOZAS DE ABAJO**

Por don José María Giner Pérez, con DNI nº 21.313.451-H, se ha solicitado licencia ambiental para el ejercicio de la actividad de albergue de peregrinos, con emplazamiento en la calle León, s/n de la localidad de Villar de Mazarife.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se anuncia que el expediente permanecerá expuesto al público en estas dependencias municipales por término de veinte días hábiles, al objeto de que, por cuantas personas se consideren afectadas por la referida actividad, puedan ser formuladas las alegaciones que estimen oportunas.

Chozas de Abajo, 10 de diciembre de 2003.—El Alcalde, Roberto López Luna.

9833

12,80 euros

## SAHAGÚN

Aprobado por Decreto de Alcaldía número 420/2003, de fecha 16 de diciembre, el padrón de contribuyentes y cuotas a satisfacer de la tasa por suministro de agua domiciliario correspondiente al tercer trimestre del año 2003 de las localidades de Sahagún y Villalmán se expone al público en las oficinas municipales por plazo de un mes para su examen por los interesados.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley General Tributaria y de la Ordenanza Municipal Reguladora de dicha tasa, mediante este anuncio se notifican las liquidaciones colectivamente, pudiendo los interesados examinar dicho padrón en las oficinas municipales e interponer los siguientes recursos: a) Recurso de reposición, ante esta Alcaldía, dentro del mes siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. b) Recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de León, a tenor de lo dispuesto en los artículos 6 a 13 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución del recurso de reposición. En caso de ausencia de resolución expresa, el plazo para deducir el recurso contencioso administrativo será de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que el recurso de reposición deberá entenderse presuntamente desestimado. c) Cualquier otro recurso que estime oportuno.

Período voluntario de pago: Podrán hacer efectivo el ingreso de las deudas tributarias en período voluntario de pago dentro de los dos meses siguientes al de la finalización del período de exposición pública.

El pago podrá hacerse efectivo por los medios señalados en el Reglamento General de Recaudación, en las oficinas bancarias de Caja España, sucursal de Sahagún, como entidad colaboradora en la recaudación.

El inicio del período ejecutivo determina el devengo de un recargo del 20% del importe de la deuda, interés de demora y costes del procedimiento. No obstante, el recargo será del 10% cuando el ingreso se efectúe antes de que se notifique la providencia de apremio (artículo 127 de la Ley General Tributaria).

Sahagún, 16 de diciembre de 2003.-El Alcalde, José Manuel Lora García.

9834 8,00 euros

## GRADEFES

Por don Lorenzo Cueto del Rfo, se interesa licencia municipal de apertura, para el ejercicio de actividad dedicada a corral doméstico para ganado ovino en Santa Olaja de Eslonza, en la parcela nº 5110 del polígono 510 de este término municipal.

Por lo que a tenor de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre y Decreto 159/1994, de 14 de julio de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León para la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, se hace público, para que todo aquel que pudiera resultar afectado de algún modo por dicha actividad, pueda ejercer el derecho a formular alegaciones u observaciones que considere oportunas, en el plazo de quince días, a contar desde la publicación del presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Gradefes, 15 de diciembre de 2003.-El Alcalde-Presidente, Tarsicio Sánchez Corral.

9836 14,40 euros

## CAMPAZAS

Aprobado inicialmente el expediente de modificación de créditos nº 1/2003 del Presupuesto Municipal, y no habiéndose formulado reclamaciones durante el período de exposición pública, se eleva a definitiva dicha aprobación inicial, con el siguiente resumen a nivel de capítulos:

## HABILITACIONES Y SUPLEMENTOS CRÉDITOS

	Euros
Capítulo sexto	27.000,00
Total importe del expediente de modificación de créditos nº 1/2003	27.000,00

## FINANCIACIÓN

	Euros
Transferencia de otras partidas	15.000,00
Mayores ingresos	12.000,00
Total	27.000,00

Contra esta aprobación definitiva podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Campazas, 17 de diciembre de 2003.-El Alcalde, José Luis González González.

9806 4,60 euros

## CALZADA DEL COTO

Elevado a definitivo el acuerdo de imposición y ordenación de contribuciones especiales por razón de la obra de "Pavimentación de calles en el municipio", incluida en el Plan Provincial 2003, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de 7 de noviembre de 2003, número 256 (anexo), se hace público el acuerdo íntegro que dice así:

2º.- Aprobación, en su caso, imposición contribuciones especiales pavimentación de calles.

El señor Alcalde informa del expediente incoado de contribuciones especiales por razón de la obra del Plan Provincial 2003 "Pavimentación de calles en el municipio", y cuya financiación es la siguiente, según indica la Alcaldía:

Subvención Estado -AMP-: 18.000,00 euros.

Subvención de Diputación: 12.000,00 euros.

Aportación Ayuntamiento: 30.000,00 euros.

Sigue informando al Pleno que, se ha hecho el proyecto con calles y aceras, teniendo que distinguir en el módulo la cuantía para cada concepto.

La Secretaria que suscribe toma la palabra, con la autorización del señor Alcalde e indica que, antes de tomar acuerdo alguno, su informe es desfavorable y se encuentra en el expediente, entendiéndose que no es posible dicha imposición.

El señor Alcalde zanja el asunto e indica que, se ha hecho conforme está en el proyecto, y se debe acordar para sufragar la aportación correspondiente.

A la vista de lo expuesto, el Pleno, por votación ordinaria y con el resultado siguiente acuerda:

Con seis votos a favor y un voto en contra de la señora Concejala del PSOE doña Begoña Carbajal Encina.

Primero.- Imponer contribuciones especiales por razón de las obras de "Pavimentación de calles en el municipio", Plan Provincial 2003, cuyo establecimiento y exigencia se legitima por el aumento de valor de los inmuebles del área beneficiada.

Segundo.- Ordenar el tributo concreto para la determinación de sus elementos necesarios en la siguiente forma:

a) Se cifra el coste de las obras en las cantidades que seguidamente se detallan y que constituyen la base imponible:

- Coste de las obras: 60.000,00 euros.

- Subvención de Diputación: 12.000,00 euros.

- Subvención del Estado -MAP-: 30.000,00 euros

- Coste soportado por el Ayuntamiento: 30.000,00 euros.

b) Se cifra la cantidad a repartir entre las personas especialmente beneficiadas por la obra en 9.141 euros equivalente al 30,47%.

Este importe tiene carácter de mera previsión. En consecuencia, si el coste real fuera mayor o menor que el previsto, se tomará aquel a efectos del cálculo de las cuotas correspondientes.

c) Se aplica como módulo de reparto los metros lineales de fachada de los inmuebles especialmente beneficiados por la obra.

d) Número total de metro lineal: 377,70.

Coste módulo: 30,00 euros metro lineal de fachada de inmuebles afectados.

20,00 euros metro lineal de fachada por inmuebles afectados por aceras.

e) En lo no previsto en este acuerdo rige la ordenanza general de contribuciones especiales vigente en el municipio, a la que nos remitimos expresamente.

Tercero.- Someter este acuerdo a información pública, por el plazo de treinta días hábiles, mediante anuncios que se publicarán en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante cuyo plazo los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, asimismo durante este período expositivo, los propietarios o titulares afectados podrán constituirse en asociación administrativa de contribuyentes.

Cuarto.- Si no se producen reclamaciones, el acuerdo se considerará definitivamente aprobado, notificándose individualmente a cada sujeto pasivo las cuotas que correspondan, si fuese conocido y, en su defecto, mediante edictos, pudiendo formular recurso de reposición ante el Ayuntamiento que, podrá versar sobre la procedencia de las contribuciones especiales, el porcentaje del coste que deban satisfacer o las cuotas asignadas.

Lo que se hará público a los efectos de lo dispuesto en los artículos 17.4 y 19.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, para su conocimiento y posible impugnación contencioso-administrativa, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha ejecución.

Calzada del Coto, 18 de diciembre de 2003.-El Alcalde, Pablo Carbajal Carbajal.

9810

16,20 euros

#### CONGOSTO

El Pleno de esta Corporación, en sesión de fecha 18 de diciembre de 2003, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, que transcrito literalmente, dice:

“II.- Creación del registro de parejas de hecho.

Dada cuenta de la propuesta suscrita por el señor Alcalde y hallada conforme, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de los nueve concejales que constituyen el mismo, acuerda:

Primero.- Crear en el Ayuntamiento de Congosto un Registro Municipal de Parejas, de carácter administrativo, donde se puedan inscribir, de forma totalmente voluntaria, las parejas que convivan sin estar casadas, con independencia de la orientación sexual y sin obstáculo de otras formas de prueba.

Segundo.- Establecer el funcionamiento del citado Registro Municipal en base a los siguientes criterios:

a) Se inscribirán declaraciones de uniones no matrimoniales de convivencia entre parejas, hechas a instancia conjunta, con independencia de la orientación sexual. Únicamente las declaraciones que hagan referencia a la extinción de pareja podrán efectuarse a instancia de uno solo de sus miembros.

b) Disponer que como requisitos mínimos para la inscripción en el Registro, se precisará que los peticionarios acrediten documentalmente ser mayores de edad, o menores emancipados, no tener relación de parentesco en línea recta por consanguinidad o adopción, ni colateral por consanguinidad o adopción hasta el segundo grado, no estar ligados por vínculo matrimonial, no formar unión de hecho con otra persona, no haber sido declarados incapacitados judicialmente y estar empadronados en este municipio.

c) También se podrán inscribir los pactos o contratos reguladores de las relaciones personales y patrimoniales entre los miembros de las uniones de hecho, siempre que dichos pactos no sean contrarios a las leyes, limitativos de la igualdad de derechos que corresponde a cada conviviente o gravemente perjudiciales para uno de ellos. Los pactos o contratos referidos sólo surtirán efectos entre las partes firmantes y nunca podrán perjudicar a terceros.

d) La publicidad del Registro Municipal de Parejas, quedará limitada exclusivamente a la expedición de certificaciones de sus asientos, a instancia de cualquiera de los miembros de la unión interesada, o de los Jueces y Tribunales de Justicia.

Tercero.- En el ámbito competencial de este Ayuntamiento, todas las uniones no matrimoniales de convivencia inscritas en el Registro Municipal de Parejas, tendrán la misma consideración jurídica y administrativa que las uniones matrimoniales, sin obstáculo de otras formas de prueba.

Cuarto.- El Registro Municipal de Parejas estará a cargo de la Secretaría General del Ayuntamiento.

Quinto.- Se autoriza al señor Alcalde-Presidente para que fije la fecha de inicio de funcionamiento del Registro.

Sexto.- Someter el expediente a información pública durante el plazo de treinta días mediante anuncio insertado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y tablón de edictos del Ayuntamiento, a efectos de examen y presentación, en su caso, de reclamaciones por los interesados. Si transcurrido dicho plazo no se presentasen reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de adoptar un nuevo acuerdo.

Séptimo.- Se dará traslado del acuerdo adoptado al Presidente del Gobierno Español, al Ministerio de Justicia y al Presidente de la Junta de Castilla y León.”

Dicho expediente se somete a información pública durante el plazo de treinta días a contar de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a cuyo efecto queda de manifiesto al público en la Secretaría Municipal durante dicho plazo, para examen y presentación, en su caso, de alegaciones por los interesados, transcurrido el mismo, de no presentarse estas, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Congosto, 23 de diciembre de 2003.-El Alcalde, José A. Velasco Fernández.

10060

13,80 euros

#### ACEBEDO

Formada por la Intervención la Cuenta General correspondiente al ejercicio de 2002 e informada por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público por un plazo de quince días, durante los cuales, y ocho días más, los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Acebedo, 22 de diciembre de 2003.-El Presidente (ilegible).

10068

1,80 euros

#### MATALLANA DE TORÍO

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se somete a información pública por término de 20 días hábiles, expediente de concesión de licencia ambiental para la actividad de adecuación de nave para fabricación de embutidos, promotor Embutidos Polvoreda SL, sito en la avenida de la Constitución 117, bajo 64, del Bº Estación de Matallana de Torío.

Las personas que se entiendan afectadas durante el expresado plazo, podrán examinar el expediente de referencia y en su caso presentar las alegaciones o reclamaciones que consideren oportunas.

Matallana de Torío, 22 de diciembre de 2003.-El Alcalde-Presidente, José María Manga Robles.

10072

3,00 euros

## SAN MILLÁN DE LOS CABALLEROS

Aprobado inicialmente el Presupuesto General para el ejercicio de 2003, cuyo resumen por capítulos se detalla, se somete a información pública por plazo de quince días, durante los cuales podrá ser examinado el expediente en la Secretaría de este Ayuntamiento, en horario de oficina. De no presentarse reclamaciones el Presupuesto se entenderá definitivamente aprobado.

## INGRESOS

	<i>Euros</i>
Cap. 1. Impuestos directos	55.460,30
Cap. 2. Impuestos indirectos	1.550,00
Cap. 3. Tasas y otros ingresos	10.120,00
Cap. 4. Transferencias corrientes	26.895,00
Cap. 5. Ingresos patrimoniales	26.515,00
Cap. 6. Enajenación de inversiones reales	12.500,00
Cap. 7. Transferencias de capital	43.665,70
<b>Total</b>	<b>176.706,00</b>

## GASTOS

	<i>Euros</i>
Cap. 1. Gastos de personal	24.321,80
Cap. 2. Gastos en bienes corrientes y servicios	74.975,00
Cap. 3. Gastos financieros	3.500,00
Cap. 6. Inversiones reales	72.509,20
Cap. 9. Pasivos financieros	1.400,00
<b>Total</b>	<b>176.706,00</b>

San Millán de los Caballeros, 23 de diciembre de 2003.—El Alcalde, Fabián Alfonso Borrego  
10074 5,80 euros

## SANTA COLOMBA DE SOMOZA

Por don Mariano Justel Cadierno, con DNI 10.191.118-W, se ha solicitado la devolución de la fianza definitiva presentada ante este Ayuntamiento por la ejecución de las obras de "Ampliación cementerio en Santa Colomba de Somoza FCL 2002". El citado expediente se expone al público por espacio de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y se presenten las observaciones que se estimen pertinentes.

Santa Colomba de Somoza, 23 de diciembre de 2003.—El Alcalde, José Miguel Nieto García.  
10076 9,60 euros

## VALDEPOLO

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se informa que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 26 de diciembre de 2003, ha adoptado acuerdo de aprobación inicial de Presupuesto General de esta entidad para el ejercicio de 2004.

El Presupuesto, junto con las bases de ejecución, plantilla de personal y demás documentos complementarios que integran el expediente, se someten a información pública por espacio de quince días hábiles, contados desde el siguiente de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Los interesados, podrán examinar el expediente en la Secretaría de este Ayuntamiento y formular las reclamaciones que estimen pertinentes.

Si al término del período de exposición pública, no se hubieren presentado reclamaciones, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, sin necesidad de adoptar acuerdo expreso al efecto.

Quintana de Rueda, 26 de diciembre de 2003.—La Alcaldesa-Presidenta, Inmaculada González Fernández.

12 4,20 euros

## CASTROTIERRA DE VALMADRIGAL

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2003, ha aprobado, inicialmente, el Presupuesto General para el ejercicio de 2004.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, el expediente completo queda expuesto al público en la Secretaría de esta entidad, durante las horas de oficina y por plazo de quince días hábiles, a fin de que los interesados que se señalan en el artículo 151 de dicha Ley, puedan presentar las reclamaciones que estimen oportunas y por los motivos que se indican en el punto 2º del citado último artículo, ante el Pleno de este Ayuntamiento.

En el supuesto de que durante dicho plazo, que comenzará a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, no se produjeran reclamaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 150 de predicha Ley, el Presupuesto se considerará, definitivamente aprobado, sin necesidad de acuerdo expreso.

Castrotierra de Valmadrigal, 23 de diciembre de 2003.—El Alcalde, Ángel García González.  
18 4,20 euros

## VILLABRAZ

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2003 se aprobó el Presupuesto General para el ejercicio de 2004.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se expone al público durante el plazo de quince días, en la Secretaría General y durante las horas de oficina, el expediente completo a efectos de que los interesados que se señalan en el artículo 151 de la Ley antes citada puedan examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno del Ayuntamiento por los motivos que se señalan en el apartado 2º del mentado artículo 151.

Se indica expresamente que en el Presupuesto aparece proyectada una operación de crédito con la Caja de Crédito Provincial con detalle de sus características y con destino a la financiación de una inversión a ejecutar en el ejercicio a que el Presupuesto se refiere, a efectos de que pueda examinarse si se estima conveniente.

En el supuesto de que en el plazo de exposición pública no se presenten reclamaciones, el Presupuesto se entenderá definitivamente aprobado sin necesidad de acuerdo expreso.

Villabraz, 30 de diciembre de 2003.—El Alcalde, Ricardo Pellitero Martínez.  
19 4,60 euros

## BENUZA

Aprobado inicialmente, en sesión del Pleno celebrada el día 20 de diciembre de 2003, el Presupuesto General Ordinario para 2003, queda expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento durante quince días a los efectos de reclamaciones.

En el supuesto de no existir reclamaciones se entenderá definitivamente aprobado sin necesidad de acuerdo expreso.

Benuza, 22 de diciembre de 2003.—El Alcalde (ilegible).

21 2,00 euros

## MATADEÓN DE LOS OTEROS

Por el Pleno de este Ayuntamiento han sido aprobados los siguientes documentos:

— Proyecto técnico de obras de "Depuración de aguas residuales en el municipio de Matadeón de los Oteros" por importe de 56.000 euros redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Ismael Castro Patán.

— Expediente de modificación del Presupuesto Municipal 1/2003.

– Aval bancario con Caja España por importe de 11.200 euros para responder de la aportación municipal a las obras de “Depuración de aguas residuales en el municipio de Matadeón de los Oteros”.

– Aval bancario con Caja España por importe de 4.572 euros para responder de la aportación municipal a las obras de “Alumbrado en Santa María de los Oteros”.

Los citados expedientes quedan expuestos al público en la Secretaría de este Ayuntamiento por plazo de quince días hábiles a partir del siguiente a la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, al objeto de examen y reclamaciones que puedan presentarse.

Matadeón de los Oteros, 2 de enero de 2004.–El Alcalde, Miguel Ángel Lozano González.

33 4,60 euros

#### EL BURGO RANERO

Aprobado inicialmente por esta Corporación Municipal el expediente de modificación de créditos número 1, que afecta al Presupuesto General del año 2003, queda expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento por plazo de quince días hábiles siguientes a la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a fin de que pueda ser examinado y presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes.

De no presentarse reclamaciones, el acuerdo se entenderá como definitivo.

El Burgo Ranero, 22 de diciembre de 2003.–El Alcalde, Amancio Herreros García.

28 2,80 euros

#### VALDEFRESNO

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 29 de diciembre de 2003 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar provisionalmente el Presupuesto General Municipal para el ejercicio 2003.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y artículo 20 del RD 500/1990, de 20 de abril, el Presupuesto junto a su expediente y con el referido acuerdo, estarán expuestos al público en la Secretaría Municipal, por plazo de quince días hábiles siguientes al de inserción del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante los cuales los interesados podrán examinarlos y presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas, ante el Pleno, el cual dispondrá del plazo de un mes para resolverlas.

El Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubieran presentado reclamaciones; en caso contrario, el Pleno dispondrá del plazo de un mes para resolverlas.

Valdefresno, 2 de enero de 2004.–El Alcalde, Matías Robles Puente.

46 4,40 euros

#### VILLAQUILAMBRE

Adoptadas resoluciones administrativas de fecha 18 de junio de 2003, requiriendo a Construcciones y Contratas José Mirantes SL, la subsanación de las deficiencias detectadas en la calle Candás de Navatejera como consecuencia de las obras de edificación de tres bloques de viviendas con licencias de obras nº 133/99, 134/99 y 19/00 y la conclusión de las obras de urbanización en la ejecución de los proyectos de urbanización del Ámbito del Caño en la calle del Caño y la calle La Juncal nueva, de Villaquilambre, vinculadas dichas obras de urbanización con las licencias de obras nº 16/02 y 183/00 respectivamente, e intentada la notificación sin poder practicarla, se procede a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA,

indicando que esta Administración podrá adoptar resolución acordando la ejecución subsidiaria con cargo a los avales presentados como garantía de las obras mencionadas. Con esta publicación se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Villaquilambre, 17 de diciembre de 2003.–El Alcalde, Lázaro García Bayón.

47 8,80 euros

\*\*\*

Por parte de don Ventura González Blanco, en representación de Construcciones Ventura González SL, se ha solicitado licencia para la instalación de exposición de vehículos en la avenida La Libertad, nº 9 c/v calle Turia, de la localidad de Navatejera, de este municipio.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de veinte días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, mediante escrito a presentar en la Secretaría del Ayuntamiento.

Villaquilambre, 17 de diciembre de 2003.–El Alcalde, Lázaro García Bayón.

50 13,60 euros

#### VEGA DE INFANZONES

Aprobado provisionalmente el Presupuesto y la plantilla de personal para el año 2004 por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 22 de diciembre de 2003, queda de manifiesto al público en la Secretaría-Intervención de este Ayuntamiento durante quince días. De no presentarse ninguna reclamación en este plazo, el acuerdo se entenderá automáticamente elevado a definitivo.

Vega de Infanzones, 23 de diciembre de 2003.–El Alcalde, Máximo Campano Estebáñez.

43 2,20 euros

#### SAN JUSTO DE LA VEGA

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 21.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento de San Justo de la Vega, ha dictado decreto de fecha 29 de diciembre de 2003, por el que se aprueba la oferta de empleo público para 2003, conforme a la siguiente relación:

Grupo: C.

Titulación: Bachiller Superior.

Denominación: Administrativo.

Vacante: 1.

San Justo de la Vega, 29 de diciembre de 2003.–El Alcalde (ilegible).

48 3,00 euros

#### CABREROS DEL RÍO

Don Maximino González Barrio ha solicitado de esta Alcaldía licencia para ejercer la actividad de explotación de ganado ovino en finca 5055 polígono 109 de esta localidad de Cabrereros del Río.

En cumplimiento del artículo 27 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se abre un período de información pública de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio para que todo el que se considere afectado por la actividad que se pretende ejercer pueda hacer las observaciones pertinentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Cabreros del Rfo, 22 de diciembre de 2003.—El Alcalde, Matías Llorente Liébana.

49 12,80 euros

### CABRILLANES

Dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el Presupuesto de este Ayuntamiento para el ejercicio 2003 resumido a nivel de capítulos, así como la plantilla de personal del mismo.

#### INGRESOS 2003

	<i>Euros</i>
Cap. 1. Impuestos directos	104.748,82
Cap. 2. Impuestos indirectos	15.625,00
Cap. 3. Tasas y otros ingresos	40.140,60
Cap. 4. Transferencias corrientes	264.326,05
Cap. 5. Ingresos patrimoniales	10.100,00
<b>Total</b>	<b>434.940,47</b>

#### GASTOS 2003

	<i>Euros</i>
Cap. 1. Gastos de personal	112.887,22
Cap. 2. Bienes corrientes y servicios	138.823,00
Cap. 3. Gastos financieros	1.100,00
Cap. 4. Transferencias corrientes	34.891,02
Cap. 6. Inversiones reales	147.239,23
<b>Total</b>	<b>434.940,47</b>

Anexo de personal

Funcionarios:

1.- Operario de Servicios Múltiples.

Clasificación: E. Nivel: 7. Nº puestos de trabajo: 1.

2.- Auxiliar Administrativo.

Clasificación: D. Nivel: 8.

Cuantía retribuciones complementarias: 4.273 euros. Nº puestos: 1.

3.- Secretario-Interventor.

Clasificación: B. Nivel: 24.

Personal laboral.

1.- Portero del CRA de Huergas.

Clasificación laboral: Portero.

Nº de puestos de trabajo: 1.

2.- Auxiliar Administrativo para sustitución de la funcionaria.

Clasificación laboral. Auxiliar Administrativo.

Cabrillanes, 22 de diciembre de 2003.—El Alcalde, Ovidio Benítez Álvarez.

51 8,40 euros

### LUCILLO

Aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento el expediente número 1/2003 de modificación de crédito, por un importe de 715,00 euros, queda de manifiesto al público por espacio de quince días a efectos de reclamaciones.

Lucillo, 31 de diciembre de 2003.—El Alcalde, Pedro de Cabo Martínez.

55 1,80 euros

\*\*\*

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, el Presupuesto municipal general para el año 2004, se expone al público en la Secretaría Municipal, por espacio de quince días hábiles, a efectos de reclamaciones.

Si al término del período de exposición no se hubieran presentado reclamaciones, se considerará definitivamente aprobado.

Lucillo, 30 de diciembre de 2003.—El Alcalde, Pedro de Cabo Martínez.

56 2,20 euros

\*\*\*

Aprobados por el Pleno de este Ayuntamiento los padrones para 2004, que a continuación se indican, quedan de manifiesto al público, en la Secretaría Municipal, por espacio de quince días, al objeto de presentar las reclamaciones que se estimen procedentes:

– Padrón del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

– Padrón sobre tenencia de perros.

\*\*\*

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el desglosado de la 2ª fase del proyecto de la obra “Mejora del abastecimiento de agua de Lucillo”, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Óscar F. González Vega, por un importe de 25.000,00 euros; así como el modificado del desglosado en la 1ª fase de la misma obra y redactado por el mismo técnico, sin que su importe final sufra modificación alguna; se hallan expuestos al público en la Secretaría del Ayuntamiento, por espacio de quince días, al objeto de examen y reclamaciones.

Lucillo, 31 de diciembre de 2003.—El Alcalde, Pedro de Cabo Martínez.

57 4,00 euros

### LA BAÑEZA

Constituido el Organismo Autónomo Local denominado Instituto Bañezano de Empleo, Formación y Empresa (IBEFE) y aprobados inicialmente los Estatutos por los que habrá de regirse, en sesión plenaria de fecha 29 de diciembre de 2003, se someten a información pública por plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Durante este plazo podrán ser examinados en la Secretaría del Ayuntamiento y formular las reclamaciones y sugerencias que se estimen pertinentes.

La Bañeza, 30 de diciembre de 2003.—El Alcalde, José Miguel Palazuelo Martín.

52 5,60 euros

### LUYEGO

Por don Miguel Ángel Lera Berciano, se ha solicitado licencia ambiental para una “Nave de ganado ovino de carne” a construir en el paraje “Manzanal” de la localidad de Tabuyo del Monte.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia, puedan formular por escrito a presentar en la Secretaría Municipal las observaciones pertinentes, en el plazo de veinte días hábiles.

Luyego de Somoza, 23 de diciembre de 2003.—La Alcaldesa, Mª Luisa Rodríguez Rodríguez.

98 11,20 euros

### MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS OMAÑA-LUNA

La Asamblea de Concejales de la Mancomunidad de Municipios Omaña-Luna en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2003, ha aprobado inicialmente el expediente número 1/2003 de modificación de créditos, dentro del Presupuesto General vigente.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 150 y 158 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, RHL, se expone al público por espacio de quince días hábiles, durante los cuales se admitirán las reclamaciones y observaciones que estimen pertinentes. De no formularse éstas el expediente se considerará definitivamente aprobado.

Los Barrios de Luna, 29 de diciembre de 2003.—El Presidente, Jesús Darfo Suárez González.

10052 11,20 euros