

BOLETIN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEON

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

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

Sábado, 24 de abril de 1993

Núm. 92

DEPOSITO LEGAL LE - 1 - 1958.

FRANQUEO CONCERTADO 24/5.

No se publica domingos ni días festivos.

Ejemplar del ejercicio corriente: 60 ptas.

Ejemplar de ejercicios anteriores: 75 ptas.

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

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

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

Suscripción al BOLETIN OFICIAL: 2.100 pesetas al trimestre; 3.500 pesetas al semestre; 6.300 pesetas al año.

Asimismo, deberán abonar el coste del franqueo, conjuntamente con el de la suscripción, y que asciende: Anual: 2.980 ptas.; Semestral: 1.480 ptas.; Trimestral: 740 ptas; Unitario: 10 ptas.

Edictos y anuncios de pago: Abonarán a razón de 74 pesetas línea de 13 cíceros, salvo bonificaciones casos especiales municipios.

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

Administración Municipal

Ayuntamientos

LEON

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de marzo de 1993, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León, en el que están incluidas las siguientes:

ORDENANZAS Y NORMAS DE PROTECCION

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION, MEJORA

Y PROTECCION DE LA CIUDAD ANTIGUA DE LEON

TITULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

Art. 1.1. MARCO LEGAL.

1. Este Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León se redacta inscrito en el ordenamiento urbanístico vigente. Se corresponde con las figuras de planeamiento definidas en los apartados D y F del párrafo 2.º del Artículo 76 del Reglamento de Planeamiento.

2. El contenido y determinaciones de este Plan Especial contemplan los supuestos establecidos en los artículos 77 y 78 del citado Reglamento.

3. El Plan se redacta como desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de León vigente a partir de 1980. En este sentido en todos los aspectos no previstos por estas Ordenanzas y en general por la documentación de este Plan Especial, serán de aplicación en su caso las Normas Urbanísticas de carácter general y las Ordenanzas del Suelo Urbano que sean de aplicación a la Ciudad Antigua con la salvedad del capítulo 2.º del Título 4.º de las citadas Normas Urbanísticas que por su carácter de transitoriedad quedará sin efecto a la entrada en vigor de este Plan Especial, así como de todas aquellas Ordenanzas y preceptos en cuanto a usos y parámetros de la edificación que son objeto de matización, mejora o alteración en estas Ordenanzas en relación con los

correspondientes preceptos de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 1.2. AMBITO TERRITORIAL DEL PLAN.

1. El contenido de estas Ordenanzas, y las determinaciones establecidas en los restantes documentos gráficos o literarios del Plan Especial son de aplicación al área definida como Ciudad Antigua en el Plan General de Ordenación Urbana de León, tal como rige en la actualidad, y con los límites expresados en los documentos gráficos de este Plan Especial.

2. Dentro de estos límites se encuentra todo el espacio situado en el interior de la muralla romana y cerca medieval, así como las áreas de borde correspondientes, clasificadas en el Plan General como Suelo Urbanizable correspondiente al Sector de La Palomera para cuyo espacio este Plan Especial establece medidas de protección ordenando la volumetría y los usos del suelo, restando vigentes no obstante para el mismo las propias Ordenanzas que se establezcan por el Plan Parcial de dicho Sector.

Art. 1.3. CONTENIDO DOCUMENTAL.

1. Este Plan Especial está integrado por los siguientes documentos:

1) Información Básica, Análisis y Diagnóstico desarrollado en una Memoria y 35 documentos gráficos o planos.

2) Memoria descriptiva y justificativa del Plan Especial.

3) Estudios complementarios relativos a los sistemas de comunicaciones, de espacios libres, de equipamiento comunitario así como de la zonificación y los usos del suelo, de las medidas de mejora, ordenación y protección, y de la regulación del tráfico y transporte, así como por último de las propuestas para la gestión del Plan Especial.

4) Planos de Ordenación y propuestas de intervención.

5) Ordenanzas y normas de protección.

6) Estudio económico financiero y programa de actuación.

7) Catálogo de la edificación, espacio y paisaje urbano y fichero de la edificación.

2. Los documentos incluidos en el apartado n.º 1 tienen carácter informativo. El resto de la documentación tiene carácter vinculante.

Art. 1.4. VIGENCIA Y REVISION DEL PLAN ESPECIAL.

1. Este Plan Especial tiene vigencia indefinida a partir de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, tal como aparece regulado en la legislación vigente.

2. Podrá procederse a la revisión total o parcial del Plan Especial cuando por causa de revisión o modificación del Plan General se alteren algunas de las determinaciones referentes al área o ámbito de este Plan Especial en el grado de incidencia previsto en el artículo 154.3 del Reglamento de Planeamiento.

3. Cuando las circunstancias lo hagan necesario se podrán modificar algunas de las determinaciones de este Plan Especial de acuerdo con lo que establece el artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento y previa justificación expresa.

4. Cualquier propuesta de modificación habrá de tramitarse de acuerdo al procedimiento establecido para la formulación y aprobación del Plan Especial con adecuación a las determinaciones establecidas al respecto en los artículos 49 y 50 de la Ley del Suelo y 161 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 1.5. ADMINISTRACION ACTUANTE.

1. La aplicación y ejecución del Plan corresponde al Ayuntamiento de León, correspondiendo no obstante a los diferentes departamentos de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, Organos de la Administración del Estado, Diputación Provincial, así como Organos de la Comunidad Económica Europea con competencias sobre el medio ambiente, el desarrollo de las actuaciones de su propia competencia para la progresiva ejecución de las determinaciones del Plan.

3. Para el desarrollo de las previsiones y determinaciones de este Plan, el Ayuntamiento en colaboración con los organismos señalados y otras entidades de carácter público y privado, podrá crear un departamento u órgano administrativo o empresarial de acuerdo con las propuestas al respecto contenidas en este Plan Especial.

Art. 1.6. OBLIGATORIEDAD DEL PLAN.

1. La Administración Pública y los particulares están obligados a cumplir las determinaciones y previsiones de este Plan Especial. En consecuencia cualquier actuación o intervención sobre el ámbito del Plan, ya sea de iniciativa pública o privada, deberá ajustarse a las disposiciones señaladas en los artículos 57 y 58 de la Ley del Suelo.

Art. 1.7. INTERPRETACION DEL PLAN Y SUS ORDENANZAS.

1. Cualquier duda sobre las determinaciones y previsiones del Plan Especial y sus Ordenanzas deberá ser despejada estableciendo una correlación entre los enunciados gráficos o literales del Plan y los objetivos de protección y mejora de la morfología urbana y la estructura social. En el supuesto de contradicción entre estas Ordenanzas y las prescripciones gráficas de los planos, prevalecerá el contenido de las primeras, salvo en los casos en que se precise expresamente lo contrario. En caso de discordancia entre planos, tal como expresan las Normas Urbanísticas, prevalecerá aquel que específicamente regule el aspecto de la ordenación de que se trate.

Art. 1.8. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.

1. Con el fin de completar y desarrollar en detalle las determinaciones y propuestas de este Plan Especial podrán establecerse Estudios de Detalle en el ámbito de las Unidades de Actuación que en este Plan se señalan o en aquellas otras que puedan delimitarse en el futuro, así como los correspondientes proyectos de reparcelación o de compensación que se hagan necesarios en estas Unidades de Actuación, y los proyectos de expropiación en los espacios y edificios de propiedad privada señalados en el Plan como no edificables.

2. En las áreas definidas como Sistema Viario o Sistema de Espacios Libres se formularán los correspondientes proyectos de obras o proyectos de urbanización cuando correspondan, en este segundo caso, al ámbito delimitado por unidades de actuación. En

los espacios calificados como monumentales o singulares o en las áreas definidas como espacios estanciales, los proyectos de obras deberán fundamentarse y justificarse en base a proyectos de remodelación del espacio público, cuyo cometido principal será el diseño urbano dirigido a la mejora ambiental del espacio y al realce de los elementos monumentales o singulares que lo constituyen y limitan.

3. En las áreas y manzanas de edificación señaladas en plano n.º 5 para la realización de Programas de Intervención Preferente, y Programas de Adecuación Ambiental, podrán formularse programas de rehabilitación con carácter unitario para una manzana o un conjunto urbano en orden a la mejora de calidad y habitabilidad de los mismos que adoptarán la figura de Estudios Básicos de Rehabilitación.

Art. 1.9. UNIDADES DE ACTUACION Y APROVECHAMIENTO, Y ESTUDIO DE DETALLE.

1. Con el fin de desarrollar algunas de las propuestas de intervención de este Plan Especial que exigen la remodelación de conjuntos espaciales y edificados, el Plan Especial define el ámbito de las Unidades de Actuación y Aprovechamiento a los efectos del justo reparto de cargas y beneficios exigido por la Ley del Suelo. Estas Unidades de Actuación deberán ser delimitadas conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Gestión determinando los bienes y propiedades incluidos en la misma, cuya delimitación podrá mejorar y completar el ámbito señalado en el Plan Especial.

Cuando la Unidad de Actuación haya de llevarse a cabo por el sistema de expropiación, la delimitación y relación de bienes y servicios afectados irá encaminada al correspondiente proyecto de expropiación.

2. En el ámbito de las Unidades de Actuación determinadas en el Plan Especial o en aquellas otras que determine en su momento el Organo competente, podrán formularse Estudios de Detalle con carácter previo o simultáneo a los proyectos de reparcelación, de compensación o de expropiación, en el caso de que se considere necesario proceder a completar o mejorar las alineaciones señaladas en el Plan Especial. Estos Estudios de Detalle no podrán ampliar la volumetría ni alterar significativamente los espacios públicos, debiendo en cualquier caso establecer las rasantes y definir con exactitud los terrenos de cesión obligatoria, y en cualquier caso respetarán las premisas básicas de accesos, visuales caracterizadoras y líneas de paisaje estructurantes de la ordenación, tal como figuran en la correspondiente propuesta de intervención.

3. En el ámbito de las Unidades de Actuación, a la aprobación de este Plan Especial, queda suspendido el otorgamiento de cualquier licencia de parcelación o edificación en tanto los terrenos en cuestión no hayan adquirido la condición de solar de acuerdo con lo previsto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos en relación con las obras de urbanización necesarias e imprescindibles para esta condición, y con la salvedad de los supuestos contemplados en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Art. 1.10. PROYECTOS DE REMODELACION DE ESPACIOS PUBLICOS.

1. Al objeto de cumplir las determinaciones del Plan a nivel de organización y mejora del sistema de comunicaciones y de espacios públicos, podrán redactarse proyectos cuyo objetivo fundamental será el diseño urbano de dichos espacios, con carácter previo a los proyectos de obra o proyectos de urbanización. Estos proyectos de remodelación deberán atenerse a las determinaciones en cuanto a tráfico, aparcamiento y peatonalización establecidos en este Plan Especial.

Art. 1.11. PROYECTOS DE OBRAS Y PROYECTOS DE URBANIZACION.

1. Con el fin de desarrollar las previsiones contempladas en los proyectos de remodelación del espacio público formulados en virtud del artículo anterior, o directamente las previsiones del Plan Especial, se formularán los correspondientes proyectos de

obras encaminados a la urbanización de los espacios públicos del sistema de comunicaciones o de los espacios libres públicos contemplando la organización y mejora de los servicios infraestructurales y de la pavimentación, ateniéndose en cualquier caso a las determinaciones y previsiones de este Plan Especial en cuanto a la organización del tráfico, del aparcamiento y de los espacios de coexistencia vehículo-peatón o estrictamente peatonales, cuyas características genéricas no podrán alterar.

Art. 1.12. ESTUDIOS BASICOS PARA LA REHABILITACION UNITARIA DE MANZANAS O CONJUNTOS EDIFICADOS.

1. Para el desarrollo de los programas de intervención preferente establecidos en este Plan Especial, o en aquellas otras áreas que posteriormente se determinen, podrán redactarse estudios básicos de rehabilitación que contemplen unitariamente un conjunto de edificaciones o manzanas completas con el objetivo fundamental de mejorar la calidad ambiental y urbanística y las condiciones de habitabilidad de las edificaciones. Estos estudios deberán atenerse a las prescripciones establecidas en este Plan Especial en cuanto a los niveles de protección de la edificación y alturas reguladoras de la misma, pudiendo no obstante definir con mayor precisión y completar las alineaciones de patio de manzana señaladas en el Plan.

Art. 1.13. ACTUACIONES AISLADAS EN DEFENSA DEL PATRIMONIO.

1. En determinados espacios que requieren la eliminación de elementos edificados de carácter espúreo o nocivo para el Patrimonio Monumental, el Plan ha establecido actuaciones aisladas para la recuperación de los espacios ocupados indebidamente. Su ejecución se llevará a cabo mediante la expropiación de los bienes y derechos afectados, los cuales tendrán la consideración de edificios o elementos fuera de ordenación en los términos y aspectos regulados por el artículo 60 de la Ley del Suelo; en aplicación del apartado 4 de este artículo, podrá autorizarse la edificación en la parte de solar no afectada por la ordenación, previa cesión al Ayuntamiento de los espacios calificados como libres.

Art. 1.14. EDIFICACIONES Y USOS DISCONFORMES CON EL PLAN.

1. Los edificios construidos en su día bajo licencia municipal, que resultaren disconformes con la ordenación y las condiciones de edificación de este Plan, con la excepción de los declarados inedicibles por estar incluidos en espacios libres y actuaciones aisladas o unidades de actuación, se entenderán como recogidos e incorporados a la ordenación del Plan Especial en tanto subsistan y no sean objeto de renovación edificatoria, no debiéndose considerar como fuera de ordenación a los efectos establecidos por el artículo 60 de la Ley del Suelo, pudiéndose permitir las obras de consolidación y reparación que se justifiquen como necesarias. En caso de rehabilitación o ampliación la edificación deberá adaptarse a las condiciones de volumetría y de composición establecidas en el Plan Especial.

2. La regulación establecida en el apartado anterior no será de aplicación a las edificaciones fuera de ordenación ya citadas en dicho párrafo, que resulten afectadas por reformas en las unidades de actuación, actuaciones aisladas u otras que exijan su calificación como espacio libre no edificable, así como a aquellas donde se ubiquen actividades peligrosas, molestas o insalubres y en especial instalaciones de uso industrial en la categoría 3.^a definida por el Plan General o bien la categoría 2.^a cuando se encuentre ubicada en situación 1.^a o 2.^a, o bien en aquellos casos que sus exigencias de carga y descarga requieran la utilización de vehículos pesados de más de 2 toneladas, debiéndose considerar dichas instalaciones como fuera de ordenación a los efectos regulados en el artículo 60 de la Ley del Suelo.

Art. 1.15. PROTECCION DE VALORES ARTISTICO-EDIFICATORIOS, HISTORICOS Y AMBIENTALES.

1. En cumplimiento de lo establecido por el artículo 25 de la Ley del Suelo y artículos concordantes del Reglamento de Planea-

miento, así como de lo establecido por la Ley del Patrimonio para los Conjuntos Histórico-Artísticos, como documento complementario de este Plan Especial se incluye el catálogo de la edificación, espacios y paisaje urbano que por sus singulares valores o características han de ser objeto de especial protección, entrando en vigor este catálogo simultáneamente a la aprobación del Plan Especial.

2. Los hallazgos arqueológicos susceptibles de ser catalogados, con independencia de la aplicación del régimen general de la Ley de Patrimonio, cuando deban ser conservados en su lugar de origen, producirán las modificaciones en las determinaciones de planeamiento que resulten necesarias para su debida conservación, mantenimiento o restauración. A estos efectos se estará a lo dispuesto en los artículos 5.1. al 5.4. del Título V de estas Ordenanzas.

Art. 1.16. GESTION DEL PLAN Y PROCEDIMIENTO.

1. La definición de parámetros edificatorios contenida en los documentos gráficos, y en estas Ordenanzas de la Edificación incluidas sus Normas de Protección, permiten la ejecución directa del Plan mediante los correspondientes proyectos edificatorios sobre la mayor parte del territorio ordenado a excepción de las áreas definidas como Unidades de Actuación, por ser objeto de algún grado de intervención en cuanto a la ordenación y remodelación de los espacios libres y edificados. Las Unidades de Actuación, han sido definidas al amparo del artículo 117.3. de la Ley del Suelo y artículos concordantes de sus Reglamentos, por lo que no podrán ser objeto de licencia de edificación hasta tanto se haya procedido a la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivados del planeamiento tal como queda regulado en la Ley del Suelo y sus Reglamentos. Les será de aplicación las determinaciones de la Ley sobre Reforma del Régimen Urbanístico de 25-VII-90 para las Unidades de Aprovechamiento.

2. La obtención de licencias edificatorias o de instalaciones en el suelo urbano incluido en este Plan Especial se remite a la Ordenanza Municipal de Procedimiento, sin perjuicio de que sea preciso cumplimentar la documentación complementaria que se señala en el artículo siguiente.

Art. 1.17. DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA PARA LICENCIAS DE OBRAS E INSTALACIONES.

1. Sin perjuicio de la documentación que en relación con el tipo de obra o de instalación que se pretenda exijan las Ordenanzas de la ciudad, a toda solicitud de licencia de obras o de instalaciones, ya sean de derribo, obras menores que afecten a fachada, cubierta o elementos interiores de carácter singular, obras de rehabilitación y obras de renovación, así como instalaciones que produzcan cambios de uso o alteraciones de fachada, deberán acompañarse planos del estado actual del edificio así como documentos en que se superpongan las nuevas soluciones constructivas distinguiendo las partes objeto de derribo de aquellas que resulten de obra nueva.

2. En los casos de obra nueva o en que la reforma o rehabilitación afecte a elementos exteriores de fachada, cubierta, o plantas bajas de los locales comerciales, se adjuntará además la fichacatálogo de este Plan Especial correspondiente al edificio o parcela en cuestión, encuadrando la solución propuesta en el conjunto del frente de manzana y completando el diseño de aquellos edificios de carácter neutro o nocivo cuya composición de fachada no aparece en el frente de manzana de la correspondiente ficha.

3. Se adjuntará documentación fotográfica de los elementos arquitectónicos que constituyen la composición actual de fachada, tales como embocaduras de puertas y ventanas, balcones, miradores, aleros de cubierta y otros elementos característicos de la composición de fachada y de los frentes comerciales existentes.

4. Requerirán informe favorable de la administración competente en materia de defensa del Patrimonio Histórico, las intervenciones en los monumentos declarados Bien de Interés Cultural o en los edificios sobre los que exista expediente de declaración, así como las intervenciones en las parcelas colindantes o que den

fachada a los espacios públicos a los que presenten fachada los monumentos, de acuerdo con la delimitación de "entorno de protección" que figura en el plano de catalogación de este Plan Especial.

TITULO II. REGIMEN JURIDICO-URBANISTICO DEL SUELO

Art. 2.1. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

1. El Plan Especial en su documento gráfico de estructura general clasifica la totalidad del suelo ordenado, según su destino, en sistemas y áreas y subáreas de homogeneidad arquitectónica.

2. Los sistemas corresponden al suelo destinado a servicios de carácter público que según el ámbito a que sirven se diferencian en sistemas generales y sistemas complementarios. La consideración de sistema implica con carácter general la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos de acuerdo con lo que dispone el artículo 64 de la Ley del Suelo, con la salvedad de los sistemas complementarios destinados a equipamiento, que en algunos casos, sin merma de su carácter de servicio público pueden ser de propiedad institucional o privada.

3. De acuerdo con lo establecido por el Plan General sobre usos, el ámbito de este Plan Especial constituye una única zona, denominada Ciudad Antigua, que se subdivide en áreas y subáreas homogéneas.

4. Las áreas, divididas en subáreas de homogeneidad arquitectónica delimitan ámbitos para la aplicación de la normativa de protección y adecuación ambiental.

Art. 2.2. CLASIFICACION DE LOS SISTEMAS Y DE LAS ZONAS.

1. De acuerdo con la normativa del Plan General de Ordenación, el Plan Especial califica el territorio en los siguientes Sistemas y Zonas:

- Sistema de Comunicaciones, clasificado en subsistema de red viaria básica o Sistema General y el Sistema Complementario que se conforma por la red viaria secundaria local y por la red peatonal.

- Sistema de Espacios Libres constituido por el Sistema General en el que se integran todos los terrenos destinados a parques públicos existentes, y el Sistema Complementario de Espacios Libres integrado por los parques y jardines urbanos señalados en el plano de Estructura General, Sistemas y Áreas como Espacios Libres Públicos o Privados.

- Sistema de Equipamientos Comunitarios, que se integra por los equipamientos de ámbito municipal y supramunicipal destinados a tareas educativas, deportivas, sanitario-asistenciales, socio-culturales, religiosas, público-administrativas, comerciales, en cuanto a mercados de abastos y mercados centrales, de residencia colectiva como hoteles y residencias y conventos, y de servicios urbanos tales como cementerios, estacionamientos, servicios de seguridad, servicios funerarios.

- Sistema de Instalaciones en el que se incluyen las instalaciones y obras cuya implantación influye de forma sustancial en el desarrollo del territorio, tales como las derivadas del suministro de energía eléctrica, del servicio de abastecimiento de agua, del servicio de tratamiento de basuras y de distribución de combustibles, incluyendo estaciones de autobuses, mercados centrales, mataderos centrales y aparcamientos especiales de vehículos ligeros.

2. El ámbito del Plan Especial constituye zona única a efectos de aplicación de usos.

Los parámetros volumétricos de fondo y altura de la edificación se aplican individualizadamente por manzanas y frentes de manzana, sustituyendo la normativa transitoria del artículo 186 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Las Normas de Protección requeridas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos para los elementos arquitectónicos y espaciales se aplican de forma individualizada para las unidades edificatorias o espaciales.

Las Normas de adecuación ambiental se aplican por áreas de homogeneidad tipológica, a cuyo efecto se subdivide el conjunto

ordenado en 6 áreas subdivididas a su vez en un total de 14 subáreas homogéneas las cuales sustituyen a las "áreas tipológicas" del Plan General.

3. Clasificación de las áreas:

- Área 1: (Sta. Marina-San Isidoro), que comprende todo el espacio intramuros al Norte de la C/ Ancha, a excepción de las áreas de remodelación interior del Siglo XIX. Se divide en dos subáreas: el núcleo central, y las áreas de borde, de carácter eminentemente institucional.

- Área 2: (C/ Ancha), que comprende las áreas remodeladas en pleno Siglo XIX.

- Área 3: (Palat de Rey-San Martín), que recoge el borde Sur intramuros, con las unidades espaciales de Conde Luna y Palat de Rey, así como las áreas de desarrollo radio-concéntrico medieval de la trama urbana, a partir de la Puerta de Arco Rege y mercado, incluyendo las Unidades Espaciales de Plaza Mayor, Conde Rebolledo-San Martín, el sistema radial de Plaza de las Tiendas, y el anillo Plaza de Don Gutierre-Tarifa.

- Área 4: (San Marcelo-La Rúa-Santa María del Mercado), borde Este-Sureste, con tres subáreas muy diferenciadas: la Norte, con las unidades espaciales de Ramón y Cajal, Cid, Sto. Domingo, Independencia; de transición con el ensanche; la central con la unidad espacial de La Rúa, y la Sur, con las unidades espaciales de Puerta Moneda-San Francisco- la Plaza de Santa María.

- Área 5: (Borde Norte-Nordeste), con tres subáreas de homogeneidad tipológica.

- Área 6: (Frontera Sur-Sureste), con tres subáreas homogéneas, que incluyen respectivamente las unidades espaciales de Puerta Obispo Sur con Serradores y San Salvador del Nido, la unidad de San Pablo, de tipología constante, y por último las unidades de Las Cercas, Caño de Santa Ana y Caño Badillo.

Art. 2.3. REGULACION DEL SISTEMA VIARIO.

1. La red viaria incluida en este Plan Especial pertenece en su totalidad al Sistema Complementario de Comunicaciones. Se clasifica en tres categorías, tal como queda reflejado en el plano de ordenación del tráfico y transporte de este Plan:

- Vías colectoras y distribuidoras, cuya finalidad es distribuir y canalizar el tráfico de vehículos en las distintas áreas de la ciudad, y que incluyen carriles reservados al transporte público así como aparcamientos y espacios para carga y descarga. Su tratamiento superficial se realizará de acuerdo con la definición gráfica del plano de ordenación del tráfico y transporte, estableciendo calzadas para vehículos, carriles exclusivos del transporte público y aceras peatonales diferenciadas de los anteriores.

- Viales de coexistencia vehículo-peatón, constituidas por aquellas calles de las que se pretende desviar el tráfico de paso, quedando reservadas exclusivamente al tráfico de acceso directo a las viviendas y comercio en ellas existentes. Exigen un tratamiento superficial no diferenciado entre calzada y andenes peatonales y la ubicación de elementos disuasorios al acceso de vehículos, tal como bordillos realzados en el encuentro con las vías colectoras y la organización del sentido del tráfico y transporte que evita en general todo tráfico de paso.

- Vías y espacios peatonales, reservada exclusivamente al peatón en las que está prohibido el acceso a los vehículos privados. Su tratamiento superficial ha de ser unificado y en algunos casos con barreras removibles para el acceso de ambulancias o vehículos del servicio público. El tratamiento de los espacios peatonales podrá tener carácter en algunos casos de Sistema de Espacios Libres Públicos.

Art. 2.4. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

1. Está constituido por los terrenos destinados a parques públicos y privados. Podrán incluirse en el mismo aquellas áreas o espacios que el Plan Especial califica como peatonales cuando su tratamiento se corresponda a este carácter con arbolado, jardinería o plantaciones en general, o a los espacios estanciales.

2. Los espacios libres públicos o privados quedarán exentos de toda edificación salvo pequeñas instalaciones de servicio como quioscos o similares que no excedan del 2% de su superficie, pudiendo quedar cubiertos por edificación cuando ésta se destine al cultivo de plantas o arbolado que requieran espacios protegidos y siempre que estén abiertos al público, o bien cuando se destinen los espacios cubiertos a juegos infantiles o de estancia y ocio y permanezcan abiertos al público.

Art. 2.5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

1. De acuerdo con la definición del artículo 46 de las Normas urbanísticas los terrenos destinados a equipamiento en este Plan se grafían en el Plano de Estructura General con las siglas siguientes de acuerdo con su uso característico:

- Educativo (E).
- Deportivo (D).
- Sanitario-Asistencial (S-A).
- Sociocultural (C).
- Religioso (R).
- Público-Administrativo (P).
- Mercados (M).

2. Los edificios grafados como usos no impuestos, y con una G, se destinan a equipo general de uso comunitario no definido en el Plan y constituyen una reserva, como edificios de obligada conservación, con destino a albergar instalaciones de tipo comunitario al servicio del casco antiguo o con carácter general para toda la ciudad. El Plan propone su traspaso a propiedad pública aunque no se excluye su utilización como equipamiento comunitario en propiedad y régimen de explotación privados, sin que se excluya el uso de vivienda en tipología unifamiliar, o se permita mantener el uso de vivienda en tipología plurifamiliar cuando esta tipología conserve sin alteraciones la estructura original de la edificación.

3. Los edificios destinados en la actualidad a Sistema General de Equipamientos o que se destinen en el futuro quedan regulados en cuanto a normas constructivas y de la edificación por el mismo régimen general de estas Ordenanzas, con la salvedad del Art. 4.1. Los usos específicos señalados para cada uno de los elementos del Sistema de Equipamientos pueden ser cambiados, siempre que el nuevo uso corresponda a un Equipamiento Comunitario de los definidos en el artículo 46 de las Normas Urbanísticas.

Art. 2.6. SISTEMA DE INSTALACIONES Y SERVICIOS PUBLICOS.

1. Se regirá por lo establecido en el artículo 48 de las Normas Urbanísticas, no obstante su régimen de edificabilidad se atenderá a lo establecido con carácter general por estas Ordenanzas.

Art. 2.7. REGULACION DE USOS EN LAS DISTINTAS ZONAS.

1. A efectos de regular los usos permitidos en las distintas zonas se establece la siguiente definición de usos en concordancia con lo preceptuado por las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 2.8. USO DE VIVIENDA.

1. La definición, categorías, situación, usos compatibles, requisitos, programa mínimo, dimensiones y características, comunicaciones verticales y portales, serán los regulados en el artículo 131 de las Normas Urbanísticas.

2. Teniendo en cuenta las especiales características de organización espacial que concurren en el área ordenada por el Plan Especial, las viviendas o apartamentos cumplirán el requisito de ser exteriores, para lo cual habrán de poseer huecos de luz y ventilación suficientes en una de sus habitaciones vivideras (salón, comedor o dormitorio), que recaigan a:

a) Calle, plaza o espacio libre público.

b) Espacio libre unido a calle, plaza, espacio público o patio de manzana, cuya profundidad no sea superior al ancho, abierto al espacio público.

c) Que recaiga a un espacio cerrado existente de los definidos como patio de manzana en el plano de alineaciones y alturas de la edificación de este Plan Especial.

d) Queda prohibida la construcción, renovación o rehabilitación de cualquier vivienda que no cumpla al menos el requisito de poseer una habitación vividera de 10 m.² como mínimo con huecos de luz y ventilación recayentes a uno de los espacios citados en los párrafos anteriores.

Art. 2.9. USO HOTELERO.

1. Su definición, clasificación y determinaciones quedan reguladas en el artículo 132 de las Normas Urbanísticas.

Art. 2.10. USO COMERCIAL.

1. Su definición, clasificación y regulación quedan definidas por el artículo 134 de las Normas Urbanísticas. Se prohíben en el ámbito del Plan Parcial por encima de la planta baja en las edificaciones de uso característico residencial.

Art. 2.11. OFICINAS.

1. Su definición, clasificación en categorías y restantes determinaciones quedarán reguladas por el artículo 135 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 2.12. USO SANITARIO-ASISTENCIAL.

1. Su definición, clasificación y determinaciones quedan reguladas por el artículo 136 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 2.13. USO DEPORTIVO.

1. Su definición, categorías y determinaciones quedan reguladas por el artículo 138 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 2.14. USO SOCIOCULTURAL Y EDUCATIVO.

1. Su definición, clasificación y determinaciones quedan reguladas por el artículo 139 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Dentro de este apartado se considerará el uso de espectáculos y usos recreativos que se regularán por el artículo 137 de las Normas Urbanísticas.

Art. 2.15. USO RELIGIOSO.

1. Su definición, clasificación y determinaciones se regulan por el artículo 140 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Art. 2.16. USO DE ARTESANIA.

1. Su definición, clasificación y condicionantes quedarán regulados por el artículo 141 de las Normas Urbanísticas de Plan General.

Art. 2.17. USO INDUSTRIAL Y DE ALMACENAJE.

1. Su definición, clasificación en categorías y grados de compatibilidad en las distintas situaciones así como límites máximos y restantes determinaciones quedan reguladas por lo establecido en el artículo 142 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

2. Se prohíben en el ámbito del Plan las industrias de categoría superior a la 2.^a, y las de categoría 2.^a en situaciones distintas a las de 2.^o a 4.^o grado, así como la categoría 1.^a y almacenes por encima de la planta baja en edificios de uso característico residencial.

Art. 2.18. USO DE GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIOS DEL AUTOMOVIL.

1. Su definición, requisitos y condicionantes quedarán regulados por los artículos 143 a 172, ambos inclusive, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación con excepción de los apartados que se refieren a dimensiones y demás parámetros de los accesos. Los garajes-aparcamiento y talleres se prohíben en calles y áreas peatonales. Los accesos tendrán ancho máximo en fachada de 3 m.

Art. 2.19. TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES SOBRE LA EDIFICACION.

1. Las diferentes categorías de protección para la edificación y el espacio urbano establecidas en este Plan Especial, requieren la consideración de distintas políticas de intervención en relación a sus características arquitectónicas, su estado de conservación,

así como las necesidades en mejora de su calidad y habitabilidad. Los tipos de obras o intervenciones posibles se clasifican en orden a su distinta graduación definiendo los tipos de obras permitidos dentro de cada una.

Art. 2.20. RESTAURACION.

1. Son obras encaminadas a recuperar el estado original de una parte o de la totalidad de un edificio, tanto en sus aspectos formales como estructurales o de organización espacial.

Dada la amplia casuística a que puede obedecer este tipo de obras caben únicamente medidas de control por los órganos de defensa del patrimonio en los edificios o elementos declarados "bien de interés cultural", y por la Comisión del Plan en los casos de Nivel 1, 2 y 3, y en los señalados como de tipología primitiva (P) en Nivel 4.

Art. 2.21. CONSERVACION.

1. Son obras dirigidas al mantenimiento de las condiciones estructurales y elementos del edificio en estado de salubridad, ornato exterior e interior y de las condiciones de habitabilidad de los espacios vivideros existentes.

2. Quedan incluidas dentro de este apartado todas las reparaciones de los elementos arquitectónicos o de instalaciones que se consideren en mal estado, así como las obras de mantenimiento interior y exterior, como reparaciones de pisos, revocos o pinturas.

Art. 2.22. CONSOLIDACION.

1. Son obras dirigidas a la recuperación, refuerzo o reparación de las estructuras existentes con posible sustitución parcial de éstas para asegurar la estabilidad del edificio.

2. En los edificios incluidos en catálogo las obras deberán realizarse con los mismos materiales y sistemas constructivos utilizados originariamente salvo que se justifique la necesidad de refuerzos especiales con otro tipo de materiales, o por medidas de protección acústica, ambiental y energética, y de adaptación a necesidades actuales.

Art. 2.23. REHABILITACION.

1. Se entiende por obras de rehabilitación las de mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio o las de su adecuación a un cambio de uso, con posible redistribución del espacio interior en ambos casos, pero manteniendo las características fundamentales de la tipología.

2. En este tipo de obras, cuando se trate de "rehabilitación básica o integral" de un edificio, se permite la adecuación del espacio bajo cubierta a condiciones de habitabilidad o nuevos usos, así como la modificación, apertura o cierre de patios interiores con el fin de adaptarlos a los parámetros mínimos exigidos por las Ordenanzas y la modificación de los elementos de comunicación vertical siempre que estas obras no alteren los aspectos básicos de la tipología edificatoria de que se trate y conserven los elementos interiores de valor arquitectónico, singular o histórico.

3. Las obras de rehabilitación pueden alcanzar distintos grados:

- Rehabilitación elemental. Cuando las obras se refieran a la mejora de las condiciones de habitabilidad de una vivienda con sustitución de sus instalaciones y su posible reestructuración interior.

- Rehabilitación básica de un edificio. Cuando las obras afectan a elementos comunes del mismo, sus condiciones de seguridad o mejora de fachadas y cubiertas sin alteraciones importantes en su organización general.

- Rehabilitación integral de un edificio. Cuando además de las obras de rehabilitación básica se incluyan modificaciones de patios, escaleras, modificación de pendiente de cubierta, incluyendo la remodelación interior de las viviendas o espacios habitables.

4. En los casos de Rehabilitación Básica o Rehabilitación Integral de un edificio es obligada la eliminación de elementos espúreos en fachada o añadidos a la cubierta. En el caso de Rehabilitación Integral, es obligada la eliminación de elementos añadidos a las fachadas interiores originales del edificio, y solamente en este caso de Rehabilitación Integral, se permite la modificación

de la volumetría hasta alcanzar las alineaciones señaladas en planos para las operaciones de rehabilitación o alcanzar el nivel de cubierta señalado en las fichas de la edificación, o bien el aprovechamiento bajo cubierta como espacio habitable permitido con carácter general por estas Ordenanzas en los edificios objeto de Rehabilitación.

Art. 2.24. REESTRUCTURACION.

1. Se entiende por obras de Reestructuración, las de transformación del espacio interior del edificio, incluyendo las demoliciones o sustituciones parciales de elementos estructurales o volumétricos.

Se considerarán obras de "Reestructuración Parcial" las que modifiquen o eliminen elementos estructurantes de la edificación original en partes accesorias o secundarias sin superar al 50% de la superficie total; las que eliminen elementos significativos y principales, o afecten a una superficie mayor del 50% se considerarán como "reestructuración total".

2. Las afecciones en fachada se limitarán a posibles nuevas aperturas de huecos, siguiendo los ritmos compositivos y la conformación de huecos y sus elementos de cierre existentes. De ser necesario, las obras de reestructuración podrán alcanzar hasta el vaciado interior del edificio con mantenimiento de fachadas exteriores y de los elementos arquitectónicos de carácter singular existentes en su interior.

3. En los casos de reestructuración se exige la eliminación de elementos espúreos añadidos en fachada, cubierta o en espacios interiores de la edificación.

Art. 2.25. RECONSTRUCCION.

1. Son obras dirigidas a levantar una construcción sobre un solar procedente del derribo de un edificio anteriormente existente con reproducción del mismo, en su forma exterior, y en su caso también en su organización espacial.

2. Las obras de reconstrucción están siempre vinculadas a la reproducción de los elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales que determinaron su protección, permitiéndose alteraciones de composición de fachada siempre que se mantengan las características generales ambientales o tipológicas y se conserven o reproduzcan los elementos arquitectónicos de fachada tales como aleros, cornisas, cierres de balcones, miradores, recercados de puertas y ventanas y elementos arquitectónicos en general, exteriores o interiores, que puedan considerarse como de valor para mantener los caracteres ambientales del edificio.

3. En las obras de reconstrucción no podrán reproducirse los elementos espúreos o añadidos que desvirtúan la tipología edificatoria.

Art. 2.26. OBRA NUEVA.

1. Son obras de nueva planta sobre solares existentes o aquellos que surjan por sustitución de edificios existentes, caracterizados en este Plan como neutros o nocivos, cualquiera que sea el nivel en que se incluyan.

Art. 2.27. DEMOLICION.

1. Son obras dirigidas al derribo de edificios completos o parte de los mismos.

Art. 2.28. ELEMENTOS ESPUREOS Y AÑADIDOS.

1. Deben incluirse bajo este concepto todos los elementos volumétricos o arquitectónicos construidos con posterioridad a la edificación original, sin interés para el carácter tipológico inicial o para sus posteriores desarrollos y que no puedan ser considerados como de interés histórico, arquitectónico o estructural o que producen distorsiones en la edificación, afectando a sus características de estética o volumétricas o de integración en el espacio en que se insertan.

TITULO III. PARAMETROS DE LA EDIFICACION.

Art. 3.1. CONTENIDO DEL TITULO.

1. En este título se incluye la definición, significado y reglamentación de los distintos parámetros que han de determinar las

edificaciones, ya sean de nueva planta o afectando a edificios existentes en cualquiera de las graduaciones de obras descritas en el título anterior.

2. Se incluye también en este título la definición de características de los distintos elementos arquitectónicos que componen la edificación tanto en sus características de volumetría exterior, como en cuanto a sus características morfológicas de higiene y salubridad en el interior.

3. La unidad a efectos de aplicación de los distintos parámetros es la "parcela" definida en el artículo siguiente, con las salvedades especificadas en los documentos gráficos y en estas Ordenanzas.

Art. 3.2. DEFINICION DE CONCEPTOS.

1. La terminología utilizada en estas Ordenanzas tendrá el siguiente significado:

- Parcela: Porción de suelo edificado o edificable que posee carácter unitario en el registro catastral.

- Solar: Parcela que reúne las condiciones de urbanización y dimensiones establecidas para poder ser edificada.

- Planta baja: Piso bajo del edificio a nivel del suelo o situado entre los límites respecto a la rasante de acera que señalan las Normas Urbanísticas del Plan General.

- Altílo: Planta situada inmediatamente sobre la planta baja e incorporada a la misma sin que se manifieste en fachadas. Cuando su forjado alcanza las fachadas y posee huecos de ventilación o luces independientes de los de la planta baja recibe el nombre de entresuelo.

- Planta de piso: Se considera así toda planta de la edificación situada por encima de la planta baja o de la planta de entresuelo, o situada directamente bajo cubierta, cuando se encuentre a más de 60 cm. por debajo de la línea de alero.

- Planta subterránea: Es la situada por debajo de la planta baja que cuando posee huecos de ventilación o luces al exterior recibe el nombre de semisótano.

- Número de plantas: Cuando se expresa el n.º de plantas en Ordenanzas o en documentos gráficos se refiere al total de plantas incluida la planta baja y entresuelos, con exclusión de sótanos o de espacios situados por encima del último forjado y situados bajo cubierta, siempre que la distancia entre el plano superior del forjado y el alero no supere los 60 cm.

- Elementos técnicos de las instalaciones: Son los elementos integrantes de los servicios de carácter común del edificio, tales como conductos de ventilación o de humo, claraboyas de escalera, antenas de telecomunicación - radio o televisión - maquinaria de ascensor, incluido el recorrido extra del mismo, escaleras de acceso a cubierta, depósitos de reserva de agua, de refrigeración o acumuladores, filtros de aire, etc.

- Alineación de calle: Es la línea situada a lo largo de la calle que establece el límite de parcela.

- Línea de fachada: Es la línea intersección de la fachada con el suelo.

- Sección característica: Es la sección determinada por el número máximo de plantas y alturas libres de cada una de ellas.

- Altura reguladora: En estas Ordenanzas se establecen dos tipos de altura reguladora:

- Altura reguladora máxima: Es la altura medida en metros entre el nivel de la acera en el punto medio de la alineación de calle o en su caso de la alineación de fachada y la línea horizontal inferior de los canes, viguetas o forjado que sustentan la cubierta.

- Altura reguladora de planta baja: Altura máxima permitida entre el nivel de la acera en el punto medio de la alineación de calle o en su caso de la línea de fachada y la parte inferior del forjado que separa la planta baja del entresuelo o primera planta.

- Manzana: Superficie de suelo o conjunto de edificaciones delimitado por alineaciones de calle contiguas.

- Patio de Manzana: Es el patio o espacio interior de manzana común a varias parcelas y que determina las alineaciones interiores.

- Patio de parcela: Es el patio interior de una parcela y que da servicio por lo general a un sólo edificio, salvo que sea mancomunado y a caballo entre dos parcelas contiguas.

- Alineaciones interiores de la edificación: Son las líneas que delimitan el patio de manzana no sobrepasables por la edificación.

- Retranqueo de la edificación: Es la distancia entre la alineación de calle, la alineación de patio de manzana, o la línea de parcela que la separa de la parcela contigua y la alineación de fachada exterior-interior o lateral o medianera.

Art. 3.3. RASANTES.

1. Son las definidas por la pavimentación actual y en su defecto por los Estudios de Detalle en las Propuestas de Intervención y Unidades de Actuación o en los Proyectos de Remodelación de espacios urbanos.

Art. 3.4. REGULACION DE ALTURAS.

1. La altura máxima de la edificación está regulada en este Plan Especial mediante dos parámetros:

- Número máximo de alturas: Es el número máximo de plantas de la edificación actual, incluida la baja, salvo que se señale una nueva altura reguladora en número de plantas en el plano titulado: "Alineaciones y Alturas de la Edificación". En el número de plantas no se contabiliza el espacio situado directamente bajo cubierta y por encima del último forjado, acusado o no en fachada, salvo que la distancia entre el plano inferior del alero de cubierta en la fachada y el plano superior del último forjado sea igual o superior a 0,60 m.

- Altura máxima en metros: Es la altura de la línea de alero actual, salvo que aparezca modificada en las fichas y catálogo de la edificación. En éstas se determina la altura de alero máxima en relación a las alturas de alero de edificaciones contiguas o próximas situadas en el mismo frente de fachada, o bien por una distancia acotada en metros. En las áreas exteriores al recinto amurallado, sin ficha de edificación, cuando el Plan autorice número de plantas distinto al existente, la altura máxima en metros será:

- 1 planta:	3,80 m.
- 2 plantas:	6,30 m.
- 3 plantas:	9,20 m.
- 4 plantas:	12,10 m.
- 5 plantas:	14,90 m.
- Por cada planta que supere de 5:	2,90 m.

Art. 3.5. ALTURA MAXIMA DE LA PLANTA BAJA.

1. Es la altura de planta baja de la edificación actual medida entre la rasante y el plano inferior del forjado, salvo que en las fichas de la edificación se señale una altura reguladora por relación a la altura de planta baja de edificaciones contiguas o próximas situadas en el mismo frente de fachada o bien acotada en metros. En ninguna de las subáreas homogéneas podrá sobrepasar los 3,80 m., salvo en las 2, 4A y 5D.

Art. 3.6. MEDICION DE LAS ALTURAS EN METROS EN CALLES CON PENDIENTE.

1. Si la diferencia de niveles entre los dos extremos de la fachada es superior a 0,60 m., en los casos de altura máxima señalada en fichas de la edificación en m., la altura máxima se medirá a partir del nivel situado a 60 cm. por debajo de la cota más alta de la línea de fachada.

2. Cuando la aplicación de esta regla provoque que en algún punto de la fachada la rasante se sitúe a más de 1 m. por debajo del punto de aplicación de las alturas, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para evitarlo, aplicando a cada uno de los tramos la altura en las condiciones del párrafo anterior como si se tratara de fachada independiente.

Art. 3.7. ALTURAS EN EDIFICACION CON FACHADA A DOS O MAS CALLES DE ESQUINA.

1. -Se aplicarán las alturas existentes en la edificación con frente a cada una de las calles. En caso de aumentos edificatorios

permitidos, en las fichas de la edificación se señala la calle de referencia por la medición de la altura.

Art. 3.8. ALTURAS EN EDIFICIOS CON FACHADA A DOS O MAS CALLES ENFRENTADAS.

1. Se aplicará la altura reguladora independientemente para cada una de las fachadas, sin que la altura superior pueda sobrepasar del eje de la parcela entre ambas alineaciones.

Art. 3.9. OCUPACION DE PARCELA.

1. La ocupación máxima de parcela viene definida por las alineaciones exteriores e interiores y los límites de la parcela con las contiguas.

Art. 3.10. REGULACION DE ALINEACIONES EXTERIORES.

1. El Plan Especial mantiene las alineaciones de fachada de la edificación salvo en los casos expresamente señalados en el plano titulado: "Alineaciones y Alturas de la Edificación". En este plano se señalan dos tipos de alineación:

- Alineación obligatoria: Es la que obliga a una modificación de la línea de fachada en cualquier supuesto.

- Alineación de remodelación: Permite mantener la alineación de fachada actual en los casos de rehabilitación, resultando solamente obligatoria en los casos de obras que obliguen al derribo de fachada: Reconstrucción u obra nueva.

Art. 3.11. REGULACION DE LAS ALINEACIONES EN PATIO DE MANZANA.

1. Alineación en patio de manzana obligatoria: Es la alineación no sobrepasable por la línea de fachada en todos los casos de Rehabilitación, Reestructuración, Reconstrucción hasta Obra Nueva, salvo que exista definida en el plano de alineaciones y rasantes para parcela en cuestión una alineación de renovación. Están referidas a las alineaciones de cuerpos de edificación existentes, o en su defecto, aparecen acotadas.

2. Alineación de Renovación: No es aplicable en los casos de Restauración, Conservación, Consolidación y Rehabilitación, resultando solamente obligatoria en los casos de obras que obliguen al derribo del interior de la edificación, Reestructuración o Reconstrucción, o sean de Obra Nueva.

3. En consonancia con lo establecido por el Art. 1.12.2. se considerarán modificadas las alineaciones establecidas por el Plan, cuando se produzcan hallazgos arqueológicos que así lo requieran para su debida conservación.

Art. 3.12. ALINEACIONES INTERIORES DE LA EDIFICACION EN MANZANAS SIN PATIO DE MANZANA.

1. En estos casos tanto en las rehabilitaciones como en cualquier otro tipo de obra, la fachada posterior deberá retranquearse del fondo de parcela en un frente mínimo de 8 m., o en todo el frente de los patios colindantes, para crear un espacio libre que cumpla las condiciones establecidas para el patio de parcela. Se exceptúan de esta norma las parcelas con fondo inferior a 7 m.

Art. 3.13. EDIFICACION EN PATIOS DE MANZANA.

1. Se permite la edificación en planta baja en patios de manzana con la altura máxima que corresponda a la planta baja de la edificación existente o prevista salvo en los patios de manzana señalados como espacio libre, público o privado.

Art. 3.14. REGULACION DE LOS RETRANQUEOS.

1. En alineaciones de calles no se permiten más retranqueos que los existentes.

2. En patios de manzana se permiten retranqueos siempre que no generen espacios cuyo ancho sea inferior al fondo o produzcan habitaciones vivideras con huecos de luces y ventilación con frente libre no inferior a 2/3 de la altura entre el forjado del piso en cuestión y la coronación o alero del edificio en la vertical de la ventana medida sobre el plano enfrenteado a la misma, pertenezca o no a la propia edificación de que se trate.

Art. 3.15. CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES.

1. La edificación se someterá a la alineación establecida en toda su altura. Se permiten cuerpos y elementos salientes sobre

fachada en las condiciones establecidas en el Título correspondiente a adecuación ambiental.

2. Son cuerpos salientes los cuerpos de edificación sobresalientes sobre el plano de fachada susceptibles de ser habitados.

3. Se entiende por elementos salientes los elementos de la edificación constructivos u ornamentales no susceptibles de ser ocupados, tales como zócalos, molduras, aleros, etc.

Art. 3.16. REGULACION DE LOS PATIOS DE PARCELA.

1. Cuando se trate de obras de Reestructuración, Reconstrucción o de Obra Nueva y en los casos de Rehabilitación cuando se modifiquen o creen nuevos patios de parcela, permitirán la inscripción de un círculo de diámetro 2/3 de la altura medida a partir del forjado en que existan habitaciones vivideras con huecos de luz y ventilación.

Art. 3.17. AGREGACION O FUSION DE PARCELAS:

1. Se permite en las siguientes condiciones:

Subáreas	N.º máximo de parcelas.	Frente máximo para más de 220 m.²	superf. edific. de: menos de 220 m.²
1A, 1B.	2	20	25
2	2	25	30
3, 4B, 4C	3	12	15
5B, 5C, 6A	3	15	18
4A, 5A, 5D, 6C	Libre.	Libre.	Libre.
6B	Prohibido.	Prohibido.	Prohibido.

Art. 3.18. SEGREGACION O DIVISION DE PARCELAS.

1. Se permite la división de una parcela cuando cualquiera de los frentes anterior o posterior de la parcela menor resultante alcance los 4,5 m. y superficie que permita la construcción de una vivienda, salvo en la subárea 6B, donde se prohíben las segregaciones.

Art. 3.19. CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD EN LAS VIVIENDAS.

1. En los aspectos no regulados en los apartados anteriores sobre higiene y salubridad y demás parámetros de composición de la vivienda o espacios comunes de la edificación, regirán las disposiciones contenidas al respecto en las Normas Urbanísticas del Plan General cuando se trate de obras de Reestructuración, Reconstrucción o de Obra Nueva. En las obras de Rehabilitación en edificios de tipología "primitiva" podrán justificarse parámetros de superficies habitables inferiores a los establecidos en las Normas Urbanísticas en los espacios a conservar por razones de mantenimiento de tipologías edificatorias.

3.20. VIVIENDA ABUHARDILLADA.

1. Se tolera el aprovechamiento como vivienda del espacio situado bajo la cubierta, sometido en cualquier caso a las Ordenanzas que son de aplicación al uso de vivienda. Las buhardas deberán cumplir las mismas condiciones que los huecos de ventana en vivienda exterior.

2. Se considera como espacio habitable bajo cubierta el de altura libre superior a 2,20 m., este espacio podrá constituir vivienda independiente en los casos de Rehabilitación, con acceso desde los elementos verticales de comunicación, escalera o ascensor, o bien en otro caso, Reestructuración, Reconstrucción u Obra Nueva, desde la planta inferior, formando viviendas en doble altura. En el primer caso la vivienda bajo buhardilla computará a los efectos de determinar la necesidad de ascensor, mientras que en el segundo caso no será computable siempre que el acceso a esta vivienda se sitúe en la planta inferior.

3. Las condiciones de iluminación y ventilación para las mansardas y buhardas son las mismas que rigen para los huecos de ventilación e iluminación en la vivienda no abuhardillada.

Art. 3.21. CONDICIONES ESPECIALES DE LA VIVIENDA EN LOS PROYECTOS DE REHABILITACION.

1. En los Proyectos de Rehabilitación de edificios existentes en que se respete la estructura y la tipología generales del edificio, aunque se altere el número, de plantas o se modifiquen las condi-

ciones de los patios de parcela o la alineación de patio de manzana, teniendo en cuenta sus especiales características, no son de aplicación las condiciones de habitabilidad impuestas con carácter general al uso de vivienda. No obstante cumplirán como mínimo las siguientes condiciones:

- La superficie útil o habitable no será inferior en ningún caso a 25 m², no pudiendo computar como superficie útil aquella en que la altura sea inferior a 2,20 m.

- La vivienda contará al menos con una estancia de uso común con una superficie útil mínima de 20 m², que podrá reducirse a 12 m² cuando vaya acompañada de algún dormitorio independiente o en forma de alcoba conectada de superficie útil no inferior a 8 m², cocina de 6 m², la cual podrá incorporarse a la estancia de uso común, en cuyo caso la superficie mínima será de 15 m², con equipamiento mínimo de cocina y fregadero, y de un cuarto de aseo dotado como mínimo de inodoro, lavabo y ducha.

- En caso de incorporación de la cocina a la estancia la vivienda contará al menos con un dormitorio de 8 m² que podrá ser en forma de alcoba, que conectará a la estancia principal por medio de una puerta doble de dimensión no inferior a 2 m. de altura y 1,40 m. de ancho, y con ventilación en chimenea.

- Las piezas habitables contarán con huecos de ventilación y en su caso de iluminación natural en las condiciones establecidas con carácter general en estas Ordenanzas.

- El acceso a la estancia de uso común desde el vestíbulo de escalera podrá ser directo a la estancia o a través de un vestíbulo o pasillo pero nunca a través de otras habitaciones como dormitorios o cocinas. Las habitaciones de uso privado o de servicio no servirán de paso obligado a otra pieza de la vivienda, salvo en el supuesto de baño vinculado a un dormitorio.

Art. 3.22. ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL.

1. La superficie de los huecos de iluminación de cualquier pieza habitable no serán inferiores a la décima parte de la superficie útil de la habitación, debiendo contar los huecos correspondientes a dormitorios con un sistema de oscurecimiento.

2. La superficie practicable en cada habitación no será inferior a 1/2 de la superficie total de la ventana.

3. La evacuación al exterior de vapores, gases o humos así como la ventilación de piezas no habitables y en su caso de cocinas y baños que no dispongan de ventilación natural se regularán por los artículos 63 y 93 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación, sin sobrepasar en más de 1,5 m. la altura de la cumbre.

4. Este Plan Especial permite el aprovechamiento como vivienda de los espacios situados directamente bajo la cubierta, sobre el forjado superior que limita el número de plantas máximo admisible. Cumplirán en cada caso la normativa para vivienda según se trate de Rehabilitación de la edificación o de Reestructuración, Reconstrucción u Obra Nueva.

5. En cualquier caso la iluminación y ventilación de los espacios bajo cubierta se realizará a través de buhardas o mansardas que cumplirán los mínimos establecidos para ventilación de habitaciones en el articulado anterior y cuyas dimensiones y ubicación vendrán condicionadas por el articulado del Título sobre "Adecuación Ambiental" y por la normativa de protección.

TITULO IV. NORMATIVA DE PROTECCION Y DE ADECUACION AMBIENTAL.

Art. 4.1. COMPOSICION DE FACHADAS Y CUBIERTAS.

1. La composición de fachadas se regula mediante una serie de parámetros relativos a los siguientes elementos compositivos:

1. Ejes de la composición.

2. Huecos de fachada.

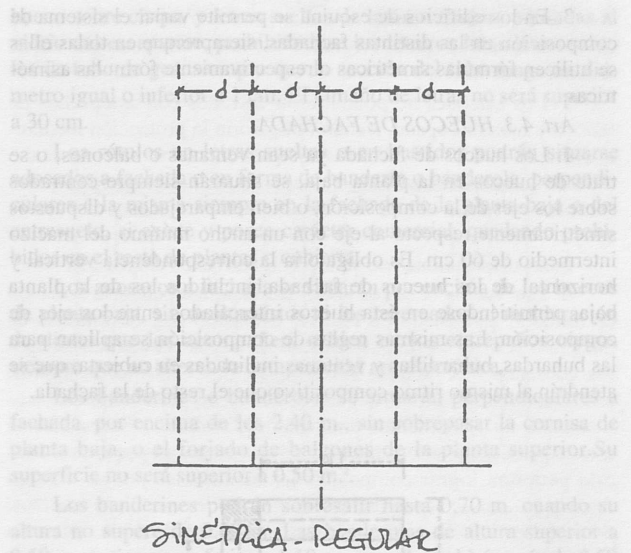
3. Composición en planta baja.

4. Cuerpos salientes.

5. Elementos salientes.

6. Cubierta.

7. Materiales y color.



Para cada uno de estos elementos compositivos, los parámetros varían según el Area Homogénea de que se trate tal como se señala en el articulado a continuación.

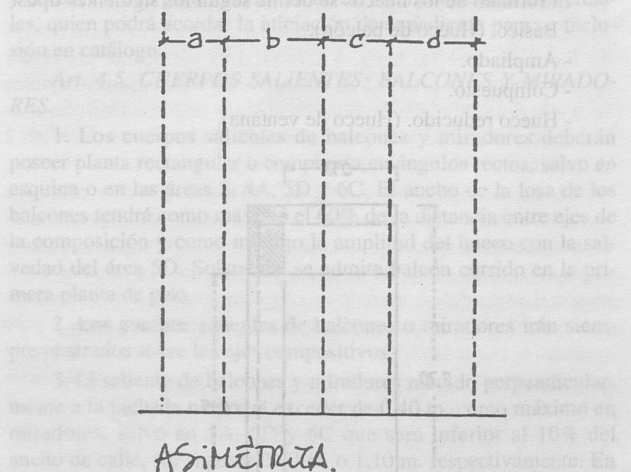
Estas reglas compositivas no serán de aplicación obligatoria en las restauraciones de edificios incluidos en catálogo como monumentales, singulares, de arquitectura culta, o de arquitectura de carácter primitivo, con fachadas de obligada conservación o mantenimiento de su composición original, ni a los edificios de nueva planta destinados a equipamiento, en usos no residenciales, cuando sean de propiedad pública y uso público.

Art. 4.2. EJES COMPOSITIVOS.

1. Los ejes de la composición serán siempre verticales, marcando la situación de huecos, cuerpos salientes, y elementos ornamentales.

Se distribuirán de forma simétrica-regular (con equidistancia entre los ejes),(*) o asimétrica (con equidistancia entre ejes variable).

La primera será obligatoria en las áreas y subáreas 1A, 1B, 2 y 4A y ambas distribuciones se permiten en las restantes.

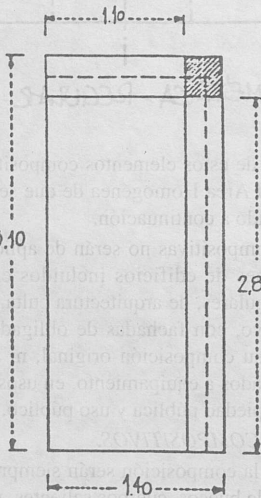


2. Las distancias entre los ejes de la composición serán de 3 m. como máximo y de 2,10 m. como mínimo en todas las áreas excepto en las 3, 4B, 4C y 6A, en las cuales no se señalan máximos, quedando condicionada la distancia mínima a que el macizo de separación entre huecos no sea inferior a 60 cm. de ancho.

3. En los edificios de esquina se permite variar el sistema de composición en las distintas fachadas, siempre que en todas ellas se utilicen fórmulas simétricas o respectivamente fórmulas asimétricas.

Art. 4.3. HUECOS DE FACHADA.

1. Los huecos de fachada ya sean ventanas o balcones, o se trate de huecos en la planta baja, se situarán siempre centrados sobre los ejes de la composición, o bien emparejados y dispuestos simétricamente respecto al eje con un ancho mínimo del macizo intermedio de 60 cm. Es obligatoria la correspondencia vertical y horizontal de los huecos de fachada, incluidos los de la planta baja, permitiéndose en ésta huecos intercalados entre los ejes de composición. Las mismas reglas de composición se aplican para las buhardas, buhardillas y ventanas inclinadas en cubierta, que se atenderán al mismo ritmo compositivo que el resto de la fachada.



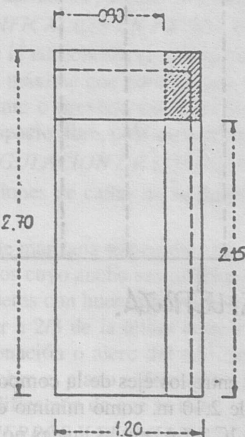
BÁSICO EN ÁREAS 2 Y 4A.

(*) Con la salvedad de los ejes de miradores en que se permite ampliar la distancia.

2. La conformación de los huecos de fachada será siempre vertical.

El formato de los huecos se define según los siguientes tipos:

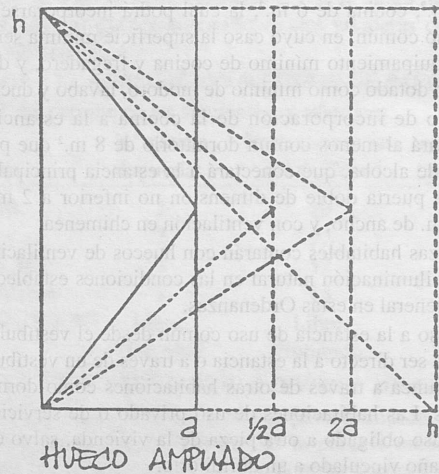
- Básico. (Hueco de balcón).
- Ampliado.
- Compuesto.
- Hueco reducido. (Hueco de ventana).



BÁSICO EN ÁREAS 1A, 1B, 3, 4B, 4C, 5B, 5C Y 6A

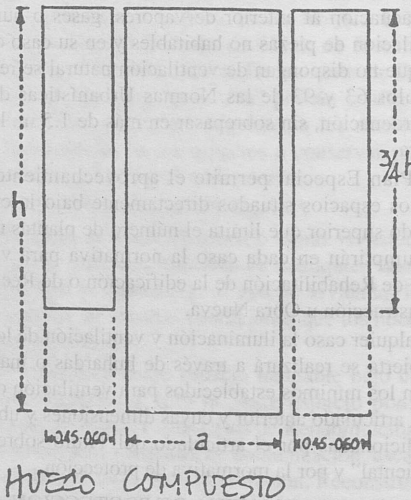
a) El hueco básico tendrá la consideración de elemento fundamental en la composición de la fachada. El total de huecos con este formato no será inferior al 50% del número total de huecos de la fachada, regulación que es aplicable a todas las Áreas Homogéneas, salvo en la 3 que se permitirá el 25%, y las 5A, 5D, 6B y 6C en que no es de aplicación. Las dimensiones máximas y mínimas para el formato Básico según las distintas áreas y subáreas serán las siguientes:

- $3,10 \geq \text{altura} \geq 2,80$, $1,40 \geq \text{ancho} \geq 1,10$ en 2 y 4A.
- $2,70 \geq \text{altura} \geq 2,15$, $1,20 \geq \text{ancho} \geq 0,90$ en el resto, salvo en 5A, 5D, 6B y 6C que no se aplica.



b) El hueco ampliado se conforma a partir del hueco básico (predominante en la composición de fachada) multiplicando su ancho por 1,5 por 2 o ampliándolo a la altura, manteniendo constante la altura del hueco básico.

El hueco ampliado sólo se permite como elemento de composición en las áreas y subáreas (2, 4A, 5A, 5D, 6B y 6C).



c) El hueco compuesto se conforma mediante un hueco básico acompañado en ambos costados por dos huecos menores, separados del básico por mainel o pilastrilla, cuyo ancho no será menor de 0,45 m. ni mayor de 0,60 m. La altura de los huecos de acompañamiento, estará comprendida entre la altura del hueco básico como máximo y 3/4 de la misma como mínimo.

El hueco compuesto sólo podrá ser utilizado como elemento de composición de fachada en las áreas y subáreas 2, 4A, 5A, 5D y 6C.

d) El hueco reducido o ventana simple no podrá tener un ancho superior a 1,20 m., con formato vertical en relación 4 a 3 como caso extremo, en las edificaciones situadas en las áreas

homogéneas 2, 4A y 1B, en las cuales quedará siempre reservado a la última planta. En las restantes áreas el ancho no será superior a 1 m. con formato vertical en relación 4 a 3 como caso extremo pudiendo acompañar en alternancias simétricas o asimétricas al hueco básico o utilizarse en exclusiva en la última planta.

3. Los huecos de fachada, centrados sobre los ejes compositivos o bien emparejados simétricamente respecto a los mismos, quedan regulados en cuanto a su situación y porcentajes por los siguientes apartados:

a) Las distancias mínimas de los huecos a los límites medianeros de la edificación será de 0,80 m. en las áreas 2, 4A y 1B y de 0,60 m. en el resto de áreas y subáreas.

b) El número de formatos distintos en los huecos de una línea horizontal o planta no será superior a 2, ni superior a 3 en el conjunto de la fachada, descontados los huecos de planta baja en todas las zonas y los huecos de entresuelo si existen en las áreas 2 y 4A. En las áreas 5A, 5D y 6C puede utilizarse mayor número de formatos distintos de hueco.

c) La suma total de huecos, en longitud, sobre el desarrollo horizontal en cada piso, no será superior al 40% en el área 1A y al 50% en el resto de áreas y subáreas, salvo en 5A, 5D y 6C en las que es libre.

4.a) Los cierres opacos de ventanas y balcones podrán ser en forma de contraventanas o de persianas enrollables accionadas desde el interior, siempre que el rollo quede por el interior del muro, con prohibición expresa de las persianas metálicas o de plástico. Se admiten toldos y persianas ligeras colgantes de madera o cerramientos de tela con exclusión de otros materiales. En las áreas homogéneas 2, 4A, 1B y 6C se admiten las persianas de librillo, ya sea de madera o metálicas.

b) Las carpinterías podrán ser de madera o metálicas, pintadas, lacadas, o barnizadas en tonalidades oscuras, con prohibición de anodizados, admitiéndose las carpinterías de plástico con acabados similares a los lacados de pintura en tonos oscuros.

Art. 4.4. COMPOSICION DE FACHADA EN PLANTA BAJA Y LOCALES COMERCIALES.

1. Se prohíbe la modificación de la composición de la fachada de la edificación mediante materiales superpuestos ajenos a la misma o pintura, debiendo atenderse el tratamiento de los frentes comerciales a los mismos materiales que el resto de la fachada.

2. Los huecos deberán mantener los ejes verticales de la composición en todas las áreas. En calles calificadas en el plano 6, Protección y Catalogación, como de valor ambiental de primer orden, singular o monumental, y en todos los edificios catalogados, se prohíbe modificar los huecos originales de la edificación en la planta baja.

El ancho de los huecos será igual o inferior a 2 m., separados siempre por macizos de ancho superior a 60 cm. En edificios con más de 10 viviendas, o con longitud de fachada superior a 12 m. se permite un hueco de ancho no superior a 3,00 m. para entrada a garaje colectivo. No se admitirá más de dos tipos de hueco en una misma fachada en las áreas 1B, 2 y 4A, con exclusión del hueco de portal y garaje.

En las áreas 5A, 5D y 6C los huecos tendrán medidas y disposición libre aunque se mantenga como obligatoria la relación con los ejes verticales de composición de fachada.

La distancia mínima de los huecos de planta baja a el límite medianero con otra edificación será de 0,60 m. en todas las áreas.

La distancia mínima del hueco a la esquina en el encuentro con otra calle o con el chaflán será como mínimo de 0,60 m. en todas las áreas y subáreas. En las áreas 2 y 4A en caso de que exista entresuelo, los huecos del mismo se integrarán formalmente a los de la planta baja.

3. Los rótulos serán realizados con letras sueltas, o de madera. Se permiten las letras pintadas sobre bastidor de vidrio o chapa de hierro fundido y madera, las letras pintadas o grabadas sobre el vidrio del escaparate, letras sobre bastidor de vidrio o en

huevo sobre chapa, y letras sueltas de latón o madera adosadas al vidrio del escaparate, prohibiéndose los letreros luminosos, salvo los de tubo de gas, siempre que la sección del tubo tenga un diámetro igual o inferior a 1 cm. El tamaño de letras no será superior a 30 cm.

Los rótulos en letras sueltas o en bastidor podrán situarse adosados a fachada o en forma de banderín o banderola, perpendiculares a la misma siempre en la fachada de la planta baja o del entresuelo, si existe y posee carácter comercial, quedando prohibidos en el resto de plantas o cubiertas.

Los adosados a fachada se situarán por encima de los huecos de planta baja, sin ocultar éstos ni los recercados ni molduración de dintel que los acompañen, o bien en los entrepaños ciegos siempre que no alteren la composición arquitectónica.

Los banderines o banderolas se situarán perpendiculares a fachada, por encima de los 2,40 m., sin sobrepasar la cornisa de planta baja, o el forjado de balcones de la planta superior. Su superficie no será superior a 0,50 m.².

Los banderines podrán sobresalir hasta 0,70 m. cuando su altura no supere de 0,60 m. Las banderolas de altura superior a 0,60 m., y siempre inferior a 1,10 m., no sobresaldrán más de 0,50 m. sobre la fachada, quedando separadas un mínimo de 10 cm. del paramento.

4. Quedan prohibidas las marquesinas, autorizándose la existencia de toldos de lona con armazón móvil por encima de las alturas reglamentadas en las Normas Urbanísticas. Su forma, composición, rótulos, y color no podrán desentonar de la arquitectura en que se insertan ni alterar la composición de fachada u ocultar elementos significativos de la misma.

Su saliente y sus dimensiones no deberán entorpecer la visión y perspectiva del espacio público, ni ocultar edificios, fachadas o conjuntos de valor ambiental.

5. Con independencia de las medidas de protección en locales comerciales que afectan a la composición de fachada y elementos superpuestos a ésta, podrán considerarse como de protección a efectos de su conservación total o parcial los elementos constituyentes de la estructura interior y de la decoración en razón a sus valores artísticos o históricos. A estos efectos, en las solicitudes de licencias de obras o de reforma que afecten a locales comerciales que por sus características artísticas o de antigüedad pudieran contener algún elemento a proteger o conservar, por la oficina técnica municipal se someterá ante la Comisión de Seguimiento del Plan Especial la conveniencia o necesidad de mantener y conservar una parte o la totalidad de las instalaciones comerciales, quien podrá acordar la iniciación de expediente para su inclusión en catálogo.

Art. 4.5. CUERPOS SALIENTES: BALCONES Y MIRADORES.

1. Los cuerpos salientes de balcones y miradores deberán poseer planta rectangular o compuesta en ángulos rectos, salvo en esquina o en las áreas 2, 4A, 5D y 6C. El ancho de la losa de los balcones tendrá como máximo el 60% de la distancia entre ejes de la composición y como mínimo la amplitud del hueco con la salvedad del área 5D. Solamente se admite balcón corrido en la primera planta de piso.

2. Los cuerpos salientes de balcones o miradores irán siempre centrados sobre los ejes compositivos.

3. El saliente de balcones y miradores medido perpendicularmente a la fachada no podrá exceder de 0,40 m. como máximo en miradores, salvo en 5A, 5D y 6C que será inferior al 10% del ancho de calle, sin superar 0,60 m. o 1,10 m. respectivamente. En los patios de manzana los vuelos se regirán por lo establecido por las Normas Urbanísticas para el Suelo Urbano en León.

4. La losa en balcones y miradores podrá ser de piedra, natural o artificial, u hormigón, o bien adoptará la solución tradicional de entramado de hierro con cerámica, con apoyos de piedra natural, artificial o de hierro o bien sobre viguetas voladas molduradas o no. El canto visible no excederá de 15 cm. en 1A, 3, 4B, 4C, 5C

y 6A, y en las áreas 1B, 2, 4A, 6B, 6C, 5A y 5B no excederá de 20 cm., salvo que quede aligerado mediante molduración. En el área 5D no se limita.

5. Los balcones no podrán estar cerrados con antepechos de fábrica y material opaco, siendo obligatoria la protección mediante elementos metálicos macizos compuestos con sentido vertical o cruzado y rematados en su parte superior mediante pletina o pasamanos, con perfil inferior de atado anclado a la losa o base de apoyo.

Estas disposiciones no serán obligatorias en el área 5D.

6. Los vuelos cerrados sobre fachada, adoptarán la solución de mirador, acristalado en toda su extensión con carpinterías de madera o perfiles metálicos macizos. Deberán ser elementos ligeros adosados a la fachada del edificio, con carpinterías ligeras, pintadas o barnizadas en tonalidades oscuras, prohibiéndose taxativamente los tratamientos anodizados o similares. Se prohíbe el uso de perfiles metálicos huecos, salvo que por su pequeña escuadría permitan lograr composiciones asimilables por su aspecto ligero a las que se consiguen mediante perfiles metálicos macizos. Se prohíben los elementos de fábrica en todas las áreas, salvo las 2, 4A, 5D, 6B y 6C.

7. El ancho en los miradores se limita por el 80% de la altura entre forjados.

8. La protección de las superficies horizontales o inclinadas en su parte superior se realizará con el mismo material empleado en la construcción del mirador o con chapa de zinc, prohibiéndose expresamente el uso de láminas asfálticas o sintéticas vistas.

Art. 4.6. ELEMENTOS SALIENTES.

1. Se admite la composición con elementos salientes tales como impostas, molduras, recercados de puertas y ventanas, siempre que no sobresalgan más de 5 cm. del plano de fachada en las plantas superiores. En la planta baja, por encima de los 2,25 m. de altura podrán sobresalir hasta 20 cm., limitándose el saliente por debajo de los 2,25 m. a 5 cm. Estos salientes no serán de aplicación en el área homogénea 2, donde se regularán los salientes de impostas y molduras con arreglo a las Normas urbanísticas del Plan General, salvo en planta baja.

2. En las áreas homogéneas 1A, 3, 4B, 4C, 5B, 5C y 6A, las impostas se limitarán al remate de la planta baja y en su caso a la última planta.

Art. 4.7. CUBIERTAS.

1. Las cubiertas se ejecutarán con tejados de faldones inclinados y continuos con pendientes comprendidas entre los 20 y los 30 grados, con recogida de agua en canalones de zinc vistos y situados en el borde del alero, o intercalados en la cubierta a nivel de los muros de fachada, y conducidas las aguas pluviales mediante bajantes a la red de alcantarillado. Cuando los bajantes sean exteriores serán ejecutados en canalón visto de zinc con conducciones de fundición o protegidas con hierro al menos en los 2 m. inferiores.

2. La cubrición del tejado será siempre con teja cerámica curva en su color natural (con excepción de los edificios ubicados en el área homogénea 2 que posean teja cerámica, tratada y vidriada...) en la gama del rojo al ocre, debiendo ser también cerámicos el resto de los elementos complementarios como cumbres, remates laterales, etc. Se utilizará el zinc o el plomo para remates o encuentros de los elementos sobresalientes sobre la cubierta, quedando expresamente prohibida la utilización de láminas asfálticas o sintéticas vistas tanto en la cubierta como en el forrado de laterales al descubierto, los cuales deberán ser protegidos en todos los casos mediante revocos de mortero y pintura.

3. La altura de la cumbrera no sobrepasará en más de 4 m. de la altura reguladora de aleros.

En el área 2 se permiten torreones en fachada, de 1 planta y máximo de 3,5 m., con frente máximo de 1/3 de la fachada, y fondo no superior a 5 m.

4. Las antenas de radio y televisión serán siempre colectivas. Se prohíben las antenas individuales y parabólicas en fachadas o

balcones. Las antenas colectivas tanto verticales como parabólicas, colocadas en cubierta, no podrán ser visibles desde la vía pública o espacios libres públicos. En caso de que existieran dificultades técnicas para su colocación en la forma indicada, deberá ser sometida la instalación al correspondiente permiso de la Comisión de Patrimonio.

(Ver gráfico en página 19)

Art. 4.8. ILUMINACION DE CUBIERTAS: BUHARDILLAS O BUHARDAS.

1. Las buhardas que emerjan sobre cubierta a efectos de iluminación y ventilación de los espacios abuhardillados, deberán situarse según las líneas de composición de la fachada del edificio, en los ejes verticales de los restantes huecos de fachada, o coincidiendo con ejes de simetría, a distancias mínimas de 5 m. entre sus ejes, y de 1,50 m. a los linderos.

2. El grueso aparente de los muros laterales de cierre no será superior a 25 cm., y todos los paramentos vistos tendrán el mismo acabado y color que las fachadas. La anchura del hueco deberá estar en consonancia con las necesidades de iluminación y ventilación del espacio interior, y no será superior su anchura a 1,00 m. en el área homogénea 2 y de 0,90 m. en las restantes áreas homogéneas. La cubierta de las buhardas se resolverá a dos o tres aguas, empleando los mismos tipos de pendiente que en el resto de la cubierta y rematándose con teja curva de iguales características que el resto del tejado. Los frentes de las buhardas se situarán retranqueados un mínimo de 1,50 m. del frente de fachada.

3. Las buhardas pueden ser sustituidas por ventanas inclinadas, adaptadas a la pendiente de la cubierta, sin que sobresalgan más de 20 cm. del plano de ésta. A su composición se aplicarán las mismas reglas que para los huecos de fachada, y su ordenación estará acorde con las reglas compositivas de ésta.

En patios de manzana se permiten terrazas en lugar de buhardas cuando exista espacio habitable bajo cubierta. Las separaciones entre cubiertas y sus frentes mantendrán formalmente la inclinación propia de la pendiente de la cubierta. Las separaciones entre terrazas y en los linderos con otras fincas se tratarán con paños de cubierta de ancho mínimo de 60 cm. siguiendo la misma pendiente de la cubierta y con los mismos materiales de ésta, al igual que el frente al patio de manzana que se tratará como un alero de cubierta. El ancho máximo entre los paños de cubierta de los elementos separadores o en los linderos de parcela, no será superior a 4 m.

Art. 4.9. ALEROS.

1. Los aleros son de obligada construcción en todas las áreas homogéneas y en las obras de nueva planta que se realicen en todas las áreas homogéneas incluidas en el Plan Especial con la única salvedad de los casos de edificios objeto de rehabilitación que estén calificados como arquitectura culta o ambiental popular, contruidos originalmente sin aleros, y las áreas 2 y 4A en las que se permiten antepechos como remate de fachada.

2. Su vuelo respecto del paramento de fachada estará comprendido entre los 50 cm. y 1 m.; el costado inferior de la viguetas o canchillos podrá estar situada hasta 60 cm. por encima del pavimento del último forjado en el supuesto de aprovechamiento del espacio bajo cubierta como habitable y en los casos de obras de rehabilitación, debiendo de quedar a la altura del forjado en los restantes casos de obras.

3. El alero será siempre horizontal y no podrá ser prolongación del forjado, cuyo grueso no podrá acusarse en fachada a excepción de las viguetas o canchillos de soporte que podrán ser moldurados o tratados con un lenguaje arquitectónico actual.

Art. 4.10. ELEMENTOS DE COMUNICACION VERTICAL.

1. La instalación de ascensores, de obligada ubicación en todos los edificios renovados de más de 4 plantas deberá hacerse de forma que el cuarto de máquinas quede englobado dentro del

volumen general del edificio y no emerja más de 1 m. sobre el plano de cubierta.

2. Las escaleras, que hasta un máximo de 4 plantas más espacio habitable bajo cubierta se permite sean iluminadas cenitalmente, dispondrán de un hueco central de lado mínimo 0,80 m., y superficie mínima 1,00 m². Los lucernarios se construirán con vidrio armado plano o láminas de plástico con cámara interior de aire, de forma que se eviten las humedades por condensación.

Art. 4.11. MATERIALES.

1. En las áreas 2, 4A y 1B, la planta baja poseerá un revestimiento de piedra natural en zócalos, con recercados de madera en el tratamiento de los frentes comerciales. En el resto de las áreas podrá diferenciarse simplemente a través del color, revocos,...etc.

2. El resto de la fachada podrá ser en piedra natural o con enfoscados que podrán ser coloreados. Podrá emplearse ladrillo visto aplanillado o de alfar con juntas planchadas a haces de ladrillo exclusivamente en edificios singulares o de uso singularizado.

En las áreas 1A, 1B, 2, 3, 4A, 4B, 4C, 5B y 5C, no se admiten más de dos materiales en la resolución del plano de la fachada.

Art. 4.12. COLORES.

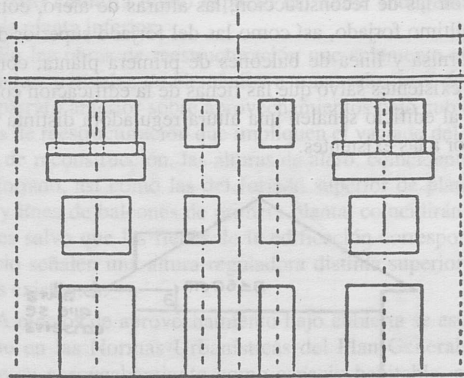
1. El color de las fachadas y de los materiales que la componen, revocos, persianas, carpinterías, elementos ornamentales, serán aquellos que aseguren la integración de las nuevas edificaciones en el conjunto ambiental, prohibiéndose los tonos vivos de los colores primarios y toda la gama de colores fríos, así como el blanco y el negro y los grises oscuros.

En las áreas 1A, 1B, 2, 3, 4A, 4B, 4C, 5B y 5C no se admiten más de dos colores en la resolución del plano de la fachada.

2. El Ayuntamiento tramitará un "plan de color" como documentación complementaria de esta Ordenanza.

Art. 4.13. NORMAS DE PROTECCION EN EL AREA HOMOGENEA 6 B.

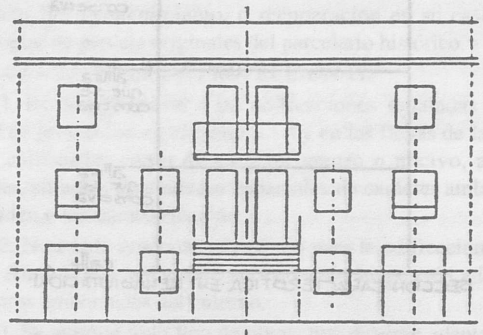
1. En el 6B se repiten sistemáticamente dos tipologías constructivas muy similares en cuanto a cerramientos, huecos y composición de fachadas, cubiertas, materiales y color. Estas Normas de Protección plantean como objetivo para la 6B mantener y conservar las constantes tipológicas en sus elementos característicos y esenciales. En los gráficos adjuntos se señalan los caracteres invariantes.



C/ IGNACIO DIAZ CANEJA
JOSE MA FERNANDEZ
CANTARRANAS
SAN PABLO
SAN JUAN

2. Cualquier proyecto de modificación que se plantee en los elementos exteriores deberá mantener la composición y tamaño de huecos visibles al exterior. Cualquier alteración significativa en cuanto a materiales o color deberá afectar unitariamente a todo el conjunto de la manzana. Se permiten modificaciones interiores siempre que se mantenga el uso principal de vivienda y no se refleje en modificaciones al exterior de los caracteres tipológicos

invariantes. Se prohíben las alteraciones en los cerramientos de huecos y en carpinterías, salvo que tengan carácter uniforme para todo un frente de manzana.



Art. 4.14. CATALOGACION Y NIVELES DE PROTECCION.

1. A efectos de dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley del Suelo sobre el catálogo de edificios, elementos arquitectónicos y espacios urbanos de valor, y de las normas de protección generales de la edificación que deben acompañar a las Ordenanzas, se establecen seis niveles de protección jerarquizados del 1 al 6, con dos distintos niveles de protección en la categoría 4. Las tres primeras categorías corresponden a edificios incluidos en el Catálogo y las restantes a edificaciones no catalogadas con distintos grados de protección, con las salvedades de los edificios caracterizados como de tipología primitiva, en el nivel 4, que se consideran catalogados, los de niveles 4A y 4B que se considerarán como catalogados a los efectos de aplicación de ayudas o subvenciones a edificios o instalaciones protegidas y los señalados como "Elementos Críticos del paisaje urbano" que lo son a efectos de control por la Comisión de Seguimiento del Plan.

2. La definición de niveles para cada uno de los edificios está en correspondencia con la calidad arquitectónica del edificio en cuestión asociada a la calidad del espacio en que se ubica. A estos efectos el fichero y catálogo de la edificación establecen la calidad arquitectónica de cada edificio en las clasificaciones de monumental, histórico o singular, arquitectura culta de primer grado, arquitectura culta de segundo grado, ambiental-popular (distinguiendo las que corresponden a tipologías de edificación de origen medieval o primitivo), y edificios de carácter neutro y nocivo, entendidas estas últimas calificaciones en cuanto a su significación ambiental.

3. A los efectos de la aplicación del artículo 21.1. de la Ley 16/1.985, se considerarán como de protección integral las normas establecidas para los Niveles 1, 2 y 3 de estas Ordenanzas.

Art. 4.15. NIVEL DE PROTECCION I.

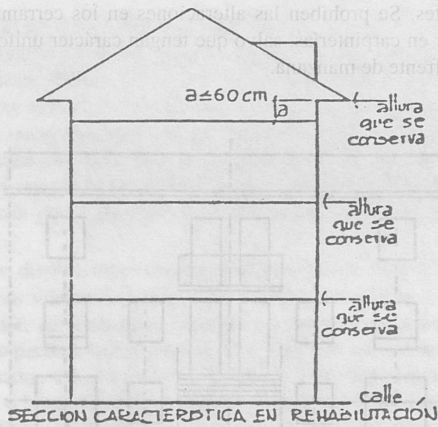
1. Se aplica a los edificios con calificación de monumental, cualquiera que sea la calificación del espacio en que se ubican.

2. El carácter de la protección es en general de conservación y de protección integral, estructural y volumétrica extendiéndose a la totalidad de elementos arquitectónicos que componen el edificio.

3. El tipo de obras permitido se limita a la de restauración, conservación y consolidación dirigidas al mantenimiento del edificio. Únicamente en el caso de cambio de uso con reutilización total o parcial de la edificación se permite la rehabilitación interior dirigida al nuevo uso con la conservación de la tipología estructural y de los elementos arquitectónicos de valor.

4.16. NIVEL DE PROTECCION II.

1. Se aplica a los edificios con calificación de histórico o singular, cualquiera que sea la calificación del espacio en que se ubican.



2. El carácter de la protección se extiende a la conservación de fachadas y de las tipologías estructurales y de organización espacial cuando correspondan a sus características de origen, o posteriores cuando estén integradas en el conjunto, con eliminación obligada de los añadidos o elevaciones ajenas a las características de origen o no integradas en el conjunto arquitectónico.

3. Las obras permitidas son las de conservación, restauración y consolidación, así como las de rehabilitación interior y exterior, con la posibilidad de eliminación o sustitución de los cuerpos y elementos de carácter espúreo.

4. En los casos en que el interior del edificio no corresponde a la calificación de Histórico o Singular, ni de Arquitectura Culta de 1º grado, y se justifique suficientemente por el estado de la edificación, se permiten también las obras de reestructuración para la transformación interior del edificio. Tanto en el caso de rehabilitación, como en el de reestructuración la edificación podrá aumentar su volumetría dentro de los límites señalados por las alineaciones interiores o de elevación de la edificación establecidos por el Planeamiento en cada caso.

Art. 4.17. NIVEL DE PROTECCION III.

1. Se aplica a los edificios con calificación de arquitectura culta de primer grado, así como los calificados de "tipología primitiva", señalados con este nivel de protección en el plano 6 y en las fichas de la edificación, cualquiera que sea el carácter del espacio en que se ubican.

2. El grado de protección se extiende a la conservación estructural y de fachadas, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior, así como de aquellos elementos interiores de valor arquitectónico, o característicos de la tipología primitiva.

3. Las obras permitidas son las de restauración, conservación y consolidación así como las de rehabilitación interior y exterior de la edificación.

4. En casos justificados por cambios de uso, se permitirán aquellas obras de reestructuración parcial que supongan mejora en las condiciones de habitabilidad del edificio o patio de manzana, con exclusión de la reestructuración extrema o total con vaciado del edificio, siempre que se mantengan las características genéricas de la tipología estructural.

5. Tanto en las obras de rehabilitación como en las de reestructuración parcial se permite el aumento de volumetría del edificio con los límites de alineación interior y altura establecidos por el Planeamiento en cada caso.

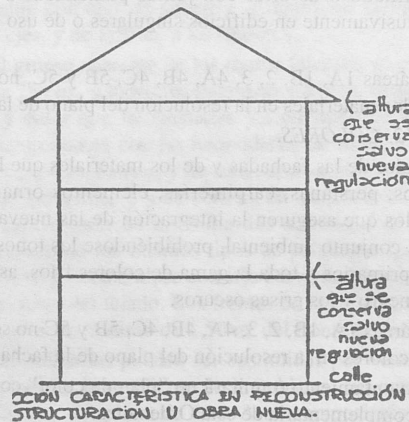
Art. 4.18. NIVEL DE PROTECCION IV-A.

1. Se aplica a los edificios señalados con este nivel en el plano n.º 6 y en las fichas de la edificación, con calificación de arquitectura culta en segundo grado así como los edificios con calificación de ambiental o ambiental popular, situados en unidades espaciales de carácter monumental singular o ambiental de primer orden.

2. El carácter de la protección se dirige en estos edificios no incluidos en catálogo al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior.

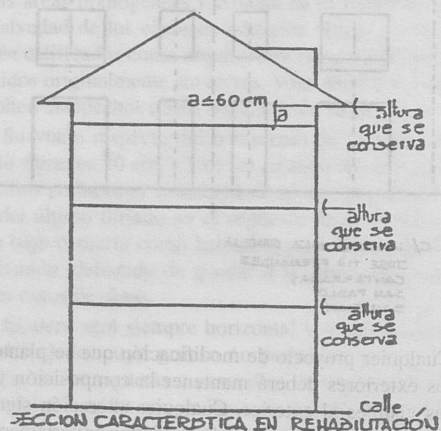
La protección incluye en todos los casos la eliminación obligada de los añadidos y elevaciones espúreas.

3. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de rehabilitación y reestructuración, estas últimas cuando se justifique debidamente la inadecuación de los espacios interiores a condiciones de higiene y salubridad por necesidades de habitabilidad actuales. Cuando se justifique la imposibilidad de conservación de la fachada por estado de ruina e imposibilidad de consolidación, se permitirán las obras de reconstrucción, tal como se definen en el artículo correspondiente de estas Ordenanzas, con reposición obligada de los elementos que en ella se señalan.



4. En los casos de rehabilitación se permite el aprovechamiento bajo cubierta como espacio habitable independiente o unido a la planta inferior.

5. En las obras de reestructuración que solamente afecten a sustituciones parciales de elementos estructurales será de aplicación el párrafo anterior sobre aprovechamientos bajo cubierta. En las de obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio y en las de reconstrucción, las alturas de alero, coincidente con el último forjado, así como las del forjado superior de planta baja, cornisa y línea de balcones de primera planta, coincidirán con las existentes salvo que las fichas de la edificación correspondientes al edificio señalen una altura reguladora distinta superior o inferior a las existentes.



6. A efectos de aprovechamiento bajo cubierta se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General prohibien-

dose su aprovechamiento como espacio habitable salvo en casos de Rehabilitación.

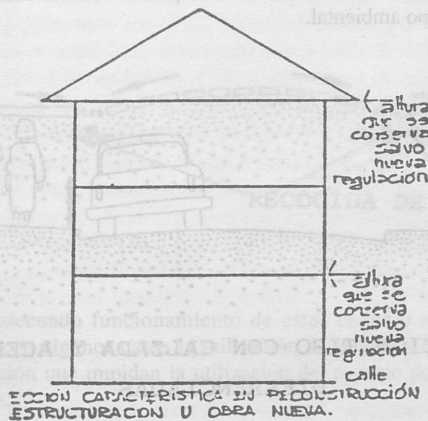
Art. 4.19. NIVEL DE PROTECCION IV-B.

1. Se aplica a los edificios señalados con este nivel de protección en el plano n.º 6 y en las fichas de la edificación con calificación de arquitectura culta de primero y segundo grado, y arquitectura ambiental popular, cuando se sitúan en unidades espaciales de carácter ambiental de segundo orden o espacios sin caracterización.

2. El carácter de la protección se dirige en estos edificios no incluidos en catálogo, al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior.

La protección incluye en todos los casos la eliminación obligada de los añadidos y elevaciones espúreas.

3. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de rehabilitación y reestructuración, éstas últimas cuando se justifique debidamente la inadecuación de los espacios interiores a condiciones de higiene y salubridad por necesidades de habitabilidad actuales. Cuando se justifique la imposibilidad de conservación de la fachada por estado de ruina e imposibilidad de consolidación, se permitirán las obras de reconstrucción, tal como se definen en el artículo correspondiente de estas Ordenanzas, con reposición obligada de los elementos que en ella se señalan.



4. En los casos de rehabilitación se permite el aprovechamiento bajo cubierta como espacio habitable independiente o unido a la planta inferior.

5. En las obras de reestructuración que solamente afecten a sustituciones parciales de elementos estructurales será de aplicación el párrafo anterior sobre aprovechamientos bajo cubierta. En las obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio y en las de reconstrucción, las alturas de alero, coincidente con el último forjado, así como las del forjado superior de planta baja, cornisa y línea de balcones de primera planta, coincidirán con las existentes salvo que las fichas de la edificación correspondientes al edificio señalen una altura reguladora distinta superior o inferior a las existentes.

6. A efectos de aprovechamiento bajo cubierta se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General, prohibiéndose su aprovechamiento como espacio habitable, salvo en casos de rehabilitación o reestructuración ya señalados.

7. En edificaciones caracterizadas como de arquitectura culta de segundo grado y ambiental-popular, cuando se ubican en espacios sin caracterización, se permiten también los tipos de obra nueva o de nueva planta.

Art. 4.20. NIVEL DE PROTECCION V.

1. Es de aplicación a los edificios señalados con este nivel de protección en el plano n.º 6 y en las fichas de la edificación con calificación de carácter neutro o nocivo así como solares situados en unidades espaciales de carácter monumental singular o ambiental de primer orden.

2. El carácter de la protección obliga a la adaptación de sus fachadas y cubiertas a las normas especificadas en los artículos 4.1. a 4.7. sobre composición de fachadas y cubiertas, cuerpos y elementos arquitectónicos, huecos y color. Las obras de rehabilitación, reestructuración, reconstrucción u obra nueva, irán acompañadas del mantenimiento, o recuperación en su caso, de las tipologías de parcela originales del parcelario histórico.

Art. 4.21. NIVEL DE PROTECCION VI.

1. Es de aplicación a las edificaciones señaladas con este nivel de protección en el plano n.º 6 y en las fichas de la edificación calificadas como de carácter neutro o nocivo, así como solares, situados en unidades espaciales de carácter ambiental de 2.º orden o sin caracterización.

2. No existe grado de protección para la edificación limitándose ésta a la conveniencia o necesidad de adaptación a las características ambientales del entorno.

3. Se permite todo tipo de obras, que deberán adaptarse a las Normas de Composición de Fachadas y Cubiertas establecidas en las Ordenanzas 4.1. a 4.7.

Art. 4.22. PROTECCION EN PUNTOS CRITICOS DEL PAISAJE URBANO.

1. En el plano de "Protección y Catalogación de la Edificación" se señalan los denominados "elementos críticos" del espacio urbano, los cuales por su ubicación en finales de perspectiva singularizada, o como cierre de fondo de espacios de especial interés, o por su situación como primer plano en visuales sobre áreas monumentales o singulares, requieren un esmerado tratamiento en cualquier modificación que haya de efectuarse sobre ellos.

2. Los elementos críticos en final de perspectiva o fondos del paisaje urbano, con independencia del tipo de edificación de que se trate en la categoría a que corresponda, requerirán su adaptación a las fórmulas de composición arquitectónica establecidas con carácter general para toda la edificación situada en espacios monumentales, singulares o ambientales y particularizadamente su adaptación a las reglas compositivas del entorno.

3. Los elementos críticos que constituyen primeros planos en visuales a elementos o áreas monumentales no podrán ser modificados en su forma, volumen o color sin la previa justificación de no alteración de la visual paisajística de que se trata mediante la presentación y aprobación de estudios sobre la incidencia del nuevo edificio en su entorno tanto en cuanto a las líneas visuales que puedan ser alteradas, como en relación con las características de composición, color o de materiales.

Art. 4.23. CONDICIONES DE PROTECCION EN OBRAS EN EL VIARIO Y ESPACIOS PUBLICOS.

1. Los Proyectos de ordenación o remodelación de calles y plazas tendrán en cuenta la función peatonal o de coexistencia vehículo-peatón que se les asigna en este Plan Especial, y a efectos de su tratamiento en materiales y color, el carácter monumental, singular o ambiental del espacio, respetando en cualquier caso la organización de tráfico, aparcamientos y áreas de carga o descarga y carriles de autobús señalados en el Plan.

2. Se exigirá el enterramiento subterráneo de todas las conducciones eléctricas en alta o baja tensión, así como las de alumbrado público y líneas telefónicas, mediante el respectivo convenio con las Compañías suministradoras, debiéndose simultanear con las obras que sean precisas para las mejoras del alcantarillado, agua, y con las de pavimentación que correspondan a operaciones de reforma o reparación.

3. Cualquier obra nueva o de reconstrucción, reestructuración o rehabilitación, preverá sus instalaciones de contadores, empalmes, caja, etc., así como las necesarias para conectar con las instalaciones de electricidad y telefonía del subsuelo en el momento oportuno.

Art. 4.24. CONDICIONES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS DE CALLES Y PLAZAS.

La adecuación en el tratamiento de los espacios públicos de calles y plazas con el entorno urbanístico hace necesario el establecimiento de normas sobre diseño y materiales a utilizar en cada tipo de espacios.

La definición de los diversos tratamientos dependerá, para cada tipo de vías, no sólo de su funcionalidad sino también de las características ambientales y la valoración de la edificación en sus márgenes.

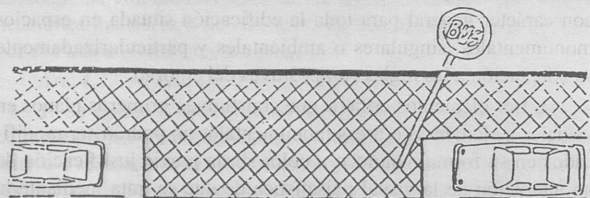
Los tratamientos a realizar para cada tipo de vía serán:

1. Calles exteriores.-Se trata de aquellas calles que tienen cierta importancia en el esquema de ordenación de la ciudad y que se encuentran en la zona de transición entre la Ciudad Antigua, con otras áreas de la ciudad.

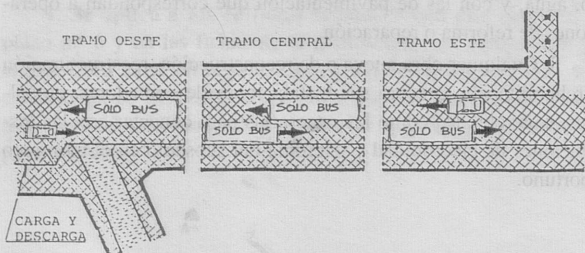
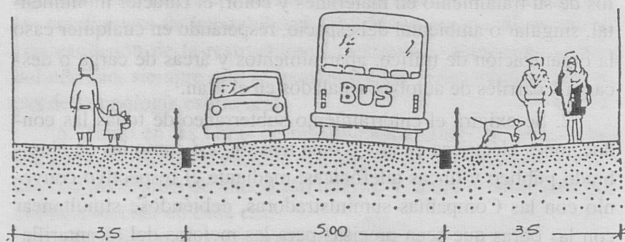
En la mayor parte de los tramos se utilizarán idénticos materiales y el diseño de acerado similar al de la zona de la ciudad donde se encuentra, ya sea del ensanche o de los barrios al sur de la Ciudad Antigua.

Especial consideración deberá tomarse con el tratamiento del tramo de Ramón y Cajal donde se encuentra la muralla romana, en el que la elección de materiales y el diseño de la acera y espacios entre cubos de la muralla debe procurar su integración dentro de la restauración de la propia muralla y su entorno.

Las calles donde se sitúen paradas de autobús deberán tener siempre una zona de acceso diáfano sin vehículos estacionados que permita a los viajeros la subida o bajada con comodidad y mayor seguridad, y al mismo tiempo sirva como ampliación de acera en aquellos casos en que la anchura de éstas les permita compatibilizar adecuadamente las colas de espera con el tránsito de viandantes.



2. Calle Ancha.-Tendrá un tratamiento especial que integre adecuadamente los diferentes usos en cada tramo. La anchura entre alineaciones permite la delimitación de una banda de rodadura de 5 m. de anchura que canalice el paso de autobuses (microbuses) y tráfico local y unas bandas peatonales que deberán tener una anchura de 3,5 m., situadas al mismo nivel de calzada, y protegidas por bolardos que impidan el aparcamiento de vehículos ocupando los laterales.



Para la disposición de áreas de carga y descarga se utilizarán los tramos de ensanche existentes por retranqueo de la edificación.

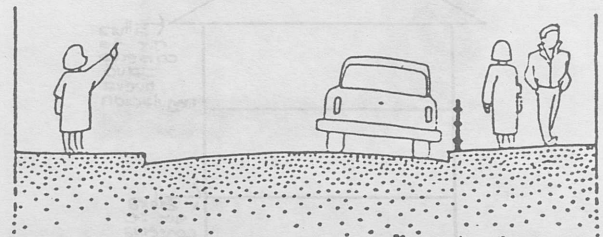
3. Calles con separación de tránsitos.- La separación de tránsitos y la diferente funcionalidad se conseguirá mediante la diferenciación de niveles y materiales entre las aceras y la calzada. En el ámbito del Plan Especial la mayor parte tienen el carácter de itinerarios de acceso local, que aseguran la distribución del tráfico rodado a cada zona del Plan.

La anchura de las aceras debe ser mayor de 1,5 m. aunque en algún tramo se puede utilizar un estándar más reducido, aunque nunca menor de 1,25 m. para poder canalizar el tránsito peatonal con cierta seguridad. En caso de no conseguir estos estándares mínimos, en el proyecto de acondicionamiento, deberá valorarse como más conveniente la posible pavimentación con tratamiento de coexistencia.

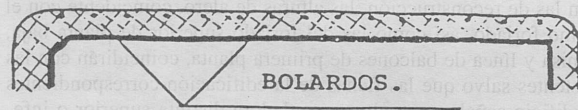
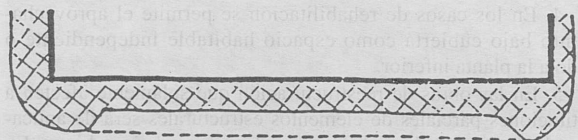
Los materiales a utilizar en estas calles podrán ser:

- Aceras: losas de piedra, loseta granítica y bordillos de piedra caliza de Boñar.
- Calzada: -adoquín granítico o similar, adoquín prefabricado, u hormigón blindado (encachado de piedra y mortero).

Deben evitarse las calzadas de pavimentos asfálticos, considerándose esta posibilidad en calles de borde, en zonas de transición con otros barrios donde no se requieran condicionantes especiales de tipo ambiental.



SECCION TIPO CON CALZADA Y ACERAS DIFERENCIADAS



Al igual que en el resto de las calles locales, en aquellos tramos donde sea previsible la ocupación de aceras por vehículos deberán utilizarse bolardos u otros sistemas que impidan la invasión de los espacios peatonales y estanciales.

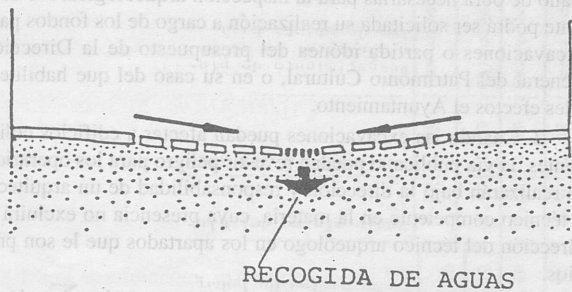
4. Calles y espacios peatonales.-La pavimentación se realizará de forma uniforme y a la misma cota en todos los puntos de la sección transversal de calle. En las áreas estanciales se adaptarán a la topografía mediante escalones o rampas, siempre teniendo en cuenta la supresión de barreras arquitectónicas.

Los materiales de pavimentación podrán ser adoquines graníticos o similar, embaldosado con piedra caliza, de Boñar, o el tradicional de encachado de piedras con mortero (hormigón blindado).

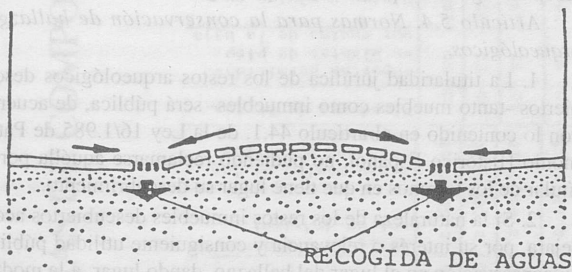
En las zonas estanciales bordeadas por edificaciones con portales de viviendas o de establecimientos comerciales, se dejará una zona entre 0,80 y 1,20 m. de anchura con distinto tratamiento que el resto, como banda de servicio de la edificación.

En los casos en que se requiera acceso rodado eventual o de emergencia esta banda deberá tener una anchura entre 2,50 y 3 m.

La recogida de aguas podrá hacerse con absorbedores centrales o lateral en la unión de la zona central con las bandas de servicio de la edificación.

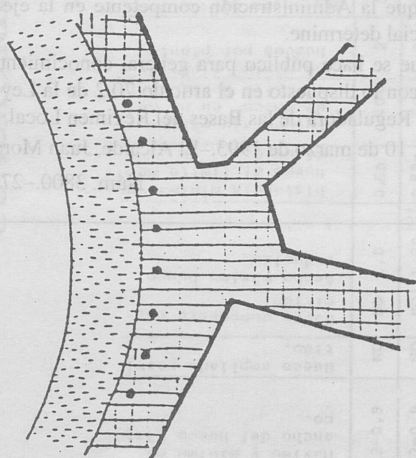


RECOGIDA DE AGUAS



RECOGIDA DE AGUAS

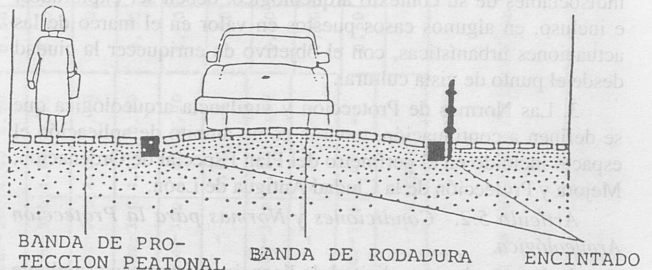
El adecuado funcionamiento de estas calles o zonas hace necesario en algunos casos la utilización de bolardos de piedra o de fundición que impidan la utilización del espacio peatonal por vehículos.



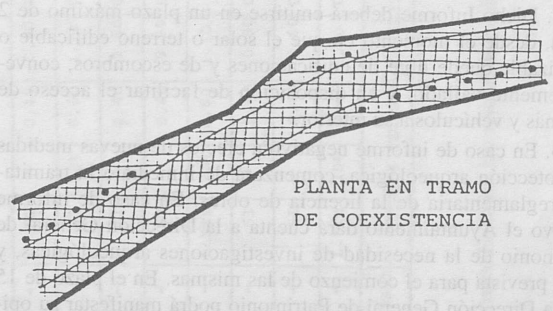
5. Calles de coexistencia.- Son aquellas en que es prioritario el tránsito peatonal, aunque mantienen un tráfico rodado restringido por su carácter local: son calles de acceso directo a las edificaciones. También se dará este tratamiento en algunos tramos de los itinerarios de acceso local, cuando excepcionalmente transcurren por espacios monumentales o singulares, para hacer más compatible los usos con el carácter ambiental o histórico de la zona.

En ellas no existirá diferenciación de nivel - idéntica cota - entre las bandas de servicio de la edificación y protección peatonal y la banda de rodadura. La unión entre bandas de usos distintos se delimitará mediante encintado o cambio de pavimento en textura y coloración.

Los materiales a utilizar serán similares a los de las calles peatonales.

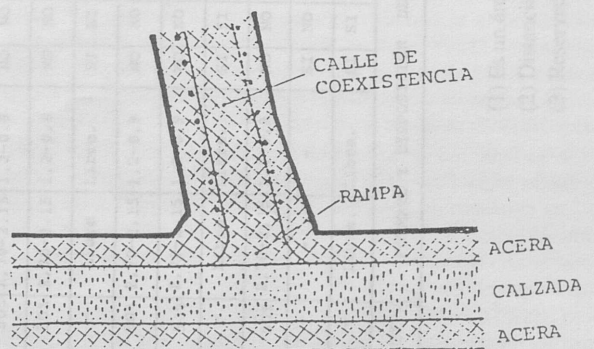


BANDA DE PROTECCION PEATONAL BANDA DE RODADURA ENCINTADO



PLANTA EN TRAMO DE COEXISTENCIA

La entrada a calles de coexistencia desde el viario segregado se delimitará mediante cambio de pavimento en textura y color y con la correspondiente rampa o bordillo achaflanado para subir al nivel de la calle de coexistencia desde la calle con separación de tránsito.



CALLE DE COEXISTENCIA

RAMPA

ACERA

CALZADA

ACERA

TITULO V.- PROTECCION Y VIGILANCIA ARQUEOLOGICA

Artículo 5.1.- Fundamentos y Ambito de Aplicación.

1. El acervo cultural constituido por los restos arqueológicos contenidos en el subsuelo de las ciudades históricas, a los que hacen expresa referencia los artículos 1.2. y 40.1. de la Ley del Patrimonio Histórico Español, han de ser objeto de especial vigilancia y protección, ante eventuales destrucciones por obras realizadas en el subsuelo.

2. El Patrimonio Histórico que representan los restos de estructuras, construcciones y de conjuntos arquitectónicos, o los testigos mobiliarios presentes en las áreas históricas de la ciudad, indisociables de su contexto arqueológico, deben ser explorados, e incluso, en algunos casos puestos en valor en el marco de las actuaciones urbanísticas, con el objetivo de enriquecer la ciudad desde el punto de vista cultural.

3. Las Normas de Protección y vigilancia arqueológica que se definen a continuación, tendrán como ámbito de aplicación el espacio incluido en el perímetro del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León.

Artículo 5.2.- Condiciones y Normas para la Protección Arqueológica.

1. Ante cualquier solicitud de licencia de obras que implique movimientos de tierras, o que en alguna medida afecte al subsuelo, deberá presentarse por el solicitante, informe arqueológico, suscrito por técnico arqueólogo designado o autorizado por el Ayuntamiento, Informe que deberá estar fundamentado en la realización y estudio de las catas o sondeos necesarios.

2. Dicho Informe deberá emitirse en un plazo máximo de 2 meses, desde el momento en que el solar o terreno edificable o urbanizable quede libre de edificaciones y de escombros, convenientemente vallado, y en disposición de facilitar el acceso de personas y vehículos a su interior.

3. En caso de informe negativo a efectos de nuevas medidas de protección arqueológica, comenzará de inmediato la tramitación reglamentaria de la licencia de obras. En caso de informe positivo el Ayuntamiento dará cuenta a la Dirección General de Patrimonio de la necesidad de investigaciones arqueológicas, y fecha prevista para el comienzo de las mismas. En el plazo de 15 días la Dirección General de Patrimonio podrá manifestar su opinión e instrucciones al respecto. Transcurrido este plazo sin comunicación se entenderá no existe inconveniente para la excavación.

Artículo 5.3.- Normas para las excavaciones arqueológicas.

1. Si el Informe Arqueológico determinara la existencia de restos de interés, y en consecuencia la necesidad de prolongar los trabajos de inspección arqueológica con la excavación parcial o extensiva del solar, el plazo para realizar las investigaciones arqueológicas en el sitio se prolongará por un máximo de 4 meses

más, salvo que se conviniera entre la propiedad y el Ayuntamiento su prolongación por causas que así lo justifiquen.

2. La propiedad o el solicitante de licencia en su caso pondrán a disposición del técnico arqueólogo nombrado o autorizado por el Ayuntamiento, los medios técnicos y auxiliares así como la mano de obra necesarias para la inspección arqueológica. No obstante podrá ser solicitada su realización a cargo de los fondos para excavaciones o partida idónea del presupuesto de la Dirección General del Patrimonio Cultural, o en su caso del que habilite a tales efectos el Ayuntamiento.

3. Cuando las excavaciones puedan afectar a edificios colindantes, la vía pública, o puedan revestir peligro para los operarios, se realizarán bajo la dirección y responsabilidad de un arquitecto o técnico competente en la materia, cuya presencia no excluirá la dirección del técnico arqueólogo en los apartados que le son propios.

4. Las obligaciones descritas en los apartados anteriores habrán de ser previas a la concesión de la Licencia Municipal de Obras; su incumplimiento dejará sin efecto la situación de tramitación en que se encuentre cualquier obra que viniera a contravenir la salvaguarda o protección arqueológica.

Artículo 5.4. Normas para la conservación de hallazgos arqueológicos.

1. La titularidad jurídica de los restos arqueológicos descubiertos -tanto muebles como inmuebles- será pública, de acuerdo con lo contenido en el artículo 44.1. de la Ley 16/1.985 de Patrimonio Histórico Español, no pudiendo reclamarse aquélla por el titular de los terrenos en que tiene lugar su descubrimiento.

2. Si la naturaleza de los restos inmuebles descubiertos aconsejara, por su interés o relevancia y consiguiente utilidad pública, su conservación en el lugar del hallazgo, dando lugar a la modificación total o parcial de las condiciones de uso y aprovechamiento de los terrenos, regirá la correspondiente indemnización o compensación que se determine, de acuerdo con la legislación vigente.

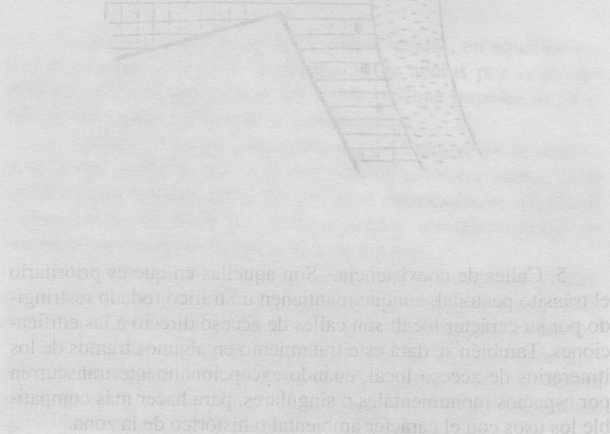
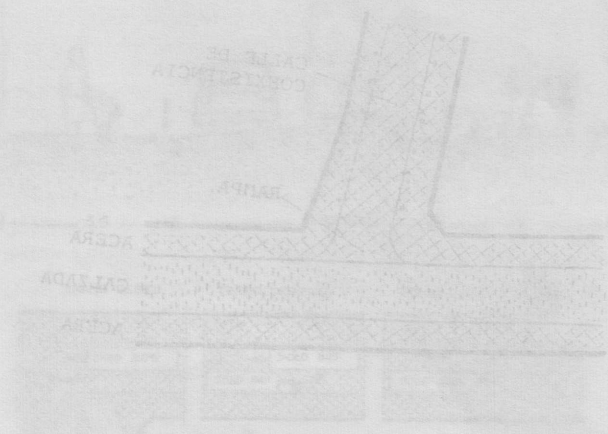
3. Los bienes muebles y toda la documentación resultante de los trabajos de investigación arqueológica realizada, previa inclusión en el Inventario Arqueológico, serán depositados para su custodia, conservación, exposición y puesta en valor, en un Museo Municipal de Historia de la Ciudad, que se creará al efecto, o en el centro que la Administración competente en la ejecución del Plan Especial determine.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

León, 10 de marzo de 1993.-El Alcalde, Juan Morano Masa.

2490

Núm. 3800.-275.946 ptas.



CUADRO RESUMEN NORMAS DE COMPOSICION

Subárea.		Composición mínima Obligatoria. (Art. 4.2)		Distancia entre ejes (Art. 4.2.) mínimo y máximo.		Porcentaje mínimo de huecos básicos.		Máximo y mínimo en altura del hueco básico		Máximo y mínimo en ancho del hueco básico.		Hueco ampliado permitido.		Hueco compuesto permitido.		Ancho máximo hueco reducido.		Distancia mínima de hueco al límite mediano, y la esquina.		Porcentaje máximo de hueco en el desarrollo horizontal.		Máximo tipos de huecos por planta.		Distancia mínima huecos planta baja a la medianera, y la esquina.		Huecos de entrecielo integrados a la planta baja.		Composición cuerpillos salientes sobre elementos rectangulares.		Saliente balcones y miradores en ancho calle. (máximo).		Saliente balcones en metros. (máximo).		Saliente miradores en metros. (máximo).		Canto máximo en los balcones y cuerpillos salientes.		Miradores de fábricas.		Impostas permitidas en plantas de piso, por encima de la baja		Mínimo y máximo en pendiente de cubierta		Altura máxima cubierta sobre alero.		Ancho máximo de balbalaes.		Vuelo mínimo del alero.		Vuelo máximo del alero.		Revestimiento de piedra natural en zonas de planta baja.		Máximo de balcones en fachada (con exclusión locales planta baja).		Máximo de cuerpillos en plano de fachada.	
1A	SI	2,1 - 3,0	50%	2,70-2,15	1,2-0,9	NO	NO	1,0	0,60	40%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,15	NO	NO	20%-30%	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	2	2																													
1B	SI	2,1 - 3,0	50%	2,70-2,15	1,2-0,9	NO	NO	1,20 ⁽³⁾	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,20	NO	SI	20%-30%	4,00	0,90	0,50	1,00	Obligado.	2	2																													
2	SI	2,1 - 3,0	50%	2,10-2,80	1,40-1,10	SI	SI	1,20 ⁽³⁾	0,80	50%	2	0,60	SI	Libre.	-	0,40	0,60	0,20	SI	SI	20%-30%	4,00	1,00	0,50	1,00	Obligado.	2	2																													
3	NO	(2)	25%	2,70-2,15	1,2 - 0,9	NO	NO	1,10	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,15	NO	NO	20%-30%	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	2	2																													
4A	SI	2,1 - 3,0	50%	2,10-2,80	1,40-1,10	SI	SI	1,20 ⁽³⁾	0,80	50%	2	0,60	SI	Libre.	-	0,40	0,60	0,20	SI	SI	20%-30%	4,00	0,90	0,50	1,00	Obligado.	2	2																													
4B	NO	(2)	50%	2,70-2,15	1,2-0,9	NO	NO	1,10	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,15	NO	NO	20%-30%	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	2	2																													
4C	NO	(2)	50%	2,70-2,15	1,2-0,9	NO	NO	1,0	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,15	NO	NO	20%-30%	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	2	2																													
5A	NO	2,1 - 3,0	-	Libre	Libre.	SI	SI	1,0	0,60	Libre.	Libre	0,60	-	SI	10%	0,60	1,10	0,20	NO	SI	20%-30%	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido.	-	-																													
5B	NO	2,1 - 3,0	50%	2,70-2,15	1,2-0,9	NO	NO	1,0	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,20	NO	NO	20%-30%	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	2	2																													
5C	NO	2,1 - 3,0	50%	2,70-2,15	1,2-0,9	NO	NO	1,0	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,15	NO	NO	20%-30%	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	2	2																													
5D	NO	2,1 - 3,0	-	Libre.	Libre.	SI	SI	1,0	0,60	Libre.	Libre	0,60	-	Libre.	10%	0,60	1,10	-	SI	-	-	4,00	-	0,50	1,00	permitido.	-	-																													
6A	NO	(2)	50%	2,70-2,15	1,2-0,9	NO	NO	1,0	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,15	NO	NO	20%-30%	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	-	-																													
6B	NO	-	-	-	-	SI	NO	1,0	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,20	SI	SI	-	4,00	-	0,50	1,00	permitido	-	-																													
6C	NO	2,1 - 3,0	-	Libre.	Libre.	SI	SI	1,0	0,60	Libre.	Libre	0,60	-	Libre.	10%	0,60	1,10	0,20	SI	SI	20%-30%	4,00	-	0,50	1,00	permitido	-	-																													
EJES COMPOSITIV.		FORMATO Y DISPOSICION DE HUECOS, EN FACHADA.										PLANTA BAJA.				CUERPOS VOLADOS Y SALIENTES.				CUBIERTAS.				MATERIALES Y COLOR.																																	

(1) Es un área con características tipológicas uniformes. En todos los apartados es obligado atenderse a las constantes de la edificación.

(2) Distancias entre huecos superior a 0,60 m.

(3) Reservado exclusivamente a la última planta.

SERFUNLE

LEON – SAN ANDRES DEL RABANEDO – VILLAQUILAMBRE

BASES QUE HAN DE REGIR EN LA CONVOCATORIA DE CONCURSO OPOSICION PARA CUBRIR UNA PLAZA VACANTE DE AUXILIAR ADMINISTRATIVO DE LA PLANTILLA DE LA MANCOMUNIDAD MUNICIPAL DE SERVICIOS FUNERARIOS Y DE CEMENTERIO, SERFUNLE

PRIMERA.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA.- Es objeto de la presente convocatoria la provisión, por el procedimiento de concurso oposición, de una plaza de Auxiliar Administrativo, vacante en la plantilla de personal de la Mancomunidad de Servicios Funerarios y de Cementerio, constituida por los Ayuntamientos de León, San Andres del Rabanedo y Villaquilambre, incluida en la Oferta de Empleo para 1992.

SEGUNDA.- CONDICIONES DE LOS ASPIRANTES.- Para tomar parte en el concurso oposición será necesario:

- Ser español.
- Tener cumplidos 18 años de edad y no exceder de 55, ambas edades referidas al día en que finalice el plazo de presentación de solicitudes.
- Estar en posesión del título de Graduado Escolar o equivalente.

De acuerdo con lo dispuesto en la Orden de 26 de noviembre de 1975, a los únicos efectos del acceso a estas plazas, se considerarán equivalentes los títulos académicos oficiales de Bachiller Elemental, Graduado Escolar y Formación Profesional de Primer Grado. Asimismo se considerará equivalente al de Graduado Escolar el certificado de Estudios Primarios expedido con anterioridad a la finalización del año académico 1975-76 (Orden 4 de febrero de 1986).

Si se invocara como equivalente un título distinto a los señalados, habrá de acompañarse certificado expedido por el Ministerio de Educación y Ciencia, que acredite la equivalencia que se alega.

d) No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las correspondientes funciones.

e) No haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio del Estado de la Administración Local, ni hallarse inhabilitado para el ejercicio de funciones públicas, y

f) No tener otro empleo retribuido con cargo a cualquier Organismo Público, incluida la Seguridad Social, el día de la toma de posesión, si resultare nombrado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.º de la Ley 53/84, de 26 de diciembre.

TERCERA.- INSTANCIAS.- Las instancias solicitando tomar parte en el concurso oposición, en las que los aspirantes deberán manifestar que reúnen todas y cada una de las condiciones que se exigen en la Base Segunda, se dirigirán al Presidente de la Mancomunidad y se presentarán en el Registro General de ésta, durante el plazo de veinte días naturales siguientes a la publicación en el *Boletín Oficial del Estado* del extracto en el que figure la oportuna referencia al periódico oficial, en el que se haya publicado íntegramente la convocatoria, Bases y Programa de la Oposición. También podrá efectuarse la presentación, dentro del plazo señalado, de cualquiera de las formas previstas en los artículos 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

A la solicitud se acompañará recibo justificativo de haber ingresado en la Caja de la Mancomunidad la cantidad de 1.000 pts., en concepto de derechos de examen y formación de expediente. Esta cantidad no podrá ser devuelta más que en caso de no ser admitidos a examen los aspirantes, por falta de los requisitos exigidos para tomar parte en él.

CUARTA.- ADMISION DE ASPIRANTES.- Expirado el plazo de presentación de instancias, la Presidencia de la Mancomunidad aprobará la lista provisional de admitidos y excluidos, la cual se hará pública por medio del Tablón de Edictos de aquélla y *Boletín Oficial* de la Provincia, concediéndose un plazo de quin-

ce días, a partir de la última publicación, para presentar reclamaciones.

Las reclamaciones, si las hubiere, serán resueltas por la propia Presidencia y el acuerdo adoptado, comprensivo de la lista definitiva, será publicado por los mismos medios señalados en el párrafo anterior.

Los errores de hecho que pudieran advertirse en la lista de admitidos podrán subsanarse en cualquier momento, de oficio, o a petición del interesado.

QUINTA.- TRIBUNAL CALIFICADOR.- El Tribunal calificador estará constituido de la siguiente forma:

Presidente: el de la Mancomunidad o miembro de la misma en quien delegue.

Secretario: Actuará con voz, pero sin voto, el de la Junta de la Mancomunidad.

Vocales: Dos Vocales Corporativos, miembros de la Junta de la Mancomunidad, designados por aquélla; el Sr. Gerente de la Mancomunidad y un representante de los trabajadores de la Mancomunidad, elegido por aquéllos.

La designación de los miembros del Tribunal incluirá la de los respectivos suplentes.

La designación de los miembros del Tribunal se hará pública en la misma forma prevista en la Base anterior, concediéndose un plazo de quince días para que pueda formularse recusación de cualquiera de los miembros del Tribunal por los interesados que consideren que existe causa suficiente para ello, debidamente justificada.

El Tribunal no podrá constituirse, ni actuar, sin la asistencia, al menos, de la mitad más uno de sus miembros, titulares o suplentes, indistintamente.

SEXTA.- COMIENZO Y DESARROLLO DE LA FASE DE OPOSICION.- Para establecer el orden en que habrán de actuar los opositores en aquellos ejercicios que no se puedan realizar conjuntamente, se verificará un sorteo.

Los opositores serán convocados para cada ejercicio en llamamiento único, salvo casos de fuerza mayor, debidamente justificados y apreciados libremente por el Tribunal.

SEPTIMA.- EJERCICIOS DE LA OPOSICION.- Los ejercicios de la fase de oposición serán tres, de carácter obligatorio y eliminatorio.

Primer ejercicio:

Consistirá en desarrollar por escrito, durante el plazo máximo de dos horas, dos temas sacados a la suerte, del programa que figura como anexo a la presente convocatoria.

Segundo ejercicio:

Consistirá en una copia a máquina, durante diez minutos, de un texto que facilitará el Tribunal, a una velocidad mínima de 200 pulsaciones por minuto.

Se calificará la velocidad desarrollada, la limpieza y exactitud de lo copiado y la corrección que presente el escrito.

Tercer ejercicio:

Consistirá en el manejo de una estación de trabajo en un sistema AS 400 de IBM, en la forma que se determine por el Tribunal, en el momento de realización del ejercicio, dándose preferencia a la utilización de un procesador de textos del mismo sistema.

OCTAVA.- CALIFICACION.- Los ejercicios obligatorios tendrán carácter eliminatorio y se calificará cada uno de ellos con un máximo de diez puntos, siendo necesario para aprobar un mínimo de cinco puntos.

El número de puntos que podrán ser otorgados por cada miembro del Tribunal en cada uno de los ejercicios será de 0 a 10 y la puntuación de cada aspirante en los diferentes ejercicios será la media aritmética de las calificaciones de todos los miembros del Tribunal asistentes a la sesión.

NOVENA.- FASE DE CONCURSO.- Antes de la fase de oposición, se celebrará la fase de concurso, aplicándose a todos los aspirantes el siguiente baremo:

a) Por cada año de servicios prestados en cualquier plaza de la Administración Local, Autonómica o Central: 0,10 puntos por año, hasta un máximo de 2 puntos, computándose como año completo la fracción superior a 6 meses.

b) Por cada año de servicios prestados a los Ayuntamientos de León, San Andrés del Rabanedo y Villaquilambre, 0,20 puntos por año, hasta un máximo de 2 puntos y con el mismo sistema de cómputo del párrafo anterior.

c) Experiencia en plaza de iguales o similares características que la que es objeto de esta convocatoria, desempeñadas en Entidades Locales de más de 100.000 habitantes: 1 punto por año o período de más de 6 meses, con un máximo de 5 puntos, y

d) Cualesquiera otros méritos alegados por los aspirantes, no valorados en los apartados anteriores, hasta un máximo de 2 puntos, otorgados discrecionalmente por el Tribunal.

Sumada la puntuación de la fase de concurso a aquellos aspirantes que hayan superado la fase de oposición, se obtendrá la calificación definitiva de los aspirantes y, a continuación, se realizará una entrevista personal con el Tribunal, que decidirá sobre la persona más idónea para ocupar la plaza convocada.

DECIMA.- RELACION DE APROBADOS, PRESENTACION DE DOCUMENTOS Y NOMBRAMIENTOS.- Terminada la calificación de los aspirantes, el Tribunal hará pública la relación de aprobados por orden de puntuación, no pudiendo rebasar éstos el número de plazas convocadas y elevará dicha relación a la Presidencia, a efectos del oportuno nombramiento. Cualquiera propuesta de aprobados que contravenga lo anteriormente establecido será nula de pleno derecho.

El aspirante propuesto aportará ante la Mancomunidad, dentro del plazo de veinte días naturales desde que se haga pública la relación de aprobados, los documentos acreditativos de las condiciones de capacidad y requisitos exigidos en la Convocatoria. Quien, dentro del plazo indicado y salvo caso de fuerza mayor, no presentase la documentación, no podrá ser nombrado, quedando anuladas todas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiera haber incurrido por falsedad en su instancia.

UNDECIMA.- TOMA DE POSESION.- El aspirante nombrado tomará posesión de su puesto en el plazo de treinta días, contados a partir de aquél en que le sea notificado el nombramiento, entendiéndose que, de no tomar posesión en el plazo indicado, el interesado renuncia al cargo.

Si mediara causa justificada, invocada antes de la expiración del plazo señalado y debidamente acreditada a juicio de la Presidencia de la Mancomunidad, podrá concederse una prórroga del plazo de toma de posesión por un período no superior a la mitad de éste.

DUODECIMA.- AVISOS Y CITACIONES.- Todos los avisos, citaciones y convocatorias que el Tribunal haya de hacer a los opositores, que no sean los que obligatoriamente se mencionan en estas Bases, se realizarán únicamente por medio del Tablón de Anuncios de la Mancomunidad.

DECIMO TERCERA.- IMPUGNACION.- La Convocatoria y sus Bases y cuantos actos administrativos se deriven de aquélla y de la actuación del Tribunal podrán ser impugnados por los interesados en los casos y formas establecidos en la vigente Ley de Procedimiento Administrativo y en la de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, computándose los plazos conforme a las disposiciones contenidas en dichas normas.

DECIMO CUARTA.- DERECHO SUPLETORIO.- En todo lo no previsto en estas Bases se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de 18 de abril de 1986 y Real Decreto 2223/84, de 19 de diciembre y demás normas de general aplicación, quedando autorizado el Tribunal para resolver las dudas que se presenten y tomar los acuerdos necesarios para la tramitación y buen orden de esta Convocatoria.

ANEXO

Tema 1.- La Constitución Española de 1978.- Significado y estructura.- Principios generales.- Reforma de la Constitución.

Tema 2.- Derechos y deberes fundamentales de los españoles.- El Defensor del Pueblo.

Tema 3.- La organización del Estado y la Constitución.- La Corona.- Las Cortes Generales.- El Poder Judicial.

Tema 4.- La organización territorial del Estado.- Las Comunidades Autónomas. La Administración Local.

Tema 5.- La Mancomunidad de Servicios Funerarios y de Cementerio, SERFUNLE.- Antecedentes.- Situación actual.- Domicilio y ámbito territorial.

Tema 6.- Los fines de la Mancomunidad.- Situación actual del monopolio en la prestación del servicio.

Tema 7.- Régimen orgánico y funcional de la Mancomunidad.

Tema 8.- Recursos y administración económica de la Mancomunidad.- Modificación de Estatutos.

Tema 9.- Incorporación y separación de miembros de la Mancomunidad.- Disolución.- Disposiciones adicionales y transitorias de sus Estatutos.

Tema 10.- El Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.- Disposiciones generales.- Definiciones. Clasificación sanitaria de los cadáveres.

Tema 11.- Prescripciones relativas a los cadáveres, comunes y especiales.

Tema 12.- Prácticas de sanidad mortuoria.

Prácticas de sanidad mortuoria en buques.

Tema 13.- Traslados internacionales.

Tema 14.- Féretros y vehículos funerarios.- Empresas Funerarias.

Tema 15.- Depósitos funerarios, cementerios, crematorios, sepulcros y panteones.- Fosas y nichos.

Tema 16.- El Cementerio de León.- Emplazamiento y características.- Reglamento del Cementerio de León.- Disposiciones generales. El personal del Cementerio.

Tema 17.- La administración del Cementerio.- El orden y gobierno interior del Cementerio. El depósito de cadáveres.

Tema 18.- Inhumaciones, exhumaciones, traslados y autopias.- Ritos funerarios.

Tema 19.- Las diversas concesiones de derechos funerarios.- Capillas y mausoleos.

Tema 20.- Fosas para cubrición o construcción de panteones.- Nichos.- Sepulturas comunes.

Tema 21.- La transmisión de los derechos funerarios.- La caducidad de los derechos funerarios.- Cementerios de San Andrés del Rabanedo y Villaquilambre: situación actual.

Tema 22.- La Oficina de la Mancomunidad.- Personal que la integra.- Contratación de servicios.- Gestión de nóminas.- Contabilidad.- Libros Registro.- Gestión y control del Cementerio de León.

Tema 23.- Documentación necesaria y trámites para realizar una inhumación ordinaria.

Tema 24.- Documentación necesaria y trámites para realizar un traslado.

Tema 25.- Documentación necesaria y trámites para realizar una incineración.

De conformidad con el acuerdo adoptado, se hace pública la convocatoria a que se refieren las bases precedentes, a las que se sujetarán los aspirantes, tanto a efectos de tomar parte en las pruebas de selección, como en su posterior desarrollo, hasta finalizar la tramitación del expediente.

Las presentes bases, la convocatoria y cuantos actos administrativos se deriven de la misma y de las actuaciones del Tribunal podrán ser impugnados por los interesados, en los casos y formas establecidas por la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958.

León, 23 de marzo de 1993.-El Presidente.-Firmado: Gabriel Angel Barthe Arias.

2999

Núm. 3801.-29.304 ptas.

Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

NUMERO SIETE DE LEON

Doña María Dolores González Hernando, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número siete de León.

Hago saber: Que en este Juzgado y al número 203/91, se siguen autos de juicio ejecutivo, a instancia de Entidad Mercantil Banco Pastor, S.A., contra Carbónicas de Lacia, S.A.L., don José Manuel Puerto Pérez y doña Ana María Ares Souto, sobre reclamación de cantidad, en los que en el día de la fecha he acordado sacar a la venta en pública subasta y por plazo de veinte días, los bienes embargados a referido deudor que la final se expresan y con las prevenciones siguientes:

1.^a—La primera subasta se celebrará el día uno de julio a las trece horas, en este Juzgado sito en Avda. Sáenz de Miera, 6.

2.^a—La segunda el día uno de septiembre a las trece horas. Y la tercera el día uno de octubre a las trece horas, ambas en el mismo lugar que la primera y para el caso de que fuera declarada desierta la precedente por falta de licitadores y no se solicitase por el acreedor la adjudicación de los bienes. La tercera sin sujeción a tipo.

3.^a—Los licitadores —excepto el acreedor demandante—, para tomar parte, deberán consignar previamente en el Juzgado, una cantidad no inferior al 20% del tipo de la primera, e igual porcentaje del tipo de la segunda, en ésta y en la tercera, o acreditar con el resguardo de ingreso, haberlo hecho en la cuenta de este Juzgado número 2135.000.1720391 en el Banco Bilbao-Vizcaya, Oficina 3330, Plaza Santo Domingo, 9, León.

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

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

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

Bienes objeto de subasta:

1.—Urbana: Veintiuno.—Finca enclavada en el conjunto parque residencial Sierra de Guadarrama, en el término municipal de El Espinar (Segovia), de una superficie de doscientos sesenta y dos metros con cincuenta decímetros cuadrados, sobre la que se ubica una vivienda unifamiliar, de ciento veintiocho metros con ochenta decímetros cuadrados, compuesta de dos plantas, distribuida cada una en varias habitaciones y servicios, porche y aparcamiento cubierto no cerrado, hoy cerrado, con una ocupación en planta de setenta y cuatro metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados, quedando el resto destinado a zona descubierta privativa. Linda: Frente, mirando a su fachada principal, finca común en su zona destinada a calle de acceso y distribución al interior de la parcela; fondo, finca común en su zona verde o ajardinada; derecha, finca número veinte; e izquierda, finca número veintidós. Su cuota es de 4,41%. Inscrita en el Registro

de la Propiedad número 2 de Segovia, tomo 2.964, folio 106, finca número 11.302. Practicada la anotación en el tomo 2.964 del archivo general, libro 152 del término municipal de El Espinar (Segovia), al folio 106, finca número 11.302, anotación letra A, inscripción 4.^a.

La vivienda unifamiliar que se describe anteriormente, tiene la estructura de hormigón, con cubierta de teja, paramentos exteriores enfoscados con mortero de cemento y pintada en blanco. La carpintería exterior es metálica y las ventanas, en número de seis, son de aluminio, con contraventanas de chapa metálica. Tiene dos puertas de acceso, una principal y la otra a la parte trasera, que da a una zona de césped. La parte posterior de la finca se separa de las colindantes, mediante seto arbóreo, de unos dos metros de altura. La cuota de participación, incluye, cancha de tenis y elementos comunes de la Urbanización. Habiendo sito valorado en la cantidad de 9.600.000 ptas.

2.—Urbana: Cuatro.—Piso vivienda primero letra A, que está situado en la planta primera sobre la baja, de la casa número veintitrés de la calle de San Maximiliano, de Madrid, Vicálvaro. Consta de tres dormitorios, comedor—estar, cocina y baño, y terraza a fachada principal. Tiene una superficie construida aproximada de setenta y cinco metros cuadrados. Linda: Por el Norte, con el patio de la casa; por el Sur, con la calle de San Maximiliano; por el Este, con el lote número uno, propiedad de don José Blanco, y por el Oeste, con el hueco de la escalera, portal de entrada y con el piso letra B, de la misma planta. A esta finca le es anejo la mitad en proindiviso del uso y disfrute del patio que es cubierta de la planta baja.—Cuota: Cinco enteros diecinueve centésimas por ciento.

El edificio en el que se ubica la vivienda antes reseñada, es de unos doce años de edad, con fachada de ladrillo cara vista, puerta de entrada al edificio, metálica con cristales de color y portero automático.

Ubicación.—El edificio está situado entre las calles Montejurra y Apóstol Santiago, a una distancia aproximada de unos quinientos metros del acceso a la M-30 y de unos ochocientos metros del Centro Emisor de TVE, en la calle de O'Donnell de Madrid.

Inscrita en el Registro de la Propiedad, número 8, tomo 2.195, libro 514, folio 34, finca 24.864, sección 2.^a del Ayuntamiento de Vicálvaro. Habiendo sito valorado en la suma de 21.600.000 ptas.

Dado en León, a veintidós de marzo de mil novecientos noventa y tres.—La Magistrada Juez, María Dolores González Hernando.—La Secretaria (ilegible).

3076

Núm. 3802.—4.443 ptas.

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

Hago saber: Que en este Juzgado y al número 754/91, se siguen autos de juicio de cognición, a instancia de José María Sáenz de Miera Martínez, representado por el Procurador don Ildefonso González Medina contra don José Antonio Santos Marcos, vecino de Valencia de Don Juan, sobre reclamación de cantidad, en los que en el día de la fecha he acordado sacar a la venta en pública subasta y por plazo de ocho días, los bienes embargados a referido deudor que la final se expresan y con las prevenciones siguientes:

1.^a—La primera subasta se celebrará el día catorce de mayo de 1993 a las doce horas, en este Juzgado sito Palacio de Justicia. Tipo de subasta 20.000 pesetas, que es el valor pericial de los bienes.

2.^a—La segunda el día veintiocho de mayo de 1993 a las doce horas. Y la tercera el día once de junio de 1993 a las doce horas, ambas en el mismo lugar que la primera y para el caso de que

fuera declarada desierta la precedente por falta de licitadores y no se solicitase por el acreedor la adjudicación de los bienes. Tipo de la segunda: 25% de descuento. La tercera sin sujeción a tipo.

3.ª—Los licitadores —excepto el acreedor demandante—, para tomar parte, deberán consignar previamente en el Juzgado, una cantidad no inferior al 20% del tipo de la primera, e igual porcentaje del tipo de la segunda, en ésta y en la tercera, o acreditar con el resguardo de ingreso, haberlo hecho en la cuenta de este Juzgado número 2135-0000-14-0754/91 en el Banco Bilbao-Vizcaya, Oficina 3330, Plaza Santo Domingo, 9, León.

4.ª—Podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, depositando en el Juzgado, junto con aquél, resguardo de ingreso de la consignación del 20% del tipo de subasta en cada caso, en la cuenta anteriormente mencionada.

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

Bienes objeto de subasta:

Vehículo automóvil, marca Renault, modelo R-12, matrícula SA-5666-A, valorado en 20.000 ptas., se halla en poder del demandado.

León, 7 de abril de 1993.—María Dolores González Hernando.
3595 Núm. 3803.—4.773 ptas.

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

Hago saber: Que en este Juzgado y al número 547, se siguen autos de juicio del artículo 131 Ley Hipotecaria instancia de Banco Pastor, S.A., representado por el Procurador don Emilio Alvarez Prida Carrillo, contra don José Fernández Aller y su esposa doña María de las Nieves Bueno Centeno, sobre reclamación de cantidad, en los que en el día de la fecha he acordado sacar a la venta en pública subasta y por plazo de veinte días, los bienes embargados a referido deudor que la final se expresan y con las prevenciones siguientes:

1.ª—La primera subasta se celebrará el día veintisiete de julio a las doce horas, en este Juzgado sito en Avda. Sáenz de Miera, 6. Tipo de esta subasta 27.216.000 pesetas, que no se admitirán posturas que no cubran el total importe.

2.ª—La segunda el día veinticuatro de septiembre a las doce horas. Y la tercera el día veintiocho de octubre a las doce horas, ambas en el mismo lugar que la primera y para el caso de que fuera declarada desierta la precedente por falta de licitadores y no se solicitase por el acreedor la adjudicación de los bienes. La tercera sin sujeción a tipo.

3.ª—Los licitadores —excepto el acreedor demandante—, para tomar parte, deberán consignar previamente en el Juzgado, una cantidad no inferior al 20% del tipo de la primera, e igual porcentaje del tipo de la segunda, en ésta y en la tercera, o acreditar con el resguardo de ingreso, haberlo hecho en la cuenta de este Juzgado número 213500018054792 en el Banco Bilbao-Vizcaya, Oficina 3330, Plaza Santo Domingo, 9, León.

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

5.ª—No se admitirán posturas que no cubran el total importe del tipo señalado para la primera y la segunda, y sin esta limitación para la tercera.

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

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

Bienes objeto de subasta:

Finca cincuenta y tres.—Vivienda tipo B en la planta novena de la casa en León, a la Avda. Condesa de Sagasta, número 36, a la izquierda subiendo la escalera del acceso 1.—Tiene dos puertas de entrada por un rellano de escalera. Superficie útil: Ciento ocho metros y sesenta decímetros cuadrados. Linda: Situándose en rellano de escalera, derecha, Avda. Condesa de Sagasta, izquierda, rellano de escalera y vuelo del patio de luces; y fondo, vivienda tipo C de su misma planta del acceso 2.

Cuota de participación en elementos comunes: Un entero y doscientas treinta y ocho milésimas por ciento.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de León número uno, en su sección 1.ª, tomo 1196, libro 107 del Ayuntamiento de León, folio 130, finca número 9813, inscripción 2.ª.

Dado en León, a seis de abril de mil novecientos noventa y tres.—Magistrada Juez, María Dolores González Hernando.—La Secretaria (ilegible).

3624 Núm. 3804.—7.326 ptas.

NUMERO OCHO DE LEON

Don Carlos Miguélez del Río, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número ocho de los de León, por el presente hago saber:

Que en virtud de lo acordado por propuesta de providencia de fecha veinticinco de marzo de 1993, en procedimiento de apremio dimanante del juicio ejecutivo seguido con el número 515/92 a instancia de entidad mercantil Oru España, S.A., representado por el Procurador Isidoro Muñoz Alique, contra Isaac Fernández Palomo, por medio del presente edicto se anuncia la venta en pública subasta, por primera vez y por plazo de veinte días el siguiente bien mueble embargado al deudor:

Plataforma semi-remolque, marca Fruehauf, modelo YBH SR volquete, bastidor LA039627, y con matrícula LE-01293-R. Valorado en 1.400.000 ptas.

La primera subastas tendrá lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado sito en León, Paseo Ingeniero Sáenz de Miera, número 6, el día uno de junio de 1993, a las trece horas.

Los licitadores que deseen tomar parte en la subasta podrán realizar posturas por escrito y deberán consignar previamente en la cuenta del B.B.V. número 211300017051592 el veinte por ciento del tipo de tasación previniéndose que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del referido tipo. Sólo el ejecutante podrá hacer postura en calidad de ceder a un tercero.

De no haber postores en la primera subasta, se señala para la segunda el día treinta de junio de 1993, a las trece horas, para la que servirá el tipo del 75% de la valoración, no admitiéndose posturas inferiores al 50% de la valoración.

Se celebrará tercera subasta, en su caso, el día veintisiete de julio de 1993, a las trece horas, sin sujeción a tipo.

Y para que sirva de publicación y su inserción en los sitios públicos de costumbre expido el presente que firmo en León, a veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y tres.—El Magistrado Juez, Carlos Miguélez del Río.—La Secretaria (ilegible).

3259 Núm. 3805.—3.885 ptas.

Juzgados de lo Social

NUMERO UNO DE LEON

Doña Carmen Ruiz Mantecón, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de esta ciudad.

Hace saber: Que en autos 38/93, seguidos a instancia de Nemesio Galdo Goas, contra Juan Méndez Suárez, "Restaurante Principado", en reclamación por salarios, por la señora Juez sustituta del Juzgado de lo Social número uno se ha dictado sentencia cuya parte dispositiva es la siguiente:

Fallo: Estimando la demanda, debo condenar y condeno a la empresa demandada a que por los conceptos reclamados, abone al actor la cantidad de 468.201 ptas. más el 10% en concepto de recargo por mora.

Notifíquese esta resolución a las partes, contra la que pueden interponer recurso de suplicación en el plazo de cinco días, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León y para su Sala de lo Social, con sede en Valladolid.

Se hace saber a las partes que para poder recurrir, si no gozaren del beneficio de justicia gratuita, deberán, al tiempo de anunciar el recurso, haber consignado en la cuenta que este Juzgado tiene abierta en el Banco Bilbao Vizcaya, oficina principal, con el número 2130/0000/65/0038/93, la cantidad objeto de la condena, pudiendo constituir la consignación en metálico por el aseguramiento mediante aval bancario, en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista.

Si el recurrente no ostentare el concepto de trabajador o causahabiente suyo, o beneficiario del régimen público de la Seguridad Social o gozare del beneficio de justicia gratuita, consignará, además, el depósito de 25.000 ptas. en la cuenta que este Juzgado tiene abierta en el Banco Bilbao Vizcaya, oficina principal con el número 2130/0000/66/0038/93.

Se les advierte que de no hacerlo dentro de plazo, se les declarará caducado el recurso.

Firme que sea esta sentencia, archívense los autos.

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

Firmado.—E. Santos Nicolás.

Y para que conste y sirva de notificación en forma legal a la empresa Juan Méndez Suárez "Restaurante Principado", actualmente en ignorado paradero, con la advertencia de que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento, expido el presente en León, a nueve de marzo de mil novecientos noventa y tres.—Firmado: C. Ruiz Mantecón.

3086 Núm. 3806.—2.442 ptas.

Doña Carmen Ruiz Mantecón, Secretaria del Juzgado de lo Social número uno de León.

Hace saber: Que en los autos 778/92, ejecución 27/93, seguida a instancia de Juan Francisco Gallego Fernández, contra Riarza, S.A., sobre despido, por la Juez sustituta del Juzgado de lo Social número uno se ha dictado auto cuya parte dispositiva es la siguiente:

Declaro: Que debe quedar extinguida la relación laboral entre la empresa Riarza, S.A. y el actor Juan Francisco Gallego Fernández, el día de la fecha, debiendo de permanecer en alta en a Seguridad Social hasta la mencionada fecha y condeno a la empresa demandada al abono de los salarios de tramitación dejados de percibir hasta la misma fecha y al pago en concepto de indemnización de la cantidad de 1.070.454 ptas.

Firmado: E. Santos Nicolás.—C. Ruiz Mantecón.

Y para que así conste y sirva de notificación en forma legal a la empresa Riarza, S.A., actualmente en paradero ignorado,

advirtiéndole que las sucesivas notificaciones se harán en estrados, expido el presente en León, a veintidós de marzo de mil novecientos noventa y tres.—La Secretaria Judicial, Carmen Ruiz Mantecón.

3087 Núm. 3807.—2.442 ptas.

Doña Carmen Ruiz Mantecón, Secretaria del Juzgado de lo Social número uno de León.

Hace saber: Que en los autos 655/91, ejecución 1/93, seguida a instancia de Antonio Lozano Pérez, contra Construcciones y Promociones Mardaras, S.A., sobre cantidad, por la Juez sustituta del Juzgado de lo Social se ha dictado auto cuya parte dispositiva es la siguiente:

Declaro: Insolvente provisional por ahora y sin perjuicio y a los efectos de esta ejecución a Construcciones y Promociones Mardaras, S.A., por la cantidad de 510.911 ptas. de principal y la de 112.000 ptas. de costas calculadas provisionalmente.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, advirtiéndoles que contra este auto cabe recurso de reposición y, firme, procedase al cierre y archivo de las actuaciones.

Firmado: E. Santos Nicolás.—C. Ruiz Mantecón.

Y para que así conste y sirva de notificación en forma legal a la empresa Construcciones y Promociones Mardaras, S.A., actualmente en paradero ignorado, expido el presente en León, a veinticinco de marzo de mil novecientos noventa y tres.—La Secretaria Judicial, Carmen Ruiz Mantecón.

3194 Núm. 3808.—2.442 ptas.

NUMERO TRES DE LEON

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de los de León.

Hace constar: Que en ejecución contenciosa 90/93 dimanante de los autos 60/93, seguida a instancia de Antonio Manuel García Valbuena, contra Juan Méndez Suárez (Restaurante Bar Principado), por cantidad se ha aceptado la siguiente:

Propuesta: Secretario, señor González Romo.—Providencia: Magistrado Juez, señor Martínez Illade.—En León, a veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y tres.

Dada cuenta, conforme al artículo 234 de la Ley de Procedimiento Laboral, en relación con el 919 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se acuerda la ejecución contra Juan Méndez Suárez (Restaurante Bar Principado), vecino de Trobajo del Camino, Ctra. León—Astorga, Km. 5 y en su consecuencia, regístrese y sin necesidad de previo requerimiento al ejecutado, procedase al embargo de bienes de su propiedad en cuantía suficiente a cubrir la suma de ciento doce mil quinientas ochenta y cuatro pesetas en concepto de principal y la de cuarenta y cinco mil pesetas que por ahora y sin perjuicio se calculan para gastos y costas, guardándose en las diligencias de embargo el orden establecido en el artículo 1.447 de la Ley antes citada, sirviendo la presente de mandamiento en forma a la Comisión Ejecutiva de este Juzgado para el embargo de bienes de la empresa apremiada.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndolas saber que contra la misma cabe recurso de reposición.

Lo dispuso S.S.^a que acepta la anterior propuesta. Doy fe.—Ante mí.

Firmado: J. M. Martínez Illade.—P. M. González Romo.—Rubricados.

Y para que conste y sirva de notificación en forma legal a Juan Méndez Suárez (Restaurante Bar Principado) actualmente en domicilio desconocido, expido el presente en León, a veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y tres.—Firmado: P. M. González Romo.—Rubricados.

3199 Núm. 3809.—3.885 ptas.