



BOLETIN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEON

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

Imprenta.- Imprenta Provincial. Ciudad Residencial Infantil San Cayetano.- Teléfono 225263. Fax 225264.

Lunes, 15 de julio de 1996

Núm. 160

DEPOSITO LEGAL LE - 1 - 1958.

FRANQUEO CONCERTADO 24/5.

No se publica domingos ni días festivos.

Ejemplar del ejercicio corriente: 70 ptas.

Ejemplar de ejercicios anteriores: 85 ptas.

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

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

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

Suscripción al BOLETIN OFICIAL: 2.345 pesetas al trimestre; 3.870 pesetas al semestre; 6.945 pesetas al año.

Asimismo, deberán abonar el coste del franqueo, conjuntamente con el de la suscripción, y que asciende: Anual: 3.575 ptas.; Semestral: 1.785 ptas.; Trimestral: 890 ptas.; Unitario: 12 ptas.

Edictos y anuncios de pago: Abonarán a razón de 125 pesetas línea de 85 milímetros, salvo bonificaciones casos especiales municipios.

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



Papel Reciclado

Administración Municipal

Ayuntamientos

VALDEPOLO

Aprobadas, definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 25 de abril de 1996, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Valdepolo, y publicado dicho acuerdo en el *Boletín Oficial de Castilla y León* número 104, de 31 de mayo de 1996, y BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, de fecha 19 de junio. Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación íntegra de la Normativa Urbanística, contenida en las citadas Normas Subsidiarias.

NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

1.- GENERALIDADES.

Las presentes Normas Urbanísticas pretenden alcanzar los objetivos que establece el Art. 80 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

1.1.- RELACION CON LA NORMATIVA GENERAL.

Estas Normas Urbanísticas son conformes con toda la normativa en vigor de mayor rango y más específicamente con el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Reglamentos en vigor, así como con las Normas Subsidiarias de Ambito Provincial de León, vigente legislación sobre Carreteras y vigente legislación de Agua. Completan esta normativa y concretan su aplicación al territorio del Municipio de Valdepolo.

1.2.- AMBITO DE APLICACION.

Es la totalidad del término municipal de Valdepolo.

1.3.- OBJETO DE APLICACION.

Son de aplicación a los trabajos de planeamiento, a las obras de urbanización y construcción y, en general, a todas las actividades que supongan una modificación del uso del suelo, bien por iniciativa particular o pública.

1.4.- OBRAS DE CONSTRUCCION.

En base al apartado anterior, afecta tanto a las obras de nueva planta como a las ampliaciones, reformas, derribos, etc., con independencia de su uso (residencial, agrícola, industrial, etc.) de su técnica constructiva (tradicional o prefabricada), de su duración (obras fijas o transitorias), etc.

1.5.- USO DEL SUELO.

El ejercicio de las facultades relativas al uso del suelo se atenderá a lo dispuesto en el TITULO I del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

1.6.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Estarán sujetos a licencia municipal los siguientes actos:

- Las obras de construcción de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta, incluidas las prefabricadas.
- Las de ampliación de edificios en instalaciones existentes, de todas clases.
- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones existentes, de todas clases.
- Las de modificación de aspecto exterior de los edificios e instalaciones existentes, de todas clases.
- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- Las obras de instalación de servicios públicos.
- Las parcelaciones urbanísticas.
- Los movimientos de tierras, como desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenado, salvo que tales actos estén incluidos de forma detallada en proyectos de urbanización o edificación, aprobados y autorizados.
- La primera utilización u ocupación de edificios e instalaciones, en general.
- Los usos de carácter provisional.
- El uso del suelo, sobre edificios e instalaciones existentes, de todas clases.
- La modificación del uso de edificios e instalaciones, en general.

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

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

- La corta de árboles integrados en masas arbóreas para las que exista una normativa específica.

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

Respecto a los posibles aspectos no contemplados, regirá lo expuesto en el TÍTULO VII del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

1.7.- OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.

La competencia corresponde al Ayuntamiento, otorgándose de acuerdo con lo expuesto en los artículos 243 y 244 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y con la Ley 7/85 Reguladora de Bases de Régimen Local de 2 de Abril.

Por tanto, toda denegación de licencia deberá ser motivada y se comunicará al interesado las razones, en un plazo no mayor a dos meses desde la entrada de la solicitud en el Registro Municipal.

De acuerdo con el apartado 6 del Art. 242 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas, por silencio administrativo, licencias en contra de la legislación o del presente planeamiento urbanístico.

En base al Art. 35 del Texto Refundido de la Ley del Suelo el otorgamiento de licencia fijará los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras, que con carácter vinculante serán los siguientes:

	OBRAS DE NUEVA PLANTA	OBRAS DE REFORMA
PLAZO INICIO		
DESDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIA	6 MESES	6 MESES
INTERRUPCION MAXIMA	6 MESES	6 MESES
PLAZO DE FINALIZACION		
DESDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS	36 MESES	30 MESES

1.8.- DOCUMENTACION.

La solicitud de licencia de obras será acompañada de dos ejemplares del proyecto técnico en el que se definirá la obra a realizar y que, como mínimo, incluirá una memoria descriptiva, planos necesarios, pliego de condiciones técnicas sobre materiales a emplear y forma de ejecución y presupuesto de las obras.

Para el caso de edificaciones de uso industrial, el proyecto deberá incluir la justificación del cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Nocivas, de la Ley 5/93 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, del Decreto 159/94 de 14 de julio que la reglamenta, así como el cumplimiento de las presentes Normas.

El proyecto deberá ser redactado por el técnico competente y visado por su Colegio Profesional.

Terminada la edificación se solicitará la licencia de ocupación, acompañando certificado de fin de obra del Técnico Director y, previa inspección municipal, se concederá la misma si no existen diferencias con el proyecto aportado.

Para la apertura de establecimiento de uso comercial, oficinas e industrial, se exigirá la correspondiente licencia de apertura, debiéndose comprobar el cumplimiento de estas normas y resto de legislación competente, debiéndose tramitar la misma al solicitar la licencia correspondiente.

Para ocupar las viviendas, será necesario obtener la cédula de habitabilidad de las mismas del organismo competente.

1.9.- INSPECCION Y DISCIPLINA URBANISTICA.

Con arreglo al Art. 260 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento es el órgano competente para la inspección y para velar por la observancia de la disciplina urbanística, siendo obligada su actuación en los casos en que sea vulnerada.

Esta actuación se realizará de acuerdo con lo señalado en la sección 6ª del capítulo III del TÍTULO I y en la sección 3ª del capítulo I del TÍTULO VII del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

1.10.- OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Conforme al Art. 137 del Texto Refundido de la Ley del Suelo éstos son los existentes con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas, que no cumplan alguna de sus determinaciones.

No podrán ser objeto de obras de consolidación, considerando como tales a las que afecten a los elementos estructurales, cubierta y cimentación. Tampoco podrán realizarse obras que impliquen aumento de volumen, modernización o cualquier otra que implique un aumento de valor, pero sí las pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación del edificio.

1.11.- OBRAS DE URBANIZACION Y PARCELACIONES.

En cuanto a obras de urbanización, no se permite la apertura de calles que no vengan determinadas en el presente planeamiento o en el complementario que, acorde con él, pudiera redactarse.

Lo dicho es también aplicable a las parcelaciones urbanísticas, entendiéndose por tales, según el Art. 257 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población. A tales parcelaciones será de aplicación lo expuesto en la sección 4ª del capítulo I del TÍTULO VII del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Tanto en el caso de obras de urbanización, como en el de parcelaciones urbanísticas, su ejecución estará además condicionada a la aprobación oficial del oportuno proyecto.

1.12.- EDIFICACIONES RUINOSAS.

Les será de aplicación lo expuesto en el Art. 247 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, siendo potestativa del Ayuntamiento la creación del Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar.

1.13.- PUBLICIDAD.

Los aspectos referentes a Consulta e Información Urbanística quedan regulados por lo expuesto en la sección 8ª del capítulo III del TÍTULO I del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

1.14.- CLASIFICACION DEL SUELO.

De acuerdo con el Art. 77 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, las presentes Normas clasifican el territorio del Municipio de Valdepolo en:

- Suelo urbano, con arreglo al Art. 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y, de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Ambito Provincial de León, distinguiendo entre suelo urbano estricto y suelo urbano de borde.

- Suelo no urbanizable, que comprende todo el territorio del Municipio, no incluido en la clasificación anterior.

Los elementos principales que definen la línea que delimita el suelo urbano son, fachadas, límites de parcela, márgenes de caminos o carreteras y líneas paralelas a alineaciones exteriores, a distancia de 30 m. que es el fondo máximo de edificación en planta baja.

1.15.- TERMINOLOGIA.

- PARCELA:

Cualquier fracción de superficie de suelo edificable.

- PARCELA MINIMA:

Límite inferior de superficie de parcela que permite ser edificada. Las presentes Normas definen dicho límite en distintos casos, lo que regirá a partir de su entrada en vigor, respetándose el derecho a edificar en las parcelas de superficie inferior existentes con anterioridad, con determinadas condiciones.

- SOLAR:

Parcela que cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

- ALINEACION EXTERIOR:

Línea que separa la parte edificable de la parcela de la calle adyacente.

- ALINEACION INTERIOR:

Línea que separa la parte edificable de la parcela del espacio libre exterior.

- ALINEACIONES EN PLANTAS SUPERIORES:

Tanto la exterior como la interior, podrán coincidir o no las de plantas superiores con las de planta baja.

- FONDO EDIFICABLE:

En cada planta distancia entre alineación exterior e interior.

- PARCELA EDIFICABLE:

La superficie de parcela comprendida entre las alineaciones exterior e interior.

- RETRANQUEO:

Distancia entre la alineación exterior y la línea de fachada.

- RASANTES OFICIALES:

Perfiles longitudinales de los viales o plazas, señalados y aprobados de forma oficial.

- ANCHO VIAL:

Distancia entre dos alineaciones exteriores medida según la normal a una de ellas en el punto más desfavorable.

- PLANTA DE SOTANO:

Aquella cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante oficial de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

- PLANTA DE SEMISOTANO:

Aquella en que la cara inferior del forjado de techo no sobresale en ningún punto más de 1 m. sobre la rasante oficial de acera o del terreno en contacto con la edificación.

- PLANTA BAJA:

Es la planta más baja cuya cara inferior del forjado de techo sobresale en algún punto más de 1 m. sobre la rasante oficial de acera o del terreno en contacto con la edificación.

- PLANTAS SUPERIORES:

Cualesquiera existentes por encima de la planta baja.

- ALTURA LIBRE:

Distancia libre entre pavimento y techo terminados.

- ALTURA DE EDIFICACION:

Distancia entre la rasante oficial de acera o terreno en contacto con la edificación y la cara inferior del último forjado.

- CUERPOS SALIENTES:

Aquellos que sobresalen de la alineación exterior o interior.

- CUERPOS SALIENTES CERRADOS:

Aquellos que poseen todos sus paramentos cerrados con elementos no desmontables.

- CUERPOS SALIENTES ABIERTOS:

Aquellos que tienen al menos un paramento abierto.

- ELEMENTOS SALIENTES:

Elementos constructivos o decorativos, no habitables, que sobresalen de la alineación exterior o interior, ya sean de carácter fijo o transitorio.

- SUPERFICIE UTIL:

La del suelo de las dependencias cerrada por el perímetro definido por las caras interiores de los cerramientos.

Se incluye la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo tales como terrazas, tendedores, etc. Se excluye la superficie ocupada por los cerramientos interiores, estructura, instalaciones, etc., así como la superficie de suelo cuando la altura libre sea inferior a 1 m.

- SUPERFICIE CONSTRUIDA:

Es la suma de la útil más las exclusiones hechas en el apartado anterior.

- PIEZA HABITABLE:

Aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas. Por tanto se excluyen vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y garajes.

- PATIOS INTERIORES:

Son los que no dan a fachada.

- OCUPACION PARCIAL DE FACHADA:

Cuando ésta no se ocupe totalmente, la franja de terreno existente entre el edificio y la medianería recibirá los nombres siguientes según los casos: Paso a fachada, Patio abierto a fachada o Resto de parcela a fachada.

- PASO A FACHADA:

Espacio libre a fachada que, sin tener luces transversales, permite el paso a la parte trasera de la parcela con anchura inferior a 6 m. Estarán situados en planta baja pudiendo prolongarse a las superiores.

- PATIO ABIERTO A FACHADA:

Patio con uno de sus lados abierto a fachada y profundidad mayor de 1,5 m. Si está situado junto a la medianería y su anchura es superior a 6 m. no se considerará como tal sino como Resto de parcela a fachada.

- RESTO DE PARCELA A FACHADA:

Franja entre el edificio y la medianería, si su anchura es superior a 6 m., independientemente de que se trate en planta baja o superiores.

- EQUIPAMIENTO BASICO.

Lo constituyen aquellos edificios o instalaciones en que, por el servicio de tipo cultural, religioso, deportivo, asistencial, educativo, social, etc., que presta, se considera necesaria la conservación del carácter público de su uso.

2.- NORMAS GENERALES.

Se incluyen a continuación aquellas Normas Urbanísticas aplicables a todo el territorio, independientemente de la clasificación del suelo, así como las características que deben cumplir las obras de urbanización.

2.1.- ALTURAS LIBRES PERMITIDAS.

La altura libre mínima, tanto en planta baja como en plantas superiores será de 2,50 m.

En vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo podrá ser mínima de 2,20 m.; en el resto de las dependencias podrá ser mínima de 2,20 m. en un máximo del 30% de la superficie útil de cada dependencia, excepto en las buhardillas de cubierta donde este porcentaje será del 50%.

La altura libre máxima en planta baja será de 4 m.; excepcionalmente se admitirán alturas superiores en aquellos edificios destinados a guardar maquinaria agrícola, de obras públicas o camiones de alto tonelaje.

En plantas superiores a la baja la altura libre máxima será de 3,00 m.

2.2.- PLANTAS SOTANO Y SEMISOTANO:

En ninguna de ellas se permitirán viviendas, tendrán ventilación suficiente y la altura libre en ambas será de 2,20 m. Ninguna de las dos se contabilizará en el conjunto de plantas.

2.3.- ENTREPLANTAS.

Se permitirán en las plantas bajas destinadas a vivienda en el caso de que, por las razones expuestas en el apartado 2.1., se admitan alturas libres en dicha planta superiores a 4 m. Las entreplantas no contarán a efectos del cómputo de plantas. La entreplanta no podrá ocupar más del 50% de la superficie útil de planta baja. En el caso de subdivisión de locales deberá cumplirse esta condición en cada uno de ellos.

La altura libre por encima de la entreplanta no será inferior a 2,20 m. y por debajo de 2,50 m.

2.4.- NUMERO DE PLANTAS PERMITIDO.

El número máximo de plantas se señala según los casos. Respecto al mínimo no se permitirán edificios que reduzcan en

más de una planta el máximo establecido, salvo las excepciones que más adelante se irán especificando. Para el cómputo contarán la planta baja y las plantas superiores incluso las retranqueadas, áticos y buhardillas.

2.5.- ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION.

La altura de los edificios se medirá sobre la vertical en el punto medio de la línea de fachada si su longitud no llega a 20 m. Si los sobrepasa se tomará a 10 m. del punto de rasante de acera o terreno circundante más bajo, pudiéndose escalar la construcción.

La altura máxima de edificación se fija en función del número de plantas que se permita, de la manera siguiente:

UNA PLANTA	4,00 m.
DOS PLANTAS	7,00 m.
TRES PLANTAS	10,00 m.

Se recuerda a este respecto lo expuesto en 2.1. respecto a alturas superiores a 4 m. en planta baja, excepcionalmente.

Por encima de la altura máxima señalada se permitirán exclusivamente los siguientes elementos:

- Cubierta del edificio.
- Barandilla con una altura máxima sobre la señalada de 1,5 m.
- Accesos a terrazas descubiertas o cubiertas planas.
- Elementos técnicos de instalaciones como antenas y pararrayos sin recubrimientos de fábrica.
- Remates decorativos no habitables y cuya altura máxima no sea superior a 1,5 m. sobre la señalada.

Ningún elemento, por encima de la altura máxima señalada, será habitable.

La altura máxima de cumbreras hasta la cornisa será de 3 m. como máximo, con faldones planos de inclinación no superior a 30°.

2.6.- CONSTRUCCIONES BAJO CUBIERTA.

Se permite el aprovechamiento. Si éste se realiza para uso exclusivo de almacenamiento o secadero de productos del campo, no computará volumen.

En los demás casos, el aprovechamiento bajo cubierta computa en volumen en las superficies cuya altura libre sea mayor o igual a 1,50 m.

2.7.- LUCES RECTAS.

Las mínimas permitidas serán de 0,85 m. para pasillos y despensas, de 2,00 m. para baños y de 3,00 m. para el resto de las piezas.

2.8.- PATIOS INTERIORES.

Tendrán dimensiones que permitan, como mínimo, la inscripción de un círculo de 3,00 m. de diámetro.

2.9.- PATIOS ABIERTOS A FACHADA.

Tendrán un ancho mínimo de 3,00 m., con una profundidad no mayor que su anchura. No se permiten patios abiertos a fachada con uno de sus lados en medianería, salvo que se mancomune mediante escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad, con otro patio adyacente, lo que podrá hacerse a fin de completar las dimensiones exigidas.

2.10.- PASOS A FACHADA.

No se permite la apertura de huecos hacia este espacio.

2.11.- PARCELA NO OCUPADA.

Cuando no se ocupe todo el frente de fachada, se permitirá la apertura de luces hacia la zona no ocupada sólo en el caso de que la distancia entre la medianería y la edificación sea al menos de 6,00 m.

2.12.- PORTALES.

Tendrán una anchura mínima, desde el hueco de entrada a la escalera, de 1,5 m.

2.13.- ESCALERAS.

Tanto las de acceso a viviendas unifamiliares como las de interior de vivienda tendrán anchos, formas y medidas de peldaños libres.

Las escaleras de viviendas plurifamiliares y las de uso público no podrán tener un ancho inferior a 1 m. Los peldaños tendrán una huella mínima de 29 cm. y una contrahuella máxima de 18 cm., siendo 16 el número máximo de peldaños seguidos por tramo. Se prohíben las escaleras compensadas y las mesetas partidas. Deberán tener luz y ventilación natural a calle o patio en una superficie mínima de 1,00 m.² en cada planta. Podrán disponerse sin luz las plantas bajas e inferiores. Se admitirá luz cenital por medio de lucernarios de superficie mínima 1/3 de la caja de escalera; si ésta une más de dos plantas será necesario que disponga de un ojo de ancho mínimo 0,8 m.

2.14.- CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES.

No se permitirán cuerpos salientes cerrados total o parcialmente de fábrica, por no ser elementos típicos ni tradicionales en la arquitectura del Municipio de Valdepolo.

Se permiten miradores y galerías totalmente acristaladas, cuyo vuelo sea igual o inferior a 1/12 del ancho de la calle, con un máximo de 90 cm. El vuelo de balcones no superará los 50 cm., siendo el canto visto del forjado como máximo de 15 cm.

En cualquier caso, los vuelos estarán a una altura superior a 3 m. sobre rasante de la calle en el plano de fachada.

Guardarán una distancia mínima de 20 cm. desde el bordillo de la acera si estuviera diferenciada y de 2,5 m. desde el eje de la calle, y se separarán 60 cm. como mínimo de los linderos.

En cornisas y aleros el vuelo máximo será 30 cm. superior al máximo permitido para cuerpos volados.

2.15.- PROTECCION.

Los huecos practicables, terrazas y barandillas de escalera, tendrán una protección eficaz para evitar accidentes hasta una altura mínima de 0,95 m.

2.16.- EDIFICACION CERRADA.

En las zonas calificadas como de edificación cerrada, no se permitirán retranqueos de fachada, teniendo que coincidir ésta con la alineación exterior.

2.17.- EDIFICACION ABIERTA.

En las zonas calificadas como de edificación abierta, la edificación será exenta, separándose de los linderos de la parcela en las distancias que en cada caso se marquen.

Se podrán aparear dos edificios por la medianería común, siempre que el conjunto cumpla con las disposiciones señaladas.

2.18.- FONDOS MAXIMOS EDIFICABLES.

Para viviendas y oficinas será de 15 m. y de 30 m. para el resto de los usos, pudiendo conseguirse este último fondo, únicamente en planta baja. Para usos distintos de vivienda u oficina, en planta baja, el fondo edificable podrá superar los 30 m. en el caso de instalaciones especiales y previa justificación funcional.

2.19.- EDIFICIOS O ELEMENTOS A CONSERVAR.

Aquéllos que por su valor artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional son calificados como a conservar por el presente planeamiento no podrán ser objeto de derribo, perjuicio o sustitución bajo ningún concepto.

2.20.- USOS A CONSERVAR.

Los edificios o instalaciones calificados como equipamiento básico en el presente planeamiento, deberán conservar este uso aunque se pueda sustituir el edificio o la instalación.

2.21.- OBRAS DE URBANIZACION.

A continuación se relacionan las características generales que deben cumplir las distintas obras de urbanización.

Se contemplan como tales obras de urbanización las de pavimentación de viales y plazas en todos sus elementos (explanaciones, bordillos, aceras, calzadas, aparcamientos, delimitación y acondicionamiento de zonas verdes y señalización), abastecimiento de agua, riego, hidrantes y bocas de incendio, alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Todas ellas precisarán de la aprobación oficial del correspondiente Proyecto redactado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional.

Contendrán como mínimo los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras, donde se justificará la capacidad de los servicios urbanísticos dispuestos, así como su enlace con los servicios municipales y la capacidad de éstos de responder al aumento de demanda.

- Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.

- Planos de proyecto y de detalle.

- Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas de las obras y servicios, en los que se fijarán los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recogerán las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor o del contratista, en general, las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes durante la ejecución de las obras o su período de garantía.

- Mediciones.

- Cuadros de precios.

- Presupuesto.

2.21.1.- PAVIMENTACIONES.

El técnico redactor del proyecto, decidirá en función de la categoría de tráfico pesado admisible y de la categoría de explanada, el firme del catálogo incluido en las Normas 6.1.I.C. y 6.2.I.C. del MOPT, que considere más conveniente, para la calzada. Si existieran, a juicio del técnico, varios firmes igualmente recomendables, someterá su elección al Ayuntamiento.

El proyecto de pavimentación deberá contemplar la colocación de sumideros de recogida de aguas pluviales en todos aquellos lugares que las rasantes determinen como puntos bajos y, en los tramos de rasante continua, a distancias no superiores a 35 m. Dichos sumideros irán conectados a la red de alcantarillado.

En los Planos se ha establecido una anchura mínima de calzada en calles, según la distancia entre alineaciones exteriores.

2.21.2.- ALCANTARILLADO.

Actualmente toda la red de alcantarillado existente en los núcleos del Municipio de Valdepolo es de tipo unitario, por lo que, a corto y medio plazo, es normal que se mantenga esta tendencia.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En caso de que la topografía impidiese la conexión a dichas depuradoras y fuese necesario la creación de una estación depuradora independiente de carácter privado, o una estación de bombeo, deberá quedar claramente especificado el régimen de mantenimiento de las mismas.

Deberá limitarse el uso de fosas sépticas, obligándose al enganche a los colectores municipales, una vez realizada la red de saneamiento y suprimiéndose las fosas sépticas existentes.

Los proyectos de redes de alcantarillado deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad del agua: a caudal medio de aguas residuales no será inferior a 0,60 m/seg. aunque se recomienda no bajar de 0,90 m/seg.; a caudal punta de aguas residuales no será superior a 3 m/seg.; con caudal punta de aguas residuales más caudal máximo que se prevea por lluvia, la velocidad será inferior a 5 m/seg.

- Se colocarán cámaras de descarga automática en todas las cabeceras de ramal, con capacidad de 0,50 m³. para colectores de diámetro 30 cm. y 1 m³. para los de diámetro superior.

- Se colocarán pozos de registro visitables en todos los cambios de dirección y de rasante y, además, intermedios a distancias no superiores a 50 m.

- El diámetro mínimo en colectores será de 30 cm.; en conexiones de sumideros y acometidas el diámetro mínimo será de 20 cm., si se ejecutan con tubería de hormigón, y 16 cm. para los demás materiales.

- Las tuberías serán de cualquier material admitido por el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento.

- Se recomienda no emplear pendientes inferiores al 0,3%; si fuese necesario emplearlas, se recomienda utilizar tuberías de P.V.C., polietileno o poliéster reforzado con fibra de vidrio.

- Las conducciones seguirán en lo posible el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público.

En cuanto a los vertidos de aguas residuales procedentes de uso doméstico o industrial, regirá la normativa correspondiente a la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto. La depuración de aguas residuales se realizará de forma que su vertido a un cauce público tenga las siguientes características:

- El Ph se aproximará a 7,5 controlado.

- Los materiales en suspensión no excederán de 30 mg/l.

- La DBO en mg/l. será inferior a 40 mg. de O₂ disuelto absorbido en 5 días a 18°.

- El nitrógeno expresado en N- y NH₄⁺ no será superior a 10 y 15 mg/l. respectivamente.

- El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de peces.

En el caso de vertidos industriales, antes de la realización del vertido, deberá tramitarse la correspondiente autorización ante la Confederación Hidrográfica del Duero, en base a un proyecto de depuradora que se presentará a la aprobación de dicho organismo. La concesión de la citada autorización será necesaria para que se otorgue la licencia. Esto es también aplicable a las actividades extractivas que produzcan un vertido significativo y continuo con un cierto grado de contaminación de materias en suspensión u otro tipo de contaminante.

Los vertidos industriales tendrán una depuración de forma que el vertido cumpla los siguientes parámetros: 0,1 mg/l de Pb; 0,1 mg/l de Fe; 0,5 mg/l de Cu; 5 mg/l. de Zn; 0,001 mg/l. de fenol; 0,2 mg/l. de As; 0,5 mg/l. de Cr; 0,01 mg/l. de cianuros libres, compuestos cíclicos hidrosolados y sus derivados halógenos. La temperatura de medición será inferior a 25°.

Además la licencia de instalación de cualquier tipo de depuradora estará sometida al cumplimiento de la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas.

2.21.3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

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

a) Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 250 litros/habitante/día.

b) Agua para riego, incendios y limpieza de viales.

A falta de datos que permitan una determinación más exacta o del empleo de fórmulas sancionadas por la experiencia, se podrá obtener el caudal punta multiplicando el caudal medio por 2,5.

Además los proyectos deberán cumplir las siguientes determinaciones.

- Se recomienda que los ramales sean de diámetro no inferior a 60 mm.

- El material de las tuberías será cualquiera de los admitidos por el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua.

- La presión en cualquier punto de la red será superior a 20 m.c.a.

- Las bocas de riego e incendio se colocarán cada 50 m. y 200 m. respectivamente.

Los contadores de agua de las viviendas que se proyecten en el futuro deberán instalarse en la fachada de las mismas.

En las urbanizaciones particulares será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida por el Ayuntamiento u Organismo superior, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea de red municipal o particular existente o de manantial propio. Asimismo deberá acompañar el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado oficial del aforo en el caso de captación no municipal.

2.21.4.- ENERGIA ELECTRICA.

El cálculo de las redes de baja tensión en el Proyecto de Urbanización, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el

Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y demás normativa vigente.

Las cargas mínimas a preveer serán las fijadas en la Instrucción MI-BT-010, así como el grado de electrificación deseado para la vivienda.

La carga total correspondiente a los edificios se preveerá de acuerdo con dicha instrucción.

- Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión, serán preferiblemente subterráneas. Este tipo de tendido tendrá carácter obligatorio en zonas con edificaciones unidas y alturas superiores a tres plantas o cuando la previsión de potencia a distribuir sea mayor de 2,5 MW/Km².

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad pública y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona en que se enclaven. La ubicación en zonas privadas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana.

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, y en la normativa de la Compañía Suministradora de Energía.

El grado de electrificación para el cálculo de las líneas distribuidoras y centrales de transformación, será medio y de una cuantía mínima de 5.500 W. por vivienda y 100 W/M². de construcción comercial como mínimo.

2.21.5.- ALUMBRADO PUBLICO.

Los distintos parámetros relacionados con la red de alumbrado público, que deberán satisfacerse en el Proyecto de Urbanización, serán como mínimo los que a continuación se transcriben:

Parámetros	Para tráfico rodado		Para peatones	
	Adecuado conductores	Exigencias seguridad	Exigencias peatones	Zonas exclusivas peatones
Iluminación	Recomendable 30 lux Admisible 20 lux.	12 lux.	8 lux.	5 lux.
Uniformidad: min./med.	1:3	1:3	1:4	1:6
Deslumbramiento	SCO	SCO	NCO	NCO
Temperaturas de calor correlacionada	4.000 K.	4.000 K.	4.000 K.	4.000 K.

Las instalaciones que satisfagan los parámetros establecidos para el tráfico rodado deben realizarse de forma que se logre minimizar sus costos actualizados al momento de su puesta en servicio (inversión más gastos de explotación) y la vida económica prevista debe ser superior a 18 años.

Los equipos serán de alta calidad, con conductores del tipo UNE, soportes protegidos para la corrosión, luminarias cerradas, lámparas de alta eficacia y larga vida, etc.

En los alumbrados que satisfagan los parámetros establecidos para peatones, debido a que la estética de la luminaria y báculo tendrá un importante peso en su elección, la instalación se realizará de forma que se consigan minimizar los costos de explotación actualmente al momento de su puesta en servicio y la vida económica prevista será superior a 15 años.

En todo caso, la situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar muy secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

La red de distribución será preferentemente subterránea. Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones clasificadas como "adecuadas para conductores" y en aquellas realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior a 2 m., excepto en este último caso cuando se utilicen como soportes brazos murales.

En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los reglamentos electrotécnicos vigentes, así como aquellas otras existentes en el municipio.

2.21.6.- RED TELEFONICA.

Se dispondrá bajo una de las aceras de la red peatonal a 50 cm. de profundidad mínima. La canalización será con tubos de P.V.C. en número y disposición que fije el Proyecto de Urbanización de acuerdo con las normas dictadas por la Compañía Telefónica. En los cruces de calles, la canalización irá a 80 cm. de profundidad y se reforzará con una capa de hormigón de 10 cm. de espesor.

2.21.7.- JARDINERIA.

Las zonas verdes de uso público se ajardinarán con arbustos y arbolado de especies autóctonas de la zona y tratamiento de suelo de fácil y económica conservación.

2.21.8.- OTROS.

Se estima que el servicio de recogida de basuras será el habitual en el municipio. Los terrenos destinados a vertederos de residuos sólidos estarán situados fuera de los núcleos y en parcelas de fácil acceso, teniendo en cuenta los vientos dominantes.

3.- NORMAS URBANISTICAS EN SUELO URBANO.

Estas tienen el carácter de Ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo.

3.1.- NORMAS URBANISTICAS GENERALES EN SUELO URBANO.

En general, son de aplicación al suelo clasificado como urbano (estricto y de borde) todas las Normas Urbanísticas Generales, relacionadas en el apartado 2, aunque algunos aspectos de éstas se concretan en los apartados siguientes:

3.1.1.- USOS PORMENORIZADOS.

Dentro del suelo urbano los usos permitidos son:

- Vivienda.
- Hotelero.
- Industrial.
- Comercial.
- Oficinas.
- Asistencial y sanitario.
- Espectáculos y recreativo.
- Deportivo.
- Educativo y socio-cultural.
- Religioso.
- Artesanal.
- Garaje y aparcamiento.
- Cultural y de reunión.
- Parques y jardines.
- Ganadero y Agrícola.

3.1.1.1.- VIVIENDA.

Edificación con uso residencial.

* Programa mínimo de vivienda.

Estará constituido, como mínimo por las dependencias de estar-comedor, cocina, dormitorio y aseo con una superficie útil de 40 m²., como mínimo, desarrollable en dos plantas.

* Categorías.

Plurifamiliar: edificio constituido por varias viviendas acceso y elementos comunes.

Unifamiliar: edificio constituido por una única vivienda.

Apartamentos: vivienda de superficie inferior a 45 m². útiles, siempre que cumpla las condiciones del programa mínimo.

*** Situación.**

El uso de vivienda o de apartamento no podrá situarse en sótanos ni semisótanos. Si las plantas bajas se destinan a viviendas, se aislarán del suelo mediante cámaras de aire.

*** Requisitos.**

Las viviendas de nueva construcción se adaptarán a las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en la Normativa vigente. A tales efectos han de ser exteriores, entendiéndose como vivienda exterior aquella que tiene una longitud mínima de 3 m. de fachada, en la que recaiga la pieza de uso vividero diurno, dando a calle o a un espacio donde sea inscriptible un círculo de 16 m. de diámetro.

*** Dimensiones y características.**

Los dormitorios de una cama no tendrán menos de 6 m².; los de dos camas tendrán, al menos, 10 m².

El comedor o cuarto de estar tendrá un mínimo de 14 m². La cocina tendrá al menos, 7 m².

Si la cocina y el cuarto de estar constituyen una sola pieza, esta no será menor de 20 m².

El aseo habrá de tener 1,50 m². como mínimo; se les dotará de agua, tendrá un zócalo de material impermeable vitrificado en el contorno de sus paredes de 2 m. de altura mínima. Los aparatos sanitarios llevarán en sus desagües sifón de cierre hidráulico y también la ventilación necesaria para que no se descargen los cierres hidráulicos y salgan los gases al exterior. El aseo constará de los siguientes aparatos sanitarios: inodoro, lavabo, ducha o baño-aseo.

Los cuartos de baño tendrán una superficie mínima de 3 m²., tendrán zócalos en material impermeable de 1,50 m. de altura mínima, y los aparatos sanitarios llevarán sifón en los desagües.

El cuarto de baño constará de los siguientes aparatos sanitarios: inodoro, lavabo y bañera.

La anchura mínima de los pasillos será de 0,85 m., salvo en la parte correspondiente a la entrada del piso, la cual tendrá como mínimo 1,00 m.

Las cocinas han de ser independientes de los baños y aseos, y no servirán de paso entre éstos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente de aquéllas.

La altura libre mínima será de 2,50 m. en habitaciones viviendas pudiéndose reducir a 2,20 m. en el 30% de su superficie y en el 100% en las piezas no vivideras.

Los portales que den servicio a edificios que cuenten con un número máximo de 4 viviendas deberán tener un ancho mínimo de 1,50 m. y de 2,00 m. para edificios con más de 4 viviendas.

En los portales, o arranques de escalera, se colocarán casilleros para depositar la correspondencia de los vecinos, sin que constituyan obstáculo para la normal circulación en el edificio.

A la entrada de los inmuebles y de forma que puedan ser utilizados, aunque esté cerrada la puerta de acceso a los mismos, deberán instalarse pulsadores que sirvan para accionar los timbres colocados en cada una de las viviendas, debiéndose indicar en cada pulsador el piso y la vivienda a que corresponda.

3.1.1.2.- USO HOTELERO.

Edificios de servicio al público que se destinan a alojamiento temporal, tales como hoteles, apartahoteles y en general los del ramo de la hostelería.

* Los establecimientos comprendidos en este uso cumplirán, además de las condiciones fijadas en la regulación específica, las dimensiones y condiciones que le fueran de aplicación de las fijadas para el uso de vivienda.

* Las actividades complementarias como: restaurantes, peluquerías, piscinas, garajes, etc., que se ubiquen en los mismos, se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

3.1.1.3.- USO INDUSTRIAL.

Comprende las actividades industriales y oficios en edificios exclusivos o bien que puedan situarse en los edificios destinados a

usos residenciales o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen, autorizados por el Reglamento de actividades, molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, así como la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas.

*** Condiciones.**

Los locales destinados a estos usos, además de las establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, en cuanto le fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

- Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.
- Estarán dotadas, al menos, de un aseo con ducha, inodoro y lavabo por cada 10 empleados o fracción.
- Deberán tener ventilación normal o forzada según el caso.
- La superficie máxima será de 300 m².
- Respecto a lo expuesto en 2.4, podrán constar de una sola planta, con altura máxima la que se permita en su zona de emplazamiento y altura mínima no inferior en más de 2,50 m. a la máxima permitida.

3.1.1.4.- USO COMERCIAL.

Corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compra al por menor o permuta de mercancías comprendidas en los siguientes grupos:

- Alimentación.
- Vestido.
- Calzado.
- Mobiliario.
- Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos y farmacéuticos y combustibles.
- Maquinaria.
- Productos metálicos y material de saneamiento.
- Papeles y artes gráficas.
- Material de oficinas.
- Loterías y Estancos.
- Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos y musicales.
- Varios (de regalo, etc).

También se considera uso comercial, a la actividad mixta, con industria que no sea calificada como molesta, insalubre, nociva o peligrosa, en la que predomine la parte comercial con las limitaciones del comercio, industria o artesanía que rijan en la Ordenanza correspondiente.

*** Condiciones de los locales.**

Además de las condiciones establecidas en la legislación vigente, en cuanto les fuera de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones de carácter general y, en cada caso, las de carácter específico que les correspondan, que a continuación se establecen:

La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 10 m². y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes, en su caso.

Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal, si no es a través de un vestíbulo, con puertas inalterables al fuego.

La altura libre mínima de los locales comerciales será de 2,80 m., siendo, igualmente la misma para los semisótanos y sótanos.

Las escaleras de servicio al público en los locales comerciales tendrán un ancho mínimo de 1 m.

Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

- hasta 100 m². un inodoro y un lavabo.

- por cada 200 m². más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo.

- a partir de los 100 m². se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. Los servicios sanitarios de aquellos establecimientos o locales comerciales, en que esté prevista su utilización por el público, deberán estar dotados de ventilación a través de un conducto con salida a cubierta. La altura libre de los servicios sanitarios y de los vestíbulos de los mismos será, como mínimo, de 2,30 m. y sus dimensiones mínimas de 1,50 m².

En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en las galerías de alimentación y pasajes comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local.

El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público. La luz y ventilación de los locales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de acondicionamiento de aire con salida a cubierta, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento. En el supuesto de no cumplir las normas establecidas por éste, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local. Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción de incendios, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad se señalen en la Normativa correspondiente.

Las estructuras de la edificación, en la parte correspondiente al local, serán resistentes a un fuego tipo de 180 minutos de duración y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos y vibraciones por encima de los niveles que resulten molestos.

Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar la supresión de molestias, humos, vibraciones, etc.

Respecto a lo expuesto en 2.4, podrán constar de una sola planta, con altura máxima la que se permita en su zona de emplazamiento y altura mínima no inferior en más de 2,50 m. a la máxima permitida.

3.1.1.5.- OFICINAS.

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas, de carácter público o privado, los de banca y bolsa y los que se destinen a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

Además de las establecidas en la legislación vigente, cumplirán los locales de oficinas las siguientes condiciones:

- Se dispondrá para este uso un máximo del 50% de la superficie total sobre rasante del edificio.

- Las que se establezcan en planta baja tendrán altura libre no inferior a 2,80 m.

- En las plantas superiores la altura de los locales de oficinas será de 2,50 m. no pudiendo estar situados en la misma planta en que exista uso de vivienda.

- Los locales de oficinas tendrán los mismos servicios sanitarios que los expresados con anterioridad para los locales comerciales.

- En los edificios de oficinas las escaleras que hayan de ser utilizados por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,00 m.

- En las oficinas profesionales anejas a la vivienda del titular se cumplirán, además, las condiciones del uso de vivienda que les fueran de aplicación.

3.1.1.6.- USO SANITARIO-ASISTENCIAL.

Comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos y, en general, las relaciones con la sanidad, higiene y la asistencia social.

* Condiciones.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda, solo podrá ubicarse en planta baja o inferior, y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales con superficie inferior a 100 m².

3.1.1.7.- USO DE ESPECTACULOS Y RECREATIVOS.

Es el correspondiente a las actividades relacionadas con el ocio, el tiempo libre y el esparcimiento.

Dentro del epígrafe anteriormente reseñado se incluyen también los locales destinados a los siguientes usos:

- Casinos, cines, salas de fiestas, academias de baile, cafés, bares, tabernas y restaurantes con más de 500 m². de superficie total.

- Bares, cines, restaurantes y terrazas al aire libre.

* Dimensiones y condiciones.

Han de cumplir las establecidas para el uso comercial, salvo aquellos aspectos que estén regulados en la legislación específica que les sea de aplicación al uso de industria. En los edificios en los que exista uso de vivienda, solo podrán ubicarse en planta baja o inferior y en planta primera, cuando esté unida al local de la planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en situaciones de emergencia.

Las escaleras utilizadas por el público tendrán un ancho mínimo de 1,30 m. en aquellos locales que tengan más de 500 m². de superficie total, con 1 m. en los restantes, salvo lo que señale al respecto la legislación específica aplicable.

Los servicios higiénicos serán independientes para señoras y caballeros y no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, debiendo instalarse, por consiguiente, un vestíbulo de independencia. Se exigirá proyecto de insonorización para todas las actividades molestas.

Respecto a lo expuesto en 2.4, podrán constar de una sola planta, con altura máxima la que se permita en su zona de emplazamiento y altura mínima no inferior en más de 2,50 m. a la máxima permitida, salvo en el caso de instalaciones al aire libre.

3.1.1.8.- USO DEPORTIVO.

Comprende los lugares, edificios o locales acondicionados para la práctica y enseñanza de la cultura física y el deporte. Podrán ser al aire libre.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda, solo podrán ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de la vivienda, salvo en casos de emergencia.

Respecto a lo expuesto en 2.4, podrán constar de una sola planta, con altura máxima la que se permita en su zona de emplazamiento y altura mínima no inferior en más de 2,50 m. a la máxima permitida, salvo en el caso de instalaciones al aire libre. Los frontones al aire libre y las vallas de seguridad de canchas al aire libre tendrán la altura que marque el reglamento de juego correspondiente, aunque supere la máxima permitida.

3.1.1.9.- USO EDUCATIVO Y SOCIO-CULTURAL.

Edificios o locales destinados principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades, así como las residencias colectivas ligadas a estos usos.

* Categorías.

- Centros de estudios especiales de carácter oficial.

- Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, guarderías, centros de enseñanza preescolar, centros de primaria y segunda enseñanza oficial.

- Centros de estudio con carácter privado (colegios y academias con más de 50 alumnos).

* Condiciones.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda, solo podrán ubicarse en planta 1^a, planta baja o sótano 1^o, cuando éste

esté unido al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia.

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes y, en su caso, las de oficinas y uso hotelero que le fueren de aplicación.

3.1.1.10.- USO RELIGIOSO.

Edificios y locales destinados al culto público o privado.

* Categorías.

- Conventos.
- Centros parroquiales.
- Templos.
- Capillas y Oratorios.
- Residencia colectiva ligada a estos usos.

* Condiciones.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda, solo podrán ubicarse en planta baja o inferior, y en planta 1ª cuando ésta esté unida al local de planta baja, todo ello con excepción del uso calificado en último lugar, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

Respecto a lo expuesto en 2.4, podrán constar de una sola planta, con altura máxima la que se permita en su zona de emplazamiento y altura mínima no inferior en más de 2,50 m. a la máxima permitida.

3.1.1.11.- USO ARTESANAL.

Comprende las actividades de artes u oficios que puedan situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen. Deberán cumplir el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas.

* Categorías.

- Talleres domésticos o de explotación familiar. Actividades de escasa entidad industrial o comercial enclavadas en edificios de otros usos.

- Artesanía de servicio. Las mismas actividades de los talleres mecánicos, al servicio vecinal, pero sin carácter familiar y situados en planta baja o semisótano. La superficie total máxima será de 250 m². y la potencia no sobrepasará los 10 CV.

Solo se permitirán las siguientes actividades:

- Alimentación y Tabaco.
- Textil y Calzado.
- Madera y Corcho.
- Papel y Artes Gráficas.
- Plásticos, Cuero y Caucho.
- Vidrio y Cerámica.
- Metal.

- Talleres de artesanía. Estudios de escultor, pintor o análogos. En edificios de otros usos no podrán ocupar más del 30% de la superficie total edificada.

* Condiciones.

Los locales destinados a estos usos, además de las establecidas en la Ordenanza general de Seguridad e Higiene del Trabajo, en cuanto le fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

- Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.
- Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para el uso de vivienda que les sean de aplicación y estarán dotados, al menos, de un aseo.
- Deberán tener ventilación normal o forzada.
- El acceso se proyectará sin causar perjuicio al vecindario.

Respecto a lo expuesto en 2.4, podrán constar de una sola planta, con altura máxima la que se permita en su zona de emplazamiento y altura mínima no inferior en más de 2,50 m. a la máxima permitida.

3.1.1.12.- GARAJE Y APARCAMIENTO.

Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar o espacio situado en el subsuelo o en el suelo, en este caso con acceso libre o con acceso controlado desde el exterior, en edificaciones, y las instalaciones necesarias especiales destinadas a la guarda de vehículos automóviles.

* Tamaño.

Con exclusión de los accesos, islas, rampas y áreas de maniobra, para cada plaza de estacionamiento deberá preverse, como mínimo, una superficie de suelo rectangular de 2,20 m. de ancho x 4,50 m. de longitud.

* Condiciones.

La instalación y uso de aparcamientos y locales para el servicio del automóvil, deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes normas y demás disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento, podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares, así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera.

Los garajes-aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil, dispondrán en todos sus accesos, de un espacio de 3 m. de ancho y 5 m. de fondo, como mínimo, con piso horizontal en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

* Accesos.

Los garajes-aparcamientos de menos de 600 m². tendrán un acceso de 3 m. de ancho como mínimo. En los de más de 600 m². el ancho mínimo del acceso será de 3, 4 o 5 m. según den a calles de más de 12 m., entre 8 y 12 m. y menos de 8 m. respectivamente.

Los garajes de viviendas unifamiliares tendrán accesos libres.

Los garajes-aparcamientos de menos de 600 m². podrán utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio.

Los garajes-aparcamientos de más de 600 m²., podrán disponer de un solo acceso para vehículos pero contarán con otro para peatones, distanciado de aquél, que puede consistir en una escalera de acceso desde el resto del inmueble, dotado de vestíbulo estanco, con dobles puertas resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas.

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% y las rampas en curva del 12%, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 m., con el sobreaño necesario en las curvas y su radio de curvatura medida también en el eje, será como mínimo de 6 m.

Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 5 m. y su ancho no será inferior a 3 m.

* Plaza de aparcamiento.

Se entiende por tal, un espacio mínimo de 2,20x4,50 m. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, que tendrán como mínimo un ancho de 4 m., señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción y apertura, de forma que garantice el perfecto funcionamiento de las plazas previstas.

* Altura.

Se admite una altura libre mínima de 2,20 m. en cualquier punto. Las instalaciones podrán rebajar un máximo de 20 cm. esta altura, salvo en los pasillos de circulación.

* Escalera.

Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 m. para garajes-aparcamientos de hasta 1.000 m². y de 1,20 m. en los de mayor superficie.

*** Construcción.**

Todos los elementos que constituyen la estructura de la edificación destinada a garaje o aparcamiento, habrán de ser resistentes al fuego tipo de 180 minutos de duración, o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes y con aislamiento acústico, sin huecos directos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

Podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con la escalera, ascensor, cuarto de caldera, salas de máquinas, cuartos trasteros, etc., siempre que estos tengan acceso propio independiente y la comunicación entre ambos se realice a través de un vestíbulo de independencia.

*** Ventilación.**

La ventilación natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO por cada 600 m²., situándolo en los puntos mas desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones.

*** Iluminación.**

La iluminación artificial se realizará solo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. Será obligatoria la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en todos los garajes con un nivel mínimo de 5 lux.

*** Instalaciones contra incendios.**

Se instalarán aparatos de extinción de incendios de 5 Kg. de nieve carbónica o preferentemente de polvo seco, en todo tipo de garaje-aparcamiento, de forma que correspondan 4 como mínimo por cada 600 m². o fracción.

Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a 50 m²., pero deberán disponer de un depósito de arena de más de 25 litros de capacidad, y una pala para su lanzamiento.

En los garajes superiores a 600 m². se instalará una red interior de agua para incendios, conectada en su caso a los hidrantes. Esta red mantendrá en todo momento una presión de 3,5 atmósferas y estará dotada de los correspondientes equipos de presurización cuando la red general no garantice tal presión. A esta red se enganchará un puesto de agua por cada 600 m². de planta con mangaje suficiente para alcanzar toda la superficie.

Si esta superficie de 600 m². estuviera desarrollada en varias plantas, se exigirán al menos dos extintores en cada una de ellas. Los extintores manuales se situarán sobre soportes y muros, en lugares de fácil acceso y provistos de dispositivos de sujeción seguros y de rápido manejo, debiendo figurar una chapa de instrucciones para su uso y señalización con arreglo a las disposiciones de las Normas UNE. Igual señalización se empleará para los carros extintores.

Se instalará en cada 600 m². de garaje o fracción, un recipiente de material resistente al fuego, con tapa abisagrada de las mismas características, para guardar trapos y algodones que pudieran estar impregnados de grasa o gasolina.

Igualmente se instalarán por cada 600 m². o fracción, recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasas (tales como arena, tierra de infusorios, etc.). Estos productos podrán estar en sacos para su fácil transporte y el depósito dispondrá de una pala para su manejo. En cualquier caso se adoptarán independientemente las disposiciones a aplicar, según el caso, de la Norma Básica CPI-91.

*** Desagües.**

Dispondrán para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de depuración de grasas.

*** Establecimientos anexos a los garajes-aparcamientos.**

Se permitirán establecimientos tales como los de engrase y lavado, talleres de reparación de automóviles que deberán estar aislados del garaje por muros resistentes al fuego y salida directa de emergencia, así como los de carga de baterías siempre que el local esté aislado del resto del garaje y con ventilación suficiente.

*** Vados.**

Paso de vehículos a través de la acera y reservas de espacio en la vía pública para aparcamiento exclusivo u otros aprovechamientos especiales.

Vado, en la vía pública, es toda modificación de estructura de la acera y bordillo, destinada exclusivamente a facilitar el acceso de vehículos a locales sitos en las fincas frente a las que se practique.

Los vados podrán concederse para su uso permanente o con limitación de horario.

Los primeros permitirán el paso de vehículos durante las 24 horas del día, prohibiéndose en la calzada y frente al mismo, el estacionamiento de vehículos, incluso los que sean del titular del vado.

Los segundos permitirán el paso de vehículos durante las horas indicadas en la señalización vertical, prohibiéndose, en su acceso y durante ese tiempo, el estacionamiento de vehículos, incluso los que sean de propiedad del titular del vado.

Para la concesión de vados, será condición indispensable que puedan cumplir las siguientes normas constructivas y de situación, que a continuación se enumeran:

1. Constructivas.

a) el pavimento del vado deberá ser idéntico al de la acera en que se construya, debiendo realizarse la reposición de los tramos de acera afectados por el vado, en paños completos.

b) Los vados que den acceso a entradas de edificios tendrán anchura mínima de 3 m. y un rebaje de bordillo de 1 m. a cada lado. Los vados conjuntos tendrán una anchura máxima de 10 m., incluso rebaje de bordillo.

2. Situación.

a) la distancia del vado a una esquina o chaflán, medida desde el comienzo del rebaje del bordillo, deberá ser mayor o igual a 5 m.

b) la distancia de un vado a otro ya autorizado, medida igualmente desde el comienzo del rebaje del bordillo, deberá ser mayor o igual a 5 m.

En el caso de que se solicite un vado para una entrada contigua a otra con vado debidamente autorizado, podrá realizarse la construcción de un vado conjunto.

De cumplirse dichas condiciones, la solicitud de vado se cursará ante el Ayuntamiento, acompañando los siguientes datos:

- modalidad de vado solicitado.

- actividad del local, y en caso de garaje, número de vehículos a contener.

- croquis de emplazamiento y acceso debidamente acotados.

Las obras de construcción, modificación o supresión de vados, correrán a cargo del solicitante, bajo la inspección de los servicios técnicos municipales, de acuerdo con las normas constructivas generales y las particulares que para cada caso se indiquen:

El titular del vado está obligado a:

- renovar el pavimento cuando así lo ordene el Ayuntamiento.

- conservar en perfecto estado la señalización.

3.1.1.13.- CULTURAL Y DE REUNION.

Comprende los locales destinados al público para fomentar la vida de relación.

* Categorías.

- Museos y Bibliotecas.
- Pinacotecas.
- Hemerotecas.
- Salas de arte.
- Salas de exposiciones.
- Salas de Conciertos.

* Condiciones.

Cumplirán las establecidas por el uso del espectador, debiendo instalarse las medidas correctoras para evitar molestias al vecindario, humos, ruidos, gases y olores.

Se ajustarán a las disposiciones vigentes.

Respecto a lo expuesto en 2.4, podrán constar de una sola planta, con altura máxima la que se permita en su zona de emplazamiento y altura mínima no inferior en más de 2,50 m. a la máxima permitida.

3.1.1.14.- PARQUES Y JARDINES.

Se ajustarán a lo establecido en zonas verdes, en el apartado 2.21.7. y más adelante en el apartado 3.5.

3.1.1.15.- AGRICOLA Y GANADERA.

Se ajustarán a las exigencias Técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, así como la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas.

Estas actividades se desarrollarán únicamente en planta baja, si bien puede dedicarse superficie en planta primera solo para almacenamiento de piensos o productos agrícolas. En total, la máxima superficie que se puede dedicar a estas actividades será de 150 m². por solar.

Respecto a lo expuesto en 2.4, podrán constar de una sola planta, con altura máxima la que se permita en su zona de emplazamiento y altura mínima no inferior en más de 2,50 m. a la máxima permitida.

3.1.2.- CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENICO SANITARIAS.

Toda construcción destinada a vivienda, comercio, industria o cualquier uso público deberá cumplir las normas y condiciones mínimas establecidas en los reglamentos y disposiciones legales de carácter general vigente sobre la materia.

Además de lo expuesto en 3.1.1. respecto a los diferentes usos, deberán cumplirse las siguientes normas:

* Ventilación e iluminación.

Toda pieza habitable, tendrá luz y ventilación directa, por medio de huecos de superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la planta del local, siendo practicable 1/12 de la misma, permitiéndose dependencias únicas por medio de embocaduras de comunicación, que se consideran una sola pieza siempre que el fondo total, contado a partir del hueco, no sea superior a 10 m. El ancho de la embocadura de comunicación será de 2,00 m. como mínimo, y se mantendrá vacío en toda su superficie. Los locales de uso distinto al de vivienda y en los que deben de permanecer personas, contarán al menos con iluminación artificial y ventilación forzada, según se regule en las Ordenanzas Generales de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

* Chimeneas de ventilación.

Se permitirán en aseos, cuartos de baño, locales de calefacción, de basura y de acondicionamiento de aire, trasteros, despensas y garajes. Tanto las de despensa, como las de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, solo podrán utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro. Estos conductos se encontrarán comunicados con el exterior y cumplirán las condiciones mínimas señaladas en la ordenanza 14 de las viviendas de protección oficial (O.M. 26 de mayo de 1969).

* Aislamientos.

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento térmico, contra la humedad, contra el fuego y acústico.

Los aislamientos contra incendios deberán soportar las pruebas de fuego tipo, de acuerdo con las Normas vigentes. Respecto de los acústicos, se estará a lo determinado en las Ordenanzas de ruidos.

* Vallado de Obras.

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

Si con la aplicación de las condiciones anteriores, resultará un ancho inferior a 1 m. dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el Técnico Municipal correspondiente fijará las características de dicha valla, pudiendo ordenar la desaparición de ésta en planta baja, continuándose los trabajos en las plantas superiores, previa la colocación de andamio de protección para permitir el tránsito por la vía pública. En casos especiales, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

Cuando las obras puedan suponer en su montaje o en sí mismas un peligro, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación de una cuerda o palanque con un operario para advertir del peligro.

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

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

La instalación de las vallas se entiende con carácter provisional; por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras o estén interrumpidas, deberá suprimirse ésta y dejar libre la acera al tránsito público.

* Construcciones provisionales.

En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras, se permitirán, con carácter provisional, construcciones dentro de las alineaciones y de las líneas de edificación, destinadas a depósitos de materiales o elementos de la construcción.

Dada la provisionalidad de estas construcciones deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

* Maquinaria e instalaciones auxiliares de obra.

Los elementos de esta naturaleza que hayan de utilizarse en la construcción de edificios, en tanto sea necesaria su utilización en función de dichas obras, deberán cumplir la normativa vigente sobre protección del medio ambiente, emisión de ruidos y contaminación atmosférica. Se prohíbe expresamente, la utilización en fachada a la vía pública de tolvas, canaletas, poleas, maquinillas montacargas, etc. así como cualquier elemento destinado a la construcción del edificio.

* Aparatos elevadores.

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia.

Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados, con comunicación únicamente a las puertas de los pisos, sino que han de tener comunicación con alguna escalera, bien directamente o a través de algún corredor con ancho mínimo de 1,20 m.

* Instalaciones.

La calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antena T.V., depósitos de combustible, tanques, contadores etc., deberán cumplir las normativas vigentes.

Será preceptiva la instalación de correctores de humo y gases en todas las chimeneas de ventilación, de acuerdo con la normativa vigente.

Toda esta clase de instalaciones, se realizarán de forma que garanticen la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, etc.

3.1.3.- CONDICIONES ESTETICAS.

Se establecen las siguientes normas generales:

* Fachadas:

El color de las fachadas respetará la gama de "tierras y blancos".

Como norma general, se recomienda los huecos de ratio vertical (dimensión vertical superior a la horizontal), tanto en plantas bajas como en las restantes del edificio, aunque podrán admitirse en función de la composición, huecos cuya dimensión vertical sea igual a la horizontal.

Se tenderá al diseño de fachadas con predominio de las superficies de macizo (muro) sobre las de huecos (ventanas, puertas, etc.).

Se prohíben, salvo justificación expresa en el proyecto, los materiales cuya coloración no esté incluida en la gama de "tierras y blancos". Se permite el ladrillo que respete dicha gama.

Las fachadas de los edificios públicos y privados deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. La autoridad municipal, de oficio o a instancia de parte, ordenará la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de dicha obligación.

* Cubiertas:

Los materiales deben mantener la coloración rojiza de la teja, si bien la teja podrá ser cerámica, de hormigón u otros materiales que mantengan el citado color. Se prohíbe expresamente el uso de fibrocemento como material de cobertura en edificaciones situadas en el casco urbano.

Se recomienda incorporar especialmente el remate de la cubierta con alero.

* Diseño de plantas bajas:

La planta baja deberá ser considerada como parte integrante del edificio en su conjunto, por lo que en el proyecto deberá ser especificado su diseño en todos aquellos elementos que definan su apariencia externa.

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

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

Los contadores eléctricos han de estar en nicho empotrado normalizado, con tapa ciega y tratamiento armónico con la fachada. Lo mismo puede decirse de los contadores de agua.

* Medianerías:

Se prohíben las medianerías ciegas, debiéndose tratar todas las fachadas con la dignidad y calidad arquitectónica adecuada a las mismas. El tratamiento mínimo será revoco y pintura, siendo esto obligatorio incluso para las edificaciones que alcancen mayor altura que las colindantes ya construidas. Respecto a su conservación es válido lo dicho para fachadas.

3.1.4.- DESARROLLO DEL PRESENTE PLANEAMIENTO.

Podrán formularse Estudios de Detalle con la exclusiva finalidad de:

- Adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el presente Planeamiento o fijar aquéllas no establecidas.

- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones contenidas en el presente Planeamiento.

- Completar, en su caso, la red viaria interior de las parcelas en lo que resultase necesario para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

Para ello deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- Que no se disminuyan las anchuras de viales, caminos peatonales y superficies para espacios libres.

- Que no se aumente el volumen edificable, ocupación de suelo, alturas máximas y usos determinados.

El desarrollo del presente Planeamiento será realizado por los Proyectos de Urbanización, previo Estudio de Detalle, si se considerase necesario, según lo expuesto en este apartado.

3.2.- NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES EN SUELO URBANO ESTRICTO.

En general, serán de aplicación todas las determinaciones incluidas en el apartado 3.1., concretándose diversos aspectos en los apartados siguientes:

3.2.1.- EDIFICACION EN SUELO URBANO ESTRICTO.

Para poder edificar, será necesario:

a) Que la parcela se considere solar en base a que disponga de todos y cada uno de los siguientes servicios: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

b) Que se cumpla la presente normativa y, en el caso de que la parcela esté afectada por Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización, será necesaria la aprobación definitiva de dichas figuras de planeamiento.

En base a lo expuesto, si faltase alguno de los servicios, de modo que la parcela no tuviese la condición de solar, para conceder la licencia de edificación, será preciso el compromiso, con las garantías que fueran necesarias, por parte del promotor, de la ejecución de la urbanización simultáneamente con la edificación y la cesión al Ayuntamiento de las obras de urbanización terminadas. Por tanto al proyecto de edificación será necesario adjuntar el de urbanización.

Igualmente, para conceder licencia de edificación, cerramiento de parcela, parcelación o segregación, será preciso el compromiso, con las garantías que fueran necesarias, por parte del promotor, de la cesión gratuita de la superficie de terreno que el presente Planeamiento disponga.

Además serán de obligado cumplimiento las siguientes normas:

* Acometidas a los servicios urbanos.

Cualquier edificio deberá obligatoriamente estar dotado de los servicios de abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales, mediante acometidas a las redes generales del núcleo. El coste de construcción y mantenimiento de dichas acometidas, hasta el punto de conexión con la red correspondiente, correrá por cuenta del propietario del edificio. En ningún caso se admitirá que dos fincas, colindantes o no, compartan las mismas acometidas.

- Evacuación de aguas residuales:

Puede ocurrir que no exista posibilidad de enganchar a la red general de saneamiento, en cuyo caso el propietario deberá resolver el servicio de forma autónoma.

De no darse la anterior eventualidad la acometida consistirá en una tubería conectada a la red general, arrancando desde la arqueta de reunión de todos los conductos de evacuación de aguas residuales del edificio. Esta tubería tendrá pendiente mínima del 1,5%.

La arqueta de reunión se situará en el patio de la finca o exterior al edificio, adyacente a su fachada. Tendrá dimensión interior de 40x40 cm. y estará provista de tapa de fundición. La solera será de hormigón y las paredes de hormigón o ladrillo guarnecido interiormente de mortero de cemento.

- Abastecimiento de agua:

La conexión a la red de distribución se hará intercalando una llave de paso alojada en una arqueta de las mismas características que la descrita para alcantarillado, situada en el exterior del edificio adyacente a la fachada del mismo.

- Energía eléctrica:

La acometida deberá cumplir la reglamentación vigente correspondiente.

* Edificios plurifamiliares.

Los de nueva ejecución deberán disponer de un cuarto de basuras con accesos desde el exterior o a través de servicios comunes y dotado de ventilación.

* Patios.

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

Los patios mancomunados se consienten ajustándose a las siguientes normas:

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

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

c) Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 m. de altura máxima a contar de la rasante del patio más bajo.

d) En el caso de que la diferencia de rasante entre los distintos patios exceda de 3 m., el muro de separación solo podrá exceder en 2 m. de la rasante del patio más alto.

* Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad.

Los servicios técnicos municipales procurarán evitar molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

* Aguas de lluvia.

Las aguas de lluvia que caigan sobre la cubierta del edificio, deberán ser recogidas por canalones que se colocarán coronando las fachadas, prohibiéndose sean vertidos por gárgolas sobre las vías públicas, sino que deberán ser conducidas por bajantes hasta el alcantarillado.

Las bajantes estarán dotadas de cámaras guardaarenas y sifón terminal de registro.

3.2.2.- CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION.

El tipo de edificación será según alineación de vial con edificación predominante continua entre medianerías definiendo manzanas. En algunos núcleos se han definido zonas en los Planos, donde el tipo de edificación será abierta (aislada o adosada).

El número máximo de plantas de los edificios vendrá determinado por cualquiera de las consideraciones siguientes, tomándose la más restrictiva de ellas:

- En edificación cerrada:

a) en función del ancho de calle.

Ancho de calle (m)	Nºmax. plantas s.rasante	alt. máx.
inferior a 5,00	Una	4,00
entre 5,00 y 9,00	Dos	7,00
más de 9,00	Tres	10,00

b) en función de la moda del tramo de calle entre dos transversales y en el mismo lado. Este criterio solo se podrá aplicar cuando, en el tramo considerado y en el lado correspondiente, estén ya edificados por lo menos el 60% de los solares adyacentes a la calle en cuestión.

- En edificación abierta: 2 plantas sobre rasante con altura máxima 7 m.

Entendiéndose como MODA la altura de la edificación medida en número de plantas que arroje, por redondeo, el cociente de la suma de los productos del número de plantas de cada edificio por su longitud de fachada, entre la suma de las longitudes de fachada de los edificios construidos en el tramo considerado.

En edificación de esquina se tomará la moda independiente para los dos tramos de calle que concurran con la posibilidad de volver, con la mayor altura, en la zona más desfavorable el fondo máximo permitido.

En los solares situados en las esquinas entre calles de diferente ancho y número de plantas, se podrá edificar con la altura máxima correspondiente a la calle más ancha, en una longitud, en la calle más estrecha, igual a su anchura y con un máximo de 15,00 m.

La fachada mínima permitida será de 7,00 y la parcela mínima de 100,00 m². en el caso de edificación cerrada; para edificación aislada o adosada, parcela mínima de 400 m². con retranqueo a linderos al menos de 3 m.; se podrán adosar hasta un máximo de cinco viviendas unifamiliares, formando una fachada recta de longitud máxima 35 m. y adjuntando a la solicitud de licencia el acuerdo, por escrito, de los colindantes afectados.

Se podrán edificar las parcelas existentes en la actualidad aunque no reúnan estas dimensiones, siempre que en ellas pueda desarrollarse el programa mínimo de vivienda (estar-comedor, cocina, dormitorio y aseo) con una superficie útil mínima de 40 m². desarrollada en dos plantas.

La ocupación máxima será, en tipología de manzana cerrada, del 100% en planta baja y del 85% en el resto de las plantas; en el caso de edificación aislada o adosada de un 75% en ambas plantas.

3.2.3.- ALINEACIONES Y RASANTES.

Corresponderá al Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las alineaciones que deban ocupar las fachadas con arreglo a lo establecido en el presente Planeamiento; igualmente la fijación de la rasante a que deben ajustarse los accesos y sendas peatonales que se construyan frente a los edificios. Dichas podrán sufrir ligeras variaciones al realizar el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Las alineaciones fijadas en el Planeamiento, deberán estar libre de todo obstáculo que pueda dificultar la operación de señalamiento, debiendo además el propietario tener perfectamente deslindada su finca, por lo menos en la parte de ella afectada por estas líneas y marcas, con puntos o referencias invariables de la verdadera situación de las líneas y rasantes, y los facultativos que representen a los propietarios cuidarán de que se conserven dichas líneas hasta el replanteo.

Como justificante de haberse efectuado el replanteo de alineaciones y rasantes del solar, deberá levantarse, por duplicado, un acta en la que conste el resultado de las operaciones efectuadas y la posición de los puntos con referencia a otros fijos señalados sobre el terreno. Dicho Acta, deberá ser firmada por los asistentes al acto, y especialmente por los dos facultativos, que no podrán ser sustituidos por otros representantes.

3.3.- NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES EN SUELO URBANO DE BORDE (S.U.B.).

En general, serán de aplicación todas las determinaciones incluidas en el apartado 3.1., concretándose diversos aspectos a continuación.

Los usos permitidos son:

- Vivienda unifamiliar aislada.
- Vivienda unifamiliar adosada.
- Comercial.
- Artesanal.
- Garaje y aparcamiento.
- Ganadero y agrícola.

El tipo de edificación será abierta (aislada o adosada), rodeada de espacios libres privados.

La parcela mínima será de 800 m²., respetándose aquellas parcelas de inferior superficie que existan antes de la entrada en vigor del presente Planeamiento.

El retranqueo a linderos será al menos de 3 m.; se podrán adosar viviendas unifamiliares, formando una fachada recta de

longitud máxima 30 m. y adjuntando a la solicitud de licencia la conformidad, por escrito, de los colindantes afectados.

La ocupación máxima del suelo por la edificación será del 25% en el uso de vivienda y del 70% en el resto.

La altura máxima será de 7 m. y el número de plantas sobre la rasante de 2.

Las acometidas en su caso a los servicios urbanos del núcleo existente serán siempre a cargo del promotor, debiendo, en caso de imposibilidad manifiesta de enganche, solucionar los servicios de forma autónoma.

3.4.- NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES PARA EDIFICIOS A CONSERVAR.

Las condiciones de edificación para las edificaciones actuales tendrán que mantener el volumen, disposición y aspecto exterior actual y las posibles edificaciones realizables, complementarias de las anteriores, se ejecutarán previo Estudio de Detalle, en el que se determinarán las condiciones volumétricas y con los mismos materiales exteriores, procurando armonizar con los edificios existentes.

Los usos permitidos son los que tengan actualmente, sin cambios posibles, salvo aceptación expresa por el Ayuntamiento.

3.5.- NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES PARA ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

Afectan a las zonas destinadas a plantación de arbolado, jardines, zona de juegos de niños y deportes al aire libre.

* Condiciones de volumen e higiénicas.

Cualquier edificación estará separada de los linderos a una distancia superior a los 5 m. La altura máxima será de 5,00 m.

* Condiciones de uso.

- Comercial.

Se permiten puestos de artículos para niños, tabacos, flores y periódicos, con un volumen máximo de 10 m³. y altura máxima de 2,50 m.

- Puestos de bebidas con un volumen máximo de 20 m³.

- Instalaciones de servicio.

Almacén de útiles de limpieza y servicio, servicio de aseo, invernaderos y, en general, cualquier instalación de servicios accesorios al uso de la zona.

- Deportivo.

Se permiten usos deportivos dentro del límite señalado para este tipo de equipamiento.

En cualquier caso, estos usos deberán contar con la oportuna concesión del Ayuntamiento, de acuerdo a la Normativa específica.

* Usos prohibidos.

Los restantes no especificados.

3.6.- NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES PARA OTROS EQUIPAMIENTOS.

Se reúnen aquí las zonas con reglamentación determinada, contenida en disposiciones legales o aquellas otras destinadas a usos generales de servicios.

* Equipamiento docente (E).

- La edificabilidad máxima será de 1,50 m²/m².

- Ocupación máxima el 75%.

- La altura máxima será de 7,00 m. y máximo de dos plantas sobre rasante.

* Equipamiento social (S).

- La edificabilidad máxima será de 2,00 m²/m².

- Ocupación máxima del 100%.

- La altura máxima de plantas será de 7,00 m. y máximo de dos plantas sobre rasante.

* Equipamiento deportivo (D).

Las instalaciones deportivas podrán ser cubiertas o al aire libre.

- La ocupación máxima será el 100%.

- Los frontones al aire libre y las vallas de seguridad de canchas al aire libre tendrán la altura que marque el reglamento de juego correspondiente.

- En las instalaciones cubiertas la zona de juego y límites de seguridad constará de una sola planta de altura máxima 7 m., salvo que el reglamento del juego correspondiente exija una mayor, en cuyo caso se adoptará ésta. Las zonas de graderíos, vestuarios, almacén, oficinas, etc. tendrán un máximo de dos plantas y altura máxima 7 m.

- Con arreglo a lo anterior, en las instalaciones cubiertas la edificabilidad máxima será de 1 m²/m² en la zona de juego y límites de seguridad, mientras que en las zonas de graderíos, vestuarios, almacén, oficinas, etc., será máxima de 2 m²/m².

* Resto de equipamiento.

- La edificabilidad máxima será de 2,00 m²/m².

- La ocupación máxima del 100%.

- La altura máxima de plantas será de 7,00 m. y máximo de dos plantas sobre rasante.

3.7.- DOTACIONES.

Las superficies de los equipamientos actuales en los pueblos son las siguientes:

	ESPACIOS LIBRES		
	Z. verde (m. ²)	Niños (m. ²)	Deportivo (m. ²)
ALDEA PUENTE	3350	2560	310
Q. DE RUEDA	7000	1260	490
Q. DEL MONTE	2400	3000	300
SAHELICES	5000	360	27300
VALDEPOLO	1500	-	540
VILLAHIBIERA	4000	1700	4840
VILLALQUITE	-	410	-
VILLAMONDRIN	-	380	490
V. CHIQUITA	2080	1600	490
T. MUNICIPAL	25330	11270	34760
	EQUIPAMIENTO		
	Social (m. ²)	Escolar (m. ²)	
ALDEA PUENTE	700	580	
Q. DE RUEDA	1980	730	
Q. DEL MONTE	600	-	
SAHELICES	740	670	
VALDEPOLO	500	-	
VILLAHIBIERA	1305	275	
VILLALQUITE	620	-	
VILLAMONDRIN	570	-	
V. CHIQUITA	820	-	
T. MUNICIPAL	7835	2.255	
	Habitantes	Sup. Equipam (m. ²)	Sup S.Urbano (m. ²)
ALDEA PUENTE	229	7500	246200
Q. DE RUEDA	500	11460	588180
Q. DEL MONTE	169	6300	82710
SAHELICES	231	34070	259470
VALDEPOLO	123	2540	118840
VILLAHIBIERA	171	12120	223750
VILLALQUITE	98	1030	118760
VILLAMONDRIN	141	1440	101270
V. CHIQUITA	105	4990	114850
T. MUNICIPAL	1767	81450	1854030
* Relación equipamiento-habitantes:			
81450/1767 = 46,10 m ² . equipamiento/habitante			
* Relación suelo urbano-habitantes:			
1854030/1767 = 1049 m ² . suelo urbano/habitante			
* Relación suelo urbano-equipamiento:			
1854030/81450 = 22,76 m ² . suelo urbano/m ² . equipamiento.			

La zona verde no se considera sustancial ya que el campo existente como una zona inmediata sirve para dicho fin.

El equipamiento social se ha considerado en tres vertientes: iglesia, cementerio y administración.

El equipamiento escolar para E.G.B. se realiza parte en el municipio y parte en las localidades cabezas comarcales, como Mansilla y Cistierna.

El total de los equipamientos se evalúa a nivel municipal, considerándose dicha superficie como suficiente para satisfacer las necesidades de la población existente.

4.- NORMAS URBANISTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

4.1.- NORMAS URBANISTICAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE.

En general, serán de aplicación todas las determinaciones relacionadas en el apartado 2, aunque algunos aspectos se concretan a continuación.

Las determinaciones que se especifican a continuación serán de aplicación en todo el territorio del Municipio de Valdepolo, no clasificado como urbano.

4.1.1.- EDIFICACION.

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas o ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, y se ajusten, en su caso, a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Sin embargo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento que se describe más adelante, en el apartado 4.1.7., las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural y edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en que no exista posibilidad de formación de núcleo urbano.

Se prohíben expresamente las viviendas plurifamiliares y los apartamentos.

4.1.2.- CONDICIONES GENERALES HIGIENICO-SANITARIAS.

* Abastecimiento de agua.

No se podrá autorizar ninguna construcción, hasta que no quede garantizado el caudal mínimo de agua necesario para la actividad, bien por suministro de red municipal u otro distinto, y se garantice su potabilidad sanitaria, justificándose, en el último supuesto, la procedencia, captación, emplazamiento, análisis, etc.

* Evacuación de residuales.

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

En el caso de existencia de red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo en la conexión un sifón hidráulico inodoro.

Si no existiese la citada red, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

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

Todo vertido industrial, ganadero o similar, que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberán contar con sistemas propios de depuración con la correspondiente aprobación del organismo competente, previa licencia con arreglo al Reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas y la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas.

* Iluminación.

Todas las habitaciones de viviendas, dispondrán de ventanas con su superficie acristalada mayor o igual a 1/10 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición los cuartos de aseos.

Los locales correspondientes a usos distintos del de vivienda, que estén destinados a la permanencia de personas, deberán contar con iluminación similar a la exigida para la vivienda, o iluminación artificial que cumpla con las condiciones establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo.

* Ventilación.

Con independencia de los sistemas de ventilación permanente, las habitaciones tendrán superficies practicables de las ventanas de al menos 1/12 de la superficie útil de la habitación. Los cuartos de aseo podrán ventilarse mediante conducto homologado de ventilación forzada.

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

* Vertidos industriales y actividades extractivas.

Cumplirán el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas y la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas.

Caso de ser necesaria la instalación de lavadero, éste será de circuito cerrado.

Queda prohibido el uso de materias químicas nocivas para la fauna existente o previsible.

El vertido de aguas subterráneas provenientes de galerías o pozos se realizará previo tratamiento adecuado de depuración.

4.1.3.- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS.

Toda construcción ubicada en el suelo no urbanizable deberá acomodarse a las condiciones ambientales de su entorno.

Es de aplicación todo lo expuesto en el apartado 3.1.3. respecto a fachadas, cubiertas, diseño de plantas bajas y medianerías. Todo ello será también de aplicación a las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos u otros actividades; toda edificación prefabricada exigirá además la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y por la Comisión Provincial de Urbanismo de León.

* Cerramientos de parcela.

Para su ejecución se prohíben los materiales cuya coloración no esté incluida en la gama de "tierras y blancos". Se permite el ladrillo que respete dicha gama.

Los cierres no rebasarán la altura de 0,80 m. sobre el nivel del terreno, medido a ambos lados del cierre. Se permitirán alturas mayores cuando, tratándose de instalaciones de utilidad pública e interés social, sea absolutamente imprescindible en función de la naturaleza de la instalación.

Los cierres que sean muros de contención podrán ser de hormigón, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno, 1,5 m. Estas instalaciones, realizadas cuando sean funcionalmente necesarias, precisarán de un sistema vegetal para su cubrición. Si fuera preciso un complemento de cierre, el muro deberá cumplir las características anteriormente citadas.

* Publicidad.

Se prohíbe la publicidad pintada sobre elementos naturales y los carteles de propaganda visibles desde vía pública.

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

* Construcciones de obras públicas y movimiento de tierras. En aquello que no sea específico de su diseño estructural, deberán cumplir los requisitos de adaptación al medio rural en que se enclaven.

Las autorizaciones que soliciten los Organos del Estado o entidades de Derecho Público deberán justificar el respeto a la normativa general de adaptación al medio rural.

Además deberán cumplir la legislación de Medio Ambiente.

* Vegetación.

Se respetará al máximo la vegetación existente, evitando talas injustificadas; las nuevas plantaciones se realizarán con especies autóctonas de la zona.

4.1.4.- PARCELACIONES Y SEGREGACIONES.

Quedan prohibidas en suelo no urbanizable, siempre que den lugar a parcelas de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo (actualmente 10.000 m²).

4.1.5.- NUCLEO DE POBLACION.

Se considera núcleo de población a aquellas áreas que cumplan las condiciones siguientes:

- . Densidad $d > 1$ viv./Ha.
- . El uso de las parcelas será el residencial.
- . El número de edificios residenciales superará las 10 viviendas.

. En el área a considerar la consolidación de la edificación será igual o superior al 50%.

4.1.6.- MEDIDAS PARA IMPEDIR LA FORMACION DE NUCLEOS DE POBLACION.

Para evitar el proceso de desarrollo urbano en el suelo clasificado como no urbanizable, y con objeto de lograr la armonización entre edificación y ambiente próximo, los terrenos y edificaciones deberán de cumplir las siguientes condiciones:

- Núcleo de población.

Las nuevas edificaciones no podrán formar núcleos de población.

- Parcela mínima.

Se establece más adelante para las distintas categorías, respetándose aquellas parcelas de inferior superficie existentes antes de la entrada en vigor de estas Normas.

- Edificabilidad.

Se establece más adelante para las distintas categorías.

- Altura máxima.

La altura máxima edificable será de 2 plantas sobre rasante y 7,00 m. como máximo, salvo elementos constructivos o funcionales imprescindibles como antenas, silos, etc.

- Fachada mínima a camino rural o vía pública.

Se establece más adelante para las distintas categorías.

- Ocupación máxima del suelo.

Se establece más adelante para las distintas categorías.

- Retranqueos de linderos.

Se establece más adelante para las distintas categorías.

Toda licencia de construcción demostrará el cumplimiento de las disposiciones correspondientes a la categoría de suelo que se trate, aportando plano de entorno a escala mínima 1/100, sobre el que se dispongan las edificaciones, parcelas y usos existentes. Para apreciar si existe riesgo de formación de núcleo, se situará un hexágono regular de 100 m. de lado sobre la futura edificación, que desplazado sobre todas las posiciones posibles no contendrá en su interior 3 ó más viviendas previas a la solicitada.

4.1.7.- TRAMITACION DE LAS SOLICITUDES DE AUTORIZACION DE USO DE SUELO NO URBANIZABLE.

El procedimiento se iniciará mediante petición por duplicado del interesado ante el Ayuntamiento en el que se sitúe territorialmente el terreno en el que se pretenda la construcción o instalación, haciendo constar los siguientes extremos:

1.- Nombre, apellidos y domicilio del interesado y, en su caso, además de la persona que lo represente, indicando la denominación social y domicilio de la persona jurídica representada. En todo caso, lugar, fecha y firma.

2.- Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende construir, señalando la ubicación de la edificación o instalación reflejadas en un plano de entorno, a escala, que abarque 300 m. alrededor de cada punto del perímetro de la parcela. En dicho plano se harán figurar las edificaciones próximas, con indicación de los respectivos usos.

3.- Plano de situación urbanística, a escala, en el que se reflejarán los núcleos urbanos más inmediatos y su comunicación con ellos, carreteras, ferrocarriles, aeropuertos, embalses, lagos, ríos,

canales, acequias para riegos y, en general, otros accidentes orográficos dignos de mención.

4.- Comentario relativo al estado actual del entorno, con cuantas referencias al plano de situación urbanística se estimen oportunas.

5.- Descripción general de lo que se pretende realizar, señalando el destino de la construcción o instalación, el uso que se ha de dar a los espacios exteriores, solución de los servicios de agua, luz y alcantarillado y cuanto se juzgue conveniente para dar una idea general de lo que se pretende.

6.- Superficie de la parcela ocupada por la edificación y superficie total construida, altura aproximada, en su caso, de la edificación y número de plantas sobre la rasante, y volumen de la misma.

7.- Si se trata de edificaciones o instalaciones no destinadas a vivienda familiar, deberá justificarse la utilidad pública o el interés social de lo que se pretende. Cuando la utilidad o el interés venga atribuido por la aplicación de su legislación específica, deberá indicarse la norma que así lo declare y el Diario Oficial que lo publique.

8.- Si se tratare de edificaciones o instalaciones no vivideras, deberá, además, justificarse la necesidad de emplazarla en el medio rural.

El Ayuntamiento informará la documentación presentada, haciendo constar en el informe los siguientes extremos:

a) Clasificación del suelo en que se ubique el terreno, señalando la normativa que, en su caso, sea de aplicación respecto del planeamiento municipal vigente.

b) Veracidad y actualidad de los datos que señale el solicitante en la instancia.

c) Procedencia de la autorización o de la denegación del uso interesado.

d) Cuantos otros comentarios estime necesarios o simplemente convenientes.

El precedente informe, junto con un ejemplar de la documentación presentada se elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo que lo someterá a información pública durante 15 días al menos, pasados los cuales resolverá definitivamente sobre la procedencia o no de la autorización.

La autorización señalada se entiende sin perjuicio de la necesidad de tener licencia municipal.

Las autorizaciones que acuerde la CPU caducarán si en el plazo máximo de un año no se ha obtenido la preceptiva licencia municipal de obras. En caso de que en el transcurso del año se hubiese solicitado la licencia de obras, el plazo de caducidad comenzará a contarse desde la fecha de solicitud. Con independencia de lo expuesto, se podrá prorrogar por el término máximo de seis meses las autorizaciones concedidas por la CPU sobre uso de suelo urbanizable, siempre que se solicite antes de expirar el año desde su concesión.

4.1.8.- ORDENANZA ESPECIAL REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.**CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.****Artículo 1º.- Objeto de la Ordenanza.**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las actividades extractivas realizadas por las actividades mineras en general en este Término Municipal y, en especial, las de minería a cielo abierto e interior para extracción de carbón, canteras de material calcáreo, de pizarra, arcilla y otros minerales, con referencia a la Ley de Minas, así como las extracciones de áridos y aluviones fluviales asentados en los cursos de los ríos o vertientes montañosas.

Artículo 2º.- Fin de la Ordenanza.

Esta Ordenanza tiene como fin específico el evitar los impactos negativos que tales actividades extractivas producen en el medio ambiente en general y, en especial, en el hábitat urbano y

rural de los núcleos de población del Término Municipal, a través de la contaminación del aire, alteración de las aguas, transformación del sustrato y de la vegetación, alteración de los medios en que se desarrolla la fauna, de los factores climáticos, del paisaje, incluso del Patrimonio Histórico-Artístico o Arqueológico, o de cualquier otro efecto degradante del medio ambiente.

Artículo 3º.- Potestad de Ordenanza.

Esta Ordenanza se redacta utilizando la potestad que a tal efecto se reconoce a los Ayuntamientos en la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LB) así como en el R.D. Ley 781/86, de 18 de Abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TR).

A través de ella se ejercita la competencia que la citada LB atribuye a los Ayuntamiento para la protección del medio ambiente, así como en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y en el Reglamento de la Disciplina Urbanística.

Esta competencia se ejerce sin perjuicio de la que en la materia corresponde al Estado y a las Comunidades Autónomas y que la legislación les asigna según la distribución constitucional de competencias, incluso las previstas en la Ley del Impacto Ambiental.

Artículo 4º.- Actividades incluidas.

Quedan incluidas en esta Ordenanza todas las actividades extractivas relacionadas en el Art. 1º y aquéllas que transformen, laven, quemen, transporten o dosifiquen los productos obtenidos en dichas actividades o manipulación que pueda producir efectos negativos en el entorno del medio ambiente.

CAPITULO II.- LIMITACIONES.

Artículo 5º.- Limitaciones.

Las actividades objeto de esta Ordenanza están sujetas a licencia municipal, a través de la cual podrán imponerse las limitaciones que se indican en los siguientes artículos.

Artículo 6º.- Limitaciones en relación con el ambiente atmosférico.

En relación con el ambiente atmosférico estas actividades no rebasarán los siguientes límites:

1.- Se respetarán los niveles máximos de inmisión y emisión previstos en la legislación vigente.

2.- Se adoptarán las medidas que se preveen en dicha legislación si todo o parte del Término Municipal se declarase zona de atmósfera contaminada.

3.- Se evitará el transporte de los productos extraídos o transformados por las zonas urbanas, o, en su caso, se efectuará dicho transporte en cajas o recipientes estancos que eviten la caída a la vía pública del producto, en forma líquida, polvo o sólida, debiendo estar la carga tapada con lonas o materiales que eviten la caída de mercancía o la salida de polvo durante el transporte. En todo caso se garantizará al máximo el no desprendimiento de polvo en suspensión que afecte a la atmósfera, emisiones de humo, sulfúrico, óxidos de azufre, debido a escombreras que arden, ni que se decante en las fachadas de los edificios o lugares públicos, evitando también la producción de ruidos que perturben las horas habituales de descanso de la población.

En épocas secas podrá exigirse el valdeo o riego de las vías públicas por las que se transporten materiales extraídos.

4.- De la misma forma, la extracción, transporte o transformación del producto extraído no podrá liberar polvo, materiales no aprovechables o partículas en suspensión que perjudique la cubierta vegetal en general, las zonas de cultivo o forestales en particular.

5.- La acumulación de materiales no aprovechables, escombreras o estériles se realizará de forma tal que:

- Por su situación, orientación de vientos dominantes o excesiva permanencia, no arrastre polvo a las zonas urbanas cultivadas o forestales.

- Por su visibilidad no destruya o perjudique la belleza paisajística del entorno, los lugares o edificios de valor histórico, artístico, monumental o pintoresco.

6.- Los accesos a los lugares de explotación, desde las vías públicas, serán independientes de los caminos o vías rurales, y se trazarán lo más alejados posibles de las zonas urbanas.

Artículo 7º.- Limitaciones en relación con los cursos de agua.

En relación con los cursos de agua, estas actividades estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

1.- Se evitará en absoluto el arrastre de limos a los cauces fluviales o cursos de agua en general.

2.- Existirán, en todo caso, zanjas de decantación para la prevención de aguas de escorrentía dentro de la explotación, de forma que sedimenten o decanten los vertidos antes de pasar al lecho natural del río o arroyo.

3.- El sistema de carga de la mercancía para el transporte por las vías públicas evitará que los vehículos salgan con lodos o restos de materiales adheridos a la carrocería, y sobre todo, en las ruedas, a cuyo efecto se limpiarán en la forma que técnicamente resulte apropiada.

4.- Si existieren manantiales, arroyos o cursos de agua que resultaren cortados o interrumpidos por la explotación, serán captados y canalizados a puntos donde sea posible su aprovechamiento.

5.- En todo caso se tomarán las medidas precisas para evitar el daño a la riqueza piscícola, a la fauna en general y a la agricultura.

6.- Se exigirá autorización o concesión administrativa de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Artículo 8º.- Limitaciones en relación con el sistema de explotación.

Con independencia de lo que resulte del Plan de labores que apruebe la Autoridad competente, en el sistema de explotación se procurará evitar todo tipo de molestia significativa a las personas que habiten en las proximidades, especialmente cuidando los siguientes aspectos:

1.- El horario de la explotación no coincidirá con horas de descanso habitual de la población, incluyendo dentro de este concepto de explotación los transportes por vías públicas urbanas.

2.- Los explosivos que se utilicen en la zona de explotación, además de observar las precripciones técnicas y legales pertinentes y el horario adecuado, serán controladas en todos sus efectos negativos a los bienes y a las personas, evitando al máximo la producción de ruidos, vibraciones y salidas de materiales fuera de la zona de explotación.

Artículo 9º.- Limitaciones en relación con la restauración.

Se procurará que la restauración de las zonas de explotación devuelva al entorno las condiciones similares a las anteriores al inicio de la actividad, y, en concreto, se cumplirán las siguientes prescripciones:

1.- La configuración orográfica de las zonas al terminar la explotación habrá de trazarse de forma que no rompa la armonía del paisaje del entorno, evitando huecos significativos o roturas bruscas de la silueta orográfica, situando entre los planos pendientes sistemas de acceso rodado que permita la explotación agraria posterior.

2.- Se evitarán, en lo posible, pendientes superiores al 20% para permitir la utilización agraria o forestal de las superficies restauradas.

3.- La restauración vegetal procurará, en lo posible, acomodarse a la del entorno, utilizando especies vegetales autóctonas o en su caso, las que permitan el mejor aprovechamiento agrícola, forestal o ganadero.

4.- Las plantaciones y siembras se realizarán, especialmente en los planos de fuertes pendientes, con técnicas y especies apropiadas que impidan la erosión y la desertización de las zonas restauradas.

5.- La restauración se realizará simultáneamente a la explotación, en las partes en que ésta se vaya terminando y, en todo caso, quedará terminada en el plazo máximo de seis meses a partir de la fecha en que termine la explotación.

Artículo 10º.- Limitaciones por razón de la distancia.

Como norma general, la distancia mínima del lugar de la explotación a los núcleos urbanos del Término Municipal será de dos mil metros.

No obstante, se podrán autorizar distancias inferiores a los dos mil metros, cuando se garantice que la explotación no va a afectar negativamente a los núcleos urbanos comprendidos en esa distancia, extremando el cumplimiento de las medidas correctas al respecto.

CAPITULO III.- DETERMINACION DE COMPETENCIAS Y PROCEDIMIENTO

Artículo 11º.- Compatibilidad de competencias.

Las competencias municipales que, a través de esta Ordenanza, se ejercitan, lo son sin perjuicio de las que, según su respectiva legislación sectorial, corresponden a las Autoridades mineras, forestales, Confederación Hidrográfica del Duero, Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, o a cualquier otro organismo público que legalmente debe intervenir.

No obstante lo anterior, las competencias de esta Ordenanza se desarrollarán en coordinación con todos los organismos anteriormente mencionados o con competencia en materia de medio ambiente, a cuyo efecto el Ayuntamiento procurará suscribir los oportunos convenios administrativos en orden a conseguir una actuación coordinada, una simplificación de trámites y una eficacia máxima de las medidas en defensa del medio ambiente.

Artículo 12º.- Instancias y documentación técnica.

El procedimiento para otorgar las licencias municipales para las actividades objeto de esta Ordenanza será el siguiente:

1.- Instancias solicitando la licencia para la actividad de que se trate en la que, entre otros extremos, constarán los siguientes:

- Identificación de la persona firmante.
- Persona o empresa en nombre de la que se actúa y expresión del poder utilizado en su caso.
- Domicilio y teléfono.
- Actividad para la que se solicita licencia, emplazamiento y demás circunstancias que permitan la localización y actividades a desarrollar.

- La instancia se presentará por triplicado y se acompañará de los documentos que a continuación se señalan.

2.- Proyecto técnico, suscrito por profesional competente, en el que se detallen las características de la actividad, su posible repercusión en el medio ambiente, sistemas correctores que se propongan utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad. Se presentará por triplicado. Este proyecto será el mismo que como "plan de restauración", se presente ante las autoridades mineras, siempre y cuando recoja las especificaciones a que se refieren los Arts. 6 y 11 de esta Ordenanza, con indicación expresa, y por el mismo orden que en ellos se enumera, del cumplimiento de las limitaciones establecidas.

3.- Se unirán a la instancia y al proyecto los documentos acreditativos de la obtención, o, en su caso, estado de tramitación, de las licencias o autorizaciones de los organismos oficiales que deban otorgarlos, tales como, concesión minera, plan de explotación y restauración, propiedad o autorización para ocupar el terreno y, en su caso, las correspondientes si se trata de montes de utilidad pública, Organismos de Cuenca si afecta a cursos de agua, Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, etc.

Artículo 13º.- Tramitación.

Recibida la documentación a que se refiere el art. anterior, la Alcaldía seguirá la tramitación señalada en el apartado 4.1.7. de las presentes Normas.

DISPOSICIONES ADICIONALES.

Primera.- Derecho supletorio.

Para lo no previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la legislación de Régimen Local y del Suelo y disposiciones que lo desarrollan y en la legislación sectorial aplicable.

4.2.- NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE, SIN ESPECIAL PROTECCION.

En general, son de aplicación todas las determinaciones incluidas en el apartado 4.1., aunque algunos aspectos se concretan en las que a continuación se relacionan.

Este suelo se divide en dos categorías:

- Categoría 1ª: Se denomina Rústico de Entorno y es el suelo no urbanizable (no sujeto a protección especial) comprendido en una anchura de 100 m. desde la línea de delimitación de casco urbano. Todo el suelo incluido en los patios interiores de manzana que define el presente Planeamiento pertenece a esta categoría.

- Categoría 2ª: El resto de suelo no urbanizable no sujeto a protección especial.

4.2.1.- USOS PERMITIDOS Y AUTORIZABLES.

* Usos permitidos:

1. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas de la Consejería de Agricultura.

2. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

* Usos autorizables siguiendo el procedimiento del apartado 4.1.7.:

3. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

4. Edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población.

4.2.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Edificabilidad en suelo no urbanizable (SNU), sin especial protección.

PARCELA MINIMA

Rústico de entorno 1.000 m²

SNU no especialmente protegido 2.000 m².

SEPARACION LINDEROS

Rústico de entorno 5 m.

SNU no especialmente protegido 10 m.

Naves agrícolas en los dos casos 3 m.

OCUPAC. MAX. SUELO

Rústico de entorno 15%

SNU no especialmente protegido 10%

Naves agrícolas en los dos casos 30%

EDIFICABILIDAD MAX.

Rústico de entorno 0,3 m²/m².

SNU no especialmente protegido 0,2 m²/m².

Naves agrícolas en los dos casos 0,3 m²/m².

FACHADA MINIMA

Rústico de entorno 20 m.

SNU no especialmente protegido 30 m.

NUMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE

Rústico de entorno 2

SNU no especialmente protegido 2

ALTURA CORNISA

Rústico de entorno 7 m.

SNU no especialmente protegido 7 m.

Respecto a la parcela mínima, se respetarán aquellas parcelas de superficie inferior que existieran con anterioridad al presente Planeamiento.

Los límites de separación a linderos, fachada mínima ocupación y edificabilidad máxima propuestos lo son en base a la tipología geométrica observada en las parcelas, siendo muy abundantes las que presentan una relación fondo/frente muy altas.

4.2.3.- NUCLEOS DE POBLACION.

En el suelo no urbanizable Rústico de Entorno la condición de no formar núcleo de población según la definición general, queda sustituida por la condición de que el número de actuaciones que se posibiliten no sea superior al 10% del número de edificaciones, censadas como tales, en el núcleo próximo de que se trata.

En el resto de suelo no urbanizable sin protección especial será necesaria la demostración razonada, previa a la licencia, de no constituir núcleo de población, según la definición general.

4.2.4.- SERVICIOS MINIMOS NECESARIOS.

Son los siguientes:

- Acceso directo a través de un camino rural o vía pública por vehículo automóvil de tipo normal.

- Abastecimiento de agua de forma autónoma con 100 l/hab/día, siendo la acometida a cargo del promotor y solucionándose de forma autónoma en caso de imposibilidad de enganche.

- Solución autónoma de problemas de vertido o tratamiento de aguas residuales.

- Suministro de energía eléctrica a razón de 1,5 Kw. por vivienda, o equivalente en otros usos.

4.2.5.- CONDICIONES ESPECIALES.

1. Edificaciones e instalaciones promovidas por la Administración.

Las edificaciones e instalaciones promovidas por las Administraciones Públicas cuyo uso esté permitido o sea autorizable según lo dispuesto en los números 2 y 3 del apartado 4.2.1., se regirán por la normativa sectorial que sea de aplicación, la cual prevalecerá sobre las condiciones de volumen, o relativas a cerramientos contenidas en estas Normas, previo informe de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre su adecuación a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2. Casetas agrícolas, chabolas, tendejones.

Solo serán admisibles en suelo no urbanizable no especialmente protegido ni considerado rústico de entorno. Tendrán una altura máxima de 2,5 m.

No existirán más huecos que una puerta de entrada.

Su superficie construida será como máximo de 10 m².

3. Industria extractiva.

A los efectos de regulación de la normativa aplicable, se distinguen las siguientes categorías:

- Canteras y graveras.
- Explotaciones mineras.
- Extracciones de transformación.

Su implantación se regula según la Ordenanza específica contenida en el apartado 4.1.8. En todo caso, se tendrá en cuenta a efectos denegatorios de la actividad el impacto visual que estas actividades puedan producir sobre elementos catalogados o espacios naturales protegidos.

4. Silos y depósitos de agua.

Deberán adaptarse al paisaje natural de la comarca en que se enclaven. Con este fin, se buscarán soluciones armónicas con la arquitectura tradicional en cuanto a diseño, elección de materiales, texturas y color.

Deberá tenerse en cuenta en el proyecto previo a la concesión de la autorización, que las dimensiones y volumen general de la obra guarden la escala adecuada con el núcleo y paisaje circundante.

5. Cementerios de coches.

Se ubicarán en lugares protegidos y poco visibles. Se prohibirá su instalación en aquellas zonas en que por sus peculiares características de topografía, vegetación o accesibilidad, pudiera causar un impacto negativo sobre el paisaje.

Se delimitará su perímetro con una barrera de arbolado y vegetación o bien con un cerramiento realizado con los materiales tradicionales que impida la visualización del cementerio desde las carreteras o núcleos cercanos.

6. Vertedero-escombreras.

Se buscará una situación que cumpla las características indicadas en el apartado anterior para los cementerios de coches.

Se exigirá además un estudio previo de las direcciones de los vientos dominantes, prohibiéndose los lugares que puedan llevar malos olores a núcleos habitados o vías de circulación rodada o peatonal.

Se rodearán de una pantalla de arbolado o vegetación que impida su visualización desde las carreteras o núcleos cercanos.

4.3.- NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES PARA SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION.

En general, son de aplicación todas las determinaciones recogidas en el apartado 4.1., aunque algunos aspectos se concretan en las que, a continuación, se relacionan.

4.3.1.- DEFINICION.

Está constituido por aquellos espacios definidos en los planos y determinados en estas normas como tales, por necesitar una protección especial en razón de su importante valor agrícola (vegas, regadíos), forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, valores paisajísticos, históricos y culturales y de defensa de la fauna, flora y el equilibrio ecológico, los cuales deberán ser preservados del desarrollo, de forma que se evite la pérdida de los valores y destino que los caracteriza.

4.3.2.- CATEGORIAS.

En este suelo distinguimos las siguientes categorías:

* Con prohibición absoluta de construir.

a) Cauces, Embalses, Lagos y Lagunas y Zonas Húmedas de Interés Especial.

b) Infraestructuras.

c) Patrimonio Cultural.

d) Ecosistemas singulares.

* Con tolerancia de edificación.

e) Viales.

f) Agrícola.

g) Forestales.

4.3.3.- CONDICIONES DE USO, EDIFICACION Y VOLUMEN.

En las franjas de protección que se determinan para cada una de las categorías siguientes, queda prohibido cualquier tipo de actividad edificatoria.

a) Cauces de agua, Embalses, Lagos y Lagunas y Zonas Húmedas de Interés Especial.

- Cauces públicos.

La Zona de Servidumbre en cauces públicos es de 5 m. a cada lado de la línea de máxima avenida media anual y cualquier actuación necesita permiso de la Confederación Hidrográfica del Duero.

La Zona de Policía en cauces públicos es de 100 m. a cada lado de la línea de máxima avenida media anual y cualquier tipo de obra o trabajo en dicha zona, así como alteraciones sustanciales del relieve del terreno, necesitan autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Duero.

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

- Embalses.

Se delimita una zona de protección de 200 m. en todo el perímetro correspondiente al nivel máximo de embalsamiento previsto.

Las actividades que pretendan implantarse en el área de influencia de los embalses cumplirán los requisitos del Decreto

2495/66 de 10 de septiembre sobre "Ordenación de Zonas Limítrofes a los Embalses" y Legislación de Aguas.

- Lagos y Lagunas.

Se delimita una zona de protección de cualquier actividad en una franja de 200 m. en todo el perímetro.

Se exigirá autorización expresa para cualquier actividad que puede producir contaminación por vertidos directos o indirectos.

- Zonas Húmedas de Interés Especial.

En el término municipal de Valdepolo está enclavada la denominada Laguna Sentiz, catalogada como Zona Húmeda de Interés Especial, según Decreto 194/1994 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas de Castilla y León.

Dicho Catálogo establece para la Laguna Sentiz una zona de protección de 50 m. con el siguiente régimen:

* Prohibiciones. Queda prohibido en las zonas húmedas catalogadas y en sus zonas periféricas de protección:

a) La desecación de la zona húmeda.

b) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen sus aguas.

c) Acumular residuos sólidos, escombros y sustancias cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositan, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de sus aguas o la degradación de su entorno.

* Autorización. Requerirá autorización de la Dirección General del Medio Natural:

a) Cualquier actividad que precise licencia o concesión administrativa en la zona húmeda y su zona periférica de protección.

b) Cualquier aprovechamiento de los recursos naturales de la zona húmeda y su zona periférica de protección.

* Procedimiento de las autorizaciones. El régimen de autorizaciones a que hace referencia el artículo anterior se ajustará al siguiente procedimiento:

La Confederación Hidrográfica del Duero y los órganos competentes en materia urbanística, previamente a la resolución de cualquier autorización o concesión administrativa que afecte a las zonas húmedas catalogadas o a su zona periférica de protección, remitirán la documentación pertinente a la Dirección General del Medio Natural que evacuará informe vinculante en el plazo de un mes, quedando en suspenso los plazos establecidos para la resolución del citado expediente. Transcurrido dicho plazo, sin que el informe se hubiere evacuado se podrán proseguir las actuaciones.

En las autorizaciones, licencias o concesiones se hará constar de manera expresa el cumplimiento de los trámites a que se refiere este artículo.

* Infracciones y sanciones. Las infracciones a lo establecido en el presente Decreto serán sancionadas de acuerdo a lo previsto en el Título VI de la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.

- Otras condiciones.

La evacuación de aguas residuales y vertidos se regula en el apartado 4.1.2 de las Condiciones Generales Higiénico-Sanitarias de esta Normativa.

b) Infraestructuras.

Corresponde al suelo de protección de líneas de energía eléctrica, vías férreas, servidumbres aeronáuticas e infraestructura hidráulica.

- Energía eléctrica.

Se respetarán las servidumbres señaladas en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, la Ley de 18 de marzo de 1966 y el Decreto de 20 de octubre de 1966.

A este respecto, se prohíben las plantaciones de árboles, y construcciones de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas establecidas en el Reglamento, con las siguientes distancias en m.:

. Bosques, árboles y masas de arbolado:

$D = 1,5 + (V/100 \text{ m})$ con un mínimo de 2 m.

. Edificios y Construcciones:

Sobre puntos accesibles a las personas:

$D = 3,3 + (V/100 \text{ m})$ con un mínimo de 5 m.

. Sobre puntos no accesibles a las personas:

$D = 3,3 + (V/100 \text{ m})$ con un mínimo de 4 m. siendo V la tensión compuesta en KV.

En las líneas aéreas se tendrán en cuenta, para el cómputo de estas distancias, la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar los postes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones industriales de que se trate. La servidumbre de paso de energía no impide la utilización de los predios afectados, pudiendo su dueño cercarlos, cultivarlos o edificarlos con las servidumbres señaladas.

- Vías Férreas.

Las construcciones de toda clase, obras de urbanización, movimiento de tierras, plantaciones, etc. que se proyecte realizar a menos de 20 m. a cada lado de las vías férreas, deberán cumplir las disposiciones contenidas en la Ley 16/87, de 30 de julio de Ordenación de Transportes Terrestres.

- Servidumbre Aeronáutica.

Los terrenos, construcciones e instalaciones que circunden los aeropuertos, aeródromos y ayudas a la navegación, estarán sujetos a las servidumbres que se establecen en la legislación vigente sobre aeropuertos y navegación aérea.

- Infraestructura hidráulica.

Se refiere a los canales, de los que la obra más importante, realizada recientemente, es el Canal de los Payuelos que cruza el término de Valdepolo sensiblemente de Norte a Sur. Su finalidad es transportar agua para riegos hasta la zona de Tierra de Campos.

Consultada la Confederación Hidrográfica del Duero, se establece una zona de protección de 35 m. desde el eje del canal, a ambos lados, donde cualquier tipo de obra, trabajo en dicha zona o alteración sustancial del relieve del terreno, necesita autorización previa de dicho organismo.

c) Patrimonio Cultural.

Corresponde a los suelos con yacimientos arqueológicos o construcciones o restos de interés cultural.

El Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León tiene catalogados tres yacimientos arqueológicos en el Municipio, denominados "Revilla de los ladrillos" (próximo al núcleo de la Aldea del Puente), "Las Carboneras" (próximo al núcleo de Villalquite) y "Ermita de San Antonio" (próximo al núcleo de Valdepolo). La localización se refleja en el Plano del Municipio de las presentes Normas.

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 16/85 de 25, de julio, del Patrimonio Histórico Español para estas zonas. Dentro de su ámbito quedan expresamente prohibidas toda clase de actuaciones edificatorias o plantaciones, que pudiesen afectar a su total protección.

Se propone una zona de influencia o respeto alrededor de su ámbito, de 100 m. donde cualquier actuación requiera el informe favorable del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León, así como la estricta aplicación del art. 98 a) y b) del Reglamento de Planeamiento.

d) Ecosistemas Singulares.

Corresponde a los suelos incluidos en el Inventario Abierto de Espacios Naturales de Protección Especial realizado por el Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza y Dirección General de Urbanismo, la Red de Espacios Naturales de Castilla y León, el Catálogo de Zonas Húmedas, las Zonas de Especial Protección para las Aves y el Inventario de Espacios de Interés Natural de la CEE, ampliados por los recomendados por el Departamento de Geografía de la Universidad de León.

En ellos queda expresamente prohibida toda clase de actuaciones, que pudiesen afectar a su total protección o impliquen transformaciones de su destino o naturaleza. A partir de su ámbito se propone una zona de respeto de 2 Km. en que cualquier actua-

ción edificatoria, plantación, etc., requiera el informe previo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

Además el término de Valdepolo constituye el límite Norte del área de distribución de la avutarda en la provincia presentando una baja densidad. Se considera que la protección propuesta, como ecosistema singular, para las elevaciones del terreno en el Este del municipio, así como la que se propone más adelante para el suelo no urbanizable especialmente protegido, agrícola o forestal, son suficientes para garantizar la protección de la especie en esta zona, si bien debe favorecerse el desarrollo de actividades compatibles con su conservación, como el control en la aplicación de productos químicos fitosanitarios, aumento de terrenos baldíos o la prohibición de la quema de rastrojos.

e) Viales.

Corresponden a las zonas de terreno que están en contacto con las vías nacionales, comarcales o locales y vías pecuarias.

En cuanto a definición de estas vías y zonas de afección y servidumbre, se estará a lo dispuesto en la vigente Legislación de Carreteras y Vías Pecuarias y su Reglamento.

Para caminos rurales y de uso agrícola, se fija una línea de retranqueo para construcciones de 6 m. mínimos desde el eje del camino a ambos lados.

Usos permitidos en las distintas zonas colindantes a carreteras:

- Zona de dominio público = ninguno.
- Zona de servidumbre = los de almacenaje, estacionamiento y paso de conducciones propias del uso de las carreteras. No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial ni la publicidad.
- Zona de afección hasta la línea de edificación = se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones, a excepción de las que resultasen imprescindibles para conservación y mantenimiento de las existentes.

En lo referente a vías pecuarias, el término municipal de Valdepolo está atravesado en dirección sensiblemente Norte-Sur por tres vías, clasificadas como tales, que son las siguientes:

- a) Colada de Mansilla de las Mulas: su anchura es de 25 m. y tiene una longitud de 1,1 Km. en este término.
- b) Cordel de la Barga o del Burgo: su anchura es de 37,61 m. y tiene una longitud de 1,5 Km. en este término.
- c) Cordel de Almanza: su anchura es de 37,61 m. y tiene una longitud de 1,625 Km. en este término.

El régimen jurídico de las vías pecuarias está establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, con arreglo a la cual se establece el siguiente régimen de protección:

* Ocupaciones temporales.

Por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, se podrán autorizar ocupaciones de carácter temporal, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan lo demás usos compatibles o complementarios con aquél.

En cualquier caso, dichas ocupaciones no podrán tener una duración superior a los diez años, sin perjuicio de su ulterior renovación. Serán sometidas a información pública por espacio de un mes y habrán de contar con el informe del Ayuntamiento y la autorización por el Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

* Usos compatibles.

1.- Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.

Las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha. Con carácter excepcional,

y para uso específico y concreto, el Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, podrá autorizar la circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola, quedando excluidas de dicha autorización las vías pecuarias en el momento de transitar el ganado y aquellas otras que revistan interés ecológico y cultural.

2.- Serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

* Usos complementarios.

1.- Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.

2.- Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades conforme a lo establecido respecto a ocupaciones temporales.

Para ello será preciso informe del Ayuntamiento y autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

3.- Cuando algunos usos en terrenos de vías pecuarias puedan suponer incompatibilidad con la protección de ecosistemas sensibles, masas forestales con alto riesgo de incendio, especies protegidas y prácticas deportivas tradicionales, las Administraciones competentes podrán establecer determinadas restricciones temporales a los usos complementarios.

* Infracciones y sanciones.

Quedan reguladas en el Título IV de la citada Ley.

f) Agrícola.

Corresponde a los suelos cuya actividad primordial es la relacionada directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo.

La delimitación de este suelo se fija, en el plano a escala, hasta la cota topográfica de 890 m. de altitud teniendo en cuenta las vegas tradicionales y las zonas de regadío creadas con inversión pública, en especial las del proyecto de zonas regables y de Concentración Parcelaria.

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

Las casetas agrícolas o construcciones auxiliares tales como chabolos, tendejones etc., tendrán una altura máxima de 2,50 m. y no tendrán más huecos que una puerta de entrada. Su superficie construida no superará los 10 m².

A efectos de parcela mínima se estará a las establecidas como tales mínimas de cultivo por los Organismos Competentes. En el caso que nos ocupa, actualmente está fijada en 10.000 m².

En todo caso se exigirá por la Administración competente para otorgar la licencia de construcción, la demostración razonada de que la petición no implica la aparición de núcleo de población, según la definición general.

Las condiciones de volumen para las construcciones relacionadas con la agricultura serán las siguientes:

- Parcela mínima = Parcela mínima de cultivo (actualmente 10.000 m²).
- Ocupación máxima de suelo = 4%.
- Altura a cornisa máxima = 7 m.
- Fachada mínima de la parcela a camino rural, o vía pública = 40 m., salvo para el caso de naves agrícolas que será de 30 m.
- Retranqueo de linderos = 15 m., salvo para el caso de naves agrícolas que será de 10 m.
- Alineaciones = según Legislación de Carreteras.

g) Forestal.

Corresponde a los suelos ocupados por bosques, formados por especies autóctonas o de repoblación. En relación con los usos permitidos, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- No se podrán realizar otras construcciones que las dedicadas a explotaciones forestales, que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes y normas de legislación forestal vigente, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- Podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural-forestal.

- Los posibles cambios de uso de estos suelos habrán de estar informados y solicitados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

- La tala se considera acto sujeto a licencia.

En todo caso se tendrá en cuenta la Legislación de Montes e Incendios Forestales y Caza.

ANEXO DOCUMENTACION GRAFICA DE LAS NORMAS

INDICE DE PLANOS

P-0-1-Relación.

P-0-2-Clasificación General del suelo e infraestructuras.

P-0-3-Situación.

Villalquite.

P-1-1-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

La Aldea del Puente.

P-2-1-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

P-2-2-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

Saelices del Payuelo.

P-3-1-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

P-3-2-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

Villamondrín de Rueda.

P-4-1-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

Quintana de Rueda

P-5-1-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

P-5-2-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

P-5-3-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

P-5-4-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

P-5-5-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

Valdepolo

P-6-1-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

Villaverde de la Chiquita

P-7-1-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

Quintana del Monte

P-8-1-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

Villahibiera

P-9-1-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

P-9-2-1-Delimitación, alineaciones, zonificación y estructura urbanística.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso ordinario, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del

Territorio de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Quintana de Rueda, 19 de junio de 1996.-El Alcalde-Presidente, Antonino Martínez del Cano.

6404

89.594 ptas.

Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

NUMERO UNO DE LEON

Cédula de citación

Conforme ha dispuesto S.S.^a en expediente de dominio número 278/96, seguido en este Juzgado a instancia de la Procuradora señora Puerta Lozano, en nombre y representación de don Antonio Villayandre Fernández, sobre inmatriculación de la siguiente finca:

Casa sita en la localidad de Pardavé de Torío (León), plaza de la Iglesia, 2, o calle Real, de 103 metros cuadrados aproximadamente, construida sobre un solar de 117 metros cuadrados, que consta de planta baja, destinada a cocina, almacén de leña, de carbón así como de otros menesteres propios de una vivienda y de planta alta que consta de tres habitaciones, salón comedor y baño, que linda: Norte, antes con Antonio Gutiérrez y en la actualidad con Crescencia Suárez López; Sur, con carretera de León-Collanzo y puente sobre el río Torío; Este, con carretera de León-Collanzo y Oeste, con río Torío, formando parte de la misma finca, la tercera parte del corral de unos 84 metros cuadrados, indiviso con Crescencia Suárez López.

Dicha casa goza de un derecho de servidumbre de paso continuo y permanente por la casa propiedad de doña Crescencia Suárez López, con la cual linda, a través de las puertas carretales de su edificación, que tienen 2,80 metros de ancho por 2,74 metros de alto.

Por medio de la presente se llama todas aquellas personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción pretendida, para que dentro de los diez días hábiles siguientes puedan comparecer en autos y alegar lo que a su derecho estimen por conveniente.

Y para su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, expido la presente en León a 27 de mayo de 1996.-La Secretaria Judicial (ilegible).

5804

4.000 ptas.

NUMERO DOS DE LEON

Don Martiniano de Atilano Barreñada, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número dos de León y su partido.

Doy fe: Que en los autos de juicio de cognición seguidos en este Juzgado con el número 354 de 1995 y de que se hará mérito se ha dictado la siguiente,

Sentencia: En la ciudad de León a 24 de mayo de 1994. Vistos por el Ilmo. señor don Juan Carlos Suárez-Quifones y Fernández, Magistrado Juez de Primera Instancia número dos de León, los presentes autos de juicio de cognición seguidos a instancia de comercial Salgar, S.A., representado por el Procurador señor Fernández Cieza y dirigido por el Letrado señor López Sendino, contra don Angel Pablo Blanco Marcos, que por su incomparecencia ha sido declarado en rebeldía y en paradero desconocido, sobre reclamación de ciento treinta y dos mil ochocientas diez pesetas, y

Fallo: Que estimando, como estimo, la demanda formulada por la representación de Comercial Salgar, S.A., en reclamación de cantidad, contra don Angel Pablo Blanco Marcos, debo conde-

nar y condeno al citado demandado a que satisfaga a la actora la cantidad de ciento treinta y dos mil ochocientos diez pesetas (132.810 pesetas) más los intereses al tipo legal de la misma, desde la fecha de la interposición judicial incrementados en dos puntos, desde la fecha de esta resolución y ello con imposición de costas a la demandada.

Contra esta resolución cabe interponer ante este Juzgado y para ante la Ilma. Audiencia Provincial de León, recurso de apelación dentro del término de cinco días.

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

Y para que sirva de notificación al demandado rebelde extendiendo la presente en León a 24 de mayo de 1996.—Martiniano de Atilano Barreñada.

5732

3.875 ptas.

NUMERO TRES DE LEON

Doña María Pilar Robles García, Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia número tres de León y su partido, por el presente hago saber:

Que en este Juzgado de mi cargo, se siguen autos de juicio ejecutivo número 58/92, promovidos a instancia del Banco Bilbao Vizcaya, S.A., representado por el Procurador señor Muñiz Sánchez, contra José Antonio Raimúndez Reguera y M.^a Rocío Bernárdez López, sobre reclamación de 1.570.568 pesetas de principal, intereses y costas, y donde con fecha del presente he dictado resolución del tenor literal siguiente: Que debía decretar y decretaba la mejora de embargo sobre otros bienes del deudor don José Antonio Raimúndez Reguera, en cantidad suficiente para cubrir las cantidades adeudadas de 1.170.568 pesetas de principal más otras 400.000 pesetas presupuestadas para intereses y costas, y concretamente sobre la parte legal del sueldo y demás emolumentos que perciba como empleado de la empresa C.T.M. Aislamientos, S.A.L. Líbrese para la efectividad del embargo acordado oficio al señor Gerente de dicha empresa, entregándose al Procurador para su diligenciamiento. Dado el paradero desconocido de los demandados notifíquese la presente resolución a los mismos a través de edictos que se publicarán en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en los estrados del Juzgado. Así por este mi auto, lo acuerda, manda y firma la Ilma. señora Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia número tres de León y su partido, doña M.^a Pilar Robles García, de lo que doy fe.

Y para que sirva de notificación a los demandados en paradero desconocido, expido el presente que firmo en la ciudad de León a 30 de mayo de 1996.—La Magistrada Juez, María Pilar Robles García.—La Secretaria (ilegible).

5805

4.000 ptas.

NUMERO CUATRO DE LEON

Don José Enrique García Presa, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de León.

Hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo y con el número 121/95, se siguen autos de propuesta de adopción de la menor Carmen Sousa y Asunción, en cuyos autos se ha dictado auto número 278, cuya parte dispositiva dice:

Parte dispositiva: En atención a lo expuesto, decido constituir la adopción de la persona a la que se refiere el antecedente de hecho primero, a favor de quien también aparece en dicho antecedente y a quien se refiere la propuesta.

Notifíquese esta resolución, contra la que cabe interponer recurso de apelación en ambos efectos dentro del plazo de cinco días para ante la Audiencia Provincial de León, a los adoptantes, al Ministerio Fiscal, a los padres de origen, al padre mediante edictos y excluido en este caso el primer antecedente, y póngase en conocimiento del Servicio Territorial de Bienestar Social, que ha instado el mismo.

Una vez firme, remítase exhorto al Registro Civil de León, donde consta instado el nacimiento de la adoptada, expresando la firmeza de esta resolución, para llevar a efecto el correspondiente

asiento marginal, interesando se acrediten mediante certificación literal del acta.

Así lo mandó y firma el señor don José Enrique García Presa, Magistrado Juez de Primera Instancia número cuatro de León y su partido, doy fe.

Y para que sirva de notificación al demandado rebelde, conforme se ha dispuesto, expido el presente que será fijado en el tablón de anuncios de este Juzgado y se insertará en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Dado en León a 23 de mayo de 1996.—E/. José Enrique García Presa.—La Secretaria (ilegible).

5829

4.000 ptas.

NUMERO CINCO DE LEON

Doña Pilar del Campo García, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número cinco de León.

Hago saber: Que en este Juzgado y al número 232/92, se siguen autos de juicio de cognición, promovido por Caja España de Inversiones, C.A.M.P., contra M.^a Belén Bernardos Martínez y contra otro, sobre reclamación de cantidad, en cuyo procedimiento se ha dictado el auto cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

Dispongo: Que debo decretar y decreto, por vía de mejora, el embargo del bien señalado en el hecho de esta resolución como de la propiedad de la codemandada M.^a Belén Bernardos Martínez, en cuanto sea suficiente a cubrir las 311.608 pesetas reclamadas de principal, más otras 140.000 pesetas, calculadas para intereses, gastos y costas. Notifíquese a dicha demandada esta resolución. Líbrese oficio que se entregará al solicitante para su diligenciado, dirigido a Caja España de Inversiones al único objeto de que se proceda a la retención de dichas cantidades y, una vez firme esta resolución se acordará lo demás que proceda.

Para la notificación a la demandada remítanse los antecedentes necesarios al SCNE.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de reposición en el plazo de tres días desde su notificación.

Y para que sirva de notificación en forma a la demandada expresada, al no haberse podido practicar la misma en su domicilio, libro la presente en León a 31 de mayo de 1996.—La Secretaria, Pilar del Campo García.

5830

3.375 ptas.

NUMERO SEIS DE LEON

Doña María Elena de Paz Bécarea, por sustitución, Magistrado Juez de Primera Instancia número seis de los de León y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado y con el número 60/96, se tramitan autos de juicio ejecutivo, seguidos a instancia de Entidad Mercantil Banco Espíritu Santo, S.A., frente a don Florentino Constantino Alvarez Alvarez, M.^a Begoña Rodríguez Martínez, doña Argentina Alvarez Delgado y herederos desconocidos de don Eligio Alvarez Riesco, sobre reclamación de 971.380 pesetas de principal más 300.000 pesetas para intereses, gastos y costas sin perjuicio de liquidación, en cuyos autos se ha acordado citar de remate a los herederos desconocidos de don Eligio Alvarez Riesco, para que, si les conviniera, se personen en los autos y se opongan a la ejecución contra el mismo despachada, dentro del término de nueve días hábiles, contados desde el siguiente de esta publicación, apercibiéndole que de no verificarlo será declarado en situación legal de rebeldía procesal, continuándose el juicio en su ausencia, sin hacerle otras notificaciones ni citaciones que las determinadas por la Ley. Se hace constar expresamente que por desconocerse el paradero del demandado se ha practicado embargo sobre bienes de su propiedad, sin previo requerimiento de pago.

Para que sirva de citación de remate al demandado, herederos desconocidos de don Eligio Alvarez Riesco, se expide y firma la presente.

Dado en León a 27 de mayo de 1996.—E/. María Elena de Paz Bécas.—El Secretario (ilegible).

5806

3.500 ptas.

* * *

Don Máximo Pérez Modino, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número seis de esta ciudad de León.

Doy fe: Que en los autos de juicio justicia gratuita número 558/95, seguidos en este Juzgado a instancia de doña Aurelia Borrego Alvarez, contra el señor Letrado del Estado y contra don José Antonio Alvarez González, hoy en rebeldía procesal, consta la resolución cuyo encabezamiento y parte dispositiva son del tenor literal siguiente:

Sentencia.—En León a 20 de mayo de 1996. La Ilma. señora doña Elena de Paz Bécas, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número seis de León, después de examinar la presente pieza incidental sobre solicitud de justicia gratuita, registrada al número 558/95, y sustanciada por los trámites del juicio verbal, a instancia de doña Aurelia Borrego Alvarez, representado por el Procurador señor Pérez Pérez, y dirigido por el Letrado don Francisco A. Fernández Suárez, con audiencia del señor Abogado del Estado y

Fallo: Que estimando la demanda formulada por la representación de doña Aurelia Borrego Alvarez, debo declarar y declaro reconocido el derecho a la j. gratuita en favor del demandante, al objeto de litigar en el procedimiento 554/95, con todos los derechos que la Ley de Trámites concede en todos los incidentes y recursos, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 28, 45 y 48 del mismo Cuerpo Normativo, y todo ello sin hacer expresa imposición de costas.

Y para que conste y sirva de notificación al demandado don José Antonio Alvarez González, cuyo domicilio se desconoce, en rebeldía procesal, y su inserción en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, expido el presente en León a 30 de mayo de 1996.—El Secretario, Máximo Pérez Modino.

5831

3.875 ptas.

* * *

Don Máximo Pérez Modino, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número seis de esta ciudad de León.

Doy fe: Que en los autos de juicio de cognición número 588/95, seguidos en este Juzgado a instancia de Leches Maternizadas, S.A., contra Queserías del Ulla, S.L., hoy en rebeldía procesal, consta la resolución cuyo encabezamiento y parte dispositiva son del tenor literal siguiente:

Sentencia.—En León a 24 de abril de 1996. La Ilma. señora doña Elena de Paz Bécas, Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia número seis de León, después de examinar los presentes autos de juicio de cognición número 588/95, ha pronunciado la siguiente:

Sentencia número 139/96.

El juicio se promueve por Leches Maternizadas, S.A., representada por el Procurador señor Alvarez Prida y dirigida por el Letrado señor Padierna Carcedo contra Queserías del Ulla, S.L., hoy en rebeldía procesal, sobre reclamación de cantidad.

Fallo: Que dando lugar a la demanda deducida por Leches Maternizadas, S.A., debo condenar y condeno a Queserías del Ulla, S.L., a que abone a la parte actora la suma de 102.247 pesetas más los intereses legales de dicha suma, desde la formalización del contrato y al pago de las costas del presente procedimiento.

Notifíquese la presente resolución al demandado en rebeldía conforme dispone el artículo 769 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgado en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de notificación al demandado Queserías del Ulla, S.L., en rebeldía procesal y su inserción en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, expido el presente en León a 30 de mayo de 1996.—El Secretario, Máximo Pérez Modino.

5832

4.250 ptas.

* * *

Don Máximo Pérez Modino, Secretario del Juzgado de Primera Instancia número seis de esta ciudad de León.

Doy fe: Que en el incidente sobre adopción de medidas en relación con hijos número 554/95, seguidos en este Juzgado a instancia de doña Aurelia Borrego Alvarez, contra don José Antonio Alvarez González; hoy en rebeldía procesal, consta la resolución cuyo encabezamiento y parte dispositiva son del tenor literal siguiente:

Sentencia.—En León a 18 de abril de 1996. Vistos por la Ilma. señora doña Elena de Paz Bécas, el presente incidente sobre adopción de medidas en relación a la guardia y custodia de los hijos menores de edad, a instancia de doña Aurelia Borrego Alvarez, representada por el Procurador señor Pérez Pérez y dirigido por el Letrado señor Fernández Suárez, contra don José A. Alvarez González en paradero desconocido y rebeldía procesal, siendo parte el M. Fiscal, y

Fallo: Que estimando la demanda formulada por doña Aurelia Borrego Alvarez contra don José Antonio Alvarez González, debo acordar y acuerdo la adopción de las siguientes medidas:

Primera: Queden los hijos menores bajo el cuidado y custodia de la madre, ejerciendo ésta la patria potestad en tanto el padre demandado no tenga domicilio conocido.

Segunda: Se fija la cantidad de 60.000 pesetas mensuales como pensión alimenticia en contribución a las cargas familiares, suma que deberá entregar al otro por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes y a partir del mes de mayo de 1996, sin perjuicio de su actualización anual en función del IPC que publique el INE y de adoptar las medidas cautelares convenientes a fin de asegurar la efectividad de los abonos.

Sin hacer expresa imposición en cuanto al pago de las costas.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgado en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de notificación al demandado José Antonio Alvarez González, en paradero desconocido, en rebeldía procesal y su inserción en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, expido el presente en León a 30 de mayo de 1996.—El Secretario, Máximo Pérez Modino.

5834

5.250 ptas.

* * *

Cédula de requerimiento

En virtud de lo acordado en resolución de esta fecha en el procedimiento regulado por el artículo 131 de la Ley Hipotecaria número 164/96, tramitado en este Juzgado a instancia del Banco de Comercio, S.A., frente a la entidad mercantil Carbones San Antonio, S.L., cuyo último domicilio conocido fue en la avenida José Antonio, número 8, 2.º C, sobre reclamación de un préstamo con garantía hipotecaria, y cuantía de 24.370.844 pesetas de principal más 10.000.000 de pesetas para gastos y costas, por la presente se notifica a referida entidad mercantil Carbones San Antonio, S.L., la existencia de dicho procedimiento en el que se ha acordado requerirle para que dentro del término de diez días hábiles contados desde el siguiente a la publicación de la presente en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, abone al ejecutante las cantidades adeudadas, apercibiéndole que de no verificarlo le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para que sirva de notificación y requerimiento a dicha entidad mercantil en razón de su ignorado paradero, expido y firmo la presente en León a 28 de mayo de 1996.—El Secretario Judicial (ilegible).

5729

2.625 ptas.