



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención).  
Teléfono 987 292 171.

Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com

Martes , 11 de julio de 2000

Núm. 158

Depósito legal LE-1-1958.

Franqueo concertado 24/5.

Coste franqueo: 13 ptas.

No se publica domingos ni días festivos.

### SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO

	Precio (ptas.)	IVA (ptas.)	Franqueo (ptas.)	Total (ptas.)
Anual	7.290	292	3.900	11.482
Semestral	4.065	163	1.950	6.178
Trimestral	2.460	98	975	3.533
Ejemplar ejercicio corriente	75	3	-	78
Ejemplar ejercicios anteriores	90	4	-	94

### ADVERTENCIAS

- 1.ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETIN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.
- 2.ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETIN OFICIAL se enviarán a través de la Subdelegación del Gobierno.

### INSERCIONES

125 ptas. por línea de 85 mm., salvo bonificaciones en casos especiales para municipios.  
Carácter de urgencia: Recargo 100%.

## SUMARIO



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

## Administración Local

### Ayuntamientos

#### ASTORGA

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2000, aprobó definitivamente el "Reglamento del Servicio Municipal de Abastecimiento de Agua Potable a Astorga", publicándose su texto íntegro a los efectos previstos en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local:

#### REGLAMENTO DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DE ASTORGA

##### CAPÍTULO 1.-DISPOSICIONES GENERALES

###### Artículo 1. Objeto

El objeto del presente Reglamento es la regulación del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable de Astorga, en adelante Servicio.

###### Artículo 2. Forma de gestión y titularidad del servicio

El Servicio es de titularidad municipal, sin perjuicio de la forma de gestión que se apruebe por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento podrá prestar el Servicio mediante cualquiera de las formas previstas en derecho, y organizarlo (sea cual sea la forma de prestación elegida, directa o indirecta) de acuerdo con lo establecido en la Ley de Bases de Régimen Local. La organización del Servicio será objeto de publicidad por parte del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento proporcionará credenciales a las personas adscritas al Servicio, para conocimiento y garantía de todos los usuarios.

###### Artículo 3. Elementos materiales del Servicio

Son elementos materiales del Servicio los siguientes:

- a) Las captaciones de agua.
- b) Las canalizaciones que conducen el agua desde las captaciones hasta las plantas potabilizadoras, incluidas las instalaciones de bombeo necesarias.

- c) Las plantas potabilizadoras.
- d) Los depósitos de regulación y reserva.
- e) Las redes de transporte y distribución.
- f) Las bocas de riego e incendios ubicadas en los espacios públicos.

g) Los ramales de acometida, constituidos por la tubería que enlaza la red de distribución con la instalación general del inmueble.

###### Artículo 4. Obligaciones del prestador del servicio

El prestador del Servicio está sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a) Prestar el Servicio a todo peticionario, así como ampliarlo a todo abonado que lo solicite, en los términos establecidos en el presente Reglamento y las restantes disposiciones aplicables.

b) Mantener las condiciones sanitarias y las instalaciones de acuerdo con la normativa aplicable, garantizando la potabilidad del agua en los elementos materiales del servicio posteriores a la planta potabilizadora.

c) Mantener la disponibilidad y regularidad del suministro.

d) Colaborar con el abonado en la solución de las incidencias a que el suministro pueda dar lugar.

f) Realizar la facturación tomando como base las lecturas periódicas de los contadores u otros sistemas de medición, y la tarifa legalmente autorizada por el organismo competente.

g) Colaborar con las autoridades y con los centros educativos, para facilitar, en armonía con las necesidades de la explotación, que los abonados, usuarios y público en general puedan conocer el funcionamiento del Servicio.

###### Artículo 5. Derechos del prestador del servicio

El prestador del Servicio disfrutará de los siguientes derechos:

a) Cobrar los servicios prestados, tales como cuota del servicio, volumen de agua consumida por el abonado (o la cantidad establecida si el consumo no alcanzase el mínimo estipulado), a los precios de la tarifa aplicable.

b) Comprobar y revisar las instalaciones interiores de los abonados, pudiendo imponer la obligación de instalar equipos correctores en caso de que aquélla produjese perturbaciones a la red.

c) Disponer de una tarifa suficiente para la autofinanciación del Servicio. Cuando dicha autofinanciación no pudiera producirse, tendrá derecho a solicitar al Ayuntamiento la aprobación de una nueva tarifa o, en su defecto, la correspondiente compensación económica.

#### *Artículo 6. Obligaciones del abonado*

El abonado estará sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a) Satisfacer puntualmente el importe del Servicio de acuerdo con lo previsto en este Reglamento, en reciprocidad a las prestaciones que recibe. En lo que a los consumos de agua se refiere, la obligación de pago se considerará extensiva a los supuestos en que dichos consumos se hayan originado por fuga, avería o defecto de construcción o conservación de las instalaciones interiores.

b) Pagar las cantidades resultantes de las liquidaciones debidas a errores, fraudes o averías imputables al abonado.

c) Usar el agua suministrada en la forma y para los usos establecidos en la póliza.

d) Abstenerse de realizar o permitir la realización de derivaciones en su instalación, para suministro de agua a otros locales o viviendas distintos de los consignados en la póliza de abono.

e) Permitir la entrada al local objeto del suministro al personal del Servicio que, previa exhibición de la acreditación pertinente, pretenda revisar o comprobar las instalaciones.

f) Respetar los precintos colocados por el prestador del Servicio o los organismos competentes de la Administración.

g) Cumplir las condiciones y obligaciones contenidas en el contrato o póliza de abono.

h) Comunicar al prestador del Servicio cualquier modificación que se produzca en la instalación interior, en especial nuevos puntos de consumo que resulten significativos por su volumen.

i) Prever las instalaciones de elevación, grupos de presión y depósitos, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento, cuya ejecución correrá a cargo del abonado.

j) Poner en conocimiento del prestador del Servicio cualquier avería o perturbación producida, o que a su juicio se pudiera producir, en cualquiera de los elementos materiales del Servicio.

k) Cuando en una misma finca exista, junto al agua de distribución pública, agua de otra procedencia, el abonado vendrá obligado a instalar los dispositivos técnicos necesarios para que no exista la posibilidad de que se mezclen las aguas de una u otra procedencia, tal y como se refleja en el art. 35.

l) En caso de ausencia cuando el empleado del Servicio pase a realizar la lectura del equipo de medida, deberá tomar la lectura y entregarla en las oficinas del Servicio. La no presentación de la lectura implica la renuncia a cualquier reclamación sobre acumulación de consumos posteriores.

#### *Artículo 7. Derechos del abonado*

El abonado disfrutará de los siguientes derechos:

a) Disponer del agua en las condiciones higiénico sanitarias establecidas en la normativa aplicable.

b) Solicitar al prestador del Servicio las aclaraciones, informaciones y asesoramientos necesarios para adecuar la contratación a sus necesidades reales.

c) A la facturación de los consumos con arreglo a las tarifas vigentes.

d) Suscribir un contrato o póliza de suministro sujeto a las garantías establecidas en la normativa aplicable.

e) Formular las reclamaciones administrativas que consideren convenientes de acuerdo con el procedimiento establecido en este Reglamento.

f) A disponer permanentemente de suministro de agua potable, con arreglo a las condiciones que se señalen en su póliza y sin otras limitaciones que las establecidas en este Reglamento y las restantes disposiciones aplicables.

g) A que el prestador del Servicio realice la lectura del equipo de medida que controle el suministro en períodos de duración no superior a tres meses, con un espaciado de lectura a lectura no superior a más/menos ocho días de la fecha de lectura.

h) A consultar al prestador del Servicio todas las cuestiones relacionadas con el funcionamiento del mismo que afecten a su suministro, a que aquél le informe de la normativa vigente que le sea de aplicación, y a que le facilite un ejemplar del presente Reglamento para su consulta en las oficinas del Servicio o en las dependencias municipales.

i) A visitar, en armonía con las exigencias de la explotación, las instalaciones de tratamiento de agua.

j) Conocer con antelación cualquier modificación que pretenda efectuar el prestador del Servicio, tanto en la acometida como en el aparato de medida.

## CAPÍTULO II.—CONTRATACIÓN DE ABONOS

### *Artículo 8. Suscripción de la póliza de abono*

No se llevará a cabo ningún suministro sin que el usuario haya suscrito con el prestador del Servicio la correspondiente póliza de abono o contrato de suministro. Una vez concedido el suministro, éste no será efectivo hasta que el abonado no haya hecho efectivo el importe de los trabajos de conexión y los derechos establecidos en la ordenanza fiscal correspondiente.

El prestador del Servicio podrá negarse a suscribir pólizas de abono en los siguientes casos:

a) Cuando la persona o entidad que solicite el suministro se niegue a suscribir el contrato de acuerdo con las determinaciones de este Reglamento.

b) En caso de que la instalación del peticionario no cumpla las prescripciones que han de satisfacer las instalaciones receptoras.

c) Cuando se compruebe que el peticionario haya dejado de satisfacer el importe del agua consumida en virtud de cualquier otro contrato suscrito con el prestador del Servicio, y en tanto no abone la deuda contraída.

d) Cuando el peticionario no presente la documentación exigida en este Reglamento.

### *Artículo 9. Póliza única para cada suministro*

La póliza de abono o contrato de suministro se establecerá para cada servicio y uso, siendo obligatorio extender pólizas separadas para aquellos suministros que exijan la aplicación de tarifas o condiciones diferentes.

### *Artículo 10. Condiciones de contratación*

Para formalizar la póliza de abono deberá presentarse la solicitud correspondiente en las oficinas del prestador del Servicio, de acuerdo con las condiciones establecidas a continuación.

La solicitud se hará en el impreso normalizado que proporcionará el prestador del Servicio, el cual podrá facilitar el trámite por el sistema que pueda resultar más conveniente para ambas partes.

En la solicitud se hará constar el nombre del solicitante o su razón social, el domicilio, el nombre del futuro abonado, el domicilio de suministro, el carácter del mismo, el uso a que pretende destinarse el agua, el caudal necesario o las bases para fijarlo de acuerdo con la normativa vigente, y el domicilio a efectos de notificaciones.

Una vez que el prestador del Servicio comunique al peticionario la aceptación de la solicitud, para que pueda formalizarse la póliza el solicitante deberá aportar la documentación exigible, que como mínimo será la siguiente:

a) Vivienda de nueva construcción:

- Acreditación de la propiedad del edificio a abastecer o autorización del propietario del mismo.

- Identificación del peticionario mediante fotocopia del D.N.I.

- Boletín de instalación, suscrito por un instalador autorizado y visado por la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León.

- Certificado oficial de la finalización de la obra.

- Licencia de obra.

- Previamente tendrá que tener aprobadas y realizadas las acometidas de agua potable y saneamiento.

b) Vivienda habitada anteriormente:

- Acreditación de la propiedad del edificio a abastecer o autorización del propietario del mismo.

- Identificación del peticionario mediante fotocopia del D.N.I.
- Cumplimiento de la normativa técnica aplicable a la instalación.

c) Usos comunitarios:

- Fotocopia del libro de actas de la comunidad autorizando al Presidente o al Secretario para suscribir la póliza de abono, o certificado del Secretario de la comunidad para suscribir el alta.

- Fotocopia del C.I.F. de la comunidad.

- Boletín de instalación, suscrito por un instalador autorizado y visado por la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León, en caso de obra nueva.

- Memoria del uso que se va a dar a la instalación.

d) Uso industrial, comercial y otros usos:

- Acreditación de la propiedad del edificio a abastecer o autorización del propietario del mismo.

- Identificación del peticionario mediante fotocopia del D.N.I. y apoderamiento de la empresa.

- Fotocopia del alta en el impuesto de actividades económicas.

- Boletín de instalación suscrito por un instalador autorizado y visado por la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León, en caso de obra nueva.

- Certificado oficial de la finalización de las obras en caso de obra nueva.

- Licencia de obra y actividad.

- Previamente tendrá que tener aprobadas y realizadas las acometidas de agua potable y saneamiento.

e) Suministro de agua para obras:

- Acreditación de la propiedad del edificio a abastecer o autorización del propietario del mismo.

- Identificación del peticionario mediante fotocopia del D.N.I. y apoderamiento de la empresa.

- Boletín de instalación para obra suscrito por un instalador autorizado y visado por la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León

- Previamente tendrá que tener aprobadas y realizadas las acometidas de agua potable y saneamiento.

- Licencia de obra.

- La vigencia de la póliza de abono para obra se ajustará a los plazos y demás condiciones establecidas en la licencia de obra.

Cada suministro quedará adscrito a las finalidades para las que fue contratado, quedando prohibido dedicarlo a otras finalidades o modificar su alcance, para lo que, en cualquier caso, será necesaria una nueva solicitud.

- Concedido el suministro, no se realizará el mismo hasta que el abonado haya suscrito la póliza de abono y satisfecho los derechos correspondientes según la ordenanza fiscal aplicable.

*Artículo 11. Duración de la póliza*

Los contratos se suscribirán por tiempo indeterminado, viniendo el usuario a comunicar su deseo de dar por terminado el contrato de suministro con un mes de antelación a la fecha que haya de causar baja en el servicio. La notificación será de forma expresa y por escrito.

En el caso de altas por obra, la vigencia del alta se ajustará a la vigencia de la licencia de obra. Al finalizar la obra, o la licencia para la realización de dicha obra, ésta quedará anulada, produciéndose la baja en el Servicio.

La reanudación del suministro después de haber causado baja en el Servicio sólo podrá efectuarse mediante nueva solicitud, suscripción de la correspondiente póliza de abono y pago de los oportunos derechos.

*Artículo 12. Modificaciones en la póliza*

Durante la vigencia de la póliza, ésta se entenderá modificada siempre que lo impongan disposiciones legales o reglamentarias y, en especial, en relación con la tarifa del servicio y del suministro, que se entenderá modificada en el importe y condiciones que dispongan la autoridad o los organismos competentes.

*Artículo 13. Cesión del contrato*

Con carácter general se considera que la póliza de suministro es personal, y que el abonado no puede ceder sus derechos a terceros ni exonerarse de sus responsabilidades en relación con el Servicio. No obstante, cualquier abonado que esté al corriente de sus obligaciones económicas con el Servicio podrá traspasar su póliza a otro abonado que vaya a ocupar el mismo local y en las mismas condiciones de uso que lo viniera haciendo el primero. En este caso, el antiguo abonado lo pondrá en conocimiento del prestador del Servicio mediante comunicación escrita (a la que se adjuntará fotocopia del D.N.I.), que incluya la conformidad expresa del nuevo abonado, que se remitirá por correo certificado con acuse de recibo o se entregará personalmente en las oficinas del prestador del Servicio, el cual deberá acusarle recibo de la comunicación. La cesión del contrato de suministro conlleva la cesión de la propiedad del contador.

Al recibo de la comunicación, el prestador del Servicio deberá extender una nueva póliza a nombre del nuevo abonado, que éste deberá suscribir en las oficinas de aquél. En caso de que la póliza contenga cláusulas especiales, será necesaria la conformidad expresa tanto del prestador del Servicio como del nuevo abonado. El prestador del Servicio, por motivos justificados conforme a lo estipulado en este Reglamento, podrá sustituir el contador por uno nuevo, que irá a cargo del nuevo abonado, así como todas las modificaciones que sea necesario realizar para adaptarse a la normativa vigente.

*Artículo 14. Subrogación*

Al producirse la defunción del titular de la póliza de abono, el cónyuge, descendientes, ascendientes y hermanos cuya convivencia habitual se acredite fehacientemente podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de la póliza. El heredero o legatario podrá subrogarse si sucede al causante en la propiedad o uso de la vivienda o local.

Las personas jurídicas solo se subrogarán en los casos de fusión por absorción.

El plazo para subrogarse será, en todos los casos, de cuatro meses a partir de la fecha del hecho causante, y se formulará mediante nota extendida en la póliza existente, firmada por el nuevo abonado y por el prestador del Servicio.

*Artículo 15. Rescisión de la póliza*

El incumplimiento por las partes de cualquiera de las obligaciones recíprocas contenidas en el contrato de suministro dará lugar a la rescisión del contrato conforme a lo establecido en el capítulo IX de este Reglamento.

**CAPÍTULO III.-CONDICIONES DEL SUMINISTRO**

*Artículo 16. Pluralidad de pólizas en un inmueble*

Se formalizará una póliza de abono por cada vivienda, local o dependencia independientes, aunque pertenezcan al mismo propietario o arrendatario y sean contiguas.

En el caso de que se den circunstancias técnicas que lo justifiquen a juicio del prestador del Servicio (tales como interrupciones en la conducción para colocar equipos de presión, depósitos, sistemas de calefacción o de agua caliente centralizados, etc.), éste podrá exigir adicionalmente la formalización de una póliza general de abono, en la que se facturará la diferencia de consumo entre el contador general y los contadores particulares, a nombre de la propiedad o de la comunidad de propietarios.

Excepcionalmente podrá formalizarse una sola póliza de abono general para todo el inmueble, sin que existan pólizas individuales para cada vivienda, local o dependencia independientes, en cuyo caso se aplicarán sobre esta póliza general tantas cuotas de servicio o mínimos como viviendas, locales o dependencias susceptibles de abono independiente se sirvan mediante el suministro general. Esta modalidad de contratación tiene carácter excepcional y será de aplicación únicamente a los abonados existentes en el momento de la entrada en vigor de este Reglamento.

*Artículo 17. Cuota de servicio o mínimos*

La cuota del Servicio o mínimos se fijará en la ordenanza fiscal de suministro de agua potable.



#### *Artículo 18. Clases de suministro*

En función del uso que se haga del agua, el carácter del suministro se tipificará como sigue:

##### a) Suministros para usos domésticos:

Son aquéllos en los que el agua se utiliza exclusivamente para atender las necesidades propias de una vivienda.

Esta modalidad se aplicará exclusivamente a locales destinados a vivienda, siempre que en ellos no se realice actividad industrial, comercial o profesional de ningún tipo.

##### b) Suministros para usos comerciales e industriales y otros usos:

Esta modalidad se aplicará a todos aquellos locales en los que se realicen actividades profesionales, comerciales, fabriles o industriales y riego de productos agrícolas o jardinería.

#### *Artículo 19. Suministros diferenciados*

En todo caso, los locales comerciales o de negocio que puedan existir en cada edificio deberán disponer de un suministro independiente.

#### *Artículo 20. Prioridad de suministro*

El objetivo prioritario del suministro de agua es satisfacer las necesidades domiciliarias de las viviendas existentes en el municipio de Astorga en las que las competencias en el abastecimiento de agua sean titularidad del Ayuntamiento de Astorga. Los suministros de agua para usos no domésticos se darán únicamente en el caso de que las necesidades de abastecimiento de los usos residenciales urbanos lo permitan.

Cuando el Servicio lo exija, el prestador podrá, en cualquier momento, disminuir e incluso suspender el suministro para usos agrícolas, de riego o industriales, dado que estos suministros quedan en todo subordinados a las exigencias del consumo residencial.

#### *Artículo 21. Instalaciones del abonado*

Las instalaciones utilizadas por los abonados han de reunir en todo momento las condiciones exigibles, pudiendo el prestador del Servicio negar el suministro en caso de nuevas instalaciones o reforma de las existentes por no reunir los requisitos antes citados. A estos efectos, el prestador del Servicio podrá llevar a cabo las comprobaciones necesarias en dichas instalaciones antes de conectar el agua.

En cuanto a las instalaciones antiguas en uso, el prestador del Servicio puede comunicar al abonado el incumplimiento de las condiciones técnicas exigibles, quedando el abonado obligado a corregir la instalación. Si el abonado no cumple lo dispuesto, el prestador del Servicio queda facultado para suspender el suministro, previa autorización del Ayuntamiento.

El prestador del Servicio no percibirá ninguna cantidad por la revisión de instalaciones cuando se produzca por su propia iniciativa.

#### *Artículo 22. Regularidad del suministro*

El prestador del Servicio pondrá el agua a disposición de los abonados de manera permanente, salvo que exista un pacto en contrario en la póliza de maneo. El suministro no podrá interrumpirse si no es por fuerza mayor.

No se podrá suministrar agua dentro de un mismo local bajo dos modalidades diferentes simultáneamente y para una misma aplicación. En todo caso se tendrá en cuenta lo que establece el artículo 19 de este Reglamento.

Se consideran causas de fuerza mayor que justifican la interrupción temporal del suministro los refuerzos y extensiones de la red de transporte y distribución, la realización de acometidas, la reparación de averías que no admitan demora o la imposibilidad de adquirir caudales suficientes para el abastecimiento de los núcleos urbanos.

En cualquier caso, cuando se tengan que realizar trabajos en los que sea preciso interrumpir el suministro, el prestador del Servicio procurará que el número de abonados sin suministro sea el más reducido posible, y que la interrupción dure el tiempo mínimo imprescindible.

Siempre que se trate de cortes de suministro que se puedan planificar, se pondrán en conocimiento de los abonados afectados de la forma que en cada momento resulte más útil y práctica.

El prestador del Servicio quedará exonerado de responsabilidad civil por falta de suministro cuando afecte a procesos industriales, hoteles, clínicas y otros establecimientos en los que se produzcan actividades de naturaleza análoga, en las que el suministro de agua sea básico para el desarrollo de la actividad. Tales establecimientos deberán proveerse de medios de reserva. Tampoco será responsable de los daños y perjuicios causados a los usuarios por insuficiencia de presión o interrupción en el suministro de agua a consecuencia de trabajos de modificación o extensiones de la red, por accidente o reparación de las tuberías o instalaciones o por cualquier otro motivo ajeno a la voluntad del Servicio.

#### *Artículo 23. Importe del suministro*

Los importes del suministro se ajustarán a las tarifas vigentes, y se referirán al servicio prestado.

### CAPÍTULO IV.-ACOMETIDAS

#### *Artículo 24. Naturaleza*

Se entiende por acometida el ramal que partiendo de una tubería de distribución conduce el agua hasta la fachada del inmueble que se desea abastecer.

Dichos ramales atravesarán el cerramiento del edificio por un orificio practicado por el propietario o abonado, de tal manera que el tubo quede suelto y pueda dilatar libremente; ello no obstante, el orificio de paso del ramal se obturará de tal modo que se garantice la impermeabilidad del mismo. La instalación de dicho ramal será realizada por el prestador del Servicio y el coste de la misma correrá a cargo del solicitante. Las características de dicha instalación serán fijadas por el prestador del Servicio de acuerdo con la presión del agua, el caudal suscrito, el consumo previsible, la situación del local y los servicios que comprenda, de acuerdo con las "Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua" aprobadas mediante Orden de 9 de diciembre de 1975, o las que se aprueben con posterioridad.

Las acometidas constarán de los siguientes elementos:

A) Collarín de toma, que se colocará sobre la tubería.

B) La llave de toma, a ubicar en la vía pública sobre la tubería de la red de distribución, que abre el paso del agua al ramal de acometida. Su utilización corresponderá exclusivamente al prestador del Servicio o a aquellas personas a las que éste autorice expresamente

C) La llave de registro, a ubicar en la vía pública sobre el ramal de acometida, en las proximidades del inmueble a abastecer. Su utilización corresponderá exclusivamente al prestador del Servicio o a aquellas personas a las que éste autorice expresamente

- A criterio del prestador del Servicio, en caso de proximidad entre la tubería de la red de distribución y el inmueble a abastecer, podrá eliminarse la llave de toma.

La determinación de las características de la acometida, su instalación, conservación y manejo, serán siempre competencia exclusiva del prestador del Servicio, quien realizará los trabajos e instalaciones correspondientes a cargo del peticionario.

Asimismo, el prestador del Servicio determinará las modificaciones o ampliaciones que deban efectuarse en la red existente como consecuencia de una petición particular. Los gastos originados por las modificaciones o ampliaciones serán satisfechos por el peticionario, bien entendido que dichas modificaciones o ampliaciones quedarán incorporadas a todos los efectos al patrimonio municipal. Si el solicitante no abonase las modificaciones o ampliaciones necesarias, no se procederá al suministro.

La llave de paso podrá ser manipulada por los usuarios en caso de emergencia, debiendo dar cuenta de la maniobra y sus motivos en un plazo de 24 horas al prestador del Servicio.

#### *Artículo 25. Condiciones de la concesión*

La aprobación de todo suministro de agua se realizará siempre por el Ayuntamiento, previo informe del Servicio.

La concesión para una acometida de suministro de agua estará supeditada a que se cumplan las condiciones de abastecimiento pleno que se establecen seguidamente:



- Que el inmueble a abastecer esté situado en el área de cobertura del abastecimiento.

- Que el inmueble que se pretende abastecer cuente con instalaciones interiores disponibles y adecuadas a las normas del presente Reglamento y de las normas básicas para instalaciones interiores de suministro de agua.

- Que el inmueble a abastecer disponga de acometidas para vertidos de aguas residuales y pluviales a la red de saneamiento pública, o que disponga de un sistema propio y debidamente autorizado para la evacuación de las mismas.

- Que en las calles o plazas de carácter público que lindan con el inmueble, o a las que éste dé frente, existan instaladas y en servicio conducciones públicas de la red de distribución de agua potable.

Cuando por las características de la vía pública se prevean conducciones bajo las dos aceras de la misma, la existencia de conducciones en la acera opuesta a la del inmueble de que se trate no supondrá en ningún caso el cumplimiento de este requisito.

- Que la conducción que ha de abastecer el inmueble se encuentre en perfecto estado de servicio, y su capacidad de transporte sea, como mínimo, el cuádruple de la que, en igualdad de régimen hidráulico, corresponda a la acometida a derivar.

#### *Artículo 26. Tramitación de solicitudes*

Las solicitudes de acometidas se harán por los peticionarios en las oficinas del Ayuntamiento en el impreso normalizado que, a tal efecto, se les facilitará a aquéllos.

Junto con la solicitud se presentará la documentación requerida en el art. 70 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/1999 (Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo). Además, para las acometidas en obras de nueva edificación se presentará una memoria técnica de la instalación de agua potable con detalle de previsión de cargas.

A la vista de los datos que aporte el solicitante, de las características del inmueble y del estado de las redes de distribución, el prestador del Servicio notificará al peticionario, en el plazo máximo de treinta días hábiles, la resolución de concesión o denegación de la acometida solicitada.

Si el prestador del Servicio no resolviera expresamente en el plazo indicado, se entenderá desestimada la solicitud, al afectar ésta al servicio público, de conformidad con lo establecido en el art. 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

En cualquier caso, la resolución expresa o presunta podrá ser recurrida conforme a la Ley citada.

#### *Artículo 27. Objeto de la concesión*

Las concesiones de acometida a las redes de distribución de agua potable se harán para cada unidad independiente de edificación.

A efectos de este Reglamento, se considera unidad independiente de edificación al conjunto de viviendas y locales que dispongan de un portal de entrada común y de una escalera común.

Los locales comerciales o industriales que estén situados en las plantas inferiores de la unidad independiente de edificación, aun cuando no tuvieran acceso desde el portal o la escalera comunes, deberán abastecerse de la correspondiente batería general de contadores.

#### *Artículo 28. Ejecución*

Las acometidas para el suministro de agua serán ejecutadas siempre por el prestador del Servicio de conformidad con lo establecido en este Reglamento, siempre y cuando el solicitante haya satisfecho las obligaciones económicas que se establecen en la ordenanza fiscal correspondiente.

La prolongación de la acometida en el interior del edificio hasta el contador general o batería de contadores debe realizarse por zonas accesibles a los empleados del Servicio y con el menor recorrido posible, y nunca por dependencias o locales de uso privativo, ni por edificios, fincas o solares distintos del abastecido.

Esta instalación solamente podrá ser manipulada por el personal del Servicio, no pudiendo el propietario del inmueble abastecido

cambiar, manipular o modificar ningún componente de la acometida.

#### *Artículo 29. Puesta en carga de la acometida*

Instalado el ramal de acometida, el prestador del Servicio lo pondrá en carga hasta la llave de registro, que no podrá ser manipulada hasta la comprobación del cumplimiento de la reglamentación técnica de las instalaciones interiores.

La entrada en servicio de la acometida estará supeditada a la finalización de la obra completa y a la reposición de los firmes y pavimentos afectados.

Transcurrido un mes desde el inicio del suministro sin que se haya formulado ninguna reclamación sobre el ramal de acometida, se entenderá que el propietario de la finca está conforme con su instalación.

#### *Artículo 30. Mantenimiento de acometidas*

El mantenimiento de la acometida será realizado por el prestador de Servicio y a cargo de los abonados. La cantidad a abonar por este concepto vendrá fijada en la ordenanza fiscal correspondiente.

Se entiende por mantenimiento de acometidas la conservación en perfecto estado de funcionamiento de las mismas.

El mantenimiento de la llave de paso y el tubo de alimentación será realizado por el prestador del Servicio a cuenta del abonado.

#### *Artículo 31. Acometidas contra incendio*

Podrá autorizarse la realización de acometidas específicas para los servicios de extinción de incendios en las fincas cuyos propietarios lo soliciten y sea de obligado cumplimiento legalmente, pudiendo el abonado utilizarlas en caso de incendios para un tercero.

Estas acometidas quedarán precintadas, no pudiendo el abonado romper el precinto más que en caso de incendio, debiendo darse aviso al prestador del Servicio en el plazo de las veinticuatro horas siguientes al suceso.

Si los empleados del prestador del Servicio comprobasen la rotura del precinto sin motivo justificado se procederá a aplicar la sanción tipificada en la ordenanza fiscal correspondiente.

Las acometidas de incendio serán siempre independientes de las demás que pueda tener la finca en que se instalen, y deberán cumplir la normativa aplicable.

### CAPÍTULO V.-INSTALACIONES INTERIORES

#### *Artículo 32. Condiciones generales*

Se denominan instalaciones interiores las ubicadas en el interior del edificio que distribuyen el agua potable a las distintas dependencias del mismo.

Las instalaciones interiores, con excepción de la colocación del contador, serán ejecutadas por instalador autorizado por el organismo que corresponda, y se ajustarán a lo establecido en las "Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua" (aprobadas por orden del Ministerio de Industria de 9 de diciembre de 1975), o las vigentes en el momento de la contratación.

La conservación y mantenimiento de estas instalaciones serán por cuenta y cargo del titular del suministro.

#### *Artículo 33. Modificación de las instalaciones interiores*

Los abonados estarán obligados a comunicar al prestador del Servicio cualquier modificación que realicen en la disposición o características de sus instalaciones interiores.

#### *Artículo 34. Facultad de inspección*

Sin perjuicio de las facultades inspectoras de la Administración, el prestador del Servicio podrá inspeccionar las instalaciones de sus abonados, con el fin de vigilar las condiciones y forma en que éstos utilizan el suministro, y constatar si las instalaciones han sido ejecutadas según las normas y cumplen las prescripciones de este Reglamento y de las restantes disposiciones aplicables.

De no ajustarse la instalación interior a los preceptos indicados, el prestador del Servicio podrá negarse a realizar el suministro.

#### *Artículo 35. Prohibición de mezclar agua de distintas procedencias*

Las instalaciones interiores correspondientes a cada póliza de abono no podrán ser conectadas a una red, tubería o instalación de

distribución de agua de otra procedencia. Tampoco podrá conectarse a ninguna instalación vinculada a otra póliza de abono.

El abonado instalará los dispositivos técnicos necesarios para impedir los retornos accidentales hacia la red pública.

#### *Artículo 36. Depósitos y grupos de presión*

El usuario podrá instalar, formando parte de su instalación interior, depósitos receptores o reguladores, que deberán mantenerse en todo momento limpios y desinfectados. El usuario será responsable de las posibles contaminaciones que causen dichos depósitos.

También podrán instalarse en los inmuebles cuyas características así lo aconsejen equipos de presión o cualquier otro sistema que tenga por objeto equilibrar las posibilidades de consumo a diferentes abonados servidos por una misma acometida, o a las diferentes partes de una instalación.

En ambos casos el agua pasará por los contadores inmediatamente después de la llave de paso instalada en la acometida junto a la fachada del inmueble, sin posibilidad alguna de fraude ni perturbación.

### CAPÍTULO VI.—CONTROL DE CONSUMOS

#### *Artículo 37. Equipos de medida*

Sin perjuicio de lo establecido para cada caso por las "Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua", la medición de los consumos que han de servir de base para la facturación de todo suministro se realizará por contador, que es el único medio que dará fe del consumo.

Como norma general, en los inmuebles con acceso directo a la vía pública la medición de consumos se realizará mediante:

##### a) Contador único:

- Cuando se trate de un inmueble o finca en el que sólo exista una vivienda o local.

- Cuando se trate de suministros provisionales para obras de edificación.

- Cuando se trate de zonas en proceso de urbanización, en tanto no sean recibidas sus redes de distribución interior.

##### b) Batería de contadores divisionarios:

Cuando exista más de una vivienda o local, será obligado instalar un aparato de medida para cada una de ellas y los necesarios para los servicios comunes.

Los contadores o medidores de caudales del suministro de agua potable serán de los tipos aprobados legalmente, debiendo estar debidamente verificados y disponer de los precintos de verificación e instalación.

El dimensionado y la fijación de las características del contador o contadores, cualquiera que sea el sistema de instalación seguido, será facultad del prestador del Servicio, que lo realizará en función del uso del agua y de conformidad con lo establecido en las Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua.

Cuando el usuario altere su régimen de consumos, o éstos no concuerden con su declaración al solicitar el suministro, y, en consecuencia, el equipo de medida resulte inadecuadamente dimensionado para controlar los consumos de agua realizados dentro de la exactitud exigible, deberá instalarse un nuevo equipo de medida, que esté dimensionado de acuerdo con los consumos realmente realizados, cambio que efectuará el prestador del Servicio a costa del usuario.

Se entenderá que se ha alterado el régimen de consumo, o que éste no concuerda con la declaración formulada por el abonado al solicitar el suministro, cuando de las comprobaciones técnicas que realice el prestador del Servicio se deduzca que el equipo de medida instalado no se ajusta a los consumos reales, dentro de las características definidas por el fabricante.

#### *Artículo 38. Contador único*

El contador único se instalará junto con sus llaves de protección y maniobra en un armario exclusivamente destinado a este fin, emplazado en la planta baja del inmueble, junto al portal de entrada y empotrado en el muro de fachada o cerramiento de la propiedad que se pretende abastecer y, en cualquier caso, con acceso directo desde la vía pública.

Excepcionalmente, en caso debidamente justificado, podrá instalarse el contador único y sus llaves de maniobra en una cámara bajo el nivel del suelo, que ha de tener acceso directo desde la calle y situado lo más próximo posible a la fachada o cerramiento del inmueble.

El armario o cámara de alojamiento del contador estará perfectamente impermeabilizado y dispondrá de un sumidero conectado a la red de saneamiento del inmueble o directamente a la red pública de alcantarillado, capaz de evacuar el caudal máximo de agua que aporte la acometida en la que se instale. Asimismo, estarán dotados de una puerta y cerradura homologadas por el prestador del Servicio. Las dimensiones del armario o cámara serán como mínimo de 330 x 450 x 200 mm.

#### *Artículo 39. Batería de contadores divisionarios*

Las baterías de contadores divisionarios se instalarán en los locales o armarios exclusivamente destinados a este fin, emplazados en la planta baja del inmueble, en zona de uso común, con acceso directo desde el portal de entrada.

Las baterías para centralización de contadores responderán a tipo y modelos oficialmente aprobados y homologados por el Ministerio de Industria y Energía, o, en su defecto, autorizados por la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León.

En el inicio de la batería de contadores, y para cada contador divisionario, deberá existir una válvula de corte y una válvula de retención que impidan retornos de agua a la red de distribución.

##### a) Condiciones de locales:

1º- Los locales para baterías de contadores tendrán una altura mínima de 2,20 m y sus dimensiones en planta serán tales que permitan un espacio libre a cada lado de la batería o baterías de 0,60 m, y otro de 1,20 m delante de la batería, una vez medida con sus contadores y llaves de maniobras.

2º- Las paredes, techo y suelos de estos locales estarán impermeabilizados, de forma que se impida la formación de humedad en locales contiguos.

3º- Dispondrán de un sumidero conectado a la red de saneamiento del inmueble, con capacidad de desagüe equivalente al caudal máximo que pueda aportar cualquiera de las conducciones derivadas de la batería, en caso de salida libre del agua.

4º- Estarán dotados de iluminación artificial que asegure un mínimo de 100 lux en un plano situado a 1 m sobre el suelo.

5º- La puerta de acceso tendrá unas dimensiones mínimas de 0,80 x 2,00 m, y estará dotada con cerradura normalizada por el prestador del Servicio.

6º- La distancia entre el contador más elevado y el techo del local será como mínimo de 0,50 m.

##### b) Condiciones de los armarios:

1º- Los armarios para baterías de contadores serán de dimensiones tales que permitan un espacio libre a cada lado de la batería o baterías de 0,50 m y otro de 0,20 m entre la cara interior de la puerta y los elementos más próximos a ella.

2º- Cumplirán igualmente las restantes condiciones que se exigen a los locales, si bien los armarios tendrán unas puertas con dimensiones tales que, una vez abiertas, presenten un hueco que abarque la totalidad de las baterías y sus elementos de medición y maniobra.

3º- Los armarios estarán situados de tal forma que ante ellos, y en toda su longitud, exista un espacio libre de 1 m y la superficie del suelo frente a ellos sea horizontal en al menos 0,60 m.

Tanto si se trata de locales como de armarios, en lugar destacado y de forma visible se instalará un cuadro o esquema en el que, de forma indeleble, queden debidamente señalizados los distintos montantes y salidas de baterías y su correspondencia con las viviendas y locales.

#### *Artículo 40. Propiedad del contador*

El contador será propiedad del titular de la póliza de abono, que correrá con los gastos de su instalación y su mantenimiento.

Será obligación del abonado la custodia del contador o aparato de medida, así como conservar y preservar éste en perfecto estado, siendo extensible esta obligación tanto a los precintos del contador como

a las etiquetas de aquel. La responsabilidad que se derive del incumplimiento de esta obligación recaerá directamente sobre el abonado.

#### *Artículo 41. Mantenimiento de los contadores*

El mantenimiento de los contadores será realizado por el prestador del Servicio y a cuenta y cargo de los usuarios, quienes abonarán una cuota mensual por este concepto.

Se considerará como conservación y mantenimiento de contadores su vigilancia y reparación, incluido el montaje y desmontaje, siempre que las averías o anomalías observadas sean imputables al uso normal del aparato. Quedan excluidas de esta obligación las averías debidas a manipulación indebida, mano airada, catástrofes y heladas.

Con independencia de su estado de conservación, ningún contador o aparato de medida podrá permanecer ininterrumpidamente instalado por un espacio de tiempo superior a quince años. En caso de desconocimiento por parte del Servicio de la fecha de instalación del contador, se tomará como fecha de instalación la de fabricación del contador. Transcurrido este tiempo deberá ser levantado y quedará fuera de servicio, sustituyéndolo por uno nuevo sin coste para el abonado.

Dependiendo de la fecha de instalación y el grado de uso del contador el prestador del Servicio cambiará el contador cuando lo considere necesario debido a la pérdida de fiabilidad del contador.

En caso de que el abonado no acepte el cambio del contador deberá verificar el contador en la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León. Si la verificación es positiva se volverá a colocar ese contador y se procederá cada 6 meses a una nueva verificación. En caso de que la verificación sea negativa se procederá a la sustitución del contador.

En el caso de que para la sustitución del contador sea necesaria la realización de cualquier tipo de obra civil, ésta será siempre a cargo del abonado.

Si con ocasión de una solicitud de alta en un inmueble donde no haya existido ninguna póliza de abono en los 6 meses anteriores a la solicitud, se comprobase que el contador existente en el inmueble tiene una antigüedad superior a diez años, deberá sustituirse por un contador nuevo o de antigüedad inferior a diez años, que esté verificado por la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León.

#### *Artículo 42. Montaje y desmontaje de contadores*

La conexión y desconexión del contador o aparato de medida siempre será realizada por el prestador del Servicio, quien precintará la instalación del mismo, y será el único autorizado para su desprecintado por motivos derivados de la explotación.

Los contadores o aparatos de medida podrán desmontarse por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Por resolución de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León.
- b) Por extinción del contrato de suministro.
- c) Por avería del aparato de medida cuando no exista reclamación previa del abonado.
- d) Por renovación periódica, con arreglo a lo previsto en este Reglamento, salvo que exista reclamación previa del abonado.
- e) Por alteración del régimen de consumos, en tal medida que desborde, por exceso o por defecto, la capacidad teórica del aparato instalado.
- f) Por resolución judicial.

#### *Artículo 43. Cambio de emplazamiento*

La instalación que ha de servir de base para la colocación de los contadores o aparatos de medida deberá ser realizada por instalador autorizado, por cuenta y a cargo del solicitante, y en un lugar que cumpla las condiciones técnicas adecuadas.

Cualquier modificación del emplazamiento del contador o aparato de medida, dentro del recinto o propiedad a cuyo suministro esté adscrito, siempre será a cargo de la parte a cuya instancia se haya llevado a cabo aquélla. No obstante, será siempre a cargo del

abonado toda modificación en el emplazamiento ocasionada por cualquiera de los siguientes motivos:

a) Por obras de reforma efectuadas por el abonado con posterioridad a la instalación del contador y que dificulten su lectura, revisión o facilidad de sustitución.

b) Cuando la instalación del contador no responda a las exigencias de este Reglamento, y se produzca un cambio en la titularidad del suministro.

#### *Artículo 44. Notificación al abonado*

El prestador del Servicio deberá comunicar previamente al abonado la conexión o desconexión de los equipos de medida.

El prestador del Servicio estará obligado a incluir en el primer recibo que expida al abonado con posterioridad a la conexión, o comunicar a aquél por escrito, el tipo, el número de fabricación del aparato de medida y la lectura inicial de éste.

#### *Artículo 45. Verificación del contador*

La verificación del contador podrá llevarse a cabo a solicitud del abonado o a requerimiento del prestador del Servicio.

La verificación del contador se llevará a cabo en la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León

Si con ocasión de la verificación se comprobase que el contador funciona con error positivo superior al autorizado, el organismo competente determinará la cantidad que debe ser reintegrada, teniendo en cuenta los consumos realmente efectuados y las tarifas vigentes durante los meses a los que deba retrotraerse la liquidación.

El período al que se refiere el párrafo anterior se establecerá desde la fecha en que se instaló el contador, o en la que se practicó la última verificación del mismo, hasta el día en que se haya efectuado la comprobación del error en sus indicaciones. En ningún caso dicho período será superior a un año.

El contador deberá tener todos los precintos en perfecto estado, sin que se observe manipulación alguna. Cuando durante el proceso de verificación se comprobase que un aparato ha sido manipulado con fines fraudulentos, se realizará una liquidación por fraude.

Cuando la verificación sea solicitada al prestador del Servicio por el abonado, deberá depositar una fianza suficiente para hacer frente a los costes de la verificación, que serán a cargo del peticionario, salvo en el caso en que se demuestre el anormal funcionamiento del aparato y que el error sea favorable al abonado. En caso de que resulte que el contador cumple la normativa el prestador del Servicio realizará la liquidación de los costes, devolviendo el resto al abonado.

### CAPÍTULO VII.-LECTURAS, CONSUMOS Y FACTURACIONES

#### *Artículo 46. Lecturas*

Se establecerá un sistema de toma de lecturas periódico, de forma que los ciclos de lecturas de cada abonado contengan, en lo posible, el mismo número de días aproximadamente.

La toma de lecturas será realizada en horas hábiles, por personal autorizado provisto de su correspondiente acreditación.

El abonado no podrá exigir en ningún caso que la toma de lectura se realice fuera del horario que el Servicio tenga establecido al efecto.

Cuando por ausencia del abonado no fuese posible la toma de lectura, el personal encargado de la misma depositará en el casillero postal domiciliario del abonado, si lo hubiese, por debajo de la puerta, o por el sistema que le resultase factible, una tarjeta en la que deberá constar:

- a) El nombre del abonado y domicilio del suministro.
- b) La fecha en que se personó para efectuar la lectura.
- c) La fecha en que el abonado efectuó su lectura.
- d) El plazo máximo para facilitar dicha lectura, que en ningún caso será inferior a dos días.
- e) Una representación gráfica de la esfera o sistema de contador que marque la lectura, expuesta de forma que resulte fácil determinarla.
- f) Las diferentes formas de que dispone para hacer llegar la lectura de su contador al Servicio.



g) La advertencia expresa de que si el prestador del Servicio no dispusiese de la lectura en el plazo fijado, ello implica la renuncia del abonado a cualquier reclamación sobre la acumulación de consumos que pudieran producirse.

El prestador del Servicio deberá cumplimentar la tarjeta en sus apartados b), d), f) y g) siendo obligación del abonado cumplimentar los apartados a), c) y e).

#### Artículo 47. Consumos

El abonado consumirá el agua de acuerdo con lo que establece este Reglamento respecto a las condiciones del suministro, y está obligado a utilizar las instalaciones propias del Servicio de forma racional y correcta, evitando todo perjuicio tanto a terceros como al propio Servicio.

Como norma general, la determinación de los consumos que realice cada abonado se concretará por la diferencia entre las lecturas de dos períodos consecutivos de facturación.

#### Artículo 48. Facturación

El prestador del Servicio percibirá de cada abonado el importe del suministro, de acuerdo con la modalidad de tarifa vigente en cada momento, así como los tributos o tasas que procedan en cada caso.

Si existiese cuota de servicio, al importe de ésta se le añadirá la facturación del consumo correspondiente a los registros del aparato de medición.

Si existiese mínimo de consumo, se facturará en todos los casos y se adicionará a los excesos de consumo registrados por el aparato de medición.

Cuando no sea posible conocer la lectura debido a que el domicilio de suministro se encontraba cerrado y el abonado no envió la tarjeta con la lectura, se procederá a facturar la cuota de servicio o el mínimo de consumo dependiendo de lo estipulado en la Ordenanza vigente.

Cuando no sea posible conocer los consumos realmente realizados como consecuencia de avería en el equipo de medida, la facturación del consumo se realizará con arreglo al consumo realizado durante el mismo período del año anterior. De no existir éste, se liquidaran las facturaciones con arreglo a la media aritmética de los seis meses anteriores.

En aquellos casos en que, por error o anomalía de medición, se hubiesen facturado cantidades inferiores a las debidas, el pago de la diferencia podrá realizarse de forma escalonada, si bien esta liquidación nunca podrá corresponder a un plazo superior a un año.

#### Artículo 49. Requisitos de facturas y/o recibos

En las facturas o recibos emitidos deberán constar, como mínimo, los siguientes conceptos:

- a) Domicilio objeto del suministro.
- b) Calibre del contador y equipo de medida.
- c) Lecturas del contador que determinan el consumo facturado y fecha de las mismas que definen el plazo de facturación.
- d) Indicación de si los consumos facturados son reales o estimados.
- e) Indicación diferenciada de los conceptos que se facturen.
- f) Importe total de los servicios que se presten.

g) Teléfono y domicilio social de la empresa suministradora a donde pueden dirigirse para solicitar información o efectuar reclamaciones.

#### Artículo 50. Pago

El pago de los recibos deberá efectuarse dentro del plazo de dos meses, contados desde la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA del correspondiente anuncio de puesta al cobro de los recibos. Transcurrido ese tiempo se iniciará la recaudación de los recibos por vía de apremio.

El abonado podrá optar por:

- a) Domiciliar el pago del recibo en libreta de ahorro o cuenta corriente bancaria
- b) Hacerlo efectivo en las oficinas del Servicio

c) Hacerlo efectivo en las entidades bancarias o financieras que el Servicio autorice.

La falta de pago de un recibo dará lugar a la suspensión del suministro, sin perjuicio del cobro por vía de apremio o ejecutiva.

### CAPÍTULO VIII.—FRAUDES EN EL SUMINISTRO DE AGUA

#### Artículo 51. Inspectores autorizados

Podrá ejercer de inspector todo el personal del prestador del Servicio, que habrá de estar debidamente acreditado mediante un carnet, en el que figurará la fotografía del operario.

Los inspectores estarán facultados para visitar e inspeccionar los locales en los que se utilicen las instalaciones correspondientes, al objeto de comprobar si existe alguna anomalía.

#### Artículo 52. Acta de la inspección

Comprobada la existencia de anomalías, el inspector precintará, si es posible, los elementos inherentes a la irregularidad, levantando acta en la que hará constar el local de que se trata, la hora de la visita, una descripción detallada de la anomalía observada, y los elementos de prueba, si existen.

Se invitará al abonado, al personal dependiente del mismo, a los familiares o a cualquier otro testigo a que presencie la inspección y a que firme el acta.

El abonado podrá hacer constar, junto con su firma, las manifestaciones que estime pertinentes. La negativa a hacerlo no afectará en nada a la tramitación y conclusiones que se establezcan posteriormente, ni se tomarán en consideración las manifestaciones que haya hecho sin firmarlas.

#### Artículo 53. Actuación por anomalía

El Servicio, a la vista del acta redactada, requerirá al propietario de la instalación para que corrija las deficiencias observadas en la misma, con el apercibimiento de que de no llevarlo a efecto en el plazo de cinco días hábiles se iniciará el procedimiento de suspensión del suministro que corresponda.

Cuando por el personal del Servicio se encuentren derivaciones en sus redes con utilización de suministro sin convenio alguno, es decir, realizadas clandestinamente, se podrá efectuar el corte inmediato del suministro en tales derivaciones.

Si al ir a realizar el personal facultativo la comprobación de una denuncia por fraude o inspección, se le negara la entrada en el domicilio de un abonado, se podrá llevar a cabo la suspensión del suministro.

#### Artículo 54. Liquidación de fraude

El prestador del Servicio, en posesión del acta de inspección, formulará la liquidación del fraude, aplicando las sanciones contempladas en la Ordenanza vigente.

Las liquidaciones que formule el prestador del Servicio serán notificadas a los interesados, que, contra las mismas, podrán formular reclamaciones ante el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Astorga, en el plazo de quince días a contar desde la notificación de dicha liquidación, sin perjuicio de las demás acciones de que se consideren asistidos.

### CAPÍTULO IX.—SUSPENSIÓN DEL SUMINISTRO Y RESCISIÓN DEL CONTRATO

#### Artículo 55. Causas de suspensión

El incumplimiento por parte del abonado de cualquiera de las obligaciones detalladas en los artículos 6 y 50 de este Reglamento facultará al Servicio para suspender el suministro, siguiendo los trámites que se señalan en el artículo siguiente.

#### Artículo 56. Procedimiento de suspensión

La suspensión del suministro requerirá la tramitación de un expediente de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a) El prestador del Servicio comunicará la incoación del expediente al órgano competente de la Administración municipal, el cual, a la vista del mismo, dictará resolución en un plazo no superior a 10 días. Si no dictase resolución expresa en el plazo aludido, se entenderá que se faculta al prestador del Servicio para la continuación del expediente.

Una vez dictada la resolución de forma expresa o presunta, el prestador del Servicio notificará al abonado, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción del escrito por el interesado o su representante, la causa o causas que motivan la incoación del procedimiento de suspensión del suministro, concediéndole un plazo de 10 días para que alegue lo que estime conveniente a su derecho ante la Administración municipal, la cual resolverá dentro de los 10 días siguientes. En otro caso, se entenderán desestimadas las alegaciones.

El aviso de corte de suministro contendrá como mínimo los extremos siguientes:

- Nombre y dirección del abonado.
- Nombre y dirección del abono.
- Causa que ha originado la suspensión del suministro.
- Fecha y hora aproximada a partir de las cuales se producirá el corte de suministro.
- Nombre, dirección, teléfono y horario de las oficinas comerciales del Servicio Municipal de Agua Potable en las que pueden subsanarse las causas que motivan el corte.

La interposición de cualquier recurso contra la resolución municipal no suspenderá la ejecución de la misma. No obstante, el órgano municipal competente para resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que se causaría al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución de la suspensión del suministro, cuando dicha ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación o que la impugnación de la resolución municipal se base en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el art. 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Todo ello sin perjuicio de que en el acuerdo de suspensión de la ejecución de la resolución municipal se puedan adoptar las medidas cautelares que sean necesarias para asegurar la protección del interés público o de terceros y la eficacia de la resolución o del acto impugnado.

Cuando de la suspensión de la ejecución de la resolución municipal puedan derivarse perjuicios de cualquier naturaleza, aquella sólo producirá efectos previa prestación de garantía suficiente para responder de ellos, fijándose en el acuerdo de suspensión el importe de la misma y el plazo para su constitución.

La suspensión material del suministro y su restablecimiento quedan sujetas a las siguientes condiciones:

La suspensión del suministro de agua por el prestador del Servicio no podrá realizarse en día inhábil u otro en el que, por cualquier motivo, no haya servicio completo administrativo y técnico de atención al público a efectos de tramitación completa del restablecimiento del servicio, ni el día anterior al que se den alguna de estas circunstancias.

El restablecimiento del servicio se realizará el mismo día o en el siguiente día hábil en que se hayan corregido las causas que originaron el corte de suministro.

Este procedimiento no será aplicable en el supuesto de que el prestador del Servicio compruebe, en cualquier circunstancia, la existencia de derivaciones no autorizadas o clandestinas, que podrá inutilizar de plano, sin perjuicio de que se incoe el correspondiente expediente sancionador.

#### Artículo 57. Renovación del suministro

Los gastos que origine la suspensión serán a cargo del prestador del Servicio, y la reconexión del suministro, en caso de corte notificado, según lo que regula el anterior artículo, será a cuenta del abonado, y se remunerará con la cantidad que establezca la ordenanza fiscal, el cual será pagado por adelantado. De ninguna manera podrán percibirse estos derechos si no se ha realizado efectivamente el corte del suministro.

#### Artículo 58. Resolución del contrato

Transcurridos 15 días desde la suspensión del suministro sin que el abonado haya enmendado cualquiera de las causas establecidas en el artículo 55 de este Reglamento, por las cuales se procedió a la

citada suspensión, el prestador del Servicio estará facultado para resolver el contrato.

Resuelto el contrato el prestador del Servicio podrá retirar el contador, propiedad del abonado, depositándolo a su nombre en las oficinas del prestador del Servicio, donde lo mantendrá en depósito y a disposición del abonado durante el plazo de un mes, a partir del cual el prestador del Servicio podrá disponer libremente de éste.

#### Artículo 59. Acciones legales

El Servicio, a pesar de la suspensión del suministro y la rescisión del contrato, podrá entablar todas las acciones administrativas, civiles y penales que considere oportunas en defensa de sus intereses y derechos y, en especial, la acción penal por fraude.

Asimismo, y en caso de que la suspensión del suministro efectuada por el Servicio resultase improcedente, el abonado podrá exigir la debida indemnización, sin perjuicio de poder entablar las acciones administrativas civiles y penales que considere oportunas en salvaguarda de sus intereses.

### CAPÍTULO X.-PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

#### Artículo 60. Consultas y reclamaciones

El abonado tiene derecho a consultar todas las cuestiones derivadas de la prestación del servicio y del funcionamiento del suministro en el consumo individual, pudiendo solicitar presupuestos previos de instalaciones referentes a la contratación. El Servicio deberá contestar por escrito las consultas formuladas de igual forma, en un plazo máximo de un mes.

El abonado podrá formular reclamaciones directamente al prestador del Servicio, verbalmente o por escrito.

Las reclamaciones por escrito serán informadas por el Servicio y remitidas al Ayuntamiento de Astorga, que emitirá su resolución, y lo comunicará al abonado.

Las reclamaciones deberán incluir nombre del abonado, dirección del abono y póliza de suministro.

#### Artículo 61. De la jurisdicción

Tanto el abonado como el prestador del Servicio se someten a los juzgados y tribunales de la ciudad de Astorga, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, para solventar cuantas diferencias pudieran surgir con motivo de la aplicación e interpretación del presente Reglamento.

#### Disposición adicional

En todo lo no previsto en este Reglamento regirán las normas de la legislación de régimen local y demás disposiciones vigentes.

#### Disposición final

El presente Reglamento, aprobado en la forma prevista en el art. 49, en relación con el art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, entrará en vigor una vez publicado íntegramente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y haya transcurrido el plazo de quince días previsto en el art. 65.2 de la citada Ley 7/85, continuando en vigor hasta tanto no se acuerde su modificación o derogación expresas.

El Alcalde (ilegible).

5263

70.250 ptas.

### VEGAS DEL CONDADO

Aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, en su reunión de fecha 9 de junio de 1999, las normas subsidiarias de planeamiento municipal de este Ayuntamiento de Vegas del Condado, con excepción de la zona llamada "Urbanización Montesol", habiéndose aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento las correcciones de las deficiencias que impuso en el citado acuerdo la Comisión, en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 1999, y habiéndose publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 117, de 22 de mayo de 2000, por la Comisión Territorial de Urbanismo del Servicio Territorial de Fomento de la Delegación Territorial de León de la Junta de Castilla y León, se procede a la publicación íntegra de la normativa urbanística contenida en las citadas normas en el anexo de este anuncio.

Lo que se hace público para su conocimiento y efectividad en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151.5.b) del Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento en virtud de lo dispuesto por la disposición transitoria séptima de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, de 8 de abril.

Vegas del Condado, 23 de mayo de 2000.—El Alcalde, Moisés García Jalón.

\*\*\*

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
TÉRMINO MUNICIPAL: VEGAS DEL CONDADO (LEÓN)**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

**DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL**

**DIPUTACIÓN DE LEÓN**

**JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**

**Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio**

Equipo redactor:

Directores:

Susana Valbuena Rodríguez,	arquitecta urbanista
Andrés Rodríguez Sabadell,	arquitecto
María Antonia Nieto Díaz,	arquitecta urbanista
Antonio Rodríguez Sabadell,	ingeniero urbanista
Ana García Atienza,	abogada

Vegas del Condado, enero de 1999.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO C/ Juan Lorenzo Segura, 3.- 6ª C 24001 LEÓN.

**TÍTULO I. DETERMINACIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I.—NORMAS GENERALES DE CONTENIDO, INTERPRETACIÓN, TRAMITACIÓN Y MODIFICACIÓN**

**Art. 1. Ámbito de aplicación y vigencia**

1. El ámbito de aplicación de las presentes Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.) es todo el suelo del término municipal.

2. Las Normas regirán desde el día en que se publique en el BOLETÍN OFICIAL DE LEÓN la resolución de su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo (en adelante C.P.U.) y su período de vigencia es indefinido hasta que sean sustituidas por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.).

**Art. 2. Contenido documental**

Las presentes NN.SS. constan de los siguientes documentos:

1. Información urbanística, constituida por la memoria informativa y planos de información.
2. Memoria justificativa.
3. Normas urbanísticas.
4. Planos de ordenación.

**Art. 3. Interpretación**

La interpretación de las presentes Normas Subsidiarias es competencia del Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos que al efecto habilite.

En general, ante cualquiera de los supuestos de duda, contradicción, o imprecisión de esta Normativa prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social y colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

**Art. 4. Modificación, revisión y sustitución**

1. Procederá que las presentes NN.SS. sean sometidas a modificación cuando se pretenda variar alguno de sus elementos no sustanciales como:

- a) La variación de una alineación oficial,
- b) la variación del trazado de una calle,
- c) variar la edificabilidad de una zona, o
- d) modificar el uso urbanístico de alguna zona verde o espacio libre,

e) no será motivo de modificación la ampliación del catálogo.

2. Procederá que estas NN.SS. sean sometidas a revisión cuando se dé alguna de las siguientes situaciones:

- a) A los diez años de la entrada en vigor de las NN.SS.,
- b) cuando lo exija una Ley o Norma Jurídica similar,
- c) cuando lo decida la Corporación Municipal,
- d) cuando se consolide todo el suelo urbano,
- e) cuando se quiera modificar el concepto de núcleo de población.

3. El trámite y procedimiento de la modificación y revisión anteriores serán los señalados en los artículos 160 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (en adelante R.P.). En concreto, además de las normas específicamente señaladas en el presente capítulo:

a) Cuando las modificaciones de cualquiera de los elementos de esta NNSS se sujetarán a las mismas disposiciones enumeradas para su formulación.

b) Cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona, se requerirá en todo caso, para aprobarla, la previsión de mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población, y el voto favorable de 2/3 de los miembros de la Corporación y de la Comisión que hubieran de acordar la aprobación inicial, provisional y definitiva.

c) El mismo quórum se precisará cuando la modificación suscitare oposición del 25 % de los propietarios del sector afectado o de los de las fincas emplazadas frente al mismo.

d) Si la modificación de estas NN.SS. tuviere por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en ella, deberá ser aprobado por el Consejo de Ministros, previos los informes favorables del Consejo de Estado y del Ministro de Fomento y acuerdos de la Corporación Local interesada adoptados con el quórum del art. 303 de la Ley de Régimen Local.

e) En este supuesto no podrá entenderse producida en ningún caso la aprobación definitiva por silencio administrativo a los que se refieren el art. 41.2 del TRLS/76 y 133.1 del Reglamento de Planeamiento.

4. Procederá realizar la sustitución de las NN.SS. cuando:

a) La actividad urbanística evolucione de modo que sea preciso definir suelo apto para urbanizar, o la evolución urbanística plantee serias dificultades si está regida por unas Normas Subsidiarias: parcelaciones, valoraciones, aprovechamientos, etc., que son más propiamente resolubles por un Plan General de Ordenación Urbana.

**Art. 5. Legislación básica**

A continuación se relaciona la legislación básica de aplicación subsidiaria:

1. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOC y L nº 70 de 15 de abril de 1999).

2. Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (BOE nº 89 de 14 de abril de 1998).

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

4. Ley 9/1997, de 13 de octubre, de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo (BOE nº 59, de 10 de marzo de 1998).

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

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



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

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

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

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

11. Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. L. de 12 de enero de 1973 (BOE de 3 de febrero de 1973).

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

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

14. Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental 1302/1986, de 28 de junio (BOE nº 155, de 30 de junio), y el Reglamento para su ejecución según Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre (BOE nº 239, de 5 de octubre).

15. Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. D. 2414/61, de 30 de noviembre de 1961 (BOE de 7 de diciembre de 1961).

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

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

18. Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto (BOE nº 189, de 8 de agosto de 1985).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO II.-NORMAS PARA EL DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

### Art. 6. Condiciones generales para su desarrollo

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

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

### Art. 7. Planes Especiales

Los planes especiales podrán redactarse de acuerdo con las finalidades previstas en la ley.

### Art. 8. Estudios de Detalle (E.D.)

1. La promoción de algún Estudio de Detalle podrá tener por objeto:

a) Completar alguna de las determinaciones del presente proyecto, como alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes, respetando siempre las especificaciones de altura máxima, volumen y todas aquellas otras fijadas en las Ordenanzas de este Proyecto.

b) Fijar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos dentro de cada parcela en desarrollo de las determinaciones fijadas en las Ordenanzas de volumen.

2. No podrá promoverse en un Estudio de Detalle:

a) La apertura de vías urbanas que dividan en dos la superficie ocupada por el E.D.

b) El establecimiento de nuevas ordenanzas.

c) Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.

d) Originar aumento de volumen al aplicar las Ordenanzas al resultado del reajuste o a la actuación realizada.

e) Aumentar el porcentaje de ocupación del suelo, las alturas máximas y edificabilidad permitidas.

f) Alterar el uso principal asignado en las Ordenanzas.

3. La tramitación de los Estudios de Detalle se regirá por lo especificado en el artículo 40 del TRLS/76, por lo que será preceptivo un mes de información al público.

En el caso de iniciativa particular no podrá considerarse debidamente cumplimentado el trámite de información pública si no ha habido notificación personal del mismo a los propietarios de los terrenos y edificaciones comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle y en los terrenos colindantes que pudieran resultar directamente afectados. Se recomienda que la citación se extienda a los arrendatarios afectados.

En el caso de iniciativa municipal, no es obligatoria la notificación, aunque es aconsejable.

### Art. 9. Proyectos de Urbanización

#### 1. Norma general.

a) Las determinaciones recogidas en las presentes NN.SS. habrán de ejecutarse a través de los correspondientes Proyectos de Urbanización, tanto si se actúa por unidades de actuación como por actuaciones aisladas.

b) Las determinaciones antedichas podrán referirse a vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

c) Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del Proyecto. A este efecto, en los pliegos de condiciones económico-facultativas habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger 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 las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

d) La urbanización realizada a través del correspondiente proyecto habrá de quedar plenamente conectada con las redes generales de servicios de los núcleos urbanos.

e) Los Proyectos de Urbanización deberán cumplir todo lo señalado al efecto en el capítulo séptimo del Título I del R.P., con independencia de las normas que se establecen en los artículos siguientes.

#### 2. Iniciativa particular.

En suelo urbano, cuando surja iniciativa particular de edificar en una parcela que no tenga las condiciones de solar, el afectado deberá realizar el correspondiente Proyecto de Urbanización. La urbanización realizada también deberá quedar plenamente conectada con las redes generales de los servicios urbanos.

#### 3. Ejecución y recepción de las obras.

Al iniciarse la ejecución de las obras que constituyen el proyecto se notificará esta circunstancia al Ayuntamiento.

Durante el plazo de ejecución, los servicios técnicos del Ayuntamiento podrán inspeccionar las obras. Terminadas éstas, se presentará la certificación expedida por el técnico competente.

El plazo de garantía será de 1 año a partir del día en que se entienda hecha la recepción provisional. Durante dicho plazo el promotor cuidará de la urbanización a su cargo el mantenimiento.

**Art. 10. De los Proyectos de Obras Ordinarias**

1. Normas generales.

a) Con independencia de los Proyectos de Urbanización podrán redactarse y aprobarse Proyectos de Obras Ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de las presentes NN.SS.

b) El pago de estas obras se realizará conforme a los preceptos generales de la legislación local.

c) A los Proyectos de Obras Ordinarias les será de aplicación lo señalado a los Proyectos de Urbanización en los puntos c) y d) del punto 1. del Art. 9 y las especificaciones de los sistemas generales.

d) Como Proyectos de Obras Ordinarias, y no como "actuaciones aisladas", se entenderán la ejecución de las ampliaciones del viario urbano existente, no incluido en unidades de actuación, consecuencia de las alineaciones oficiales definidas en los planos de las presentes NN.SS.

**CAPÍTULO III.-NORMAS GENERALES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO**

**SECCIÓN 1. DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN**

**Art. 11. Dirección y control**

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

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

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

**SECCIÓN 2. UNIDADES DE ACTUACIÓN**

**Art. 12. Delimitación de unidades de actuación**

1. En la Ordenación realizada por las presentes Normas Subsidiarias municipales no se delimita ninguna unidad de actuación.

2. Según lo señalado por el artículo 117 del TRLS/76, la ejecución se realizará siempre por unidades de actuación, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales o de alguno de sus elementos o de actuaciones aisladas en suelo urbano.

3. El objeto primordial de las unidades de actuación es posibilitar el reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios. Entre las cargas se encuentran las cesiones obligatorias y los costes de su urbanización. Ello implica realizar el correspondiente proyecto de reparcelación o compensación, según el sistema de actuación aplicado.

4. La delimitación de las unidades de actuación ha de regirse por lo señalado en el artículo 118 del TRLS/76, que se desarrolla en los artículos 36 y siguientes del R.G.

5. Es prerrogativa de la Corporación Municipal definir cuantas unidades de actuación considere necesario, a lo largo de la vigencia de las Normas Subsidiarias.

**SECCIÓN 3. CESIONES OBLIGATORIAS**

**Art. 13. Cesiones en suelo urbano**

Los propietarios del suelo urbano deberán ceder gratuitamente los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de E.G.B. al servicio de la unidad de actuación en que se encuentran.

**Art. 14. Procedimiento para realizar las cesiones**

1. Cuando se actúe por compensación, el acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación producirá la cesión de derecho al Ayuntamiento de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita. El instrumento de formalización de estas cesiones será el acta administrativa que suscriba la Junta de Compensación con el Ayuntamiento (artículo 180.3. del R.G.).

2. Cuando se actúe por cooperación y sea necesaria la reparcelación de los terrenos, será la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, una vez que adquiera firmeza en vía administrativa, la que determine la cesión (artículo 124 del R.G.). Si la reparcelación no fuera precisa, es el acuerdo en que se declara innecesaria el que produce el efecto de la cesión obligatoria (artículo 188.3. del R.G.).

**SECCIÓN 4. LOS COSTES DE URBANIZACIÓN**

**Art. 15. Deber legal**

Los propietarios del suelo urbano afectados por una actuación urbanística deberán costear la urbanización artículo 80.3 del TRLS/76 de acuerdo al módulo impositivo que adopte la corporación municipal según el caso, por ejemplo a) por metro lineal de fachada, b) en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos. Todo lo referente a este asunto se regirá de forma genérica por lo señalado en el Capítulo III, Título II del R.G.

**Art. 16. Amplitud de la carga**

Los conceptos comprendidos en los costes enunciados en el presente subapartado son los siguientes:

1. Obras propiamente dichas:

a) Obras de vialidad incluyendo las referidas a la calzada (explanación, afirmado y pavimentación), aceras (construcción y entintado) y canalizaciones en el subsuelo para servicios.

b) Obras de saneamiento, que incluyen colectores, acometidas, sumideros y a tarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras en la proporción que afecte a la unidad en que se actúa.

c) Suministro de agua en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

d) Suministro de energía eléctrica, incluidos conducción y distribución y alumbrado público.

Los promotores podrán recuperar los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, con cargo a las empresas concesionarias, en la parte en que según la reglamentación de tales servicios no tenga que correr a cargo de los usuarios.

e) Jardinería y arbolado en parques, jardines y vías públicas.

2. Otras obligaciones:

a) Indemnizaciones a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones que hayan de derribarse.

b) Indemnizaciones derivadas de la destrucción de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con las NN.SS.

c) Coste de redacción y tramitación de los Planes Parciales y de los Proyectos de Urbanización y el importe total de los gastos de la reparcelación o compensación.

**Art. 17. Incumplimiento de obligaciones**

Cuando los propietarios incumplan las cargas fijadas, la Administración podrá:

1. Exaccionar por la vía de apremio las cuotas de urbanización, tanto en el sistema de cooperación como en el de compensación.

2. Expropiar los terrenos afectados al cumplimiento de las cargas, siendo beneficiarios la propia Administración o la Junta de Compensación según los casos.

**SECCIÓN 5. SISTEMAS DE ACTUACIÓN**

**Art. 18. Determinación del sistema**

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

a) Compensación.

b) Cooperación.

c) Expropiación.

2. Serán sistemas de actuación preferentes los de compensación y cooperación, salvo cuando razones de urgencia o necesidad debidamente motivadas exijan la aplicación del sistema de expropiación.

3. El sistema de actuación se determinará al delimitarse la unidad de actuación.

4. Al determinarse el sistema de actuación para cada una de las unidades de actuación se deberá justificar su viabilidad en función de

las necesidades, medios económico-financieros con que cuente la Administración, colaboración de la iniciativa privada y las demás circunstancias que concurren en cada polígono.

**Art. 19. Sistema de compensación**

1. El sistema de compensación se caracteriza porque los propietarios, constituidos en Junta de Compensación, realizarán por sí mismos y a su costa todas las operaciones inherentes a la ejecución de las Normas (urbanización, distribución de beneficios y cargas que se instrumentó en el Proyecto de Compensación).

2. Los derechos y obligaciones de los propietarios son fijados en este sistema por ellos mismos, en el marco de las bases de actuación y estatutos de la entidad que son aprobados por la Administración.

3. Todo lo relativo a este sistema se atenderá a lo señalado al efecto en el Capítulo tercero, Título III del TRLS/76 y en el Capítulo II, Título V, del R.G.

**Art. 20. Sistema de cooperación**

1. El sistema de cooperación se caracterizará porque la administración ejercerá por sí misma los poderes de dirección y control del proceso de ejecución, asegurando a través de ellos la efectividad del cumplimiento de los deberes de los propietarios de ceder gratuitamente los terrenos necesarios para el equipamiento colectivo y de costear la urbanización, garantizando la realización de ésta con la colaboración de los propietarios afectados.

2. La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación, y el instrumento que permite el reparto de beneficios y cargas es el Proyecto de Reparcelación.

3. Todo lo relativo a este sistema se atenderá a lo señalado en el Capítulo cuarto del Título III del TRLS/76 y en el Capítulo III del Título V del R.G.

**Art. 21. Sistema de expropiación**

1. El sistema de expropiación se caracterizará porque en él el protagonismo privado será nulo. Al expropiar los terrenos es la propia Administración la que asume su titularidad, los urbaniza de acuerdo con las Normas y los devuelve al mercado percibiendo la plusvalía correspondiente al aumento de valor experimentado a consecuencia de la urbanización.

2. Todo lo relativo a este sistema se atenderá a lo señalado al efecto en el Capítulo quinto del Título III del TRLS/76 y en el Capítulo IV del Título V del R.G.

**SECCIÓN 6. INFRACCIONES URBANÍSTICAS**

**Art. 22. Infracciones Urbanísticas**

Las infracciones urbanísticas están tipificadas y quedan sujetas a lo señalado en el Capítulo Segundo del Título VII del vigente TRLS/76, y en los Títulos II y III del Reglamento de Disciplina Urbanística. Ante la presunción de cualquier infracción urbanística, el Ayuntamiento tiene la obligación de iniciar el correspondiente expediente sancionador.

**CAPÍTULO IV.-NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS**

**SECCIÓN 1. RÉGIMEN NORMAL**

**Art. 23. Actividades sujetas a licencia**

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

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

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

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

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

5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios cualquiera que sea su uso.

6. Las obras y los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del Art. 58 del TRLS/76:

*“Si no hubieran de dificultar la ejecución de las NN.SS., podrán autorizarse sobre los terrenos, previo informe favorable de la C.P.U., usos u obras justificadas de carácter provisional que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización y la autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad”.*

7. Las obras de instalación de servicios públicos.

8. Las parcelaciones urbanísticas.

9. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado. Estos movimientos incluyen las explotaciones mineras a cielo abierto.

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

11. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones en general.

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

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

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

15. La corta de árboles integrados en masa arbórea.

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

**Art. 24. Actos realizados por particulares en terrenos de dominio público**

1. Cuando los actos de edificación y uso del suelo y aquellos otros previstos en el Reglamento de Disciplina Urbanística se realizaren por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

2. La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

**Art. 25. Acuerdo con las previsiones y determinaciones del planeamiento**

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

2. Toda resolución que otorgue o deniegue licencia deberá ser motivada.

**Art. 26. Procedimiento de otorgamiento**

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

2. En todo expediente de concesión de licencia constará informe técnico y jurídico, cuando la Entidad otorgante cuente con los servicios correspondientes o le sea posible contar con los de la entidad comarcal o metropolitana en que esté integrada. Si la Diputación Provincial de León tuviese establecido servicio de asistencia urbanística a los municipios, podrá solicitar el Ayuntamiento informe del mismo si no contase con servicios técnicos o jurídicos propios.

**Art. 27. Silencio administrativo**

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

2. Cuando, en el supuesto del número anterior, el peticionario de la licencia ejecute las determinaciones del Proyecto, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordenare posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

**Art. 28. Competencia**

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



**Art. 29. Solicitud**

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

En caso de obra menor no será necesaria dirección facultativa, salvo lo dispuesto en las disposiciones vigentes.

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

3. La solicitud de licencia deberá dirigirse al Alcalde en el papel impreso correspondiente, que se facilitará en la Secretaría del Ayuntamiento. Es requisito que sea firmada por el propietario o por personas que le representen, indicando su domicilio, y además por el facultativo que ha de dirigir la obra.

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

**Art. 30. Variación del proyecto**

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

**Art. 31. Inspección municipal**

El ejemplar del proyecto sellado, que se entrega al interesado al concederle la licencia, deberá depositarlo en obra y a disposición de los técnicos y autoridades municipales para las comprobaciones que se juzguen oportunas.

**SECCIÓN 2. CADUCIDAD Y EXIGENCIAS EN LA CONCESIÓN DE LICENCIAS****Art. 32. Caducidad de la licencia**

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

**Art. 33. Condiciones exigidas para la concesión de licencias.**

Las licencias se concederán con carácter general en función de las facultades que para urbanizar o edificar se señalan en estas Ordenanzas.

De acuerdo, entre otras prescripciones, a lo señalado en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, la concesión de licencias a las actividades a que se hace referencia en el Art. 23.

**Art. 34. Licencia de urbanización**

Exigirá la presentación de un Proyecto de Urbanización o un Proyecto de Obras Ordinarias.

**Art. 35. Licencia de edificación en obra de nueva planta. Obra mayor**

a) Se solicitarán de la Alcaldía las líneas oficiales acompañando un plano de situación del solar con cotas de distancia del solar a las esquinas de las calles inmediatas, expresando el uso al que se dedicará la nueva construcción. Este requisito es necesario también para las obras oficiales.

b) En ningún caso se tramitará el expediente de construcción con anterioridad al señalamiento de las líneas. Dentro de los quince días siguientes a la presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes y de acuerdo con los servicios técnicos municipales, se fijará el día y la hora que haya de tener efecto el replanteo, notificándolo con cuarenta y ocho horas de antelación al propietario o a su representante legal, debiendo estar presente el técnico de las obras en el terreno para el que se señala alineación el día y hora señalados. De no ser necesario este acto, se comunicará directamente a la propiedad la línea que se señala.

c) Una vez efectuado el señalamiento de línea, el propietario solicitará del Ayuntamiento la licencia de construcción acompañando los documentos exigidos por triplicado y que son los siguientes:

1. Certificado acreditativo del señalamiento de línea.
2. Instancia de solicitud según impreso.
3. Proyecto visado por el Colegio Oficial correspondiente con Memoria, Planos, Presupuesto, y Plano de emplazamiento.
4. Direcciones facultativas, visadas por los Colegios respectivos.

**Art. 36. Industrias**

Con independencia de la licencia de primera ocupación, está sujeta a licencia la apertura de establecimientos mercantiles e industriales. Su objeto es verificar si los locales reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad y las que se disponen en las presentes NN.SS. La construcción de inmuebles destinados íntegramente a usos industriales o mercantiles no podrá ser autorizada sin que simultáneamente se solicite y obtenga la licencia de apertura. También se aplicará este precepto cuando los usos mercantiles o industriales tengan una especial importancia, aunque no ocupen la totalidad del inmueble. La antedicha licencia de apertura se concederá previo informe de los organismos provinciales competentes.

Las licencias de edificación industriales se solicitarán acompañando como documentación adicional al proyecto la descripción de los siguientes puntos:

- a) Justificación de que cumple el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
- b) Procedimiento de fabricación y producción.
- c) Tipos de productos fabricados.
- d) Potencia en Kw. de cada motor que se proyecte instalar.
- e) Potencia total instalada.
- f) Medidas previstas para adecuarse a los reglamentos vigentes de protección del medio ambiente y lo exigido por estas Ordenanzas.
- g) Tiempo previsto para la puesta en funcionamiento de la industria.
- h) Plan de etapas para la realización de las obras.
- i) Memoria y planos de la disposición de las instalaciones con especificación de sus características a escala mínima 1/100 y Pliego de Condiciones, firmados por técnico competente.

**Art. 37. Licencia de obras de reforma o ampliación**

Estas obras estarán sujetas a las mismas revisiones en los períodos de obra y a la tramitación de solicitudes de utilización, uso y alquiler.

Para la obtención de las correspondientes licencias se observarán las mismas normas que para las de nueva planta, acompañando a la petición los documentos siguientes:

- a) Plano de situación acotado con distancia a esquinas próximas.
- b) Memoria descriptiva de la construcción existente, marcando claramente el uso presente y futuro de la edificación.
- c) Plano de planta, secciones y alzados indicando en color negro la construcción existente, en rojo las nuevas y en amarillo las que se derriban. Todo ello cuadruplicado.

**Art. 38. Licencia de obra menor**

- a) Definición.

Serán consideradas como obras menores, y no necesitarán dirección facultativa, aquéllas que no tengan más objeto que pequeñas variaciones en la distribución, por movimientos de tabiques, las de revoco, pintura o chapeado de fachadas exteriores o interiores, las de pintura y decoración de habitaciones y, en general, todas las que no varíen la estructura ni el uso.

- b) Norma.

La petición de licencia de obra menor se hará mediante el formulario impreso correspondiente, especificándose las obras que se hayan de realizar, describiéndolas mediante croquis y memoria, siendo preceptiva la inclusión de presupuesto de ejecución de las obras solicitadas. Solamente será necesaria la dirección facultativa en los casos en que lo determinen las disposiciones legales vigentes.

**Art. 39. Licencia de primera ocupación**

Tiene la finalidad de comprobar la adecuación de la obra al proyecto autorizado por la licencia. Terminada una construcción, se so-

licitará por el propietario la licencia de ocupación, acompañando certificado de fin de obra del Arquitecto Director, en el que se hará constar que la edificación se ha hecho con arreglo al proyecto aprobado por el Ayuntamiento.

La licencia de ocupación será concedida una vez que por los distintos servicios municipales sea comprobado que cumplen con las ordenanzas de aplicación y condiciones que le fueran impuestas en la licencia de construcción. Si existiera algún defecto, le será comunicado al peticionario de la licencia, quien se obliga a corregirlo.

**Art. 40. Licencia de apertura**

Se exigirá la licencia de apertura a todos aquellos establecimientos cuyo uso no será estrictamente privado, así como aquellos edificios o locales destinados a usos industriales, comerciales o de oficinas.

**Art. 41. Licencias en suelo urbano de borde (SU/B)**

1. Las autorizaciones y licencias para edificación que se otorguen en estas áreas estarán supeditadas a que con cargo al peticionario se ejecuten, previa o simultáneamente, las obras de urbanización o implantación de los servicios urbanos complementarios que sean necesarios.

2. Estos servicios serán cedidos al Ayuntamiento una vez finalizados, y se entenderán de dominio público en todo caso, salvo acuerdo en contrario que pueda afectar al sistema de mantenimiento de los mismos.

**SECCIÓN 3. EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO ERICTO (SU/E)**

**Art. 42. Edificación en solares**

1. En el suelo urbano sólo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar (artículo 39.1. del R.G.). Esta condición exige (artículo 82 del TRLS/76):

- a) Que se trate de superficies aptas para la edificación.
- b) Que estén urbanizadas conforme a la presente Normativa o que además de contar con los servicios que las convierta en suelo urbano, tengan pavimentada la calzada y encintada la acera de la vía a que dé frente la parcela.
- c) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes en las presentes Normas Subsidiarias.

2. En esta situación, el único requisito indispensable para obtener la correspondiente licencia será el de presentar al Ayuntamiento un Proyecto de Edificación acorde a lo señalado en estas Normas, firmado por técnico competente y con el visado colegial correspondiente.

**SECCIÓN 4. EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO DE BORDE (SU/B)**

**Art. 43. Edificación en terrenos que no son solares**

1. En terrenos del suelo urbano que no tengan la condición de solar, se podrá edificar siempre que:

a) El peticionario de licencia se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, alcanzando las obras de urbanización no sólo a las que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada, hasta los puntos de enlace con las respectivas redes generales y viarias en funcionamiento.

b) Se preste una fianza del 100% del coste de la urbanización que garantice suficientemente la ejecución de las obras de urbanización.

c) Se comprometa en el escrito de solicitud de licencia a no utilizar la construcción hasta que estén concluidas las obras de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que puedan llevarse a efecto para todo o parte del edificio.

2. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicio que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza prestada.

3. El SU/B se entiende que mayoritariamente está afectado por estas normas. No obstante será el Ayuntamiento quien decida su aplicación, ya se trate de SU/E, SU/B y SU/C.

**SECCIÓN 5. RÉGIMEN ESPECIAL PARA ACTOS PROMOVIDOS POR ÓRGANOS DEL ESTADO**

**Art. 44. Actos promovidos por órganos del Estado**

1. Los actos relacionados en el Art. 23 que se promuevan por órganos del Estado Entidades de Derecho Público que administren bienes estatales estarán igualmente sujetos a licencia municipal.

2. Si el proyecto afectara a varios municipios, la licencia habrá de solicitarse de todos ellos simultánea o sucesivamente.

**Art. 45. Urgencia o excepcional interés público**

1. Cuando razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, el Organismo competente por razón de la materia podrá acordar la remisión al Ayuntamiento o Ayuntamientos correspondientes del proyecto de que se trate, para que en el plazo de un mes notifiquen la conformidad o disconformidad con el planeamiento urbanístico en vigor, entendiéndose que si en dicho plazo no se manifiesta una disconformidad expresa, se considerará que existe conformidad al proyecto por parte del Ayuntamiento.

2. La notificación de la conformidad o el transcurso del plazo a que se refiere el número anterior habilitará, sin más, a la Administración interesada para la ejecución del proyecto de que se trate.

3. En el caso de disconformidad, que necesariamente habrá de ser motivada, el expediente se remitirá por el departamento interesado al Ministerio de Fomento, quien lo elevará al Consejo de Ministros, previo informe de la Junta de Castilla y León y de la Comisión Central de Urbanismo, en el plazo de tres meses. El Consejo de Ministros decidirá si procede ejecutar el proyecto y, en este caso, ordenará la iniciación del procedimiento de modificación o revisión del planeamiento, conforme a la tramitación establecida en el TRLS/76.

**Art. 46. Potestad de suspensión de obras**

1. El Ayuntamiento podrá, en todo caso, acordar la suspensión de las obras a que se refiere el Art. 23, cuando se pretendiese llevar a cabo en ausencia o en contradicción con la notificación de conformidad con el planeamiento, que se establece en el artículo 180.2 del TRLS/76, comunicando dicha suspensión al órgano redactor del proyecto y al Ministro de Fomento a los efectos prevenidos en el mismo.

2. Se exceptúan de esta facultad las obras que afecten directamente a la defensa nacional, para cuya suspensión deberá mediar acuerdo del Consejo de Ministros, previa propuesta del Ministro de Fomento, solicitud del Ayuntamiento competente e informe del Ministerio de Defensa y la Junta de Castilla y León.

**SECCIÓN 6. PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE (SNU)**

**Art. 47. Procedimiento para la autorización de la construcción**

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

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

2. Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende construir, señalando la ubicación de la edificación o instalación reflejadas en un plano de entorno, a escala, que abarque 300 metros 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, ríos, canales, acequias para riegos y, en general, otros accidentes orográficos dignos de mención.

4. Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma. Se indicará el destino actual de la parcela y de las fincas circundantes, si se trata de terreno de regadío o de secano, si la zona está concentrada, etc.

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Si se tratase de edificaciones o instalaciones no vidieras, 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 estimen necesarios o simplemente convenientes.

10. El precedente informe, junto con un ejemplar de la documentación presentada, se elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo. Una vez recibido el expediente en el CPU, si la documentación estuviese completa, se acordará sobre la aprobación o denegación inicial de la solicitud, y someterá el expediente a información pública durante 15 días, mediante publicación en el B.O.P. con objeto de que se presenten alegaciones.

Transcurrido dicho plazo sin que se hubieren formulado alegaciones, el expediente se entenderá aprobado o denegado definitivamente. Si durante el plazo de información pública se presentasen alegaciones referentes al expediente aprobado o denegado inicialmente, se someterá a una nueva sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo que, a la vista del expediente completo y de las alegaciones, acordará sobre su aprobación o denegación definitiva.

11. El acuerdo de la CPU será vinculante para el Ayuntamiento en caso de denegación, pero, en caso de aprobación, el solicitante deberá solicitar la preceptiva licencia municipal de obras, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá otorgar o denegar la licencia interesada. 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 podrán prorrogar por el término máximo de 6 meses las autorizaciones concedidas por la CPU sobre uso de suelo urbanizable, siempre que se solicite antes de expirar el año desde su concesión.

#### SECCIÓN 7. INFRACCIONES URBANÍSTICAS

##### *Art. 48. Obra iniciada sin licencia*

1. Cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el Art. 23 se efectuasen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde o el Presidente de la Comisión Provincial de Urbanismo (C.P.U.), de oficio o a instancia del Delegado Provincial, dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos. El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días si aquél no hubiese sido adoptado por el Alcalde.

2. En el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

3. Transcurrido dicho plazo sin haberse instado la expresada licencia o sin haberse ajustado las obras a las condiciones señaladas, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a que diera lugar. De

igual manera procederá si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de las Ordenanzas.

4. Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contando desde la expiración del término a que se refiere el número precedente o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el Alcalde o el Presidente de la C.P.U. dispondrá directamente dicha demolición, a costa asimismo del interesado.

##### *Art. 49. Obra realizada sin licencia con anterioridad no superior a cuatro años*

1. Siempre que no hubiesen transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, las autoridades a que se refiere el artículo anterior requerirán al promotor de las obras o a sus causahabientes para que soliciten en el plazo de dos meses la oportuna licencia. El requerimiento se comunicará al Alcalde en el plazo de tres días si aquélla no hubiera sido formulada por el mismo.

2. Si el interesado no solicita la licencia en el plazo de dos meses, o si la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones de las Ordenanzas, se procederá conforme a lo dispuesto en los números 3 y 4 del artículo anterior.

3. Lo dispuesto en los anteriores artículos se entenderá con independencia de las facultades que correspondan a las autoridades competentes, en virtud del régimen específico de autorización o concesión a que están sometidos determinados actos de edificación o uso del suelo.

##### *Art. 50. Suspensión de licencias por infracción urbanística grave*

1. El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave.

2. Si el Presidente de C.P.U., de oficio o a instancia del Delegado Provincial de la Consejería de Fomento, apreciare que las obras que se realizan al amparo de una licencia u orden de ejecución constituyesen ese mismo tipo de infracción urbanística, lo pondrá en conocimiento de la Corporación Municipal, a fin de que su Presidente proceda según lo prevenido en el número anterior. Si en plazo de diez días el Presidente de la Corporación Municipal no adoptase las medidas expresadas en dicho número, el Presidente de la C.P.U. de oficio acordará la suspensión de los efectos de la licencia u orden de ejecución y la inmediata paralización de las obras.

3. En todo caso, la autoridad que apruebe la suspensión procederá en el plazo de tres días a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos prevenidos en los números 2 y siguientes del artículo 118 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

##### *Art. 51. Revisión de licencias por infracción urbanística grave*

1. Las licencias u órdenes de ejecución cuyo contenido constituya manifiestamente alguna de las infracciones urbanísticas graves definidas en el TRLS/76 deberán ser revisadas dentro de los cuatro años desde la fecha de su expedición por la Corporación Municipal que las otorgó a través de alguno de los procedimientos del artículo 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo, bien de oficio o a instancia del Presidente de la C.P.U., a solicitud, en su caso, del Delegado Provincial de la Consejería de Fomento.

La Corporación deberá acordar, cuando proceda, la demolición de las obras realizadas, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que sean exigibles conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo.

2. Si la Corporación Municipal no procediese a la adopción de los acuerdos interiores en el plazo de un mes desde la comunicación del Presidente de la C.P.U., éste dará cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo correspondiente a los efectos previstos en el artículo 54 del TRLS/76.

#### CAPÍTULO V.-RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

##### *Art. 52. Régimen del suelo*

El régimen del suelo de las superficies que componen la estructura urbana del territorio viene establecido por la diferente calificación de suelo que tengan las superficies que lo componen.



**Art. 53. Clasificación del suelo**

El territorio queda clasificado en Suelo Urbano (SU), y Suelo No Urbanizable (SNU), según la delimitación definida en los planos en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

Esta clasificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión que le son de aplicación según se detalla en las Normas particulares que les corresponda.

Suelo Urbano: aquel clasificado como tal por las Normas Urbanísticas, dotado de servicios urbanísticos o en condiciones de adquirirlos en ejecución del planeamiento y terrenos con la ordenación consolidada.

Suelo No Urbanizable: aquel suelo, susceptible de ordenación territorial, que se excluye de todo posible uso urbano por sus propios valores o como límite de crecimiento del suelo urbano y en el que concurren alguna de las circunstancias señaladas en la legislación urbanística.

**TÍTULO II. NORMAS GENERALES PARA EL USO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN****CAPÍTULO I.- DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE USOS****Art. 54. Uso urbanístico**

Se entiende por este término los diferentes destinos que tienen las superficies que componen el territorio ordenado y que se definen a través del planeamiento.

Los usos de las superficies edificables se definen por el destino que pueden tener las edificaciones.

**Art. 55. Dotaciones**

Se entiende por dotaciones la proporción que existe de cualquier uso o instalación en relación con un uso concreto.

**Art. 56. Intensidad de uso**

Se entiende por este término el concepto cuantitativo de cada uso y su definición se encuentra en función de la pormenorización de uso, la categoría o tipo de que se trate, al aprovechamiento volumétrico o los conceptos de densidad, compatibilidad, etc., en cada ordenación según se definan los usos globales y su carácter.

**Art. 57. Tipos de uso urbanístico**

Son las distintas gradaciones de pormenorización que pueden presentar los usos urbanísticos.

**Art. 58. Categoría del uso**

Son las distintas situaciones o intensidades en que se puede presentar cada uso específico. Los usos urbanísticos son de dos tipos:

**1. Usos fundamentales:**

Son las agrupaciones básicas de los usos urbanísticos según su función:

- a) Libres
- b) Residenciales
- c) Industriales
- d) Terciarios
  1. Oficinas
  2. Comerciales
  3. Comercial de equipo
  4. De servicios
  5. De instalaciones

**2. Usos específicos:**

Son las diferentes clases de usos en que se pormenorizan los usos fundamentales de la ordenación urbana.

**Art. 59. Equipamiento**

Se entiende por este término todos aquellos usos urbanísticos de carácter público que se consideran necesarios para estructurar las principales actividades de las áreas urbanas, y corresponden genéricamente con los usos terciarios.

**Art. 60. Equipamiento comunitario**

Se entiende por equipamiento comunitario aquellos equipamientos que son de interés público y social para la población.

Los equipamientos comunitarios se clasifican, en función de su ámbito de estructuración, en:

**1. Equipamiento local:**

Aquellos usos que se prevén en la ordenación para estructurar la unidad o conjunto parcial de un área urbana.

Puede ser:

**a) Equipamiento local de unidad:**

1. Elemental
2. Básica
3. Integrada

**b) Equipamiento de conjunto:**

1. de barrio
2. de distrito
2. Equipamiento general:

Aquellos usos que se prevén en la ordenación de la estructura del conjunto de toda la población.

**3. Equipamiento supramunicipal:**

Aquellos usos que estructuran un ámbito supramunicipal ya sea comarcal, provincial, regional o nacional.

**4. Equipamiento mixto:**

Es aquel que se puede clasificar tanto como equipamiento local como general o supramunicipal por cumplir una función mixta dentro de la Ordenación.

**Art. 61. Clasificación en función de su concreción en el planeamiento****a) USOS GLOBALES:**

Son aquellos que se definen en el planeamiento como usos principales o predominantes para cada zona o sector, con la inclusión de usos complementarios, alternativos o compatibles y que determinan el carácter de la zona.

El carácter global de uso varía en función del criterio de la ordenación y de la figura de planeamiento de que se trate.

**b) USOS PORMENORIZADOS:**

Son aquellos que corresponden a la concreción detallada de los usos admitidos en la ordenación por tratarse del escalón último de planeamiento.

**Art. 62. Clasificación en función de su permisión****a) USOS PERMITIDOS:**

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

**b) USOS PROHIBIDOS:**

Son aquellos que expresamente se indique en la regulación de las Normas y Ordenanzas como inadmisibles.

**Art. 63. Clasificación en función de supervisión de la Ordenación****a) USOS PRINCIPALES:**

Son aquellos que se establecen como predominantes para el normal desarrollo de las previsiones de la Ordenación en una zona o sector.

**b) USOS COMPLEMENTARIOS:**

Son aquellos que se establecen como necesarios en una determinada proporción en relación al uso principal para que resulte adecuada la Ordenación.

**c) USOS EXCLUYENTES:**

Son aquellos que se establecen como principales y a su vez incompatibles con cualquier otro.

**d) USOS ALTERNATIVOS:**

Son aquellos que se establecen con carácter excepcional y cuya elección definitiva se produce directamente con la edificación.

**Art. 64. Clasificación en función de su simultaneidad****a) USOS INCOMPATIBLES:**

Son aquellos que por no poderse simultanear con el uso permitido directamente o por elección alternativa o con el que se prevea como excluyente, resultan prohibidos en la Ordenación.

**Art. 65. Clasificación en función de titularidad o carácter de utilización**

a) USOS PRIVADOS:

Son aquellos que se utilizan exclusivamente por los propietarios del terreno o edificio.

b) USOS PRIVADOS-COMUNITARIOS:

Son aquellos que se utilizan por un número limitado de personas con sujeción a normas de usos públicos, pero con una utilización privada de carácter comunitario.

c) USOS PÚBLICOS GENERALES:

Son aquellos cuya utilización es libre y discrecional, prevista para toda la población, en terrenos de dominio público.

d) USOS PÚBLICOS RESTRINGIDOS:

Son aquellos previstos para su utilización gratuita o prácticamente gratuita por toda la población, que suelen prestarse por entes públicos, pero con unas limitaciones de uso según la regulación específica que establece la Administración en cada caso.

e) USOS PÚBLICOS RESERVADOS:

Son aquellos previstos para su utilización por toda la población a cambio de una contraprestación económica y supeeditados a lo reservado del derecho de admisión por parte de la propiedad, que suele ser privada.

**Art. 66. Clasificación funcional**

La clasificación ha de estar conforme con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas de 1993 y la de las Normas Subsidiarias Provinciales en vigor.

En consecuencia, los usos se clasifican en razón a la función que cumplen de la siguiente manera:

1. USOS LIBRES:

Son aquellos que cumplen las funciones previstas en las zonas libres de edificación.

a) Uso de tráfico: Es aquel que corresponde a la circulación entre distintas zonas a través del sistema viario. Puede ser rodado, peatonal, ferroviario o aéreo.

b) Uso de protección: Es aquel que corresponde a aquellas superficies previstas como protecciones especiales.

c) Uso de recreo y expansión:

Es aquel que corresponde a todos los sistemas de espacios libres y zonas verdes, así como a cualquier superficie que sirva para cubrir las necesidades de esparcimiento de la población. Pueden ser parque público o privado, áreas peatonales, de juegos infantiles o libres deportivas públicas.

2. USOS RESIDENCIALES: Son aquellos en los que se utiliza la edificación como vivienda o habitáculo de los seres humanos con carácter permanente. Pueden ser uso de vivienda unifamiliar, multifamiliar, apartamento o residencia especial (conventos, residencias universitarias,...).

3. USOS INDUSTRIALES: Son aquellos destinados a realizar actividades encaminadas a la producción mediante la obtención, transformación, preparación, almacenamiento y distribución, conservación y mantenimiento de productos.

Pueden ser:

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

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

c) Industria: Corresponde a la actividad de pequeña y mediana industria, incluyendo el uso de almacén. Se permite cualquier uso siempre que no se trate de industrias clasificadas según la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas. En este uso se comprende la actividad comercial aneja al uso principal de carácter industrial.

En cualquier caso el Ayuntamiento determinará la autorización o no de dicha industria basándose en las condiciones del entorno.

4. USO AGROPECUARIO: Es el destinado a actividades ganaderas o agrícolas. Cumplirán las exigencias técnicas, sanitarias y de explotación establecidas en la vigente Ley de Actividades Clasificadas y demás legislación sectorial que les sea de aplicación.

Cría de ganado: Dentro de este uso se destaca las granjas de cría de ganado, que se definen como aquéllas a partir de las siguientes cabezas de madres de cría, según especies:

• Porcino: 10 cabezas • Vacuno: 12 cabezas • Ovino: 100 cabezas.

5. USOS TERCIARIOS: Son aquellos usos urbanísticos relacionados con las actividades terciarias.

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

7. USO COMERCIAL:

Incluye todos los usos de los locales abiertos al público destinados a la compraventa o a permuta de mercancías al por menor.

Pueden ser: comercio de alimentación, comercio de artículos personales, comercio del hogar, comercio diverso o mixto comercial.

8. USO COMERCIAL DE EQUIPO:

Incluye todas aquellas actividades de equipamiento que tienen como objetivo la prestación de un servicio de uso público reservado con una finalidad fundamentalmente lucrativa.

Puede ser: uso comercial de equipo de espectáculos (deportivos, culturales y varios); uso comercial de equipo de hostelería (hoteles, pensiones, restaurantes,...); uso comercial de equipo recreativo (bares, cafeterías, discotecas, casinos, billares, clubs sociales, clubs deportivos, ...); uso comercial de equipo docente (academias,...); uso comercial de equipo de atracciones (ferias, zoológicos, etc.); uso comercial de equipo de transportes (estaciones de servicio, garajes, aparcamientos,...), etc.

9. USOS DE SERVICIO:

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

Pueden ser: usos de servicio de información y comunicaciones (correos, telégrafos,...); uso de servicio de transportes (terminal de autobuses, aeropuertos,...); usos de servicios culturales (museos, bibliotecas,...); uso de servicios deportivos; uso de servicios asistenciales (asilos, guarderías); usos de servicios religiosos; uso de servicios sanitarios; uso de gestión de defensa y seguridad (guardia civil, policía nacional y municipal); y uso de servicios especiales municipales (cementos, limpieza urbana, bomberos,...).

10. USO DE INSTALACIONES ESPECIALES:

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

Pueden ser:

a) Uso de instalaciones especiales, como repetidores de televisión, antenas, etc.

b) Uso de instalaciones especiales de transporte, como depósitos de combustible, almacenes ferroviarios, etc.

c) Usos de instalaciones especiales de infraestructuras:

1. Agua (depósitos, embalses,...).

2. Saneamiento (depuradora, colectores,...).

3. Electricidad (transformadores, etc.).

4. Gas (depósitos, etc.).

5. Basuras (vertederos).

6. Uso de instalaciones militares especiales.

7. Uso de instalaciones especiales de carácter singular.

**CAPÍTULO II.-CALIFICACIÓN ZONAL, CUANTIFICACIÓN Y USOS GLOBALES**

**Art. 67. División del suelo**

El suelo se divide, según su ordenación, en:

**SECTORES:**

Son las superficies que tienen un tratamiento homogéneo en lo que se refiere a sus condiciones de planeamiento, por su clasificación.

A su vez, los sectores se dividen en:

**ZONAS:**

Son superficies de suelo diferenciadas como tales en los planos del proyecto, con tratamiento homogéneo en cuanto a edificación y usos.

**Art. 68. Carácter de zona**

Se entiende por carácter de una zona aquellos aspectos urbanísticos relevantes que la distinguen de las demás.

- a) El uso urbanístico predominante y su intensidad.
- b) La tipología de edificación.

**Tipología de zonas:**

Las múltiples zonas en que se puede dividir el suelo ordenado se agrupan en dos tipos.

**Art. 69. Clasificación de zonas****1. Zona de espacios libres:**

Son aquellas superficies que no son susceptibles de edificación, correspondiendo su titularidad al órgano urbanístico, siendo por lo tanto de dominio público y destinadas a usos públicos.

Comprende fundamentalmente:

**a) ZONAS DE RED VIARIA**

Son aquellas superficies destinadas al tráfico rodado, peatonal y aparcamientos.

**b) ZONAS VERDES**

Son aquellas superficies de parques, jardines, áreas peatonales, zonas de juego y áreas deportivas destinadas al uso de recreo y expansión.

**2. Zonas edificables:**

Son aquellas superficies que se definen en la ordenación como susceptibles de edificar.

Pueden existir tantas zonas como caracteres distintos tengan.

Dentro de las zonas edificables, a los efectos de su edificación, se distinguen dos tipos de superficies:

**a) SUPERFICIE OCUPABLE**

Aquella susceptible de ocupar por la edificación propiamente dicha.

**b) SUPERFICIE LIBRE**

Aquella superficie no ocupable por la edificación que tienen el carácter de inedificable y se destina a usos similares a los de las zonas o espacios libres.

**CAPÍTULO III.-NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL PAISAJE****SECCIÓN 1. NORMAS DE PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL****Art. 70. Adaptación de las construcciones al medio ambiente**

Las construcciones habrán de adaptarse en lo básico al ambiente en que estuvieran situadas. Este precepto se refiere a cualquier construcción, ya esté situada en suelo urbano, apto para urbanizar o no urbanizable.

**SECCIÓN 2. NORMA ESPECIAL REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.****2.01 Disposiciones generales.****Art. 71. Objeto de la Norma**

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

**Art. 72. Fin de la Norma**

Esta Norma 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 la contaminación del aire, alteración de las aguas, trans-

formación 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.

**Art. 73. Potestad de Norma**

Esta Norma se redacta utilizando la potestad que a tal efecto se reconoce a los Ayuntamientos en el artículo 4.1º, artículo 5.B.b y 84.1.a y además concordantes de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LB), así como los artículos 55 y 56 del 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 Ayuntamientos para la protección del medio ambiente, en el artículo 25.1.f, así como la especificada en los artículos 1.78 y siguientes del TRLS/76 y 99 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por R.D. 2.187/78, de 23 de junio.

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 asigne según la distribución constitucional de competencias (artículo 149.1.23ª y 148.1.9ª de la Constitución), incluso las previstas en la Ley de Impacto Ambiental aprobada por R.D. Legislativo 1.302/86, de 28 de junio (BOE 30 de junio número 155).

**Art. 74. Actividades incluidas**

Quedan incluidas en esta Norma todas las actividades extractivas relacionadas en el Art. 71 y aquellas que transformen, laven, quemen, transporten o dosifiquen los productos obtenidos en dichas actividades o manipulación que pueda producir efectos negativos en el entorno para el medio ambiente.

**2.02 Limitaciones.****Art. 75. Limitaciones**

Las actividades objeto de esta Norma están sujetas a licencia municipal, tramitada conforme a lo establecido en el Art. 47 de estas normas, a través de la cual podrán imponerse las limitaciones que se indican en los siguientes artículos, cuya implantación permite la Ley de Actividades Clasificadas.

**Art. 76. 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 Ley 38/72, de 22 de diciembre (BOE 26 de diciembre número 209) y Decreto 833/75, de 6 de febrero, de Protección de Ambiente Atmosférico.

2. Se adoptarán las medidas que se prevén en dicha legislación si todo o parte del término municipal se declarase zona de atmósfera contaminada.

3. Se evitarán 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, escombreras que arden: humo, sulfúrico, óxidos de azufre, 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 podrán exigirse el baldeo o riego de las vías públicas por las que transporten materiales extraídos.

4. De la misma forma, la extracción, transporte o transformación del producto extraído no podrán liberar polvo, materiales no aprovechables o partículas en suspensión que perjudiquen la cubierta vegetal en general, las zonas de cultivo forestal 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 paisajista 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 alejadas posibles de las zonas urbanas.

**Art. 77. 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 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 resulten 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 del Organismo de Cuenca correspondiente conforme a lo establecido en los artículos 84 a 101 de la legislación de aguas (Ley 29/85, de 2 de agosto, y R.D. 849/86, de 11 de abril, que la desarrolla).

**Art. 78. 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 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 prescripciones 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.

**Art. 79. 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 permitan la explotación agraria posterior.

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

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. La 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 haya terminado y, en todo caso, quedará terminada en el plazo máximo de seis meses a partir de la fecha en que termine la explotación.

6. Limitaciones por razón de la distancia.

Como norma general, la distancia mínima del lugar de la explotación a los núcleos urbanos importantes 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.

2.03 Determinación de competencias y procedimiento.

**Art. 80. Compatibilidad de competencias**

Las competencias municipales que, a través de esta Norma, se ejercitan, lo son sin perjuicio de las que según su respectiva legislación sectorial corresponden a las autoridades mineras, forestales, Organismos de Cuenca, o a cualquier otro organismo público que legalmente deba intervenir.

No obstante lo anterior, las competencias de esta Norma 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.

**Art. 81. 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:

a) Identificación de la persona firmante.

b) Persona o empresa en nombre de la que se actúa y expresión del poder utilizado en su caso.

c) Domicilio y teléfono.

d) Actividad para la que se solicita licencia, emplazamiento y demás circunstancias que permitan la localización y actividades a desarrollar.

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 Art. 76 y Art. 80 de esta Norma, 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 utilización pública, Organismos de Cuenca afecta a cursos de agua, etc.

**Art. 82. Tramitación**

Recibida la documentación a que se refiere el artículo anterior, la Alcaldía seguirá la tramitación señalada en el Art. 47.

2.04 Disposición adicional.

**Art. 83. Derecho supletorio**

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

**SECCIÓN 3. VERTIDOS INDUSTRIALES**

**Art. 84. Vertidos industriales**

En el caso de industria minera, es requisito necesario, previo a la instalación de un lavadero de carbón, la obtención de la licencia.

Se cumplirán además las disposiciones del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y la Ley de Actividades Clasificadas. Queda prohibido el uso de materias químicas nocivas para la fauna existente o previsible.

El tipo de lavadero será de circuito cerrado o depuración de aguas residuales.

El vertido de aguas mineras subterráneas provenientes, tanto de galerías como de pozos, se realizará previo tratamiento adecuado de depuración en función del caudal de las mismas.

#### CAPÍTULO IV.-PARCELACIONES

##### SECCIÓN 1. REPARCELACIÓN

###### Art. 85. Definición

Se entiende por reparcelación la "agrupación o integración del conjunto de las fincas comprendidas en una unidad de actuación para su nueva división ajustada a las NN.SS., con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente, en la parte que corresponda a la Ley del Suelo y las NN.SS."

###### Art. 86. Objeto de la reparcelación

1. La reparcelación tiene por objeto:

- a) La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
- b) La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.
- c) La situación, sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, del aprovechamiento establecido por las Normas Subsidiarias.

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

###### Art. 87. Reparcelación no necesaria

No será necesaria la reparcelación en los siguientes casos:

1. Cuando, en suelo urbano, la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación pertenezca a un solo propietario.
2. Cuando las NN.SS. se ejecuten por el sistema de compensación o de expropiación.
3. Cuando no concorra ninguna de las causas que se enumeran en el artículo precedente.
4. Cuando se trate de la ejecución de un Plan que afecte a una superficie anteriormente reparcelada, sin alterar el equilibrio económico entre los propietarios.
5. Cuando todos los propietarios afectados renuncien expresamente a ella.

###### Art. 88. Procedimientos general y abreviados

Todos los componentes de una parcelación por procedimientos ordinarios estarán sometidos a las disposiciones recogidas en el Título III del R.G. Opcionalmente podrá utilizarse alguno de los procedimientos abreviados en los términos que recoge el capítulo V del antedicho Título.

##### SECCIÓN 2. PARCELACIONES EN SUELO URBANO

###### Art. 89. Definición

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación del desarrollo urbano.

###### Art. 90. Ámbito de aplicación

Podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los espacios pertenecientes al suelo municipal calificado como urbano en los planos de Proyecto de las presentes Normas Subsidiarias.

###### Art. 91. Procedimiento

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

###### Art. 92. Parcela indivisible

La parcelación urbanística se ajustará a lo establecido en el artículo 94 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (en adelante TRLS/76), la indivisibilidad de las parcelas al artículo 95 del TRLS/76 y el régimen de las parcelaciones al 96 del TRLS/76.

De esta forma se define como parcela mínima aquella que al menos disponga de acceso a través de una vía pública o privada y cuyas características físicas permitan inscribir en su planta una circunferencia de ocho metros de diámetro.

Serán indivisibles:

1. Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las anteriormente determinadas como mínimas, salvo si los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlas y formar una nueva finca.

2. Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima anteriormente, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior; y

3. Las parcelas edificables en una proporción de volumen en relación con su área cuando se constituyere el correspondiente a toda la superficie, o, en el supuesto de que se edificare en proporción menor, la porción de exceso, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

###### Art. 93. Prohibiciones

No se podrá realizar ninguna parcelación urbanística sin que hayan sido aprobadas definitivamente estas Normas Subsidiarias.

En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar en ellos los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción de estas Normas.

##### SECCIÓN 3. PARCELACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

###### Art. 94. Norma general

En el suelo no urbanizable, las divisiones civiles, es decir, con fines no urbanísticos, inferiores, iguales o superiores a la unidad mínima de cultivo, con destino agrario o similar, no se requiere licencia municipal, pero sí declaración municipal de su innecesariedad.

Excepcionalmente, y previa licencia municipal, cuando vaya a destinarse a cualquier industria o a cualquier otro uso no agrario, el suelo no urbanizable podrá dividirse en superficies inferiores a la unidad mínima de cultivo, que en secano es de 4 Ha y en regadío de 1 Ha.

###### Art. 95. Procedimiento

Queda sujeta a licencia municipal la división de terrenos inferiores a la unidad mínima de cultivo, cuando sea permitida esta división.

##### CAPÍTULO V.-NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN

##### SECCIÓN 1. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS

###### Art. 96. Criterios generales

Las viviendas de nueva construcción tratarán de adaptarse a las condiciones higiénico-sanitarias de la Orden de 29 de febrero de 1944. A tales efectos, se considera 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 la calle o a un espacio donde sea inscribible un círculo de 16 m de diámetro.

###### Art. 97. Iluminación

Todas las habitaciones de las 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 aseo.

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 en el Trabajo.

###### Art. 98. Ventilación

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

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

Tales conductos se encontrarán comunicados con el exterior por sus extremos superiores y cumplirán las condiciones mínimas señaladas en la Ordenanza 14 de las viviendas de protección oficial (O.M. de 26 de mayo de 1969).

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.

**Art. 99. Saneamiento**

Los tubos para saneamiento de residuales serán de los materiales autorizados.

Los colectores horizontales estarán compuestos con tramos rectos y de pendiente uniforme, con arqueta registrable en los cambios de alineación o de rasante.

Las bajantes para saneamiento de pluviales serán de PVC, cinc, plomo, fundición, gres o fibrocemento y cámaras guarda-arenas.

Cada bajante irá provista de sifón terminal de registro.

**Art. 100. Saneamiento en suelo no urbanizable**

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

En el caso de inexistencia de la expresada red, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

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

Todo vertido industrial, ganadero o similar, que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, 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 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas.

**SECCIÓN 2. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN**

**Art. 101. Alineaciones**

Se señalan en los correspondientes planos de este Proyecto. En las zonas consolidadas se han respetado como alineaciones oficiales las existentes. En las no consolidadas se establecen como prolongación de las existentes con perfiles transversales tipo; siempre podrán completarse mediante Estudios de Detalle.

En los tramos urbanos de las carreteras, si la alineación en los planos no señala otra cosa, la edificación se retranqueará al menos 3 m de la arista exterior de la calzada.

**Art. 102. Rasantes**

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

**Art. 103. Cómputo de plantas**

En el cómputo de plantas se incluirán planta baja, plantas retranqueadas, áticos y semisótanos que sobresalgan más de 1,00 m en cualquiera de las rasantes viarias, en contacto con la edificación.

**Art. 104. Construcciones bajo cubierta**

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

La sala de estar, comedor o dormitorio, tendrá una altura mínima de 2,50 m en más del 50% de su superficie útil y los pasillos, cocinas y baños 2,20 m, no siendo inferior a 1,50 m en el punto más bajo de cualquiera de las estancias, de cara a cumplir las dimensiones mínimas o la edificabilidad máxima. Los espacios con altura inferior a 1,50 m pueden destinarse a almacenamiento.

**Art. 105. Cuerpos volados**

1. Se permitirán:

a) Balcones cuyo vuelo no sobrepase los 40 cm.

b) Cuerpos volados cerrados acristalados en sus tres paramentos

c) Cuerpos volados a una altura igual o mayor de 3 m, medida desde el punto más alto de la rasante de cada fachada, excepto los total o parcialmente cerrados.

Los salientes o vuelos máximos permitidos para los elementos de fachada que dan a la vía pública, serán los que alcancen el mayor número de edificios comprendidos en el tramo de calle en que esté en-

clavado el solar (moda). Quedarán remeñidos al menos 40 cm. del borde de la acera.

2. Se prohíben:

a) Los balcones corridos.

b) Los cuerpos volados total o parcialmente cerrados.

c) Vuelos superiores a 1,20 m ni 1/12 de la anchura de la calle en ningún tipo de elemento.

**Art. 106. Entreplantas**

No se permite la construcción de entreplantas en 3 m medidos en la horizontal desde la línea de fachada y siempre que la altura desde el punto más alto de la rasante de cada fachada a la cara inferior del forjado de la primera planta sea igual o menor de 3,5 m.

Se permiten entreplantas en las plantas bajas cuya altura lo permita y no estén destinadas a vivienda.

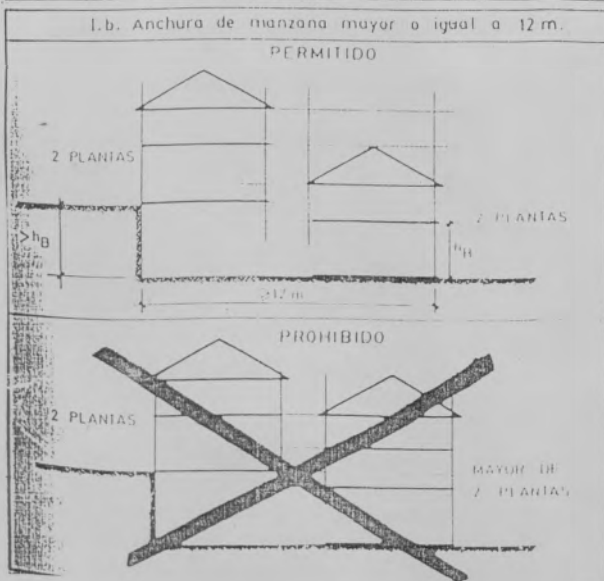
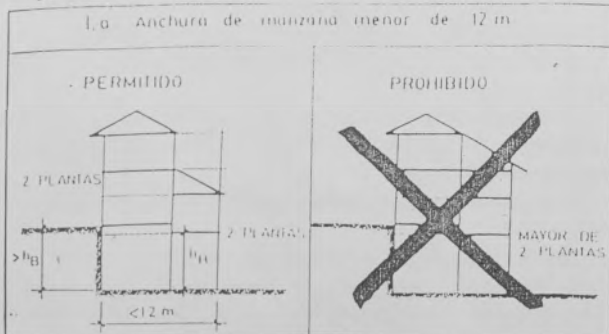
No podrán ocupar más del 50% de la superficie del local. La altura libre no podrá ser inferior a 2,20 m por encima de la entreplanta, ni a 2,50 m por debajo de la misma.

**Art. 107. Edificios entre calles en desnivel**

En los edificios entre dos calles en desnivel se tendrán en cuenta las normas que gráficamente se señalan a continuación, según sea el desnivel y la anchura entre ambas calles:

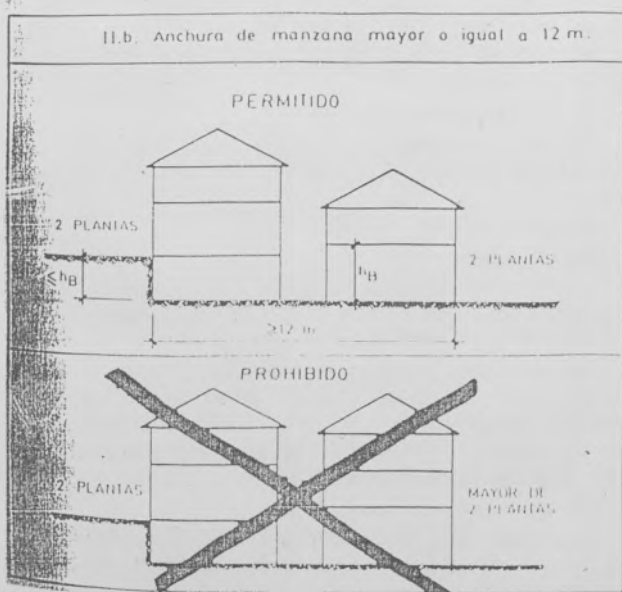
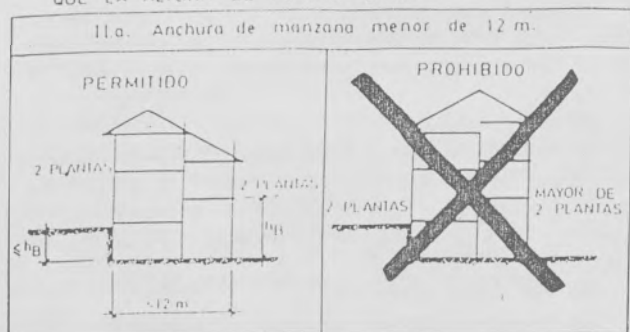
**SITUACIONES TÍPICAS**

**1. DESNIVEL ENTRE CALLES ADYACENTES MAYOR QUE LA ALTURA DE PLANTA BAJA**





## II. DESNIVEL ENTRE CALLES ADYACENTES MENOR O IGUAL QUE LA ALTURA DE PLANTA BAJA



### SECCIÓN 3. CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

#### Art. 108. Tipología

Toda construcción deberá acomodarse a las condiciones ambientales de su entorno, quedando prohibidas en suelo no urbanizable las edificaciones características de las zonas urbanas o con medianerías.

#### Art. 109. Fachadas y cubiertas

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

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional.

Las medianerías o paredes ciegas que puedan quedar a la vista, se tratarán de forma adecuada con materiales que armonicen con las fachadas.

#### Art. 110. Construcciones prefabricadas

Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades, deberán cumplir las condiciones estéticas de carácter general señaladas en los artículos anteriores.

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

Toda edificación prefabricada exigirá además la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y por la Comisión de Urbanismo de León.

#### Art. 111. Construcciones de obras públicas

Las construcciones de obras públicas, en aquello que no sea específico de su diseño estructural, deberán cumplir los requisitos de adaptación al medio rural en el que se enclaven.

Las autorizaciones que de acuerdo con el artículo 180 del TRLS/76, soliciten los órganos del Estado o entidades de Derecho Público, deberán justificar debidamente el respeto a la normativa general de adaptación al medio rural.

#### Art. 112. Movimiento de tierras

Cuando, por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1. En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.

2. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 m y pendientes inferiores al 100%.

3. Se tendrá en cuenta la legislación de medio ambiente.

#### Art. 113. Cerramientos de parcelas en suelo no urbanizable

Se permite utilizar materiales que mantengan similares características que la piedra en cuanto a textura y color.

Se prohíben expresamente los colores disonantes con el paisaje.

Su altura máxima será de 1 m en fachada con frente a vial y mizable de 2 m en el resto.

Los cierres que sean muros de contención, podrán realizarse 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.

#### Art. 114. Publicidad

Se prohíbe la publicidad pintada sobre elementos naturales, como bordes de carreteras.

La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública estarán sujetos a previa licencia.

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

### CAPÍTULO VI.-PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

#### SECCIÓN 1. DEBER DE CONSERVACIÓN

##### Art. 115. Deber de conservación

Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

##### Art. 116. Vigilancia y control

La vigilancia y el control del deber de conservar las edificaciones corresponde al Ayuntamiento, aparte de las competencias que en este asunto posea la Comisión Provincial del Patrimonio.

##### Art. 117. Procedimiento

El procedimiento para exigir el deber de conservar podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviere conocimiento de su incumplimiento.

##### Art. 118. Informe e inspección

Formulada la denuncia, los servicios técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe que constará de las siguientes partes:

1. Descripción de los daños denunciados y cuantos pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas de los mismos.

2. Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.

3. Determinación de los plazos de comienzo de ejecución de las obras relacionadas y estimación de su carácter urgente si existiese.

Si se trata de alguno de los edificios con protección especial (integral, estructural o ambiental) también será preceptivo el informe de la Comisión Provincial del Patrimonio.

**Art. 119. Sanción y recurso**

Emitido el informe técnico a que hace referencia el artículo anterior, el Alcalde Presidente, si lo considera oportuno, ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado, concediéndole un plazo máximo de 10 días para presentar las alegaciones que estime, salvo en los casos de urgencia y peligro.

**Art. 120. Resolución**

A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe, si fuera preciso, se elevará propuesta de resolución al Alcalde, para que, si lo considera oportuno, ordene al propietario del inmueble el cumplimiento de que, transcurrido alguno de los plazos señalados sin haberse llevado a cabo lo ordenado, se ejecutará a su costa por los Servicios Municipales o Empresa a la que se adjudique en ejercicio de la acción subsidiaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, y artículo 223 del TRLS/76.

**Art. 121. Notificación**

La resolución anterior se pondrá en conocimiento de los inquilinos o arrendatarios, haciéndoles saber el derecho que les asiste de realizar las obras ordenadas, según lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos/94.

**Art. 122. Nuevo informe y proyecto por incumplimiento**

Notificado a los interesados el decreto a que hace referencia el artículo anterior, con expresión de los recursos pertinentes, y comprobado su incumplimiento, los Servicios Técnicos emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto con indicación del presupuesto de las obras ordenadas.

Para el caso de urgencia y peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución.

**Art. 123. Ejecución subsidiaria**

A la vista de este informe, el Alcalde decretará la puesta en práctica de la ejecución subsidiaria. En el caso de urgencia de las obras, se llevarán a cabo conforme a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones que figure en el oportuno concurso.

Simultáneamente, y como medida cautelar, decretará el cobro del importe total estimado de las obras a realizar, conforme autoriza el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, que se considera efectuado con carácter provisional y en calidad de depósito.

**Art. 124. Notificación. Período voluntario**

Este decreto se notificará al interesado con expresión de los recursos que procedan e indicación del lugar y plazo de ingreso en período voluntario, con la advertencia de que, transcurrido dicho plazo sin haberlo efectuado, se actuará por vía de apremio.

**Art. 125. Infracción urbanística**

Asimismo, se procederá a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10, apartado 3, del R.D.

**Art. 126. Situación de peligro inminente**

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exige, a cuyo efecto la Alcaldía Presidencia ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Si el propietario no cumpliera lo ordenado en el plazo que se señala, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

En caso de afectar a alguno de los edificios especialmente protegido por estas normas subsidiarias, previo al derribo, la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural será notificada y tendrá un plazo de mes para emitir informe vinculante.

**Art. 127. Casos de urgencia**

En los casos de urgencia debidamente razonada en el informe técnico, las obras se comenzarán en el plazo señalado, sin perjuicio de solicitar posteriormente la correspondiente licencia en el plazo que se indica. Deberán asimismo especificarse las condiciones en

que hayan de ejecutarse las obras, cuyo control se llevará en la forma que se especifica en el subapartado siguiente.

**SECCIÓN 2. De la declaración de ruina**

**Art. 128. Bienes no depreciables**

Los bienes catalogados conforme a lo dispuesto en el artículo 25 del TRLS/76, los declarados monumentos histórico-artísticos o los que puedan alcanzar esta declaración, no se depreciarán ni por edad ni por uso.

**Art. 129. Criterio legal**

Las circunstancias urbanísticas que puedan aconsejar la demolición del inmueble no serán apreciadas por el simple hecho de existir disconformidad con estas Normas Subsidiarias, sino como coadyuvantes de las causas recogidas en los apartados a) y b) del nº 2 del artículo 183 del TRLS/76.

**Art. 130. Criterio objetivo**

Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigidas por la legislación específica, no serán tenidas en cuenta, por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado ruinoso.

**Art. 131. Habitabilidad y ruina**

El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble, no llevarán implícita por sí solos la declaración de ruina.

**SECCIÓN 3. DEL PROCEDIMIENTO**

**Art. 132. Competencia**

La declaración del estado ruinoso de las edificaciones corresponde a la Alcaldía-Presidencia de conformidad con lo establecido en el artículo 183.1 del TRLS/76.

Si se trata de algún edificio especialmente protegido en estas NN.SS., la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural está legitimada para intervenir como interesado en el expediente de declaración del estado ruinoso, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

**Art. 133. Iniciación del procedimiento**

La iniciación del procedimiento de declaración de ruina podrá efectuarse de oficio o a instancia de parte interesada.

**Art. 134. Potestad del Alcalde-Presidente**

El Alcalde-Presidente podrá disponer la incoación de oficio o si se presentase denuncia de los particulares o de los Servicios Municipales, sobre la existencia de un edificio que pudiera ofrecer peligro en su seguridad, previo informe de los Servicios correspondientes en que se justifique la conveniencia de su iniciación.

**Art. 135. Identificación**

Cuando el procedimiento se inicie a instancias de los interesados, se hará en la petición los datos de identificación relativos al inmueble, titularidad del mismo y el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina y la relación de los moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, así como titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiera.

**Art. 136. Certificado facultativo**

A la petición se acompañará certificado expedido por facultativo competente, en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, el estado físico del edificio, y se acredite asimismo si éste al momento de la solicitud reúne condiciones de seguridad y habitabilidad suficientes que permitan a sus ocupantes la permanencia en él, hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

**Art. 137. Medidas precautorias**

Desde la iniciación del expediente y hasta que conste la total reparación o demolición del edificio, según procediese, deberán adoptarse por la propiedad, bajo la dirección facultativa pertinente, las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o cosas.

**Art. 138. Informe técnico e inspección**

1. Incoado el expediente, los servicios técnicos correspondientes emitirán un informe previa visita de inspección, en el que se determinará

si el estado del edificio permite tramitar el expediente en forma contradictoria con citación de los afectados, o bien procede ordenar la adopción de medidas precautorias urgentes respecto a la habitabilidad y seguridad del edificio y sus ocupantes.

2. La inspección podrá repartirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente o hasta que conste la total reparación o demolición del edificio.

**Art. 139. Formulación de alegaciones**

1. Emitido el informe anterior y ordenadas en su caso las medidas urgentes, se remitirán las actuaciones al Ayuntamiento, para comprobación de la certeza de la relación de ocupantes, dando audiencia a los propietarios, si no fueren los promotores del expediente, y a los moradores, para que, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, prorrogable por la mitad del concedido hagan las alegaciones y presenten los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

2. Asimismo, se pondrá en conocimiento de los moradores su derecho de presentar certificación del facultativo que designen acerca del estado de la finca, con advertencia de que, transcurridos los plazos concedidos, continuará la tramitación del expediente hasta su definitiva resolución.

**Art. 140. Dictamen pericial**

Transcurrido el plazo concedido, los Servicios Técnicos emitirán dictamen pericial, previa inspección del inmueble en el plazo de 10 días, que constará de las siguientes partes:

1. Descripción del edificio.
2. Descripción del sistema constructivo y estructural con relación cuantitativa de sus elementos estructurales.
3. Descripción de los daños que presente el edificio y las posibles causas de los mismos.
4. Valoración del edificio según el artículo anterior.
5. Relación y valoración de las obras de reparación que precise el edificio conforme al artículo de declaración de ruina.
6. Referencia a las circunstancias urbanísticas que afecten al edificio.
7. Conclusión y propuesta.

**Art. 141. Trámite de audiencia**

Emitido el dictamen pericial, el Ayuntamiento evacuará el trámite de audiencia a que hace referencia el artículo 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

**Art. 142. Resolución del expediente**

El Alcalde-Presidente resolverá el expediente con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:

1. Declarar el inmueble en estado de ruina, ordenando la demolición. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.
2. Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva del resto, ordenando asimismo su demolición.
3. Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público del inmueble de que se trate, determinando las obras necesarias que deba realizar el propietario.

**Art. 143. Notificación de la resolución**

La resolución del expediente se notificará a todos los que hubieran sido parte en el mismo y a los moradores aunque no se hubieran personado.

**Art. 144. Plazo de obras**

Cuando se hubiese acordado la ejecución de obras, se reflejará el término dentro del cual deban iniciarse, con la advertencia de que, de no hacerlo y de no llevarse a cabo a ritmo normal, la Administración las ejecutará pasando al obligado al cargo correspondiente.

**Art. 145. Plazo de derribo y desalojo**

Si se acordase la demolición del inmueble, se fijará asimismo el plazo en que haya de iniciarse. Si hubiese peligro o riesgo inminente en la demora, la notificación dirigida a los ocupantes expresará el

plazo para el desalojo del inmueble, con apercibimiento de desahucio por vía administrativa.

**Art. 146. Recurso**

Las resoluciones serán susceptibles de recurso contencioso-administrativo, previo el de reposición, ante el órgano que dictó el acuerdo en el plazo de un mes.

**Art. 147. Desalojo por urgencia y peligro**

En los supuestos de urgencia y peligro contemplados en el artículo 183 del TRLS/76, el Alcalde acordará el desalojo de los ocupantes y ordenará la adopción de medidas referidas a la seguridad del inmueble, sin perjuicio de la tramitación del expediente de la que será necesario el informe de dos técnicos de los Servicios Municipales correspondientes.

**Art. 148. Responsabilidad por negligencia**

La declaración administrativa de ruina, o la adopción de medidas de urgencia por la Administración, no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

**TÍTULO III. DEFINICIONES GENERALES**

**Art. 149. Parcelación**

Se entiende por parcelación toda división de la superficie terrestre con independencia de la finalidad para la que se lleve a efecto.

1. PARCELA:

Se entiende por parcela uno de los lotes que componen una parcelación.

2. FINCAS:

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

3. PARCELACION URBANÍSTICA:

La parcelación urbanística es aquella que se realiza en un territorio sobre el que existe un tipo de ordenación urbanística, según el grado que se precise, con el fin de la posterior edificación independiente en cada una de las parcelas que la componen.

En las parcelaciones urbanísticas se distinguen distintos tipos de parcelas:

- a) Parcela edificable: Es aquella superficie susceptible de ocupar por una edificación.
- b) Parcela inedificable: Es aquella en la que no se puede edificar.
- c) Parcela independiente: Es aquella que corresponde a un único titular.
- d) Parcela mancomunada: Es aquella que corresponde a varios titulares en régimen de comunidad.
- e) Parcela mínima: Es la menor superficie de parcela admisible a efectos de edificación.

4. PARCELACION RÚSTICA:

Es aquella parcelación del territorio que existe a los efectos fiscales del pago de Contribución Territorial Rústica y que se refleja en los planos parcelarios del Catastro de Rústica.

- Parcela rústica: Es el concepto jurídico de los lotes que componen una parcelación rústica.

5. PARCELACION URBANA:

Es aquella parcelación del territorio que existe a los efectos fiscales de pago de la Contribución Urbana y que se refleja en los planos parcelarios del Catastro urbano.

- Parcela Urbana: Es el concepto jurídico de los lotes que componen la parcelación urbana.

6. REPARCELACIÓN:

Se entiende por reparcelación la agrupación para su nueva división ajustada a la ordenación, con la adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en la proporción a sus respectivos derechos (artículo 97 del TRLS/76).

**Art. 150. Sistemas urbanísticos**

Se entiende por este término el conjunto de superficies que por su destino urbanístico estructuran el territorio ordenado.



Los sistemas pueden ser:

**1. SISTEMAS GENERALES:**

Son aquellas superficies previstas en las Normas en función de las necesidades generales del municipio y que están al servicio de toda la población.

**2. SISTEMAS LOCALES:**

Son aquellos que se prevén en función de las necesidades particulares de cada zona o sector para estar únicamente al servicio de esa zona o sector.

**Art. 151. Alineaciones**

Se entiende por este término las líneas que se definen en el planeamiento para delimitar los distintos espacios o superficies que componen la ordenación detallada del suelo.

Pueden ser:

**1. Alineaciones exteriores:**

Son las líneas de delimitación de las zonas de espacios libres de dominio y uso público de las zonas o parcelas edificables.

Estas alineaciones vienen definidas por su trazado geométrico en planta y por sus rasantes.

**2. Alineaciones interiores:**

Son las líneas que delimitan en las zonas o parcelas edificables, las superficies libres de las superficies ocupadas por la edificación.

Estas alineaciones se definen de diferentes formas:

**a) Fondos edificables:**

Es la máxima distancia que debe existir entre la alineación exterior y la interior dentro de la cual se puede edificar, midiéndose estos fondos en perpendicular desde la alineación exterior hasta la línea de fachada posterior del edificio.

**b) Retranqueos:**

Son las distancias mínimas que deben existir, medidas en perpendicular desde los linderos de la parcela, a los contornos exteriores del edificio, incluyendo todos los salientes a excepción de los alerós y cornisas que vuelen menos de 1 m de altura, dentro de los cuales no se puede edificar y se deben mantener como superficies libres.

**c) Distancia entre edificaciones:**

Son las distancias mínimas que deben existir entre los contornos exteriores de los edificios, incluyendo en este contorno todos los salientes, a excepción de alerós y cornisas.

**d) Areas de movimiento:**

Se entiende por este término las superficies de las zonas o parcelas edificables definidas gráficamente en los planos, dentro de cuyos límites puede situarse la totalidad del edificio.

**3. Linderos:**

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

**ALINEACIONES OFICIALES:**

Son aquellas alineaciones que se definen en estas Normas Subsidiarias y han sido ratificadas por el órgano competente para aprobarlas.

**Art. 152. Rasantes**

Se entiende por rasantes las cotas de alturas geométricas de los perfiles de las vías y de los espacios libres.

Rasantes oficiales:

Son aquellas rasantes que se definen en estas Normas Subsidiarias y han sido ratificadas por el órgano competente para aprobarlas.

**Art. 153. Polígono**

Se entiende por polígono la superficie del terreno mínima que se necesita para ejecutar los planes, cumpliendo los requisitos que señala el artículo 117.2 del TRL/76.

**Art. 154. Unidad de actuación**

Se entiende por este término el conjunto de superficies de suelo urbano que se delimitan a efectos de cesiones, reparto de beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

**Art. 155. Manzana**

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

**Art. 156. Edificación. Ordenación**

**1. Edificación**

Se entiende por edificación todo volumen que se construye en el suelo ordenado.

Pueden ser:

a) Exteriores: Corresponden al cerramiento del contorno exterior del edificio.

b) Interiores: Corresponden a los cerramientos de los patios cerrados exteriores.

**2. Edificio fuera de ordenación**

Un edificio o parte del mismo está fuera de ordenación cuando incumple las normas u ordenación urbanística establecidas en estas Normas Subsidiarias. En ese edificio o parte del mismo, no podrán realizarse en adelante obras de ampliación o reforma, solamente obras de reparación o consolidación.

**Art. 157. Huecos**

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

**Art. 158. Fachadas**

Se entiende por fachadas el conjunto de elementos que constituyen los parámetros verticales del edificio y que son susceptibles de verse desde el exterior del mismo, bien por dar a la vía pública o bien porque dan a superficies libres de la parcela.

Pueden ser, por lo tanto:

1. Fachadas exteriores: aquellas susceptibles de verse desde las vías públicas o espacios públicos.

2. Fachadas interiores: aquellas que sólo son susceptibles de verse desde las superficies libres de parcela o patios de manzana.

3. Fachadas ciegas: son aquellos parámetros exteriores sin huecos, que no son medianerías.

**Art. 159. Medianerías**

Son los cerramientos exteriores de edificio en los que no existen huecos por estar previsto que queden ocultos al adosarse otras edificaciones.

Pared medianera:

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

**Art. 160. Cubierta**

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

Puede ser:

1. Cubierta plana o azotea: es aquella que es horizontal o prácticamente plana.

a) Habitable: cuando se puede acceder a ella.

b) Ajardinada: cuando cuenta con jardín encima.

2. Cubierta inclinada o tejado: cuando el parámetro de cubierta es inclinado.

Cumbrera: Es el punto más alto de la cubierta inclinada de un edificio.

**Art. 161. Forjado**

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

**Art. 162. Planta**

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

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

b) El superior se llama forjado de techo.

**1. Planta baja:**

Es aquella planta del edificio en que la parte superior de su forjado de piso se sitúa como máximo a 1 m por encima de la rasante

de la acera o del terreno y corresponde normalmente a la planta por la que se accede al edificio.

2. Entreplanta:

Se entiende por este término a la planta superior que resulta de dividir con un forjado la planta baja del edificio.

3. Plantas de piso:

Son aquellas plantas que se encuentran por encima de la baja.

4. Planta de cubierta:

Corresponde al cuerpo de edificio que existe entre la cubierta, cuando es inclinada, y el forjado de techo de la última planta de piso.

5. Planta abuhardillada:

Se entiende por planta abuhardillada aquella parte de la planta de cubierta que es o puede ser diáfana y que su altura libre es superior a 2 m, siendo además susceptible de iluminación desde el exterior.

6. Planta de sótano:

Es aquella planta cuyo forjado de techo se encuentra en todos los puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno, en su caso, y su forjado de techo por encima.

7. Planta de semisótano:

Es aquella planta que tiene su forjado de piso por debajo de la rasante de la acera o del terreno, en su caso, y su forjado de techo por encima.

**Art. 163. Líneas de edificación**

Se entiende por este término, a efectos de planeamiento y ordenación, las líneas que delimitan en el plano horizontal.

Pueden ser:

1. Líneas de fachada:

Son aquellas que delimitan las fachadas del edificio y corresponden al encuentro del cerramiento de la planta baja o de la línea que conforman los elementos estructurales verticales en su caso, con el plano del terreno y de la calle.

Esta línea de fachada será a su vez:

a) Exterior.

b) Interior.

según corresponda a cada tipo de fachada.

a) Chaflanes:

Son las líneas de fachada que se realizan cortando en ángulo las esquinas de los edificios.

2. Líneas de medianería:

Son las que delimitan las medianerías y corresponden al encuentro del cerramiento de medianería con el plano del terreno, debiendo coincidir con los linderos de parcela.

**Art. 164. Cuerpos abiertos de la edificación**

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

Pueden ser:

1. Porches:

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

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

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

2. Terrazas:

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

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

b) Descubiertas: cuando sólo tienen forjado de piso.

3. Azoteas:

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

**Art. 165. Cuerpos salientes**

Son aquellos cuerpos de la edificación que sobresalen de su línea de edificación.

Pueden ser:

1. Balcones:

Son aquellas terrazas o parte de terraza que tienen la consideración de cuerpos salientes.

2. Cuerpos volados cerrados:

Son aquellas partes de los cuerpos cerrados de las plantas de piso o abuhardilladas que sobresalen de la línea de edificación.

**Art. 166. Elementos salientes**

Son los elementos constructivos no habitables ni ocupados de carácter fijo, que sobresalen de la fachada, o de la línea de edificación en su caso.

Pueden ser:

1. Aleros:

Son los salientes que tienen las cubiertas inclinadas al coincidir con el forjado horizontal.

2. Hastiales:

Son los elementos salientes de las plantas de cubierta no abuhardilladas, que forman un cerramiento vertical entre el forjado de techo de la última planta de piso y la cubierta inclinada.

3. Petos, antepechos o cornisas:

Son los elementos salientes de las cubiertas planas.

4. Marquesinas:

Son los elementos salientes en planos horizontales que se realizan a modo de visera en los portales y locales de las plantas bajas.

5. Escaleras de incendio:

Son aquellas escaleras exteriores de evacuación que cumplen con lo especificado en el artículo 11 de la vigente norma NBE-CPI/96.

6. Rejas:

Son aquellos elementos salientes diáfanos que se colocan en el plano vertical, como protección de los huecos de la fachada.

7. Zócalos:

Corresponden a la parte inferior de la fachada en contacto con el terreno o la acera en su caso.

8. Parasoles:

Son los elementos salientes destinados a la protección solar de los huecos de luces de las fachadas.

9. Jardineras:

Son todos los elementos horizontales ornamentales destinados a contenedores de flores y plantas.

10. Portadas, escaparates y vitrinas:

Son cerramientos verticales decorativos de los locales de las plantas bajas de casas.

**Art. 167. Elementos provisionales**

Son todos aquellos elementos no constructivos de carácter provisional que se colocan en las fachadas, como son:

1. Toldos y persianas: son parasoles desmontables.

2. Muestras: son anuncios paralelos al plano de la fachada.

3. Banderines: son anuncios normales al plano de la fachada.

**Art. 168. Remates**

Son todos aquellos elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo que sobresalen de la envolvente del edificio o de la cubierta en su caso.

Pueden ser:

1. Chimeneas de ventilación,

2. Antenas y demás instalaciones.

**Art. 169. Profundidad de la edificación**

Es la medida vertical que tiene el volumen de la edificación por debajo de la rasante de la calle o terreno midiéndose hasta la parte superior del último forjado de sótano.

**Art. 170. Altura de la edificación**

Corresponde a la medida vertical del conjunto volumétrico de un edificio sobre la rasante de la calle o del terreno y se puede medir por dos conceptos:

1. Número de plantas máximo que componen el edificio.

2. Altura máxima:

Distancia en vertical desde el nivel de la acera o del terreno hasta la arista de encuentro de la línea de fachada con el plano superior del forjado del techo de la última planta de piso.

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

**Art. 171. Altura de la planta**

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

**Art. 172. Altura libre de planta**

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

**Art. 173. Altura máxima de cubreras**

Corresponde a la altura máxima que puede existir entre el plano superior del forjado de techo del último piso o entre el plano hipotético que une las alturas máximas del edificio en todo contorno de la línea de edificación con la cumbrera del edificio.

**Art. 174. Inclinación máxima**

Es la línea inclinada hipotética trazada desde el contorno que corresponde a la altura máxima del edificio, trazada desde el extremo de su saliente máximo de cubierta, dentro de la cual se debe situar la cubierta del edificio.

**Art. 175. Pendiente máxima**

Es la máxima pendiente permitida en las cubiertas inclinadas.

**Art. 176. Pendiente mínima**

Es la mínima pendiente permitida en las cubiertas inclinadas.

**Art. 177. Peto máximo**

Es la altura máxima que puede tener en vertical sobre la altura máxima o sobre la parte superior del forjado de la última planta permitida, el peto de cubierta situado en el extremo de su saliente.

**Art. 178. Envolvente del edificio**

Se entiende por envolvente del edificio al volumen hipotético dentro del cual se debe situar la edificación y que viene definido por las líneas de edificación, la inclinación máxima, la altura de la edificación y la altura máxima de cumbrera.

**Art. 179. Tipología de edificación**

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

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

a) Edificación cerrada:

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

b) Edificación abierta:

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

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

a) Edificación aislada:

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

b) Edificación agrupada:

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

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

a) Edificación exclusiva:

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

b) Edificación múltiple:

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

**Art. 180. Superficie construida**

Corresponde a los metros cuadrados totales del edificio, tanto de las plantas sobre rasante como bajo rasante, incluyendo todos los cuerpos abiertos, así como los cerrados, a excepción de la superficie correspondiente a la planta de cubierta que no compute como planta abuhardillada.

**Art. 181. Superficie edificada**

Es la parte de la superficie construida de un edificio que se computa a efectos de ordenación.

**Art. 182. Superficie edificable**

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

**Art. 183. Edificabilidad**

Es la medida del volumen de edificación que señala los metros cuadrados de superficie edificable que se puede llegar a realizar por cada metro cuadrado de parcela, zona, polígono, unidad de actuación y sector.

El criterio del cómputo de las edificabilidades será:

1. En suelo urbano y no urbanizable:

Se computará sobre las superficies brutas de la parcelación existente sin incluir la superficie de los terrenos existentes de dominio público, pero sin descontar las superficies de cesión obligatoria, y a su vez la superficie máxima edificable se situará únicamente sobre los solares edificables que resulten de propiedad privada.

2. Las edificabilidades de los terrenos que después de la Ordenación resulten de dominio público serán las que se señalan específicamente en sus ordenanzas correspondientes y se computarán sobre la superficie del solar que resulte.

**Art. 184. Porcentaje de ocupación**

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

**Art. 185. Superficie ocupable**

Es la máxima superficie de parcela, zona, o polígono que se pueda ocupar aplicando el porcentaje de ocupación permitido.

**Art. 186. Superficie ocupada**

Es la superficie de parcela ocupada o situada dentro de las líneas de edificación, incluyendo en este cómputo la superficie de la proyección vertical de los cuerpos salientes, pero sin inclusión de los elementos salientes, ni de los patios cerrados interiores libres. La edificación bajo rasante no computa superficie ocupada.

**Art. 187. Densidad**

Es el número máximo de viviendas por hectáreas de parcela, zona, polígono o sector, y se computa igual que la edificabilidad.

**Art. 188. Patios**

Son aquellas superficies de parcelas libres u ocupadas por la edificación que están afectadas a los edificios de una forma irregular.

1. Genéricamente se dividen en:

a) Patios libres: Aquellos que no están edificadas sobre rasante.

Patios ocupados: Aquellos que tienen alguna planta construida por encima de la rasante pero que gozan de las características específicas de patio.

b) Patios independientes: Aquellos que corresponden a estos efectos a un edificio solo.

c) Patios comunes: Aquellos afectos a varios edificios.

2. Por su titularidad:

a) Patio privado: Es aquel patio que pertenece a un solo propietario o a varios en régimen de propiedad horizontal.



b) Patio mancomunado: Aquel perteneciente a varias propiedades o a varias comunidades de propiedades.

3. Por el uso:

a) Patio de servicio o de luces: Aquel que se dedica únicamente como instalación del edificio para dar servidumbre de luces.

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

4. Por sus características específicas en función de su situación, los patios pueden dividirse en:

a) Patios cerrados: Son aquellas superficies de parcela limitadas por la edificación por todos sus lados. Cuando uno de sus lados está abierto con una apertura menor de tres metros, también tendrán la consideración de cerrados.

Pueden ser:

1. Patios cerrados interiores: Son aquellos que se encuentran dentro de la edificación propiamente dicha.

2. Patios cerrados de manzana: Son patios mancomunados o comunes formados por varios patios interiores situados en el interior de una manzana completa.

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

Pueden ser:

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

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

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

#### **Art. 189. Servicios e instalaciones de la edificación**

Se entiende por servicios e instalaciones de la edificación todas las superficies y espacios destinados a ubicar los elementos necesarios para que el edificio sea utilizado debidamente para los usos previstos, incluyendo todas las superficies comunes de las edificaciones múltiples.

Pueden ser:

1. De servicio de aguas:

- a) Cuarto de bombas.
- b) Depósitos.
- c) Conductos verticales, etc.
- d) Cuarto de contadores.

2. De acondicionamiento:

- a) Calefacción:
  1. Calderas.
  2. Conductos verticales.
  3. Almacenes y depósitos de combustible.

3. De refrigeración:

- a) Cuarto y torres de refrigeración.
- b) Conductos verticales.

4. De servicios electrónicos:

- a) Alumbrado.
- b) Centro de transformación.
- c) Cuarto de contadores, etc.

5. De energía:

Gas.

6. De comunicaciones:

- a) Teléfonos.
- b) Televisión.

7. De residuos:

- a) Líquidos:
  1. Bajantes pluviales y negras.
  2. Pozos.

8. De ventilación:

- a) Chimeneas.
- b) Shunt.
- c) Conductos de ventilación.

9. De accesos:

- a) Portales.
- b) Escaleras.

10. De aparcamiento:

- a) Rampas.
- b) Garajes.

11. De almacenamiento:

- a) Trasteros, etc.

## **TÍTULO IV. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO**

### **CAPÍTULO I.—CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

#### **Art. 190. Suelo urbano**

Constituyen el suelo urbano aquellos terrenos que, conforme a la legislación vigente, están delimitados como tales en los planos que acompañan al presente proyecto.

#### **Art. 191. Suelo no urbanizable**

Constituyen el suelo no urbanizable los demás terrenos del término municipal no incluidos en el suelo urbano.

### **CAPÍTULO II.—ESTRUCTURA GENERAL**

#### **Art. 192. Composición de la estructura general**

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

1. Zonas a las que se asignan usos globales e intensidad de los mismos.

2. Sistemas Generales.

#### **SECCIÓN 1. ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO (SU)**

##### **Art. 193. Zona residencial semiintensiva**

Comprende las superficies urbanas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población del municipio. Al tener servicios coinciden, y se las hace coincidir para una mejor gestión, con el suelo urbano estricto SU/E.

El uso principal en esta zona es el residencial.

##### **Art. 194. Zona residencial extensiva**

Comprende las superficies urbanas más modernas de los núcleos de población del municipio. Son áreas de borde, consolidadas parcialmente (al menos en un 50 %) y con servicios y urbanización incompleta, por lo que coinciden, y se las hace coincidir para una mejor gestión, con el suelo urbano de borde SU/B.

El uso principal en esta zona es el residencial.

##### **Art. 195. Zona industrial**

Comprende las superficies destinadas básicamente a actividades industriales e incompatibles con los usos residenciales.

##### **Art. 196. Zona Urbanización Montesol**

Comprende las superficies urbanas pertenecientes a la urbanización designada con dicho nombre.

#### **SECCIÓN 2. ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE (SNU)**

2.01. Especialmente protegido.

##### **Art. 197. Zona de protección hidrológica (SNU/EP/CP)**

Comprende las captaciones y cauces públicos del término municipal, incluyendo en éstos la infraestructura de regadío.

Se protegen sus ámbitos y sus entornos.

##### **Art. 198. Zonas de protección viaria (SNU/EP/RV)**

Comprenden las márgenes de carreteras y caminos localizados en el término municipal.

Se protegen sus ámbitos y sus márgenes.

##### **Art. 199. Zonas de protección vías pecuarias (SNU/EP/VP)**

Comprenden las márgenes las vías pecuarias localizadas en el término municipal.

Se protegen sus ámbitos y sus márgenes.

**Art. 200. Zona de protección arqueológica (SNU/EP/PC)**

Comprende los yacimientos arqueológicos del municipio que están catalogados.

Estos terrenos y su entorno se protegen especialmente.

**Art. 201. Zona de protección forestal (SNU/EP/FO)**

Ecosistemas correspondientes a los distintos tipos de bosques presentes en el término municipal.

Estos terrenos y su entorno se protegen especialmente.

**Art. 202. Zona de protección agropecuaria (SNU/EP/A)**

Comprende el suelo con especial valor en su uso agrícola y/o ganadero.

Estos terrenos y su entorno se protegen especialmente

2.02. Sin especial protección.

**Art. 203. Zona de S.N.U. común rústico de entorno SNU/C/RE**

Comprende las áreas del suelo no urbanizable en torno a los núcleos de población (suelo urbano) en una franja de 100 m que se señala explícitamente como tal en los correspondientes planos, no genéricamente.

No entrarán en esta zona las áreas que simultáneamente pertenezcan al suelo no urbanizable con alguna protección especial, donde prevalece esta protección.

**Art. 204. Zona de S.N.U. con posible explotación agrícola (SNU/C/UA)**

Son los terrenos del suelo no urbanizable común sin especial protección, ni ser común rústico de entorno, que pueden ser ocupados por alguna explotación agrícola. Se grafían en los planos como SNU/C/UA. Estos terrenos tienen normativa específica.

**Art. 205. Zona de suelo no urbanizable sin posible explotación agrícola (SNU/C/NU)**

Son los terrenos del suelo no urbanizable común sin protección especial, ni ser común rústico de entorno, que no pueden ser ocupados por alguna explotación agrícola. Se grafían en los planos como SNU/C/NU. Estos terrenos tienen una normativa específica.

**CAPÍTULO III.-DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE LOS SISTEMAS DOTACIONALES**

**Art. 206. Definición**

Se entiende por sistema dotacional el conjunto de elementos urbanos que contribuyen a lograr los objetivos de planeamiento de carácter colectivo en materia de comunicaciones, equipamiento, zonas verdes e infraestructuras y servicio, según el modelo urbanístico previsto en las presentes Normas.

**Art. 207. Clases de sistemas**

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

1. Los sistemas generales tienen un ámbito municipal.
2. Los sistemas locales tienen un ámbito más reducido que el municipal, y sirven para complementar a aquellos.

**Art. 208. Calificación de los sistemas.**

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

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

**Art. 209. Sistema general de comunicaciones**

Está constituido por el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio, incluyendo el viario interior que se crea en las presentes Normas.

**Art. 210. Sistema general de espacios libres y zonas verdes**

Está constituido por parques urbanos públicos. La Ordenanza específica correspondiente sólo admite en estos parques aquellos usos compatibles con su carácter que no supongan restricción de uso público.

También está constituido por áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos y otras instalaciones análogas.

Las dotaciones de este equipamiento se establecen en función de las características socioeconómicas del municipio.

**Art. 211. Sistema general de equipamiento comunitario**

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

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

Las dotaciones de este equipamiento se establecen en función de las características socioeconómicas del municipio.

**Art. 212. Sistema general de infraestructuras y servicios**

Comprende el saneamiento, abastecimiento de agua, y energía eléctrica.

**TÍTULO V. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS**

**CAPÍTULO I.- SISTEMA GENERAL DE VÍAS DE COMUNICACIÓN**

**SECCIÓN 1. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS VIALES**

**Art. 213. Definición**

Todo el trazado de vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado y según los siguientes tipos:

**1. Autopistas:**

Vías especiales con distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, sin accesos a propiedades colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.

**2. Autovías:**

Vías que, sin reunir todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.

**3. Vías rápidas:**

Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

**4. Carreteras convencionales:**

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

**5. Tramos urbanos:**

Aquellos sectores que discurren por suelo urbano y apto para urbanizar.

**6. Travesías:**

Aquellos tramos urbanos en que existen edificaciones consolidadas en al menos dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en al menos uno de los márgenes.

**Art. 214. Delimitación**

1. El sistema general de comunicaciones del municipio está formado por las siguientes vías de tráfico rodado:

a) Vías con carácter de carreteras:

1. Autopistas: ninguna.
2. Autovías: ninguna.
3. Vías rápidas: ninguna.
4. Carreteras convencionales:

i. La carretera nacional:

Carretera	Código
León a Santander	N - 621

ii. Y las carreteras locales:

Carretera	Código
Puente Villarente a Boñar	P1
Cerezales a Ambasaguas	LE 130/9
Vegas del Condado a La Devesa de Curueño	LE 130/10

Carretera	Código
Acceso a Santa María del Monte	LE 130/11
Vegas del Condado a P1	LE 130/11
Acceso a Castro del Condado	LE 130/14
San Cipriano del Condado a Villafruela de Porma	LE 162/9
N - 621 a P1	LE 162/10
Villamayor del Condado a Represa	LE 162/14
Villanueva del Condado a San Cipriano del Condado	LE 162/16
Secos de Porma a P1	LE 162/17
P1 a Villafruela de Porma	LE 162/18
Villanueva del Condado a P1	LE 162/19
Castrillo de Porma a LE 213	LE 162/20
San Vicente del Condado a P1	LE 162/21
Vegas del Condado a Villanueva del Condado	LE 162/23
Acceso a Moral del Condado desde P1	LE 162/228

b) Vías sin carácter de carreteras:

1. Las vías que componen la red interior de comunicaciones municipales.

2. Los caminos de servicio.

3. Las vías pecuarias.

2. En los ámbitos clasificados como urbanos por las Normas Subsidiarias los tramos de carreteras anteriores serán:

a) Tramos urbanos, en toda su longitud, y...

b) Travesías. Se definen gráficamente en los planos de alineaciones.

3. La reserva viaria se señala también en el suelo urbano, en los planos de alineaciones. Se completa con la de aparcamientos.

**Art. 215. Zonificación**

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas, y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

1. Zona de dominio público.

Son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m en autopistas, autovías y vías rápidas, y 3 m en el resto de las carreteras, a cada lado, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud con el desmonte  $\phi$ , en su caso, de los de sostenimiento (en tramos urbanos abarca como mínimo la acera existente si no hay 3 m).

2. Zona de servidumbre.

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

3. Zona de afección.

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m en autopistas, autovías, vías rápidas, 50 m en el resto de las carreteras estatales, y 30 m en las de la red de la Comunidad Autónoma y la red provincial, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada e, incluso, podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

**Art. 216. Condiciones de uso**

1. Por las calzadas: tráfico rodado.

2. Por las aceras: tráfico peatonal.

3. El aparcamiento se permitirá en aquellos lugares que expresamente indique el Ayuntamiento.

4. En las zonas colindantes a carreteras:

a) Zona de dominio público: ninguno.

b) Zona de servidumbre: Los de almacenaje, estacionamiento y paso de conducciones propias del uso de las carreteras. No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial ni la publicidad.

c) Zona de afección hasta la línea de edificación:

Se permiten los cerramientos diáfanos en el límite con la zona de servidumbre en las carreteras del Estado.

Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones, a excepción de las que resultaran imprescindibles para conservación y mantenimiento de las existentes.

d) Zona de afección en zona edificable:

Se permite ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso de las mismas y plantar o talar árboles, de acuerdo con las condiciones que se establecen en los párrafos siguientes.

Se establece para esta zona una norma de apoyo a carretera, aplicable en la zona comprendida entre la línea de edificación y el final de la zona de afección que permite los usos derivados de la utilización de la carretera. En este sentido se permiten los siguientes:

1. Viviendas:

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

2. Industria y almacenes:

Exclusivamente las vinculadas al uso de la carretera.

3. Estaciones de servicio:

Permitidas. Estas instalaciones se registrarán por su particular reglamento.

4. Hoteles y bares:

En todas sus formas y categorías.

5. Comercial:

Solamente establecimientos de venta.

6. Oficinas:

Las vinculadas a las instalaciones permitidas.

7. Deportivo:

Permitido en todas sus formas.

8. Sanitario-asistencial:

Solamente clínicas de urgencia o similares.

e) El resto de los usos se prohíben.

1.01. Condiciones técnicas de urbanización.

**Art. 217. Obras de pavimentación**

Como materiales a emplear en la red viaria principal y secundaria, se aconseja el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, suelo-cemento o tierra apisonada.

Las secciones transversales serán las señaladas en el plano de alineaciones y rasantes; bien entendido que de la sección transversal tipo señalada en los planos de alineaciones lo único obligado es el ancho total de la vía. Nunca serán menores de 5 m.

**Art. 218. Condiciones de conservación**

El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener el nivel de urbanización exigiendo, fundamentalmente en las reparaciones de servicios urbanos, la reposición de la red viaria a su estado primitivo.

1.02. Condiciones para la edificación en márgenes de carreteras.

**Art. 219. Condiciones en suelo urbano**

El trazado de la red será el que se señala con las alineaciones y rasantes definidas en los planos correspondientes, con las siguientes condiciones:

1. En la zona de respeto de las alineaciones actuales del casco antiguo, las alineaciones oficiales se delimitarán a través de la solicitud de alineación, pudiéndose variar las actuales según las circunstancias que concurran en cada caso.

2. En las zonas en las que no se definen suficientemente las alineaciones por no tener una cartografía adecuada, se exigirá asimismo la alineación oficial.



**Art. 220. Construcciones próximas a carreteras**

1. Toda construcción que se pretenda levantar en un lugar cualquiera del término municipal próximo a las carreteras deberá someterse a lo prescrito al efecto en la Ley de Carreteras del Estado 25/88, de 29 de julio, y al Reglamento General de Carreteras, R.D. 1812/94, de 2 de septiembre, y en las demás carreteras deberá someterse a lo prescrito al efecto en la Ley 2/90, de 16 de marzo, de Carreteras, de la Comunidad de Castilla y León. En los esquemas adjuntos se sintetizan dichas prescripciones.

**Art. 221. Límite para la edificación**

a) En vías que son carreteras nacionales:

1. En suelo no urbanizable, una franja de 25 m entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambos márgenes.
2. En suelo urbano, según señalan los planos de alineaciones.

b) En vías que son carreteras locales:

1. En suelo no urbanizable, una franja de 18 m entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambos márgenes.
2. En suelo urbano, según señalan los planos de alineaciones.

c) En vías que no son carreteras y caminos de uso agrícola, 5 m desde el eje, a no ser que exista una norma específica más estricta.

**Art. 222. Condiciones de volumen**

Hasta la línea de edificación el volumen permitido es nulo.

Para la zona de afección en zona edificable las condiciones de volumen serán las siguientes:

a) Ocupación máxima del suelo: 10%.

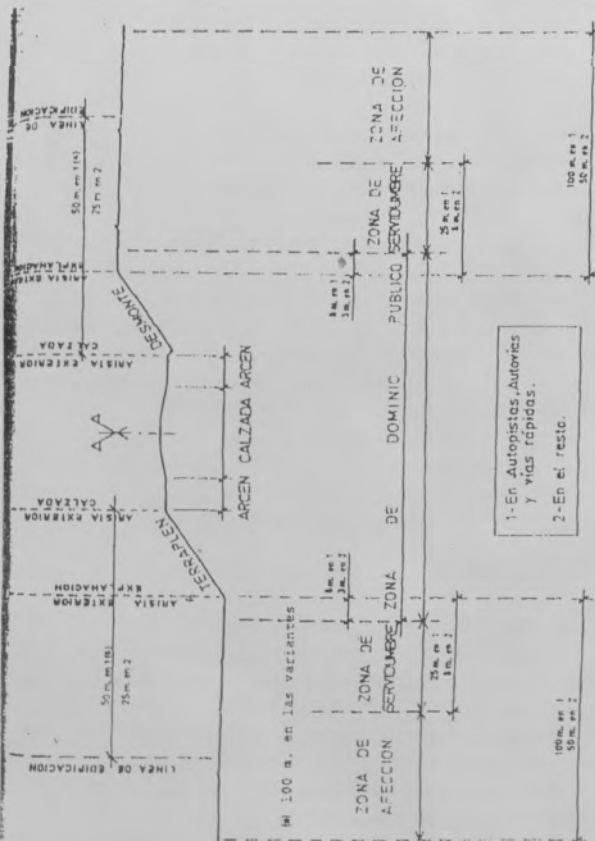
a) Altura máxima a cornisa: 7 m.

b) Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>, y frente mínimo de longitud de fachada: 20 m.

1.03. Condiciones estéticas.

**Art. 223. Condiciones estéticas**

Se incluirá el ambiente urbano de la red viaria mediante: el amueblamiento adecuado, la unidad de criterio en el tipo de plantaciones, la calidad y acabado de materiales de pavimentación, las señalizaciones adecuadas y el mantenimiento correcto.



ZONAS DE LAS CARRETERAS ESTATALES AFECTADAS POR LA LEY DE CARRETERAS 25/88 DE 29 DE JULIO

**NORMAS ESPECÍFICAS PARA LAS VÍAS PECUARIAS (SNU/EP/VP)****Art. 224. Definición**

Las vías rurales utilizadas desde tiempo inmemorial por los ganaderos y en especial para el tradicional traslado de rebaños de ganado ovino entre comarcas y regiones de la península.

Se tendrá en cuenta la legislación de vías pecuarias. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

**Art. 225. Delimitación**

Comprende la vía pecuaria Cañada Real de Boñar a su paso por el término municipal, y según definición gráfica del plano 1 de los de proyecto, con una anchura de:

75,22 m en 5.300 ml.

30,00 m en 500 ml.

35,00 m en 600 ml, según descripción de su trazado, en documento anejo.

**Art. 226. Condiciones de edificación**

No se podrá conceder licencia alguna en la superficie ocupada por la cañada y en 8 m a ambos márgenes sin autorización expresa del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

**CAPÍTULO II.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES****Art. 227. Definición**

Constituye el sistema de zonas verdes el conjunto de espacios libres, arbolados o ajardinados, destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escénica urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

**Art. 228. Delimitación**

Se aplicará en las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres fijados en los planos de zonificación del suelo urbano.

**Art. 229. Condiciones de uso**

Son espacios in edificables de dominio público destinados al recreo y expansión de la población.

**Art. 230. Condiciones de diseño urbano**

La ejecución de la urbanización se realizará de forma que las plantaciones requieran el mínimo gasto de mantenimiento y conservación.

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas, procurando que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos de niños no serán inferiores al 10% de la superficie total, teniendo que estar equipados del mobiliario adecuado.

Para aquellas edificaciones auxiliares permitidas, la tipología de construcción será abierta y aislada.

**Art. 231. Obras y licencias en zonas verdes o espacios libres.**

1. Los actos de edificación o uso del suelo sujetos a licencia que se realicen sin la misma u orden de ejecución sobre terrenos calificados en estas Normas como zonas verdes o espacios libres quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en el artículo 29 del Reglamento de Disciplina Urbanística (en adelante R.D.) mientras estuvieren en curso de ejecución, y al régimen previsto en el artículo 31 R.D. cuando se hubieren consumado, sin que tenga aplicación la limitación de plazo que establece el número uno de dicho artículo.

2. Las licencias y órdenes de ejecución que se otorguen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en estas Normas serán nulas de pleno derecho.

3. Mientras las obras estuvieren en curso de ejecución se procederá a la suspensión de los efectos de la licencia y a la adopción de las demás medidas previstas en los artículos 34 y 35 R.D.

4. Si las obras estuvieren terminadas, se procederá de oficio a la declaración de nulidad de las licencias que las amparan por los trámites previstos en el artículo 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

5. Indemnizaciones:

a) La procedencia de indemnización por causa de anulación de licencias en vía administrativa o contencioso-administrativa se determinará conforme a las Normas que regulan con carácter general la responsabilidad de la Administración.

b) En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

**Art. 232. Condiciones de volumen**

El volumen permitido para las edificaciones auxiliares será:

1. Edificabilidad: 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con un máximo de 50 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima; 1 planta (B) o 4 m.

**Art. 233. Condiciones de uso**

El uso principal será el de recreo y expansión con destino a parques, jardines, áreas peatonales y zonas de juegos infantiles.

Se permitirá también, de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen anteriormente señaladas, la construcción de quioscos y casetas de bebidas mediante concesiones municipales de carácter provisional.

**Art. 234. Condiciones estéticas**

El tratamiento de los espacios libres de uso público deberá incluir, en lo posible, la plantación de arbolado. Se recomienda su plantación a lo largo de las vías de tránsito, estacionamiento de vehículos, calles y plazas y otros espacios destinados a la vida ciudadana.

Las plantaciones y jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajístico acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El amueblamiento urbano se realizará con los mismos criterios para la zona de red viaria.

**CAPÍTULO III.-SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO**

**Art. 235. Definición**

Constituye el conjunto de centros e instalaciones al servicio de la población del municipio.

**Art. 236. Delimitación**

Esta Ordenanza es de aplicación en las superficies del suelo urbano denominadas y grafadas como Equipamiento en el plano de zonificación.

**Art. 237. Condiciones de uso**

La zona de equipamiento corresponde a superficies de dominio público o privado, destinada a diversos usos de equipamiento municipal y servicios públicos.

El uso principal de un equipamiento concreto que corresponde a cada espacio está señalado en el plano de zonificación.

Son usos compatibles todos aquellos comprendidos en el equipamiento público.

**Art. 238. Condiciones de edificación**

La tipología de la edificación, las condiciones de volumen, estéticas, etc., serán las mismas que las de la zona en que se encuentre ubicada, salvo que se trate de equipamientos singulares en actuación en manzana completa, en cuyo caso las condiciones de volumen serán:

1. Altura máxima: 2 plantas (B+1) o 7 m.
2. Edificabilidad: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
3. Porcentaje de ocupación máxima: 50%.

Se permite el aprovechamiento vividero bajo cubierta y los semisótanos no vivideros con las condiciones del SU/E.

**CAPÍTULO IV.-SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES**

**SECCIÓN 1. LÍNEAS ELÉCTRICAS**

**Art. 239. Condiciones técnicas**

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con los reglamentos electrotécnicos vigentes, debiendo preverse en los edificios las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Las redes de distribución en baja tensión serán preferiblemente subterráneas.

**Art. 240. Condiciones de edificación**

Según lo señalado en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968 (BOE nº 311 de 27 de diciembre de 1968), se prohíbe la construcción de edificios e instalaciones indus-

triales en las proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la citada en el Art. 35 del citado reglamento, obtenida como resultado de las siguientes fórmulas:

1. Árboles y bosques:  $1,5 + V/100$ , con un mínimo de 2 m.
2. Edificios y construcciones:

a) En puntos accesibles a las personas:  $3,3 + V/100$ , no pudiendo ser nunca menor de 5 m.

b) En puntos no accesibles a las personas:  $3,3 + V/150$ , con un mínimo de 4 m.

(La tensión V estará expresada en kV).

**SECCIÓN 2. ABASTECIMIENTO DE AGUA**

**Art. 241. Condiciones técnicas**

Los proyectos deberán considerar el consumo diario medio de 200 l./hab./día.

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

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

**Captaciones:**

Se prohíbe instalar basureros, escombreras y, en general, cualquier tipo de actividad considerada como insalubre o nociva en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 m. Esta misma norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 m sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 m a ambas márgenes de los cursos fluviales.

**SECCIÓN 3. DEPURACIÓN DE AGUAS**

**Art. 242. Modificación del sistema de depuración**

De forma singular estas Normas establecen la modificación del sistema de depuración de aguas residuales existentes:

Recogiendo con los emisarios precisos las aguas residuales de cada uno de los 13 núcleos de población y también de la Urbanización Montesol, en un único punto común en el que construir una depuradora de la que se pueda esperar un rendimiento aceptable y el nivel de depuración mínimo exigido por la legislación aplicable al efecto.

**Art. 243. Condiciones técnicas**

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público, para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En caso de que la topografía impidiese la conexión de una estación depuradora independiente de carácter privado, o una estación de bombeo, el mantenimiento de las mismas será municipal.

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

En desarrollos de densidad bruta inferior a 20 viv./ha las aguas pluviales podrán evacuarse por cuneta lateral a las calzadas con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Los proyectos de la red deberán estudiarse a partir de las siguientes condiciones mínimas:

1. Velocidad del agua, de 0,50 a 3,00 m/seg.
2. Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de Ø 30 y 1 m<sup>3</sup> para las restantes.
3. Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
4. Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de Ø 60 y de hormigón armado para secciones mayores.
5. Sección mínima de alcantarilla, Ø 20.
6. Las conducciones seguirán en lo posible el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público.

En concreto, en la Urbanización Montesol no se podrá construir como depuradora una fosa séptica; deberá ser un pretratamiento se-

guido de un tratamiento biológico, primario y secundario, con el que obtener un efluente que vierta al cauce público con un nivel de contaminación que no supere las 25 p.p.m. de DBO<sub>5</sub> y las 35 p.p.m. de S.S. La misma norma regirá el día que pueda construirse una depuradora en que tratar las aguas residuales de todos los núcleos de población conjuntamente.

#### SECCIÓN 4. ALUMBRADO PÚBLICO

##### Art. 244. Condiciones técnicas

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana e incluso potenciándola en lo posible.

Sus componentes visibles armonizarán con el carácter de la zona y el nivel técnico de iluminación satisfará los objetivos visuales deseados, tanto para el tráfico rodado como para zonas exclusivas de peatones.

Las instalaciones serán realizadas de forma que sus costos, actualizados al momento de su puesta en servicio, se logren minimizar y la vida económica prevista sea superior a 18 años en caso de tráfico rodado y a 15 en zonas de peatones.

Las redes de distribución serán, siempre que ello sea posible, subterráneas.

#### CAPÍTULO V.-EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

##### SECCIÓN 1. EJECUCIÓN EN EL SUELO URBANO

##### Art. 245. Obtención del suelo

La obtención del suelo urbano para sistemas generales se realizará por expropiación, fundamentalmente.

No obstante, los propietarios pueden hacer cesión gratuita de los terrenos al Ayuntamiento, directamente si se trata de actuación aislada, o incluso dentro de una unidad de actuación en la que no se precisa la parcelación, o bien a través del correspondiente expediente de parcelación cuando sea necesario en la unidad en que se actúe.

##### Art. 246. Financiación de la ejecución

La ejecución de las obras de urbanización de los sistemas generales se realizará por cooperación, recuperando el Ayuntamiento los gastos mediante contribuciones especiales. No obstante, los propietarios podrán realizar las obras voluntariamente si existen actuaciones de compensación o asociaciones administrativas de cooperación.

La edificación será financiada por el organismo público correspondiente.

##### SECCIÓN 2. EJECUCIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE

##### Art. 247. Ejecución en el suelo no urbanizable

La obtención de los terrenos para sistemas generales en el suelo no urbanizable se realizará por expropiación, corriendo la financiación de su ejecución a cargo del organismo público correspondiente.

#### TÍTULO VI. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANO CON CARÁCTER DE ORDENANZAS

##### CAPÍTULO I.-ZONA RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA (SU/E)

##### Art. 248. Definición

Comprende las superficies urbanas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población del municipio. Al tener servicios coinciden, y se las hace coincidir para una mejor gestión, con el suelo urbano estricto SU/E.

##### Art. 249. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de este proyecto como residencial semiintensivo. Coincide con el suelo urbano estricto (SU/E).

##### Art. 250. Condiciones generales de uso

El uso global del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Se admiten, por lo tanto, los siguientes usos:

- Vivienda unifamiliar o colectiva.
- Servicio del automóvil, conforme al Art.66, apdo.3, punto b).
- Religioso.
- Deportivo.
- Hotelero.

f) Comercio y mercados de abastecimiento diario en planta baja y sótano.

g) Oficinas en baja y primera, siempre que no sobrepase el 50% del edificio.

h) Culturales (museos, biblioteca, centros de enseñanza).

i) Sanitario (ambulatorios, urgencias, dispensarios, veterinarios).

j) Salas de reunión (café, bares, salas de fiesta).

k) Industrial: se admite cuando tenga la consideración de talleres o actividades de explotación familiar y esté conforme a la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas.

##### 2. Usos prohibidos:

a) Cría de ganado. Sólo se permitirán las explotaciones actualmente en funcionamiento, cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

##### Art. 251. Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

##### 1. Tipología:

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

Si el nuevo edificio no se encuentra en una manzana cerrada podrá construirse como edificación aislada o agrupada.

##### 2. Alineaciones oficiales:

a) En todos los tipos de alineaciones, la Corporación Municipal puede señalar las que considere oportunas definidas por un estudio de detalle.

b) Las alineaciones exteriores serán las señaladas por el correspondiente plano de los de proyecto, pudiendo reajustarse también con un estudio de detalle.

c) En las márgenes de los canales dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior

##### 3. Parcela mínima:

Es aquella que permita el desarrollo de un programa mínimo de vivienda (estar-comedor, cocina, dormitorio y aseo) con una superficie mínima de ésta de 40 m<sup>2</sup> útiles y desarrollada en dos plantas.

No quedarán fuera de ordenación aquellas parcelas que, aun siendo menores, estén legalmente registradas en fecha anterior a la de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

##### 4. Número de plantas y altura a cornisa máximas:

El máximo número de plantas permitido será el que alcancen el mayor número de edificios comprendidos en el tramo de calle en que se encuentre el solar en el que se proyecta edificar ("moda"), excluyendo de este cómputo las edificaciones que superen la altura permitida en la presente normativa.

La altura máxima de la planta baja (PB) será de 3,5 m y del resto, 3 m. Si se unifican la PB y planta primera, podrá edificarse con una altura máxima de 6,5 m a cornisa.

La altura máxima a cornisa será de 7 m.

La altura a cornisa se medirá entre la rasante, en el punto medio de la fachada, y la cara inferior del último forjado.

##### 5. Aprovechamiento bajo cubierta:

Se permite el aprovechamiento vividero bajo cubierta siempre que esté unido a la planta inferior. Se considera una altura máxima de cubreras, a contar desde la altura a cornisa, de 3 m, con pendientes de faldones iguales o menores de 30°.



**6. Sótanos y semisótanos:**

No se permiten los sótanos. Sí los semisótanos, con uso no vidiero y altura sobre rasante inferior a 1 m en todo su perímetro. Su altura máxima será de 3 m y la mínima de 2,20 m.

**7. Ocupación:**

El porcentaje de ocupación máxima de la parcela será:

a) En edificación en manzana cerrada: 100% en la planta baja y 85% en las demás.

b) Con otra tipología: 75%.

**8. Edificabilidad:**

Será la resultante de aplicar la altura máxima y la ocupación máxima permitidas.

**9. Fachada máxima:**

La fachada máxima en el caso de vivienda unifamiliar adosada será de 35 m o 5 viviendas.

**Art. 252. Condiciones estéticas****1. Fachadas:**

a) Color: tierras y blancos, y se prohíben los demás.

b) Forma de los huecos: verticales, tanto en plantas bajas como en las restantes.

c) Relación huecos/macizos: la superficie de macizos superará en más de 1,5 veces a la de huecos.

d) Materiales: se recomienda el empleo de las fábricas enfoscadas y de piedra. Se prohíbe la utilización de revestimientos cerámicos.

e) Balcones: Se permiten los cuerpos volados abiertos que no sobresalgan más de 40 cm de la fachada y cuya anchura no supere los 20 cm en cada lateral del hueco en que se ubiquen; se cerrarán perimetralmente con forja.

f) Se prohíben los balcones corridos.

**2. Cubiertas:**

a) Coloración y material: cerámicos coloreados en la gama de los ocres.

b) Forma y elementos: Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30°; tendrán aleros. Los hastiales serán vistos.

**3. Medianerías.**

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías, debiéndose tratar todas las fachadas vistas con la calidad de las del entorno.

**4. Carpinterías:**

Se recomienda evitar el excesivo protagonismo de las carpinterías en el diseño de las fachadas, en cuanto a materiales, tipo y división de las mismas.

**5. Diseño de plantas bajas:**

En edificios de nueva planta, la planta baja deberá ser considerada como parte integrante del edificio en su conjunto, en las partes de los núcleos delimitados como suelo urbano estricto; por ello en el proyecto deberá ser especificado su diseño en todos aquellos elementos que definen su apariencia externa.

**6. Publicidad:**

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

Tanto en edificios de nueva planta como en la reforma de los existentes la decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras y 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 fachadas, las jambas entre huecos y los dinteles o arcos.

**7. Cerramientos de parcela:**

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 1 m.

**CAPÍTULO II.-ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA (SU/B)****Art. 253. Definición**

Comprende las superficies urbanas más modernas de los núcleos de población del municipio. Son áreas de borde, consolidadas par-

cialmente (al menos en un 50 %) y con servicios y urbanización incompleta, por lo que coinciden, y se las hace coincidir para una mejor gestión, con el suelo urbano de borde SU/B.

**Art. 254. Delimitación**

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de este proyecto de los pueblos del municipio como residencial extensivo. Coincide con el suelo urbano de borde (SU/B).

**Art. 255. Condiciones de uso**

El uso global del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Se admiten, por lo tanto, los siguientes usos:

a) Vivienda unifamiliar.

b) Servicio del automóvil, conforme al Art.66, apdo.3, punto b).

c) Religioso.

d) Deportivo.

e) Hotelero.

f) Comercio y mercados de abastecimiento diario en planta baja y sótano.

g) Oficinas en baja y primera, siempre que no sobrepase el 50% del edificio.

h) Culturales (museos, biblioteca, centros de enseñanza).

i) Sanitario (ambulatorios, urgencias, dispensarios, veterinarios).

j) Salas de reunión (café, bares, salas de fiesta).

k) Industrial: se admite cuando tenga la consideración de talleres o actividades de explotación familiar y esté conforme a la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas.

2. Usos prohibidos:

a) Cría de ganado. Sólo se permitirán las explotaciones actualmente en funcionamiento, cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

**Art. 256. Condiciones de edificación**

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

1. Tipología:

Edificación aislada o pareada, rodeada de espacios libres privados.

Para la edificación según condiciones del SU/E ha de realizarse un proyecto de urbanización.

2. Alineaciones:

Según los planos correspondientes de este proyecto, o según establezca un E. D.

La edificación se retranqueará al menos 3 m de la línea de calle y de las lindes. Si se acuerda con uno de los vecinos colindantes, se podrá edificar pareado, sin retranqueo a esa linde (será preciso el compromiso expreso de ambos, en escrito al Ayuntamiento).

En los márgenes de los canales dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior.

3. Parcela mínima:

Es de 400 m<sup>2</sup>.

No quedarán fuera de ordenación aquellas parcelas que, aun siendo de menor superficie, estén legalmente registradas en fecha anterior a la de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

4. Número de plantas y altura a cornisa máximas:

Dos plantas o plantas baja y 1ª o 7 m.

Las alturas de la planta baja y 1ª serán como máximo de 3,5 y 3 m, respectivamente. Excepcionalmente, una nave podrá ocupar en la planta baja los 7 m.

La altura máxima a cornisa será de 7 m.

5. Aprovechamiento bajo cubierta:

Se permite el aprovechamiento vividero bajo cubierta siempre que esté unido a la planta inferior. Se considera una altura máxima de cubreras a contar desde la altura a cornisa de 4 m.

6. Sótanos y semisótanos.

Se permiten los sótanos y semisótanos, con uso no vividero. Los semisótanos no pueden sobrepasar la rasante en más de 1 m. La altura de ambos estará entre 2,50 y 3 m.

7. Porcentaje de ocupación máxima de la parcela:

Es del 35%.

8. Edificabilidad:

Será la resultante de aplicar la altura máxima y la ocupación máxima permitidas.

**Art. 257. Condiciones higiénico-sanitarias**

Las acometidas a las redes de los servicios urbanos correrán siempre por cuenta del promotor. En caso de imposibilidad manifiesta de enganche se deberán resolver los servicios de forma autónoma.

**Art. 258. Condiciones estéticas**

1. Fachadas:

a) Color: tierras y blancos, y se prohíben los demás.

b) Forma de los huecos: verticales, tanto en plantas bajas como en las restantes.

c) Relación huecos/macizos: la superficie de macizos superará en más de 1,5 veces a la de huecos.

d) Materiales: se recomienda el empleo de las fábricas enfoscadas y de piedra. Se prohíbe la utilización de revestimientos cerámicos.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Cerámicos coloreados en la gama de los ocres.

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30°; tendrán aleros. La altura máxima de la cumbrera será de 3 m. Los hastiales serán vistos.

c) Huecos:

Los máximos huecos permitidos serán del tipo lucernario o abuhardillado, formando una única línea horizontal entre sí; su superficie unitaria máxima será de 1 m<sup>2</sup> y estarán separados entre ejes al menos 2 m.

3. Medianerías.

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías, debiéndose tratar todas las fachadas vistas con la calidad de las del entorno.

4. Carpinterías:

Se recomienda evitar el excesivo protagonismo de las carpinterías en el diseño de las fachadas, en cuanto a materiales, tipo y división de las mismas.

5. Diseño de plantas bajas:

En edificios de nueva planta, la planta baja deberá ser considerada como parte integrante del edificio en su conjunto, en las partes de los núcleos delimitados como suelo urbano estricto; por ello en el proyecto deberá ser especificado su diseño en todos aquellos elementos que definan su apariencia externa.

6. Publicidad:

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

Tanto en edificios de nueva planta como en la reforma de los existentes la decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras y 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 fachadas, las jambas entre huecos y los dinteles o arcos.

7. Cerramientos de parcela:

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 1 m.

**CAPÍTULO III.-NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANO INDUSTRIAL**

**Art. 259. Definición**

Comprende las superficies de suelo urbano en las que el uso principal del suelo es el industrial.

**Art. 260. Delimitación**

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de este proyecto como suelo urbano industrial (S.U.I.).

**Art. 261. Condiciones de uso**

Su uso principal será el industrial, permitiéndose una vivienda por industria.

**Art. 262. Condiciones de edificación**

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

1. Tipología:

Edificación exenta o agrupada.

2. Alineaciones y retranqueos:

La separación mínima a linderos y calles (la arista exterior de su calzada) será de 5 m.

3. Parcela mínima:

Es de 400 m<sup>2</sup>.

4. Número de plantas y altura a cornisa máximas:

Como se señalara en el a).4 para el SUB, excepto los elementos singulares que precise la industria (silos, chimeneas, etc.), en que no existirá límite de altura.

5. Ocupación:

Porcentaje de ocupación máxima de la parcela: 60%.

6. Edificabilidad:

La resultante de la aplicación de lo señalado en los puntos 4 y 5 anteriores.

7. Ocupación de la vivienda:

La posible vivienda incluida en el edificio industrial no podrá ocupar más de 1/3 de la superficie edificada, ni superar los 160 m<sup>2</sup> edificados.

De la vivienda, caso que se construya separada de la edificación de uso industrial.

1. Tipología:

Edificación aislada o pareada, rodeada de espacios libres privados.

Para la edificación según condiciones del SU/E ha de realizarse un proyecto de urbanización.

2. Alineaciones:

Según los planos de este proyecto o según establezca un estudio de detalle. Se separará al menos 3 m de la edificación de uso industrial.

3. Parcela mínima:

No se señala.

4. Número de plantas y altura a cornisa máximas:

Dos plantas o plantas baja y 1ª, o 7 m.

Las alturas de la planta baja y 1ª serán como máximo de 3,5 y 3 m, respectivamente. Excepcionalmente, una nave podrá ocupar en la planta baja los 7 m.

La altura máxima a cornisa será de 7m.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta con las condiciones del Art. 248.

Se permiten los sótanos y semisótanos, con uso no vividero. Los semisótanos no pueden sobrepasar la rasante en más de 1 m. La altura de ambos estará entre 2,50 y 3 m.

5. Ocupación:

El porcentaje de ocupación máxima de la vivienda entra en la ocupación del conjunto, que es del 60%.

**6. Edificabilidad:**

La resultante de aplicar los puntos 4 y 5 anteriores.

**Art. 263. Condiciones higiénico-sanitarias**

En la edificación para uso industrial:

Todo recinto tendrá ventilación. Si la ventilación es natural, los huecos sumarán una superficie mínima de 1/20 de la planta del recinto ventilado. Se podrá instalar ventilación forzada equivalente.

**Art. 264. Condiciones estéticas****1. En la vivienda:**

Como se señala en el Art. 258.

**2. En la edificación para uso industrial:**

Se recomienda que las fachadas vayan enfoscadas y pintadas en color que no distorsione el más utilizado en los edificios del entorno.

Para la cubierta se recomiendan materiales cerámicos, salvo que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente.

#### CAPÍTULO IV.-NORMAS ESPECÍFICAS DE LA ZONA URBANIZACIÓN MONTESOL (SU/C)

**Art. 265. Definición**

Comprende las superficies urbanas pertenecientes a la Urbanización Montesol.

**Art. 266. Ámbito**

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los planos como SU/C en la Urbanización Montesol.

**Art. 267. Condiciones de uso**

El uso global es el residencial unifamiliar.

Son usos permitidos, además del residencial unifamiliar, los compatibles con aquél, excluyéndose a todos aquéllos que a juicio del Ayuntamiento no sean adecuados.

**1. Concretamente se permiten:**

- a) Vivienda unifamiliar.
- b) Religioso.
- c) Deportivo.
- d) Hotelero.
- e) Comercio y mercados de abastecimiento diario en planta baja y sótano.
- f) Oficinas en baja y primera, siempre que no sobrepase el 50% del edificio.
- g) Cultural (museos, biblioteca, centros de enseñanza).
- h) Sanitario (ambulatorios, urgencias, dispensarios, veterinarios).
- i) Salas de reunión (cafés, bares, salas de fiesta).

**2. Se prohíben:**

- a) Cría de ganado. Sólo se admitirá cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación.

**Art. 268. Condiciones de volumen**

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

**1. Tipología:**

Edificación aislada o pareada, rodeada de espacios libres privados.

**2. Alineaciones:**

La alineación oficial será la que señale el correspondiente plano de proyecto de Normas Subsidiarias, o un estudio de detalle.

Las edificación se retranqueará al menos 3 m de la línea de calle y de las lindes. Si se acuerda con un vecino colindante, se podrá edificar pareado sin retranqueo a esa linde (será preceptivo el compromiso expreso de ambos).

**3. Parcela mínima:**

Se establece en 400 m<sup>2</sup>.

No quedarán fuera de ordenación aquellas parcelas que, aun siendo de menor superficie de la señalada como parcela mínima, en el plazo máximo de 5 años tras la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias obtengan la licencia de segregación, registren el solar y legalicen la posible edificación de la parcela.

**4. Número de plantas y altura a cornisa máximas:**

Dos plantas, o planta baja y primera, o 6 m.

Las alturas de la planta baja y primera serán como máximo de 3 m.

**5. Aprovechamiento bajo cubierta:**

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta vividero en las mismas condiciones que el SU/B de los 13 núcleos del municipio.

**6. Sótanos y semisótanos:**

Se permiten los sótanos y semisótanos con uso no vividero. Los semisótanos no pueden sobrepasar la rasante en más de 1 m. La altura de ambos estará entre 2,50 y 3 m.

**7. Porcentaje de ocupación máxima de la parcela:**

Es de 25 %.

**8. Edificabilidad:**

La resultante de aplicar los parámetros anteriores.

**Art. 269. Condiciones higiénico-sanitarias**

Las acometidas a las redes de los servicios urbanos correrán siempre por cuenta del promotor. En caso de imposibilidad manifiesta de enganche se deberán resolver los servicios de forma autónoma.

**Art. 270. Condiciones estéticas**

Las cubiertas serán de teja cerámica. Se prohíben expresamente las chapas de fibrocemento o plásticos.

Todas las fachadas de un edificio tendrán el mismo acabado, enfoscadas y pintadas, o en ladrillo visto.

#### TÍTULO VII.-NORMAS ESPECÍFICAS EN LAS ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE (SNU)

##### CAPÍTULO I.-NÚCLEO DE POBLACIÓN

**Art. 271. Definición**

Se define en todo el suelo urbano como núcleo de población aquella área en la que simultáneamente se cumpla:

1. Densidad superior a 1 vivienda/hectárea, la consolidación de la edificación sea igual o superior al 50 %.
2. El número de edificios residenciales superara las 10 viviendas, y
3. El uso de las parcelas sea el residencial.

**Art. 272. Medidas que impiden la formación del núcleo de población.**

Se señalan como condiciones que impiden la formación de nuevos núcleos de población las siguientes:

**1. Parcela mínima:**

La superficie mínima de la parcela adscrita a la edificación familiar aislada es de 2.000 m<sup>2</sup>.

**2. Separación a linderos:**

La separación mínima de esta edificación respecto a los límites de la propiedad o linderos de la parcela será de 15 m. Esta norma es específica para viviendas independientemente de lo que establezca el cuadro.

**3. Distancia entre edificaciones:**

Se establece una distancia mínima entre edificaciones a los efectos de riesgo de formación de núcleo de población de 50 m.

**4. Demostración razonada:**

Se exigirá por la Administración competente para otorgar la licencia de construcción la demostración razonada de que la construcción no implicará la aparición de un núcleo de población definido según el apartado anterior de este artículo. A estos efectos se requerirán cuantos datos de situación y estado de la edificación en el entorno próximo a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.



El criterio práctico de apreciación de riesgo de formación de núcleo de población será el siguiente: situación en hexágono regular de 100 m de lado sobre la futura edificación y desplazándolo en todas las posiciones posibles, en ninguna de ellas deberán existir tres o más viviendas previas a la proyectada.

**Art. 273. Parcelaciones y segregaciones**

Queda prohibida cualquier división o segregación de los terrenos del SNU de la que resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo, es decir 1 ha en regadío y 4 ha en secano, con la finalidad de levantar en ellas cualquier tipo de edificación o construcción.

Este tipo de parcelaciones puede dar lugar a la formación de núcleo de población y por consiguiente tendrá la consideración de parcelación urbanística.

**Art. 274. Núcleo de población en el Suelo No Urbanizable Común**

Se define como núcleo de población, particularizando en estos ámbitos del SNU sin protección especial lo señalado en el Art. 271.

a) En el SNU rústico de entorno:

Las áreas en que se posibilite un número de actuaciones igual o superior al 10% del número de viviendas censadas como tales en el núcleo urbano inmediato. A estos efectos, el número de viviendas censadas en cada núcleo de población del municipio es:

NÚCLEO DE POBLACIÓN	VIVIENDAS
---------------------	-----------

Castrillo de Porma	69
Castro del Condado	46
Cerezales del Condado	102
Represa	29
San Cipriano del Condado	114
San Vicente del Condado	50
Santa María del Monte del Condado	78
Secos de Porma	50
Vegas del Condado	173
Villamayor del Condado	53
Villanueva del Condado	136
Moral del Condado	62
Villafruela de Porma	86

b) En el S.N.U. común régimen normal:

El área en que se cumpla lo señalado en la definición general de núcleo de población (Art. 271 de estas NN.SS), en todo el SNU.

**CAPÍTULO II.-ZONA DEL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO EN CAUCES PÚBLICOS Y EMBALSES (SNU/EP/CE)**

**Art. 275. Definición**

Todos los cauces de corrientes naturales, continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos y acuíferos subterráneos.

1. Cauce natural:

Es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, que se estiman por la media representativa de diez años consecutivos.

2. Riberas:

Son las franjas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas hasta las cotas de máxima avenida.

3. Márgenes:

Son los terrenos que lindan con los cauces.

4. Lecho de los lagos y embalses:

Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.

5. Acequias y canales:

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

**Art. 276. Delimitación**

Esta zona comprende las:

Captaciones.

Ríos: Porma.

Arroyos, lagos y lagunas.

Embalses: Santa María.

Canales: Arriola y acequias de riego.

Se grafía como SNU/EP/CE.

**Art. 277. Zonificación**

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen las siguientes zonas funcionales:

1. Zona de cauce:

Superficie ocupada por el agua y las riberas o bordes de los escarpes.

2. Zona de servidumbre:

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m de anchura a ambos lados para uso público. En zonas de embalses esta distancia podrá aumentarse conforme al art. 8 del RDPH/86.

3. Zona de policía:

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 100 m de anchura cada una, medidas horizontalmente, en ríos, y de 200 m en embalses, lagos y lagunas.

**Art. 278. Condiciones de uso**

1. Zona de cauce:

Requerirán autorización del organismo de cuenca los siguientes usos:

a) Realización de obras.

b) Modificación de las condiciones naturales.

c) Cambio de curso.

d) Extracción de áridos, teniendo en cuenta que al cese de la explotación las instalaciones deberán sustituir el paisaje natural con la supresión de taludes y reposición de la capa vegetal y flora.

e) Extracción de aguas tanto superficiales como subterráneas.

f) Vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales.

g) Navegación y flotación en aguas de las corrientes naturales, lagos y embalses.

h) Establecimiento de zona de baños o zonas recreativas o deportivas.

2. Zona de servidumbre:

Tendrá uso público, con los siguientes usos:

a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.

b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.

c) Paso para salvamento de personas o bienes.

d) Varado o amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

3. Zona de policía:

Requerirán autorización del organismo de cuenca los siguientes usos:

a) Realización de obras, independientemente de las que deban ser otorgadas por los distintos órganos de las administraciones públicas.

b) Siembras, plantaciones y corta de árboles.

c) Acampadas colectivas.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Quedan prohibidas:

e) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

f) Las extracciones de áridos.

g) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

**Art. 279. Condiciones de edificación**

A lo largo de todo río o canal no cubierto, la línea de edificación guardará una separación mínima de 15 m.

Las acequias de riego tienen una protección especial de 3 m en el suelo urbano y 5 m en el suelo no urbanizable. En todos los casos

estas protecciones se entienden en ambas márgenes y medidos entre el borde exterior de los canales y la línea de edificación.

Se prohíbe la construcción de viviendas o instalaciones que viertan aguas residuales en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 m. Esta misma norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 m sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 m a ambas márgenes de los cursos fluviales.

**CAPÍTULO III.-ZONA DE SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO CULTURAL, RESTOS ARQUEOLÓGICOS (SNU/EP/PC)**

**Art. 280. Delimitación**

Corresponde a los yacimientos arqueológicos del municipio señalados en el correspondiente plano como (SNU/EP/PC):

1. Villarejo.	San Cipriano.
2. La Balsera-Eras Viejas.	Secos.
3. Huertas del Fraile.	Moral.
4. La Codorniz.	San Vicente.
5. San Pedro.	San Vicente.
6. El Palomar.	Castro.
7. La Laguna.	Castro.
8. El Sendero.	Vegas.
9. El Cristo.	Vegas.
10. Villafriás.	Villanueva.
11. San Salvador.	Villanueva.
12. Encima Las Fuentes.	San Cipriano.
13. Calleja León.	San Cipriano.
14. San Millán.	Castrillo.
15. Villoria.	Castrillo.
16. La Tejera.	Castrillo.
17. Torcansao.	Cerezales.
18. El Caballo.	Cerezales.
19. San Andrés-Prado de la Ermita.	Cerezales.
20. El Casar.	Represa.
21. Los Cuadros.	Represa.
22. Riviel.	Villafruela.
23. Los Álamos.	Santa Marfa.
24. Tolordo.	Santa Marfa.

**Art. 281. Condiciones de edificación**

En el ámbito de estos yacimientos, según descripción de la Delegación de León del Servicio de Cultura de la Junta de Castilla y León, y en 200 m alrededor en todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita la Delegación.

**CAPÍTULO IV.-ZONA DE SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO FORESTAL (SNU/EP/FO)**

**Art. 282. Delimitación**

Comprende las superficies de suelo ocupadas por los montes de utilidad pública.

**Art. 283. Condiciones de edificación**

En estas superficies no se podrá conceder licencia alguna sin autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

**CAPÍTULO IV. BIS.-ZONA DE SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO EN PISCIFACTORÍAS (SNU/EP/P)**

**Art.282.bis Delimitación**

Comprende la superficie de suelo ocupada por explotaciones en piscifactorías, fuera del cauce natural del río.

Se grafía en los planos como SNU/EP/P.

**Art.283.bis Condiciones de edificación**

La instalación de la piscifactoría, así como las nuevas construcciones e instalaciones directamente vinculadas al uso actual estarán sometidas a la autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, además de cumplir con la legislación sectorial vigente.

**CAPÍTULO V.-ZONA DE SUELO NO URBANIZABLE, ESPECIALMENTE PROTEGIDO, AGROPECUARIO (SNU/EP/A)**

**Art. 284. Definición**

Comprende todo el suelo no urbanizable por su especial valor en el sector agrícola o ganadero.

**Art. 285. Delimitación**

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

**Art. 286. Condiciones de uso**

En estos terrenos sólo se podrá conceder licencia de obra de construcciones directamente vinculadas a la explotación agropecuaria.

**Art. 287. Normas de edificación**

1. Tipología:

Construcciones directamente vinculadas a la explotación agropecuaria.

2. Alineaciones:

La fachada de las mismas se separará al menos 10 m de los caminos y 5 m de los linderos.

3. Parcela mínima:

No se establece, será la existente.

4. Número de plantas y altura a cornisa máximas:

El número máximo de plantas es 2 y la altura máxima total de la edificación es de 7 m.

5. Ocupación máxima:

No se establece.

6. Edificabilidad:

No se establece.

**CAPÍTULO VI.-NORMAS ESPECÍFICAS EN LAS ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCIÓN ESPECIAL**

**Art. 288. Definición**

1. Se define como Zona de SNU/Común Rústico de Entorno (SNU/C/RE) la formada por los terrenos en torno a todos los núcleos de población del municipio clasificados como suelo urbano y que se señala explícitamente como tal en los correspondientes planos, no genéricamente. Está constituida por una franja de 100 m, medida desde la línea de delimitación del suelo urbano.

Será prioritario el que un terreno pertenezca a una de las zonas de SNU/EP.

2. Se define como Zona de SNU/Común / UA o NA la formada por los terrenos del municipio no clasificados como suelo urbano, ni SNU/EP ni SNU/ rústico de entorno. Se subdivide a su vez, según que tenga el suelo o no uso agrícola, en SNU/C/UA y SNU/C/NA.

Si un suelo no está señalado específicamente como SNU/EP, ni como SNU/C/RE, ni como SNU/C/NA, será considerado como SNU/C/UA.

**Art. 289. Condiciones de uso**

En el suelo no urbanizable estarán permitidos los usos y con las prohibiciones y autorizaciones que establecen los Art. 85 y 86 del TRLS/76.

Los edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social con lugar en el SNU habrán de referirse a:

1. Equipo colectivo o comunitario; o,

2. Industria y talleres con creación de puestos de empleo.

En el primero de estos supuestos, las condiciones de volumen señaladas en el Art. 290 podrán ser sustituidas por las que establezca la reglamentación correspondiente.

**Art. 290. Condiciones de edificación**

Ámbito Parámetro	Común rústico de entorno SNU/C	S.N.U. rústico normal	
		Con uso agrícola SNU/A	Sin uso agrícola SNU/B
Parcela mínima (m <sup>2</sup> )	700 m <sup>2</sup>	4 ha en secano 1 ha en regadío	1.000 m <sup>2</sup>
Mínima separación a linderos (m)	3	5	5
Ocupación máxima del suelo (%)	20	10	10

Ámbito Parámetro	Común	S.N.U. rústico normal	
	rústico de entorno SNU/C	Con uso agrícola SNU/A	Sin uso agrícola SNU/B
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,40	0,20	0,20
Número máximo de plantas	2	2	2
Altura máxima a cornisa (m)	7	7	7

En toda edificación del SNU, los servicios mínimos serán:

1. Acceso directo a través de un camino rural o vía pública.
2. Abastecimiento de agua y de forma autónoma.

Solución autónoma de problemas de vertido o tratamiento de residuales.

USOS	
USO PRINCIPAL	Residencial. Unifamiliar o colectiva.
USOS COMPLEMENTARIOS	Servicio del automóvil Equipamiento religioso Equipamiento deportivo Equipamiento hotelero Comercio en PB, sótano y semisótano Oficinas Equipamiento cultural Equipamiento sanitario Salas de reuniones Talleres o industrias familiares Otros equipamientos y servicios
USOS PROHIBIDOS	Cría de ganado salvo los existentes) y los demás

CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADAS					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO		RECOMENDADO	PROHIBIDO	
_____	Elementos cerámicos Colorido no incluido en la gama de los tierra.		Tierras y blancos	_____	
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIAL	RATIO		Se prohíben los balcones corridos. Se permiten cuerpos volados abiertos. No sobresaldrán de la fachada más de 40 cm. Su anchura sobresaldrá como máximo 20 cm. en cada lateral del hueco en que se ubique.		
_____	Vertical				
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA CUMBRERA	MAX. HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
30°	Cerámico	3 m.	Tipo lucernarios	30 cm.	Ocres
CERRAMIENTO DE PARCELA					
Se emplearán los mismos materiales y colores que se han señalado para las fachadas. La altura máxima de su parte opaca será de 1,0 m.					



**NORMATIVA DEL SUELO URBANO DE BORDE (SU/B)**

<b>NOMBRE</b>	Residencial Extensiva o Suelo Urbano de Borde (SU/B)
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	El grafiado como SU/B
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Edificación aislada o pareada
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Residencia unifamiliar
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Servicios y equipamiento
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Cría de ganado(salvo los existentes) y los demás

**CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES**

<b>SUPERFICIE MÍNIMA</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>FACHADA MÁXIMA</b>	

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

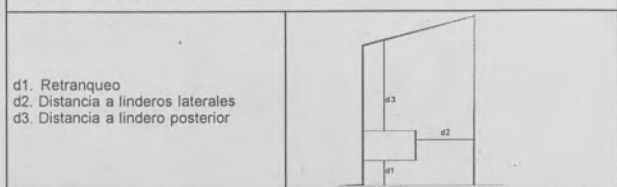
<b>OCUPACIÓN MÁXIMA</b>	35%
<b>ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES</b>	3.5 m. en planta baja. 3 m. en planta primera. 6.5 m. en planta única
<b>MÁXIMO NÚMERO DE PLANTAS</b>	Dos (2)
<b>ALTURA MÁXIMA A CORNISA</b>	7m.
<b>APROVECHAMIENTO CUBIERTA</b>	BAJO Se permite, incluso con uso vividero
<b>SEMISÓTANO</b>	Se permite, no vividero
<b>SÓTANO</b>	Se permite, no vividero

**POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN, RETRANQUEOS Y DISTANCIA A LINDEROS**

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
<b>RETRANQUEO (d1)</b>	3 m.	3 m.
<b>LINDEROS LATERALES (d2) (*)</b>	3 m.	3 m.
<b>LINDERO POSTERIOR (d3)</b>	3 m.	3 m.

(\*) Se permite la edificación pareada

**ESQUEMA DE OCUPACIÓN**



**USOS**

<b>USO PRINCIPAL</b>	Vivienda unifamiliar
<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>	Servicio del automóvil Equipamiento religioso Equipamiento deportivo Equipamiento hotelero Comercio en PB, sótano y semisótano Oficinas Equipamiento cultural Equipamiento sanitario Salas de reuniones Talleres o industrias familiares Otros equipamientos y servicios
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Cría de ganado(salvo los existentes) y los demás

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

FACHADAS					
MATERIALES		COLORES			
RECOMENDADO	PROHIBIDO	RECOMENDADO	PROHIBIDO		
	Elementos cerámicos Materiales con colorido no incluido en la gama de los tierra.	Tierras y blancos.			
HUECOS		VOLADIZOS			
MATERIAL	RATIO	Sin ordenanza.			
	Vertical				
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA CUMBRERA	MAX. HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
30°	Cerámico	3 m.	Tipo lucernario o abuhardillado		Ocres
CERRAMIENTO DE PARCELA					
Se emplean los mismos materiales y colores que se han señalado para las fachadas. La altura máxima de su parte opaca será de 1,0 m.					

**NORMATIVA DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL (SU/I)**

<b>NOMBRE</b>	Suelo urbano con uso industrial (SU/I)
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	El grafiado como SU/I
<b>TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA</b>	Edificación exenta o agrupada
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	Industrial
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Residencial asociado a la industria
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Los demás

**CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES**

<b>SUPERFICIE MÍNIMA</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>FACHADA MÁXIMA</b>	

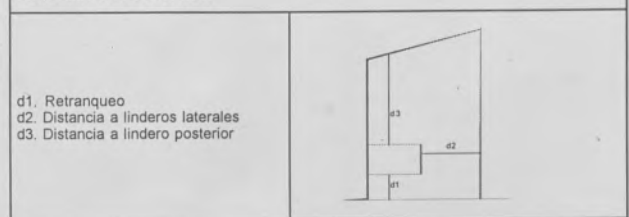
**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

<b>OCUPACIÓN MÁXIMA</b>	60%
<b>ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES</b>	4 m. en planta baja. 3 m. en planta primera. 7 m. en planta única
<b>MÁXIMO NÚMERO DE PLANTAS</b>	Dos (2)
<b>APROVECHAMIENTO CUBIERTA</b>	BAJO Se permite, incluso con uso vividero
<b>SEMISÓTANO</b>	Se permite, no vividero
<b>SÓTANO</b>	Se permite, no vividero

**POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN, RETRANQUEOS Y DISTANCIA A LINDEROS**

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
<b>RETRANQUEO (d1)</b>	5 m.	5 m.
<b>LINDEROS LATERALES (d2)</b>	5 m.	5 m.
<b>LINDERO POSTERIOR (d3)</b>	5 m.	5 m.

**ESQUEMA DE OCUPACIÓN**



**USOS**

<b>USO PRINCIPAL</b>	Industrial
<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>	Campos y pistas deportivas Residencial vinculado a la industria Actividades terciarias Actividades industriales de impacto ambiental Dotaciones
<b>USOS PROHIBIDOS</b>	Los demás

**CONDICIONES ESTÉTICAS**

FACHADAS					
MATERIALES		COLORES			
RECOMENDADO	PROHIBIDO	RECOMENDADO	PROHIBIDO		
Enfoscadas pintadas		Tierras y blancos.			
HUECOS		VOLADIZOS			
MATERIAL	RATIO	Sin ordenanza.			
	Vertical				
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA CUMBRERA	MAX. HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
45°	Cerámico				
CERRAMIENTO DE PARCELA					
Se emplean los mismos materiales y colores que se han señalado para las fachadas. La altura máxima de su parte opaca será de 1,0 m.					
<b>OBSERVACIONES:</b> La posible vivienda adscrita al uso industrial no podrá ocupar más de 1/3 de la superficie edificada, ni superar los 160m <sup>2</sup> edificados. En caso de que la vivienda se construya separada de la edificación de uso industrial ver el artículo 262.					

**ORDENANZAS DEL SUELO URBANO: Espacios libres y verde público**

NOMBRE	Zona de Espacios Libres y Verde Público
AMBITO DE APLICACIÓN	El grafiado como tal
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación aislada
USO CARACTERÍSTICO	Recreo y expansión
USOS COMPATIBLES	Quioscos y casetas de bebidas
USOS PROHIBIDOS	Los demás

**CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES**

SUPERFICIE MÍNIMA	_____
FACHADA MÁXIMA	_____

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

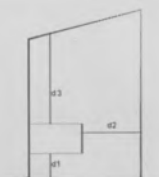
OCUPACIÓN MÁXIMA	_____
EDIFICABILIDAD	Máximo 50m <sup>2</sup>
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES	4 m.
MÁXIMO NÚMERO DE PLANTAS	Una (1)
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	No
SEMISÓTANO	No
SÓTANO	No

**POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN, RETRANQUEOS Y DISTANCIA A LINDEROS**

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
RETRANQUEO (d1)	_____	_____
LINDEROS LATERALES (d2)	_____	_____
LINDERO POSTERIOR (d3)	_____	_____

**ESQUEMA DE OCUPACIÓN**

d1. Retranqueo  
d2. Distancia a linderos laterales  
d3. Distancia a lindero posterior



USOS	
USO PRINCIPAL	Recreo y expansión
USOS COMPLEMENTARIOS	Quioscos y casetas de bebida
USOS PROHIBIDOS	Los demás

CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADAS					
MATERIALES		COLORES			
RECOMENDADO	PROHIBIDO	RECOMENDADO	PROHIBIDO	RECOMENDADO	PROHIBIDO
_____	_____	_____	_____	_____	_____
HUECOS		VOLADIZOS			
MATERIAL	RATIO	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA CUMBRERA	MAX. HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
_____	_____	_____	_____	_____	_____
CERRAMIENTO DE PARCELA					
La altura máxima de su parte opaca será de 1,0 m.					

**ORDENANZAS DEL SUELO URBANO: Equipamiento**

NOMBRE	Zona de Espacios Libres y Verde Público
AMBITO DE APLICACIÓN	El grafiado como tal
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	El equipamiento asignado
USO CARACTERÍSTICO	Otros equipamientos
USOS COMPATIBLES	Otros equipamientos
USOS PROHIBIDOS	Cría de ganado(salvo los existentes) y los demás

**CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES**

SUPERFICIE MÍNIMA	La de la zona genérica en que se encuentre
FACHADA MÁXIMA	La de la zona genérica en que se encuentre

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO**

OCUPACIÓN MÁXIMA	50%
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES (*)	4 m. en planta baja 3 m. en la planta primera 7 m. en planta única
MÁXIMO NÚMERO DE PLANTAS	Dos (2)
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	Se permite, incluso con uso vividero
SEMISÓTANO	Se permite, no vividero
SÓTANO	Se permite, no vividero

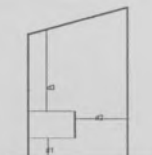
**POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN, RETRANQUEOS Y DISTANCIA A LINDEROS**

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
RETRANQUEO (d1)	_____	_____
LINDEROS LATERALES (d2) (*)	_____	_____
LINDERO POSTERIOR (d3)	_____	_____

(\*) Las ordenanzas de estos edificios serán las de la zona en que se encuentren ubicadas, salvo que se trate de una actuación en manzana completa, en que regirá esta ordenanza específica.

**ESQUEMA DE OCUPACIÓN**

d1. Retranqueo  
d2. Distancia a linderos laterales  
d3. Distancia a lindero posterior



USOS	
USO PRINCIPAL	El equipamiento específico asignado
USOS COMPLEMENTARIOS	Otros equipamientos
USOS PROHIBIDOS	Cría de ganado(salvo los existentes) y los demás

CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADAS					
MATERIALES		COLORES			
RECOMENDADO	PROHIBIDO	RECOMENDADO	PROHIBIDO	RECOMENDADO	PROHIBIDO
_____	_____	_____	_____	_____	_____
HUECOS		VOLADIZOS			
MATERIAL	RATIO	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA CUMBRERA	MAX. HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
_____	_____	_____	_____	_____	_____
CERRAMIENTO DE PARCELA					

**ANEJO 2: CATÁLOGO ABIERTO**  
**SECCIÓN 1. CATÁLOGO ABIERTO**

1.01 Castro.		
1. Casa Blasonada	c/ Mayor, 11	Ref. Catastral: 42.971-01
2. Casa Blasonada	c/ Rinconada, 4	Ref. Catastral: 41.978-06
3. Iglesia parroquial de San Miguel Abanderado	Pza. de la Iglesia	Ref. Catastral: 42.974-01
1.02 Castrillo.		
4. Iglesia parroquial de San Julián y Santa Basilia	c/ La Iglesia, 7	Ref. Catastral: 43.022-01
1.03 Cereales.		
5. Iglesia parroquial de San Juan Bautista	c/ Real, 14	Ref. Catastral: 69.175-03
6. Antiguas escuelas	c/ Real, 74	Ref. Catastral: 71.213-01
1.04 Moral.		
7. Iglesia parroquial de San José Obrero	c/ La Iglesia, 2	Ref. Catastral: 55.271-01
1.05 Santa María del Monte.		
8. Iglesia parroquial de Santa María	Travesía Real, 9	Ref. Catastral: 15.964-01
1.06 San Cipriano.		
9. Iglesia parroquial de San Cipriano	c/ La Iglesia, 16	Ref. Catastral: 51.402-01
1.07 San Vicente.		
10. Iglesia parroquial de San Vicente Mártir	Pza. de la Iglesia, 1	Ref. Catastral: 57.297-01
1.08 Secos.		
11. Iglesia parroquial de San Roque	c/ La Iglesia, 5	Ref. Catastral: 31.035-01
1.09 Vegas.		
12. Casa blasonada	c/ Jesús y María, 17	Ref. Catastral: 62.876-04
13. Casa Consistorial	Pza. Mayor, 1	Ref. Catastral: 63.865-02
14. Iglesia parroquial de San Esteban	Pza. de la Iglesia, 1	Ref. Catastral: 63.789-01
1.10 Villafuela.		
15. Iglesia parroquial de San Bartolo	Pza. de la Iglesia, 1	Ref. Catastral: 63.879-01
1.11 Villanueva.		
16. Iglesia parroquial de San Miguel	c/ La Iglesia, 8	Ref. Catastral: 56.567-01
17. Ermita de Villasfrías	Camino Vegas-Villanueva	

**YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL MUNICIPIO**

Están señalados en el plano 1/44 de clasificación del suelo como (SNU/EP/PC):

1. Villarejo.	San Cipriano.
2. La Balsera-Eras Viejas.	Secos.
3. Huertas del Fraile.	Moral.
4. La Codorniz.	San Vicente.
5. San Pedro.	San Vicente.
6. El Palomar.	Castro.
7. La Laguna.	Castro.
8. El Sendero.	Vegas.
9. El Cristo.	Vegas.
10. Villafraías.	Villanueva.
11. San Salvador.	Villanueva.
12. Encima Las Fuentes.	San Cipriano.
13. Calleja León.	San Cipriano.
14. San Millán.	Castrillo.
15. Villoria.	Castrillo.

16. La Tejera.	Castrillo.
17. Torcansao.	Cereales.
18. El Caballo.	Cereales.
19. San Andrés-Prado de la Ermita.	Cereales.
20. El Casar.	Represa.
21. Los Cuadros.	Represa.
22. Riviel.	Villafuela.
23. Los Álamos.	Santa María.
24. Tolordo.	Santa María.

**SECCIÓN 2.-NORMAS DE PROTECCIÓN**

En los edificios blasonados, en la fachada o cierre en que se ubique el blasón, y en los demás edificios, en todas sus fachadas y cubiertas no se podrá dar ninguna licencia de obra sin el informe vinculante de la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Castilla y León.

En el ámbito de los yacimientos arqueológicos, y en 50 m alrededor en todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita la Delegación de León del Servicio de Cultura de la Junta de Castilla y León.

5178

134.000 pts.

**VILLAREJO DE ÓRBIGO**

**ANUNCIO DE LICITACIÓN**

Resolución del Ayuntamiento de VILLAREJO DE ÓRBIGO (LEÓN) por la que se anuncia concurso para adjudicar, mediante procedimiento abierto, el suministro del EQUIPAMIENTO DE LA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES DE VEGUELLINA DE LA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES DE VEGUELLINA DE ÓRBIGO

De conformidad con lo dispuesto en el art. 79 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se anuncia concurso para adjudicar, mediante procedimiento abierto, el suministro del EQUIPAMIENTO DE LA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES DE VEGUELLINA DE ÓRBIGO, conforme el siguiente contenido:

I. Objeto del Contrato.- Es objeto del contrato el suministro del EQUIPAMIENTO DE LA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES DE VEGUELLINA DE ÓRBIGO, conforme a las prescripciones técnicas contenidas en la Memoria Valorada redactada por el Sr. Arquitecto D. Macario Prieto Escanciano (Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares).

II. Financiación del suministro.- El suministro objeto del contrato se financiará con cargo a la partida presupuestaria 31.601 del Presupuesto General del año 2.000.

III. Pago del Precio de adjudicación del suministro.- El pago del precio del remate se efectuará contra acuerdo aprobatorio del acta de recepción del suministro, dentro de los dos meses siguientes a la expedición de aquella.

IV. Cumplimiento del Contrato.- El suministro se efectuará en la Residencia de Personas Mayores de Veguellina de Órbigo en el plazo de quince días, a contar desde la formalización del contrato.

V. Base o tipo de licitación.- El presupuesto del contrato para cada lote, que servirá de Base de licitación, es el siguiente:

Lote N° 1 DORMITORIOS, COMEDOR, VESTÍBULO, SALA DE ESTAR Y TALLER OCUPACIONAL: 26.039.341 PESETAS (IVA INCLUIDO).

Lote N° 2 SALA DE REHABILITACIÓN Y EQUIPOS: 2.919.606 PESETAS (IVA INCLUIDO).

Lote N° 3 DESPACHO MÉDICO Y DESPACHO ADMINISTRACIÓN: 1.089.936 PESETAS (IVA INCLUIDO).

Lote N° 4 LENCERÍA: 2.464.072 PESETAS (IVA INCLUIDO).

Lote N° 5 LAVANDERÍA, INSTALACIÓN DE GAS, COCINA, MENAJE COMEDOR Y MENAJE DE COCINA: 13.362.394 PESETAS (IVA INCLUIDO).

Lote N° 6 SERVICIOS COMUNES, BAÑO GERIÁTRICO Y BAÑO DORMITORIOS: 2.713.142 PESETAS (IVA INCLUIDO).

Lote N° 7 DECORACIÓN: 873.206 PESETAS (IVA INCLUIDO)

VI. Publicidad de los Pliegos.- Estarán de manifiesto todos los días hábiles, excepto sábados, en las Oficinas Municipales.

VII. Garantía provisional.- La garantía provisional será equivalente al 2% del presupuesto del lote o lotes cuya adjudicación pretenda el licitador, y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el art. 36 de la LCAP.

VIII. Exposición del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.- Durante los ocho primeros días hábiles, siguientes a la publicación de este anuncio, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.

IX. Garantía definitiva.- La garantía definitiva será del 4% del presupuesto del correspondiente contrato y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el art. 37 de la LCAP.

X. Presentación de proposiciones.- Durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación.

XI. Apertura de proposiciones.- Tendrá lugar a las 13 horas del undécimo día hábil siguiente a la conclusión del plazo para presentación de proposiciones, en el Salón de Actos de la Casa Consistorial.



**XII. Modelo de proposición.-**

Don..., mayor de edad, vecino de..., con domicilio en..., titular del D.N.I. n°..., expedido con fecha..., en nombre propio (o en representación de..., vecino de..., con domicilio en..., conforme acreditado con Poder Bastanteado) enterado del concurso tramitado para adjudicar, mediante procedimiento abierto, el suministro del EQUIPAMIENTO DE LA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES DE VEGUELLINA DE ÓRBIGO, se compromete a realizarlo, con sujeción al Pliego de Cláusulas Particulares y de Prescripciones Técnicas en las siguientes condiciones:

- N° de lote:...
  - Precio:... ptas. (IVA incluido)
  - Calidad:...
  - Plazo de suministro:...
  - Condiciones Funcionales:...
- Villarejo de Órbigo, a... de... de 2.000.

Villarejo de Órbigo, 26 de junio de 2000.-El Alcalde Presidente,  
Tomás Vaca Prieto.

5874

2.500 ptas.

\*\*\*

**ANUNCIO DE LICITACIÓN**

RESOLUCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAREJO DE ÓRBIGO (LEÓN) POR LA QUE SE CONVOCA CONCURSO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA ADJUDICAR, MEDIANTE CONCESIÓN, LA GESTIÓN INDIRECTA DEL SERVICIO PÚBLICO DE RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES DE VEGUELLINA DE ÓRBIGO.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 79 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (LCAP) se anuncia concurso, por procedimiento abierto, para adjudicar, mediante concesión, la gestión indirecta del servicio público de Residencia de Personas Mayores de Veguellina de Órbigo (León), conforme el siguiente contenido:

**I. Objeto del Contrato de Gestión Indirecta del Servicio Público.**

Es objeto del contrato de concesión la gestión indirecta del Servicio Público de explotación de la Residencia de Personas Mayores "Nuestra Señora del Perpetuo Socorro" de Veguellina de Órbigo (León), conforme al anteproyecto de explotación, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Villarejo de Órbigo en la sesión celebrada el día 22 de junio de 2.000.

**II. Plazo de la Concesión.**

La Concesión se otorgará por un plazo de 20 años, a contar de la fecha de notificación de la adjudicación del concurso.

El ofertante podrá presentar plazos de concesión por un período inferior al indicado y, en ese caso, podrá establecer mecanismos para la prórroga.

**III. Canon que satisfará el concesionario.**

El canon que el concesionario satisfará anualmente al Ayuntamiento de Villarejo de Órbigo será el que ofrezca en la proposición y que, como mínimo, ascenderá a 2.000 pesetas por plaza ocupada y mes, revisable teniendo en cuenta el I.P.C., sin que rebase el incremento aprobado por la Administración para las pensiones de jubilación en el año que se trate.

**IV. Publicidad de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Explotación y Técnicas.**

Estarán de manifiesto todos los días hábiles, excepto sábados, en las Oficinas Municipales.

**V. Garantía provisional.**

La garantía provisional será la de 5.000.000 de ptas., y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el art. 36 de la LCAP.

**VI. Exposición del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Explotación y Técnicas.**

Durante los ocho primeros días hábiles, siguientes a la publicación de este anuncio, suspendiéndose la licitación en caso de impugnación.

**VII. Garantía definitiva.**

La garantía definitiva será de 10.000.000 de ptas. y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el art. 37 de la LCAP.

**VIII. Presentación de proposiciones.**

Durante los veintiséis días naturales siguientes a la publicación del anuncio de licitación.

**IX. Apertura de proposiciones.**

Tendrá lugar, en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, a las trece horas del decimotercer día hábil siguiente a la conclusión del plazo para presentación de proposiciones.

**X.- Modelo de proposición.**

D. , vecino de , con domicilio en , en nombre propio (o en representación de D. ), enterado del concurso convocado por procedimiento abierto, para adjudicar la

gestión indirecta del servicio público de explotación de la Residencia de Personas Mayores "Nuestra Señora del Perpetuo Socorro" de Veguellina de Órbigo (León) mediante concesión, se compromete a asumir dicha concesión con arreglo al anteproyecto de explotación del Servicio aprobado por la Corporación, al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y disposiciones particulares, ofreciendo:

- Mejoras cualitativas del servicio gestionado consistentes en:...
  - Una minoración de tarifas de:...
  - Un canon de:...
  - Una reducción del plazo concesional de:...
- Villarejo de Órbigo, a de de 2.000.

Villarejo de Órbigo, 26 de junio de 2000.-El Alcalde Presidente,  
Tomás Vaca Prieto.

5875

2.600 ptas.

LA VECILLA

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2000, adoptó con el voto favorable de la mayoría absoluta legal de miembros que de hecho y de derecho lo integran, exigida por el artículo 47.3.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el acuerdo, cuya parte dispositiva, seguidamente se transcribe:

**IMPOSICION Y ORDENACION DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR RAZON DE LA OBRA DE "INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA EN EL MUNICIPIO" INCLUIDA EN EL PROGRAMA OPERATIVO LOCAL DE 2000.**

**1.- LOCALIDAD DE SOPEÑA DE CURUEÑO.**

**PRIMERO.-** Imponer contribuciones especiales por razón de las obras **INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA EN EL MUNICIPIO: LOCALIDAD DE SOPEÑA DE CURUEÑO**, cuyo establecimiento y exigencia se legitima por el aumento de valor de los inmuebles del área beneficiada.

**SEGUNDO.-** Ordenar el tributo concreto para la determinación de sus elementos necesarios en la siguiente forma:

- a) Se cifra el coste de la obra en las cantidades que seguidamente se detallan y que constituyen la base imponible:

Honorarios redacción proyecto técnico	168.067 Ptas.
Coste de las obras según proyecto	5.000.000 Ptas.
<b>TOTAL</b>	<b>5.168.067 Ptas.</b>

Dicho coste se financia de la siguiente forma:

Subvención de la Diputación	3.250.000 Ptas.
Aportación del Ayuntamiento	1.918.067 Ptas.
<b>TOTAL</b>	<b>5.168.067 Ptas.</b>

- b) Se fija la cantidad a repartir entre los beneficiarios en 1.342.647 pesetas, equivalentes al 70 por 100 del coste soportado por el Ayuntamiento. Esta cantidad tienen carácter de mera previsión. Finalizada la obra, si el coste real fuera mayor o menor que el previsto anteriormente, así como si se produjesen modificaciones en las subvenciones comprometidas, se tomará el nuevo coste a efectos del cálculo de las cuotas tributarias, mediante la aplicación del tipo impositivo fijado anteriormente, señalando los sujetos pasivos y girando las liquidaciones que procedan, que serán notificadas para su ingreso en la forma, plazos y condiciones establecidas en la Ley General Tributaria.
- c) Se aplica como módulo de reparto: Inmuebles especialmente beneficiados.
- d) Se hace uso de la facultad de exigencia anticipada del pago de estas contribuciones especiales previstas en el artículo 33.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- e) En lo no previsto en este acuerdo rige la Ordenanza General de Contribuciones Especiales vigente, a la que nos remitimos expresamente.

**TERCERO.-** Exponer al público durante treinta días el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el

Boletín Oficial de la Provincia, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; asimismo durante este período expositivo, los propietarios o titulares afectados podrán constituirse en Asociación Administrativa de Contribuyentes.

**CUARTO.**- Si no se producen reclamaciones el acuerdo se considerará definitivamente aprobado, notificándose individualmente a cada sujeto pasivo las cuotas que correspondan, si fuese conocido y, en su defecto, mediante edictos, pudiendo formular recurso de reposición ante el Ayuntamiento que podrá versar sobre la procedencia de las contribuciones especiales, el porcentaje del coste que deban satisfacer o las cuotas asignadas.

## 2.- LOCALIDAD DE LA CANDANA DE CURUEÑO.

**PRIMERO.**- Imponer contribuciones especiales por razón de las obras **INFRAESTRUCTURA HIDRAÚLICA EN EL MUNICIPIO: LOCALIDAD DE LA CANDANA DE CURUEÑO**, cuyo establecimiento y exigencia se legitima por el aumento de valor de los inmuebles del área beneficiada.

**SEGUNDO.**- Ordenar el tributo concreto para la determinación de sus elementos necesarios en la siguiente forma:

- a) Se cifra el coste de la obra en las cantidades que seguidamente se detallan y que constituyen la base imponible:

Honorarios redacción proyecto técnico	168.067 Ptas.
Coste de las obras según proyecto	5.000.000 Ptas.
<b>TOTAL</b>	<b>5.168.067 Ptas.</b>

Dicho coste se financia de la siguiente forma:

Subvención de la Diputación	3.250.000 Ptas.
Aportación del Ayuntamiento	1.918.067 Ptas.
<b>TOTAL</b>	<b>5.168.067 Ptas.</b>

- b) Se fija la cantidad a repartir entre los beneficiarios en 1.342.647 pesetas, equivalentes al 70 por 100 del coste soportado por el Ayuntamiento. Esta cantidad tienen carácter de mera previsión. Finalizada la obra, si el coste real fuera mayor o menor que el previsto anteriormente, así como si se produjesen modificaciones en las subvenciones comprometidas, se tomará el nuevo coste a efectos del cálculo de las cuotas tributarias, mediante la aplicación del tipo impositivo fijado anteriormente, señalando los sujetos pasivos y girando las liquidaciones que procedan, que serán notificadas para su ingreso en la forma, plazos y condiciones establecidas en la Ley General Tributaria.
- c) Se aplica como módulo de reparto: Inmuebles especialmente beneficiados.
- d) Se hace uso de la facultad de exigencia anticipada del pago de estas contribuciones especiales previstas en el artículo 33.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- e) En lo no previsto en este acuerdo rige la Ordenanza General de Contribuciones Especiales vigente, a la que nos remitimos expresamente.

**TERCERO.**- Exponer al público durante treinta días el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; asimismo durante este período expositivo, los propietarios o titulares afectados podrán constituirse en Asociación Administrativa de Contribuyentes.

**CUARTO.**- Si no se producen reclamaciones el acuerdo se considerará definitivamente aprobado, notificándose individualmente a cada sujeto pasivo las cuotas que correspondan, si fuese conocido y, en su defecto, mediante edictos, pudiendo formular recurso de reposición ante el Ayuntamiento que podrá versar sobre la procedencia de las contribuciones especiales, el porcentaje del coste que deban satisfacer o las cuotas asignadas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, dicho acuerdo provisional quedará expuesto al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante 30 días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el

expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; de no presentarse éstas, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entoces provisional.

Durante el mismo período, los propietarios o titulares afectados por la realización de las obras señaladas, podrán constituirse en Asociación Administrativa de Contribuyentes.

La Vecilla, 24 de junio de 2000.-El Alcalde, Francisco Rojo Martínez.

5902

4.000 ptas.

\* \* \*

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 24 de junio de 2000, adoptó con el voto favorable de la mayoría absoluta legal de miembros que de hecho y de derecho lo integran, exigida por el artículo 47.3.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el acuerdo, cuya parte dispositiva, seguidamente se transcribe:

## IMPOSICION Y ORDENACION DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR RAZON DE LA OBRA DE "PAVIMENTACION DE CALLES EN EL MUNICIPIO" INCLUIDA EN EL PLAN PROVINCIAL DE OBRAS Y SERVICIOS DE 2000.

### 1.- CALLE CUARTEL VIEJO DE LA LOCALIDAD DE LA VECILLA.

**PRIMERO.**- Imponer contribuciones especiales por razón de las obras **PAVIMENTACION DE CALLES EN EL MUNICIPIO: CALLE CUARTEL VIEJO DE LA LOCALIDAD DE LA VECILLA**, cuyo establecimiento y exigencia se legitima por el aumento de valor de los inmuebles del área beneficiada.

**SEGUNDO.**- Ordenar el tributo concreto para la determinación de sus elementos necesarios en la siguiente forma:

- a) Se cifra el coste de la obra en las cantidades que seguidamente se detallan y que constituyen la base imponible:

Honorarios redacción proyecto técnico	291.318 Ptas.
Coste de las obras según proyecto	7.848.394 Ptas.
<b>TOTAL</b>	<b>8.139.712 Ptas.</b>

Dicho coste se financia de la siguiente forma:

Subvención del Estado -MAP-	1.962.000 Ptas.
Subvención de la Diputación	1.962.000 Ptas.
Aportación del Ayuntamiento	4.215.712 Ptas.
<b>TOTAL</b>	<b>8.139.712 Ptas.</b>

- b) Se fija la cantidad a repartir entre los beneficiarios en 2.950.998 pesetas, equivalentes al 70 por 100 del coste soportado por el Ayuntamiento. Esta cantidad tienen carácter de mera previsión. Finalizada la obra, si el coste real fuera mayor o menor que el previsto anteriormente, así como si se produjesen modificaciones en las subvenciones comprometidas, se tomará el nuevo coste a efectos del cálculo de las cuotas tributarias, mediante la aplicación del tipo impositivo fijado anteriormente, señalando los sujetos pasivos y girando las liquidaciones que procedan, que serán notificadas para su ingreso en la forma, plazos y condiciones establecidas en la Ley General Tributaria.
- c) Se aplica como módulo de reparto:
- 50% de la base imponible (1.475.499 Ptas.): Valor catastral de los inmuebles.
  - 50% de la base imponible (1.475.499 Ptas.): Metros lineales de fachada de los inmuebles.
- d) Se hace uso de la facultad de exigencia anticipada del pago de estas contribuciones especiales previstas en el artículo 33.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- e) En lo no previsto en este acuerdo rige la Ordenanza General de Contribuciones Especiales vigente, a la que nos remitimos expresamente.

**TERCERO.**- Exponer al público durante treinta días el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; asimismo durante este período expositivo, los propietarios o titulares afectados podrán constituirse en Asociación Administrativa de Contribuyentes.

**CUARTO.**- Si no se producen reclamaciones el acuerdo se considerará definitivamente aprobado, notificándose individualmente a cada sujeto pasivo las cuotas que correspondan, si fuese conocido y, en su defecto, mediante edictos, pudiendo formular recurso de reposición ante el Ayuntamiento que podrá versar sobre la procedencia de las contribuciones especiales, el porcentaje del coste que deban satisfacer o las cuotas asignadas.

### 2.- CALLE TRAS LA IGLESIA DE LA LOCALIDAD DE LA VECILLA.

**PRIMERO.**- Imponer contribuciones especiales por razón de las obras **PAVIMENTACION DE CALLES EN EL MUNICIPIO: CALLE**

**TRAS LA IGLESIA DE LA LOCALIDAD DE LA VECILLA**, cuyo establecimiento y exigencia se legitima por el aumento de valor de los inmuebles del área beneficiada.

**SEGUNDO.** Ordenar el tributo concreto para la determinación de sus elementos necesarios en la siguiente forma:

- a) Se cifra el coste de la obra en las cantidades que seguidamente se detallan y que constituyen la base imponible:

Honorarios redacción proyecto técnico	79.882 Ptas.
Coste de las obras según proyecto	2.151.606 Ptas.
<b>TOTAL</b>	<b>2.231.488 Ptas.</b>

Dicho coste se financia de la siguiente forma:

Subvención del Estado -MAP-	538.000 Ptas.
Subvención de la Diputación	538.000 Ptas.
Aportación del Ayuntamiento	1.155.488 Ptas.
<b>TOTAL</b>	<b>2.231.488 Ptas.</b>

- b) Se fija la cantidad a repartir entre los beneficiarios en 808.842 pesetas, equivalentes al 70 por 100 del coste soportado por el Ayuntamiento. Esta cantidad tienen carácter de mera previsión. Finalizada la obra, si el coste real fuera mayor o menor que el previsto anteriormente, así como si se produjesen modificaciones en las subvenciones comprometidas, se tomará el nuevo coste a efectos del cálculo de las cuotas tributarias, mediante la aplicación del tipo impositivo fijado anteriormente, señalando los sujetos pasivos y girando las liquidaciones que procedan, que serán notificadas para su ingreso en la forma, plazos y condiciones establecidas en la Ley General Tributaria.
- c) Se aplica como módulo de reparto: Metros lineales de fachada de los inmuebles.
- d) Se hace uso de la facultad de exigencia anticipada del pago de estas contribuciones especiales previstas en el artículo 33.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- e) En lo no previsto en este acuerdo rige la Ordenanza General de Contribuciones Especiales vigente, a la que nos remitimos expresamente.

**TERCERO.** Exponer al público durante treinta días el presente acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; asimismo durante este período expositivo, los propietarios o titulares afectados podrán constituirse en Asociación Administrativa de Contribuyentes.

**CUARTO.** Si no se producen reclamaciones el acuerdo se considerará definitivamente aprobado, notificándose individualmente a cada sujeto pasivo las cuotas que correspondan, si fuese conocido y, en su defecto, mediante edictos, pudiendo formular recurso de reposición ante el Ayuntamiento que podrá versar sobre la procedencia de las contribuciones especiales, el porcentaje del coste que deban satisfacer o las cuotas asignadas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, dicho acuerdo provisional quedará expuesto al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante 30 días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; de no presentarse éstas, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entoces provisional.

Durante el mismo período, los propietarios o titulares afectados por la realización de las obras señaladas, podrán constituirse en Asociación Administrativa de Contribuyentes.

La Vecilla, 24 de junio de 2000.-El Alcalde, Francisco Rojo Martínez.  
5903 4.000 ptas.

VALDERAS

Por Don Oscar Estrada Arias, se solicita Licencia de Actividad de Pescadería, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1 de la Ley 5/1993 de 21 de Octubre, de Actividades Clasificadas de Castilla y León, se somete el expediente de su razón a información pública durante quince días. Quienes se consideren interesados, podrán examinarlo y formular, por escrito, las alegaciones que estimen oportunas, durante dicho plazo, en la Secretaría Municipal.

Valderas, 28 de junio de 2000.-El Alcalde, José Fernández García.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 25.2 b) de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se somete a información pública el expediente de autorización de Uso en Suelo Rústico, que se dirá, para que quienes se consideren interesados en el mismo, puedan examinarlo y alegar por escrito ante este Ayuntamiento, en el plazo de quince días, cuanto consideren conveniente, estando a su disposición en la Secretaría Municipal.

Solicitud de autorización de Uso en Suelo Rústico Común: promovida por Don Santos Lera Ríos, para la construcción de Aprisco, Sala de Ordeño y Lechería, al Polígono 25, Parcela 44, de este Término Municipal.

Valderas, 28 de junio de 2000.-El Alcalde, José Fernández García.

\*\*\*

Habiendo transcurrido el plazo de exposición pública sin que se hubiesen formulado reclamaciones, se eleva a definitivo, el Presupuesto General para el año 2000, según lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales; y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.3 de dicha Ley, se publica el mismo resumido a nivel de capítulos:

RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS A NIVEL DE CAPITULOS:		EUROS
CAPITULOS	PESETAS	
C. 1º: GASTOS DE PERSONAL:	43.400.000	260.867,47 €
C. 2º: GASTOS BIENES CORRIENTES	67.500.000	405.727,06 €
C. 3º: GASTOS FINANCIEROS	3.250.000	19.535,01 €
C. 4º: TRANSFERENCIAS CORRIENTES	325.000	1.953,50 €
C. 6º: INVERSIONES REALES	63.385.750	380.997,25 €
C. 7º: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	10.000.000	60.107,71 €
C. 9º: PASIVOS FINANCIEROS	9.948.000	59.795,15 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS</b>	<b>197.808.750</b>	<b>1.188.983,16 €</b>

RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS A NIVEL DE CAPITULOS:		EUROS
CAPITULOS	PESETAS	
C. 1º: IMPUESTOS DIRECTOS	44.600.000	268.080,40 €
C. 2º: IMPUESTOS INDIRECTOS	3.000.000	18.032,31 €
C. 3º: TASAS Y OTROS INGRESOS	32.035.000	192.555,06 €
C. 4º: TRANSFERENCIAS CORRIENTES	41.500.000	249.447,01 €
C. 5º: INGRESOS PATRIMONIALES	19.973.750	120.057,64 €
C. 6º: ENAJENACION INV. REALES	100.000	601,08 €
C. 7º: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	40.600.000	244.037,31 €
C. 9º: PASIVOS FINANCIEROS	16.000.000	96.172,34 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS</b>	<b>197.808.750</b>	<b>1.188.983,16 €</b>

Plantilla de Personal, (art. 127 del R.D.Lg 781/1986, de 18 de abril):

A) Personal Funcionario:				
GRUPO	ESCALA	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	Nº Plazas
B	Habilitación Nacional	Secretaría-Intervención	Propiedad	1
C	Admón. General	Administrativo	Propiedad	1

B) Personal Laboral:		
DENOMINACIÓN	TIPO DE CONTRATO	Nº Plazas
Oficiales 1ª	Indefinido/T.C.	2
Oficiales 2ª	Indefinido/T.C.	2
Peón Obras y Servicios	Indefinido/T.C.	2
Bibliotecario	Indefinido/T.P.	1
Personal Limpieza	Indefinido/T.P.	2

Esta aprobación definitiva podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa con los requisitos, formalidades y causas contempladas en los artículos 151 y 152 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre y 22 y 23 del R.D. 500/1987 de 20 de abril, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción.

Valderas, 28 de junio de 2000.-El Alcalde, José Fernández García.

\*\*\*

El Pleno de esta Corporación en su sesión de 11 de mayo de 2000, aprobó los siguientes documentos:

- Proyecto de Mejora y Ampliación de Instalaciones Deportivas en Valderas, redactado por el Arquitecto Don José Luis Mateos García, que recoge las actuaciones anteriores y la propuesta de conclusión definitiva de las Instalaciones Deportivas en Valderas.
- Desglosado Nº 2 del Proyecto de Mejora y Ampliación de Instalaciones Deportivas en Valderas, redactado por el Arquitecto Don José Luis Mateos García, que servirá de base para la ejecución de la obra Nº 105 del Fondo de Cooperación Local para 2000, por importe de 14.000.000 de pesetas.
- Desglosado Nº 3 del Proyecto de Mejora y Ampliación de Instalaciones Deportivas en Valderas, redactado por el Arquitecto Don José Luis Mateos García, que servirá de base para la ejecución de la obra Nº 27 del Plan de Remanentes del Fondo de Cooperación Local para 2000, por importe de 5.000.000 de pesetas.
- Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas para la contratación de la obra "Ampliación de Cementerio Municipal de Valderas".
- Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas para la enajenación de nichos en la Ampliación de Cementerio Municipal de Valderas.
- Padrón Municipal del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica para el año 2000.

Lo que se hace público por plazo de 15 días, para que quienes se consideren interesados, puedan examinar el expediente de su razón y presentar, por escrito, las alegaciones y/o reclamaciones que estimen oportunas, en la Secretaría Municipal.

Valderas, 28 de junio de 2000.-El Alcalde, José Fernández García.

5934 2.350 ptas.



## TURCIA

Formulada y rendida la Cuenta General de esta entidad correspondiente al ejercicio 1999, se expone al público en la Secretaría del Ayuntamiento, junto con sus justificantes e informe de la Comisión Especial de Cuentas, durante el plazo de quince días. En este plazo y ocho días más se admitirán los reparos y observaciones que puedan presentarse, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Turcia, 26 de junio de 2000.-El Alcalde, Antonio Silva González.

\*\*\*

No habiéndose formulado reclamaciones durante el período de información pública, ha quedado elevado a definitivo el acuerdo de aprobación inicial de modificación de la Ordenanza reguladora del Servicio Municipal de Abastecimiento de Aguas, Saneamiento y Depuración, adoptado por el Pleno Municipal en sesión de 30 de Marzo de 2000, cuyo texto íntegro es el siguiente:

"3.- MODIFICACION DE LA TASA POR PRESTACION DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, SANEAMIENTO Y DEPURACION.

Visto el expediente que se tramita para la modificación de la Ordenanza reguladora del Servicio Municipal de Abastecimiento de Aguas, Saneamiento y Depuración, consistente en la elevación de las tarifas periódicas.

Resultando: Que la Alcaldía ha elevado propuesta al Ayuntamiento Pleno, acompañada de la oportuna Memoria justificativa, estudio económico y correspondiente proyecto de Ordenanza, acreditando la necesidad de efectuar esta modificación, motivada por el incremento de los costes del servicio sin que se haya procedido a la revisión de las tarifas desde el año 1994.

Considerando: Que es competencia del Ayuntamiento Pleno la aprobación, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, la imposición o modificación de los tributos locales, según los artículos 22.2.e) y 47.3.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, siendo necesaria la aprobación de la Ordenanza fiscal modificada correspondiente, según el artículo 15 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Visto el preceptivo informe de Secretaría Intervención, el Ayuntamiento, por unanimidad y por tanto con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, que exige la Ley, ACUERDA:

1.- Aprobar inicialmente la modificación de la Tasa y la correspondiente Ordenanza fiscal modificada, consistiendo dicha modificación en aumentar en la tarifa mínima 271 pesetas/trimestre, quedando redactada como sigue:

- Periódicos: Con periodicidad trimestral.

Conceptos	Doméstico	No doméstico
Mínimo, hasta 25 m3., aunque no se efectue consumo.....	1.071 ptas./t	1.771 ptas./t
Bloque 1º		
De 25 m3. a 50 m3. ptas./m3.	35 ptas.	50 ptas.
Bloque 2º		
Más de 50 m3. ptas./m3.....	50 ptas.	80 ptas.
saneamiento y depuración de aguas residuales (*).....	10 ptas./m3	1.500 ptas./t

(\*) En concepto de gastos de explotación de alcantarillado y depuradora de aguas residuales. No incluye el canon de vertido.

Nota: Las industrias, explotaciones o comercios, que tengan una superficie mayor de 5.000 m2. totales o 500 m2. edificados, tendrán una tarifa de saneamiento de 3.500 ptas. por trimestre.

2.- Someter esta modificación a información pública, por plazo de 30 días hábiles, mediante edicto que habrá de publicarse en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

3.- Finalizado el período de exposición pública, el Pleno Municipal adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones que se hubiesen presentado y aprobando la redacción definitiva de la Ordenanza.

En el caso de que no se hubiese presentado ninguna reclamación, se entenderá definitivamente aprobada la

modificación sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo, procediéndose a la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, para su vigencia y posible impugnación jurisdiccional, tal y como establece el artículo 17 de la citada Ley 39/1988."

La presente modificación entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo vigente, junto con el resto de la ordenanza no modificada, hasta su modificación o derogación expresa.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de los Contenciosos-Administrativos del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, durante el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de León.

Turcia, 22 de junio de 2000.-El Alcalde, Antonio Silva González.

5905

2.500 ptas.

## TORENO

El Pleno de esta Corporación Municipal en sesión de fecha 10 de mayo de 2000, acordó la aprobación del Presupuesto General para el ejercicio de 2000, el cual ha estado expuesto al público por término de 15 días hábiles, sin que se haya formulado reclamación alguna contra el mismo, por lo que, según se hace constar en el acuerdo de aprobación, el Presupuesto queda aprobado definitivamente con las consignaciones que se señalan en el siguiente resumen por capítulos:

## PRESUPUESTO DE INGRESOS

I.- IMPUESTOS DIRECTOS	82.740.000,00
II.- IMPUESTOS INDIRECTOS	3.580.000,00
III.- TASAS Y OTROS INGRESOS	52.140.400,00
IV.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	88.764.000,00
V.- INGRESOS PATRIMONIALES	2.182.000,00
VI.- ENAJENACION DE INVERSIONES	2.800.000,00
VII.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	96.304.840,00
<b>TOTAL INGRESOS.....</b>	<b>328.511.240,00</b>

## PRESUPUESTO DE GASTOS

I.- GASTOS DE PERSONAL	140.415.528,00
II.- GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS	79.539.303,00
III.- GASTOS FINANCIEROS	6.400.000,00
IV.- TRANSFERENCIAS CORRIENTES	9.100.000,00
VI.- INVERSIONES REALES	76.556.409,00
VII.- TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	7.000.000,00
VIII.- ACTIVOS FINANCIEROS	200.000,00
IX.- PASIVOS FINANCIEROS	9.300.000,00
<b>TOTAL GASTOS.....</b>	<b>328.511.240,00</b>

Asimismo y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 127 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto 781/1986 de 18 de abril, se publica íntegramente la plantilla de personal, que comprende el catálogo de todos los puestos de trabajo de este Ayuntamiento, y tal como dispone el artículo 90.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, fué aprobado a través del Presupuesto en la sesión en que fué aprobado el mismo y se inserta a continuación:

## PLANTILLA DE PERSONAL

## PRESUPUESTO 2000

## PERSONAL FUNCIONARIO

1	SECRETARIO INTERVENTOR GRUPO B VACANTE
3	ADMINISTRATIVOS DE ADMINISTRACION GENERAL GRUPO "C"
1	AUXILIAR DE SERVICIOS MULTIPLES, GRUPO "D"
1	POLICIA LOCALE, GRUPO "D".

## PERSONAL LABORAL FIJO

1	ENCARGADO GENERAL
1	CONDUCTOR-PALISTA
1	MECANICO-CONDUCTOR
3	PEONES DE SERVICIOS MULTIPLES
1	CONSERJE COLEGIO
1	BIBLIOTECARIO
3	LIMPIADORAS A TIEMPO PARCIAL
2	FONTANEROS

## PERSONAL LABORAL EVENTUAL

1	OFICIAL ELECTRICISTA
3	PEON SERVICIOS MULTIPLES
6	LIMPIADORAS
3	AUXILIARES DE HOGAR EN TORENO, MATARROSA Y TOMBRIO
2	ENCARGADOS PISCINAS
2	SOCORRISTAS PISCINAS
2	MONITORES PISCINAS
2	TAQUILLERAS-LIMPIADORAS
	TALLER DE EMPLEO
	(5 DOCENTES Y 20 TRABAJADORES ALUMNOS)
	CONVENIO INEM. CORPORACIONES LOCALES
	(SOLICITADO 3 ALBAÑILES Y 10 PEONES)

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 150.3 de la Ley 30/1988 de 30 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, según la redacción dada por la Ley 25/1998 de 13 de abril y artículo 20 del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, se hace público mediante el presente edicto.

Esta aprobación definitiva, podrá ser impugnada con los requisitos, formas plazos y causas establecidos en los artículos 151 y 152 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y demás de aplicación.

Toreno, 21 de junio de 2000.—El Alcalde, Ángel Velasco Rubial.  
5775 1.400 ptas.

## Juntas Vecinales

### PARDESIVIL

Formadas las Cuentas Generales de esta Entidad, correspondientes al ejercicio de 1998, de conformidad con lo establecido en el artículo 193.3, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se exponen al público por plazo de quince días, durante los cuales y ocho más, contados desde el siguiente al en que aparezca la inserción de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, los interesados podrán presentar reclamaciones, observaciones o reparos contra las mismas.

Pardesivil, 17 de mayo de 2000.—El Presidente, Lorenzo Getino Lebrato.  
5278 344 ptas.

### VALVERDE DE CURUEÑO

Aprobado provisionalmente por la Junta Vecinal de Valverde de Curueño, en sesión de 5 de mayo de 2000, el expediente de imposición y ordenación de la tasa:

—Distribución domiciliar de agua potable a la población de Valverde de Curueño.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público durante el plazo de treinta días, para que durante el mismo los interesados a que se refiere el artículo 18 de la citada Ley puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Valverde de Curueño, 17 de mayo de 2000.—El Presidente de la Junta Vecinal (ilegible).

5145 469 ptas.

### SANTA EULALIA DE CABRERA

La Junta Vecinal de Santa Eulalia de Cabrera, en sesión celebrada el día 17 de mayo de 2000, adoptó entre otros, el acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General para el 2000.

Lo que se hace público por el plazo de quince días, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante esta Junta Vecinal, en cumplimiento del artículo 150 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

De no presentarse reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado, sin necesidad de nuevo acuerdo.

Santa Eulalia de Cabrera, 25 de mayo de 2000.—El Presidente, Daniel Rodríguez.

5234 406 ptas.

\*\*\*

Se encuentra expuesto al público en la Secretaría de esta Junta Vecinal, la Cuenta General del Presupuesto de 1999, por un plazo de quince días, durante los cuales y ocho más los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones, de conformidad con el artículo 193.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Santa Eulalia de Cabrera, 24 de mayo de 2000.—El Presidente, Daniel Rodríguez.

5235 281 ptas.

## EL BURGO RANERO

Don José Ignacio Baños Baños, Secretario habilitado de la Junta Vecinal de El Burgo Ranero, Entidad Local Menor del Ayuntamiento de El Burgo Ranero (León).

Certifica: Que en el libro de actas de esta Junta Vecinal existe una que copiada a a letra, dice:

En El Burgo Ranero, siendo las 19 horas del día 22 de diciembre de 1999, se reúne bajo la presidencia de don Francisco Javier Barreales Lozano, con asistencia de don Gaspar García Grañeras (vocal).

La Junta Vecinal de El Burgo Ranero para tratar del asunto expresado en la convocatoria, que es el estudio y, en su caso, la aprobación de incluir en la concentración parcelaria los bienes de carácter comunal pertenecientes a esta Entidad.

Debatido el asunto se acordó por mayoría incluir en dicha concentración las fincas que a continuación se describen:

	Parcela	Polígono	Superficie Has.
1	5001	22	0,7280
2	5008	22	0,0914
3	5019	22	16,9193
4	5022	22	82,3185
5	5066	23	2,3021
6	5002	24	0,3235
7	5003	24	1,0172
8	5004	24	0,2440
9	5001	25	5,9289
10	5002	25	0,1121
11	5332	25	0,0535
12	5147	26	0,6073
13	5148	26	6,3271
14	5149	26	0,2895
15	5008	27	11,1201
16	5048	27	0,2809
17	5049	27	0,0622
18	5046	28	0,0974
19	5049	28	0,1196
20	5050	28	0,4966
21	5001	29	0,5510
22	5002	29	1,1173
23	5003	29	0,0335
24	5006	29	0,0726
25	5001	30	1,7977
26	5021	30	0,4120
27	5086	30	0,4056
28	5088	30	0,0324
29	5003	33	0,0963
30	5001	34	0,6752
31	5054	37	0,2148

Asimismo, se tomó el acuerdo de someter a información pública el presente acuerdo, mediante la publicación de avisos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el tablón de anuncios de esta Junta Vecinal, por plazo de quince días.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión a las 19 horas del día de su comienzo.

Para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, con el Vº Bº del Presidente.

En El Burgo Ranero, 22 de diciembre de 1999.

5470 2.000 ptas.

### LA MATA DE CURUEÑO

La Junta Vecinal de La Mata de Curueño, en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2000, acordó la construcción de un nuevo cementerio en La Mata de Curueño, encargándose la dirección técnica del mismo al Ingeniero don Victoriano González Gutiérrez.

En consecuencia, se somete a información pública el proyecto confeccionado al respecto, por espacio de 30 días y en el tablón de anuncios de esta Junta Vecinal, a efectos de reclamaciones.

La Mata de Curueño, 9 de junio de 2000.—El Presidente, Juan Pérez Ugidos.

5592 1.375 ptas.