



# BOLETIN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEON

Administración.-Excma. Diputación (Intervención de Fondos). Teléfono 292100.  
Imprenta.-Imprenta Provincial, Ciudad Residencial Infantil San Cayetano.-Teléfono 225263.

Miércoles, 16 de febrero de 1994

Núm. 38

DEPOSITO LEGAL LE - 1 - 1958.  
FRANQUEO CONCERTADO 24/5.  
No se publica domingos ni días festivos.  
Ejemplar del ejercicio corriente: 60 ptas.  
Ejemplar de ejercicios anteriores: 75 ptas.

**Advertencias:** 1.ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales están obligados a disponer que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETIN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.  
2.ª-Los Secretarios municipales cuidarán de coleccionar ordenadamente el BOLETIN OFICIAL, para su encuadernación anual.  
3.ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETIN OFICIAL, se han de mandar por el Excmo. Sr. Gobernador Civil.  
Suscripción al BOLETIN OFICIAL: 2.200 pesetas al trimestre; 3.700 pesetas al semestre; 6.650 pesetas al año.  
Asimismo, deberán abonar el coste del franqueo, conjuntamente con el de la suscripción, y que asciende: Anual: 3.000 ptas.; Semestral: 1.500 ptas.; Trimestral: 750 ptas; Unitario: 10 ptas.  
Edictos y anuncios de pago: Abonarán a razón de 112 pesetas línea de 85 milímetros, salvo bonificaciones casos especiales municipios.  
La publicación de un anuncio en un periodo inferior a cinco días contados desde la fecha en que la autoridad competente acuerde la inserción del mismo, devengará la tasa con un recargo del 100 por 100.

### Tesorería General de la Seguridad Social

Unidad de Recaudación Ejecutiva n.º 24/01

Avda. Padre Isla, 42 - León

#### ANUNCIO DE SUBASTA DE BIENES MUEBLES

El Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación de León n.º 24/01

Hace saber: Que en el expediente administrativo de apremio que se sigue en esta Unidad contra el deudor a la Tesorería General de la Seguridad Social que a continuación se expresa, con fecha de hoy, se ha dictado la siguiente:

“Providencia.-Autorizada por la Tesorería Territorial con fecha 19 de enero de 1994, la subasta de bienes muebles del deudor Eduardo Llamas López, cuyo embargo se realizó por diligencia de fecha 04-05-93, en expediente administrativo de apremio instruido en esta Unidad de mi cargo.

Procédase a la celebración de la citada subasta el día 14 de marzo de 1994 a las once horas en las Oficinas de esta Unidad, sitas en la Avda. Padre Isla, 42-bajo, de León, y obsérvense en su tramitación y realización las prescripciones que señalan los artículos 137, 138, 139 y 140 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, y los artículos 127 y 129 de la Orden Ministerial de 23-10-1986, de su Desarrollo.

Notifíquese esta providencia al deudor, al depositario y, en su caso, a los acreedores y al cónyuge del deudor”.

En cumplimiento de dicha providencia se publica el presente anuncio y se advierte a las personas que deseen licitar en dicha subasta lo siguiente:

1.- Que los bienes muebles a enajenar responden al siguiente detalle:

Lote único: Vehículo marca Seat 131 L 1.600, tipo turismo, bastidor JD-046382, matrícula LE-2927-E, con fecha de matriculación 07-06-77.

Valoración y postura mínima en primera licitación: 20.000 ptas.

2.- Que el tipo de subasta en primera licitación es el mismo de valoración siendo la postura mínima admisible los 2/3 de dicho tipo, y que los bienes se encuentran en poder depositario Almacenes Municipales de la Policía Local de León y podrán ser examinados por aquellos a quienes interesen en los locales sitos en Paseo del Parque, s/n (León).

3.- Que desde el anuncio hasta la celebración de la subasta, se podrán hacer posturas por escrito en pliego cerrado, consignando el correspondiente depósito.

4.- Que todo licitador habrá de constituir ante la mesa de subasta fianza al menos, del 20% del tipo de aquélla, formalizando depósito en metálico o cheque bancario conformado a nombre de Tesorería Territorial, depósito éste que se ingresará en firme en la Tesorería si los adjudicatarios no hacen efectivo el precio del remate, sin perjuicio de la responsabilidad en que podrán incurrir por los mayores perjuicios que sobre el importe de la fianza originase la ineffectividad de la adjudicación.

5.- Que la subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la adjudicación si se hace el pago de la deuda incluido recargos y costas.

6.- Que los rematantes deberán entregar en el acto de la adjudicación de los bienes, o dentro de los cinco días siguientes, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación.

7.- Que en cualquier momento posterior a aquél en que se declare desierta la primera licitación, se podrán adjudicar directamente los bienes por un importe igual o superior al que fueron valorados en dicha licitación, previa solicitud y constitución del correspondiente depósito ( art. 129.3 del R.G.R.).

8.- Que si en la primera licitación no existiesen postores, en el mismo acto, se anunciará una segunda licitación en la que se considerarán agregados, constituyendo uno solo, los lotes no enajenados en la primera, admitiéndose las proposiciones que cubran los dos tercios del nuevo tipo, que será el 75 por 100 del tipo de subasta en primera licitación.

9.- Que en el caso de no ser enajenados la totalidad o parte de los mencionados bienes en primera o segunda licitación, se celebrará almoneda durante los tres días hábiles siguientes al de la celebración de la subasta.

Advertencias: Al deudor, su cónyuge, depositario, acreedores, terceros poseedores, forasteros o desconocidos, de tenerlos por notificados con plena virtualidad legal mediante el presente anuncio.

Contra la providencia de subasta y anuncio de la misma, pueden interponer recurso ante el Sr. Tesorero Territorial de la Seguridad Social de León, en el plazo de ocho días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 187 del citado Reglamento. El procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso, solamente se suspenderá en los términos y condiciones señalados en el artículo 190 del mencionado Reglamento.

León, 26 de enero de 1994.-El Jefe de la Unidad de Recaudación Ejecutiva, Juan Bautista Llamas Llamas.

897

Núm. 1398.-9.836 ptas.

## Administración Municipal

### Ayuntamientos

#### BEMBIBRE

Habiéndose comunicado a este Ayuntamiento el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo adoptado en sesión de fecha 16 de noviembre de 1993, aprobatorio del expediente relativo a las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Bembibre, se publica a continuación el texto de la Normativa Urbanística de dichas Normas Subsidiarias:

#### TITULO I.- NORMAS DE CARACTER GENERAL

CAPITULO 1.º.- DE LA NATURALEZA JURIDICA, AMBITO DE APLICACION OBLIGATORIEDAD Y COMPETENCIAS.

##### Art. 1.- NATURALEZA JURIDICA.

Las presentes Normas Subsidiarias, constituyen las nuevas normas de ordenación integral del Término Municipal de Bembibre, como instrumento jurídico urbanístico de definición y regulación del suelo y de la edificación.

##### Art. 2.- AMBITO DE APLICACION.

Las presentes Normas Subsidiarias Municipales de ordenación, tienen por ámbito el territorio del Término Municipal de Bembibre, en la provincia de León.

##### Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.

Las determinaciones de estas Normas Subsidiarias Municipales, obligan a la Administración y a los particulares; así, cualquier actuación o intervención sobre el territorio de carácter provisional o definitivo, sea de iniciativa pública o privada, deberá ajustarse a las mismas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 134 de la Ley del Suelo.

##### Art. 4.- ORGANOS ACTUANTES.

El desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, corresponderá al Ayuntamiento en el ámbito de sus específicas competencias atribuidas por la Ley del Suelo y sus tres Reglamentos, a los diferentes órganos de la Administración Central del Estado y de las que se otorguen a los Entes Autonómicos con competencia en el territorio.

CAPITULO 2.º.- DE LA VIGENCIA, REVISION Y MODIFICACION DE LAS NORMAS.

##### Art. 5.- VIGENCIA.

Las presentes Normas Subsidiarias de planeamiento tendrán vigencia indefinida de acuerdo con lo establecido en el artículo 125 de la Ley del Suelo, sin perjuicio de las alteraciones de su contenido, legalmente tramitadas y aprobadas mediante su revisión o modificación y conforme a las determinaciones que se exponen en los artículos siguientes:

##### Art. 6.- REVISION.

Se entiende por revisión del planeamiento general, la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión podrá determinar la sustitución del instrumento de planeamiento existente.

Será obligatoria la revisión de estas Normas:

1.- Cuando el 85% de los solares urbanos, tanto de uso residencial como industrial, se encuentren edificados.

2.- Cuando el 75% del suelo urbanizable tanto de uso residencial como de uso industrial se encuentre edificado tras la ejecución de los planes correspondientes.

3.- Desequilibrios en las hipótesis de evolución de magnitudes básicas: población, empleo, renta, vivienda, servicios, motorización, etc...

4.- Aprobación de un plan director territorial de Coordinación que modifique sustancialmente el marco que ha condicionado el modelo de desarrollo urbano adoptado.

5.- La entrada en vigor de una nueva legislación urbanística que modifique los supuestos técnico-jurídicos en los que se basan las Normas Subsidiarias Municipales.

6.- Transcurridos 10 años desde su entrada en vigor.

##### Art. 7.- MODIFICACION.

Las modificaciones a estas Normas se realizarán de acuerdo con el artículo 126.3 y 126.5 de la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

##### Art. 8.- ENTRADA EN VIGOR.

La entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias Municipales de Bembibre, se producirá al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el **Boletín Oficial** de la provincia de León, ateniéndose al Art. 131 de la Ley del Suelo.

CAPITULO 3.º.- DE LA INTERPRETACION DE LOS DOCUMENTOS.

##### Art. 9.- DOCUMENTACION VINCULANTE.

Se considera documentación vinculante de las presentes Normas, toda la que tenga carácter informativo, entendiéndose a este respecto que tiene carácter complementario entre sí las determinaciones contenidas en la Memoria, planos de ordenación y Normas Urbanísticas.

Las previsiones contenidas en estas Normas en regulación de cada una de las clases de suelo, son de aplicación a través de la concreta determinación resultante de los planos sin que quepa deducir de ningún otro documento de estas Normas argumento alguno en contra de la clasificación reflejada en los planos.

##### Art. 10.- DISCORDANCIA ENTRE DOCUMENTOS.

En cada caso de discordancia entre planos de distinta escala, la escala más ampliada prevalecerá sobre la de menor ampliación.

Los planos de ordenación prevalecerán sobre cualquier otro dentro de la misma escala.

En caso de interpretaciones distintas, serán de aplicación la más restrictiva referida a aprovechamientos y la más amplia referida a cesiones de dominio público.

## TITULO II.- REGIMEN JURIDICO Y URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO 4.º.- REGIMEN JURIDICO URBANISTICO DEL SUELO.

##### Art. 11.- TIPOS Y CATEGORIAS DE SUELO.

El territorio del Término Municipal de Bembibre se clasifica en urbano, urbanizable y no urbanizable; dentro del suelo no urbanizable se han distinguido dos categorías según el grado de protección: suelo no urbanizable no protegido y suelo no urbanizable protegido.

zable protegido. Todo ello de acuerdo con el Art. 91.b del Reglamento de Planeamiento.

**Art. 12.- DETERMINACIONES DE CADA TIPO Y CATEGORIA DE SUELO.**

1.- En el suelo urbano, las Normas definen la ordenación física del territorio de forma pormenorizada, tal como previene la Ley, a través de la delimitación de su perímetro, asignando los usos correspondientes a cada zona, y en general señalando los suelos destinados a viales y estacionamientos, jardines y parques urbanos, suelo de interés público y social susceptibles de edificación para dotaciones, equipamientos y edificios públicos, suelos privados edificables, etc..., de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento.

Estas determinaciones físicas se presentan a escala 1:1.000 en los planos de ordenación del suelo urbano, completándose con un plano a escala 1:10.000, donde se recogen dichas determinaciones para todo el Término Municipal.

2.- En suelo apto para urbanizar, con la asignación de los usos globales y niveles de intensidad.

3.- En el suelo no urbanizable, las Normas señalan las protecciones específicas a que está sometido, así como las limitaciones inherentes a cada tipo de suelo, según lo señalado en el Art. 93 del Reglamento de Planeamiento.

**CAPITULO 5.º.- SISTEMAS GENERALES Y COMPLEMENTARIOS.**

**Art. 13.- DEFINICION**

Son sistemas generales aquellos que sirven para definir la estructura general y orgánica del territorio así grafiados en los planos, y para los que las presentes Normas Subsidiarias prevén la asignación de suelo en la forma prevista por la Ley del Suelo y que el Reglamento desarrolla.

Son sistemas complementarios los que con independencia de los que definen la estructura general del territorio, vengán fijados en las presentes Normas, estando encaminados a perfeccionar las prestaciones que se derivan de los sistemas generales.

**TIPOS:**

Los sistemas previstos y regulados por las Normas Subsidiarias son los siguientes:

- De comunicación.
- De espacios libres.
- De infraestructuras básicas y equipamiento comunitario.

**Art. 14.- EL SISTEMA DE COMUNICACIONES**

Está formado por el sistema general de comunicación del que forma parte la red ferroviaria y la red viaria básica y por el sistema complementario, formado a su vez por la red secundaria y local y por la red peatonal.

**Art. 15.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.**

El sistema de espacios libres está constituido por todos aquellos terrenos destinados a parques y áreas públicas existentes, así como aquellos que se señalan en los planos de ordenación, y los que por ejecución de los Planes Parciales y Unidades de ejecución se generen.

**Art. 16.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.**

El sistema de equipamientos está formado por todos aquellos grafiados en los planos correspondientes, así como aquellos espacios que se reservan para uso comunitario en suelo urbano, y los que resulten por ejecución de los Planes Parciales en el suelo urbanizable.

**TITULO III.- NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION**

**CAPITULO 6.º.- PARAMETROS COMUNES A TODOS LOS TIPOS DE ORDENACION.**

**Art. 17.-**

Las Normas de edificación regirán en todo el Municipio de Bembibre una vez haya sido publicada la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, sin perjuicio de las Ordenanzas de Construcción de 1944 y modificaciones siguientes, que se decla-

ran vigentes en todo aquello que no se oponga a lo expresamente dispuesto por las presentes Normas.

**Art. 18.- PARCELA.**

Se entiende por parcela, toda fracción de superficie de suelo apta para ser transformada en solar.

**Art. 19.- SOLAR.**

Para que una parcela sea considerada como solar, deberá cumplir las condiciones establecidas a tal efecto en el artículo 14 de la Ley del Suelo.

**Art. 20.- ALINEACIONES.**

1.- Alineaciones oficiales.- Son las líneas que se fijan como tales en los planos de ordenación.

2.- Alineaciones exteriores.- Son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios exteriores, vías, calles y plazas.

Estas alineaciones de la edificación corresponden en su mayoría con las actuales y que son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

3.- Fincas fuera de alineación.- Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales.

**Art. 21.- TIPOS Y CONDICIONES DE EDIFICACION.**

1.- Edificaciones según alineación de vial.- Corresponde al tipo de edificación, a lo largo del frente de un vial, y cuyas condiciones de edificación se regulan básicamente por la profundidad edificable y altura reguladora máxima.

2.- Edificación aislada.- Corresponde al tipo de edificación fijada en base a la forma y tamaño de las parcelas y cuyas condiciones de la edificación se regulan básicamente a través de una densidad de viviendas, una altura máxima, un porcentaje máximo de ocupación y unas distancias a los lindes de parcelas.

**Art. 22.- ALTURAS.**

1.- Altura libre.- Se medirá siempre entre pavimento terminado y techo terminado.

2.- Altura máxima.- Se medirá desde el nivel de la acera, hasta la cara inferior del último forjado. Será la que en cada caso corresponde según las ordenanzas de la zona en que haya de ubicarse la edificación.

3.- Altura mínima.- Se permitirá la construcción de una planta menos por debajo del número máximo de plantas permitidas.

**Art. 23.- PLANTA BAJA.**

a) Se entenderá por planta baja, aquella cuyo pavimento se sitúe hasta 1,00 m. por encima de la rasante de la acera de la(s) vía(s) pública (s) a la(s) que da de frente.

b) La altura libre mínima de la planta baja será de 2,80 m. y la máxima de 3,80 m.

c) Si esta planta se ocupará por vivienda, su altura regirá como en su caso de "plantas piso".

**Art. 24.- SOTANOS Y SEMISOTANOS.**

a) Sótano es la planta del edificio cuyo techo se encuentra por debajo de la rasante de la vía pública a la cual da frente.

b) Semisótano es la planta de edificación cuyo techo sobresale un máximo de 0,70 m. sobre la rasante de la acera.

La altura libre mínima del sótano o semisótano será de 2,20 m. para aparcamientos y usos comunes del edificio y de 2,80 para otros usos.

c) En sótanos y semisótanos queda prohibido el uso de viviendas.

**Art. 25.- PLANTA PISO.**

Se entenderá por tal toda planta que se sitúe por encima de la planta baja.

**Art. 26.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES. BUHARDILLAS.**

El número de plantas es el que consta grafiado en los planos de ordenación de suelo urbano y la que fije la normativa para las unidades de ejecución.

En los planos de ordenación a escala 1/1.000 vienen expresadas las alturas en números romanos dentro de un círculo y se entiende incluida en ellos la planta baja.

En edificaciones en esquina de dos calles donde las alturas sean distintas, la altura máxima autorizada será la que corresponda a la de la vía de mayor anchura, pudiendo volver hacia la de menor anchura hasta una longitud igual al fondo edificable ó 12 metros; desde este punto disminuirá la altura según un ángulo de 45° como máximo.

Por encima de la altura máxima de edificación y formando parte de la cubierta, sólo se permitirán los casetones de ascensores y sus accesos, así como chimeneas, antenas, paneles solares (ocultos de vistas desde la vía pública) , etc... Otras instalaciones técnicas del edificio deberán incluirse dentro de los paños de cubierta.

Los restantes espacios bajo cubierta podrán destinarse a uso residencial. La pendiente de la cubierta no sobrepasará 30 grados arrancando del borde del alero coincidiendo con el plano del último forjado. La altura de cumbrera no excederá de 3,5 m. sobre el último forjado.

#### BUHARDILLAS.

Atendiendo a la tipología edificatoria tradicional del Municipio, se permitirá la construcción de buhardillas con las siguientes características:

- Ancho máximo de las mismas, 1.50 m. entre cerramientos verticales.

- Distancia entre ejes de buhardillas, 4.00 m. (mínimo).

- Distancia a medianeras, 1.00 m. (mínimo).

- La pendiente de la buhardilla será igual a la de la cubierta del edificio, sin superar en ningún caso los 30°.

- Se procurará utilizar pizarra para su recubrimiento, no sólo en los paños inclinados, sino también en los verticales.

- La altura máxima no superará en ningún caso la altura máxima del edificio.

- En el caso de llevar la(s) buhardilla(s) al plano de fachada del edificio, la planta bajo cubierta se contabilizará como una planta más.

#### Art. 27.- CUERPOS SALIENTES.

Son los volúmenes que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación del fondo fijado en los planos de ordenación.

Los cuerpos salientes podrán ocupar hasta el 70% de la longitud de la fachada, pudiendo distribuirse estos libremente dentro del mismo edificio, concentrándolos en una o más plantas del mismo, respetando siempre la distancia de 1 m. respecto a medianeras.

El vuelo máximo será de un doceavo del ancho de la calle, y se medirá perpendicularmente al plano de la fachada, no pudiendo ser dicho vuelo superior a 1,20 m.

No se permitirán cuerpos salientes en calles de anchura igual o inferior a 6 m.

La altura mínima sobre la rasante de la calle de los cuerpos salientes será de 3,5 m.

Los cuerpos salientes en fondo de edificación con frente a patios o espacios abiertos, podrán ocupar el 50% de la longitud de dicha fachada trasera.

Su vuelo máximo será de 1/24 de la anchura del patio o espacio abierto, no pudiendo superar en cualquier caso 1 m.

#### Art. 28.- PATIOS.

1.-Pacios cerrados.- Se exigirá que las luces rectas de los locales habitables que den a dichos patios sean como mínimo 1/4 de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de dichos locales hasta la coronación de dicho muro o hasta el límite de la altura máxima autorizada si dicho muro frontero no alcanzase esta altura permitida.

La forma de la planta del patio será tal que permita suscribir un círculo cuyo diámetro sea como mínimo 1/4 de su altura y nunca inferior a 3 m.

2.-Pacios abiertos.- Los patios abiertos a fachada, a patio de manzana o a otros espacios libres, tendrán anchura mínima de 8 m. y su profundidad inferior a dicha cifra.

#### Art. 29.- CORNISAS Y ALEROS.

El saliente máximo contado a partir del parámetro más saliente fachada será de 0,30 m. en calles de menos de 10 m. y hasta 0,50 m. en calles de mayor anchura.

#### Art. 30.- ENTRANTES Y SALIENTES.

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Normas.

Se permitirán retranqueos de la línea oficial con las condiciones que se indican para patios abiertos.

#### Art. 31.- CERRAMIENTO DE SOLARES Y FINCAS.

Todos los solares situados en suelo urbano, deberán ocultarse de vistas a la vía pública con fábricas resistentes, enfoscadas y pintadas hasta una altura de dos metros sobre la rasante. Estos cerramientos se situarán sobre la alineación oficial de edificación.

En las fincas situadas fuera del suelo urbano, en las que se pretenda un uso diferente del original agropecuario, obligatoriamente se ocultarán de vistas desde las vías principales con cerramientos en los que se podrán conjugar los elementos de fábrica con setos y arbolado continuo.

En los anexos se recoge una ordenanza especial referente al vallado y limpieza de solares.

#### Art. 32.- MEDIANERAS VISTAS Y FACHADAS SECUNDARIAS.

Las medianeras vistas, fachadas ciegas y fachadas traseras tendrán un tratamiento mínimo de revoco y pintura, o de materiales similares a los usados en la fachada principal.

Cuando dichas medianeras o fachadas ciegas se produzcan retranqueos voluntarios, estas se tratarán con materiales idénticos a los usados en la fachada principal.

#### Art. 33.- ESCALERAS.

1.-Las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un metro.

Los peldaños tendrán una huella mínima de 28 cm. y una contrahuella máxima de 17,5 cm., siendo 16 el número máximo de peldaños por tramo.

La altura mínima de la barandilla será de 0,95 m.

Las escaleras de interior de viviendas tendrán anchos y medidas de peldaños libres.

2.-En las edificaciones de hasta cuatro plantas se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la escalera. La dimensión mínima de hueco central libre será de 0,90 m.

3.-En edificios de más de cuatro plantas las escaleras tendrán luz y ventilación natural, directa a la calle o patio, con hueco de superficie mínima para iluminación de un metro cuadrado en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja cuando ésta sea comercial.

4.-Las escaleras de sótano de viviendas cumplirán las siguientes condiciones:

a) No podrán comunicarse directamente con locales comerciales, sótanos ni semisótanos, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

b) Estarán construidas con materiales resistentes al fuego.

c) El ancho de cada tramo será como mínimo de un metro.

d) La huella y la contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 18 cm., ni la huella ser inferior a 27 cm.

En edificios de más de 10 viviendas el ancho de las escaleras será igual o superior a 1,10 m.

Las escaleras que sirvan a más de treinta viviendas tendrán un ancho igual o superior a 1,3 m., pudiéndose sustituir por dos núcleos de escaleras de 1 m. de ancho.

Esta normativa se completará con lo especificado por la Norma Básica contra Incendios NBE-CPI 91 y las Normas de Habitabilidad ( 29-2-44)

**Art. 34.- APARATOS ELEVADORES.**

1.-Será obligatoria la instalación de un aparato elevador como mínimo en los siguientes casos:

a) Que el edificio tenga 4 o más plantas sobre la rasante incluida la planta baja.

b) Que el edificio tenga 2 ó más plantas por debajo de la rasante, pudiendo el aparato elevador estar dedicado únicamente al servicio de estas plantas de sótano. Cuando los sótanos se destinen para el uso de aparcamientos de las viviendas del edificio, este ascensor dará servicio a todas las plantas del mismo.

c) Será obligatoria la instalación de un ascensor por cada 24 viviendas o fracción.

2.-La anchura mínima de los descansillos en los que desembarque un ascensor será de 1,50 m. y la distancia de las puertas de éstos a las de acceso a viviendas será como mínimo de 0,60 m.

**Art. 35.- PORTALES.**

1.-Los portales que den servicio a más de dos viviendas, cumplirán las siguientes normas:

a) Tendrán un ancho mínimo de 2 m. desde el hueco de entrada principal hasta la escalera principal.

b) La anchura de entrada al portal será de 1,30 m. como mínimo.

c) La altura mínima del portal será de 2,50 m.

2.-Todos los elementos técnicos para las instalaciones generales de electricidad, telefonía, etc..., que sea exigida su colocación por las compañías suministradoras, al exterior, deberán ocultarse en hornacinas debidamente decoradas para no romper la estética de la fachada del edificio o local a que den servicio.

**Art. 36.- MARQUESINAS, TOLDOS.**

Los toldos y elementos móviles no podrán desplegarse a una altura inferior a 2,50 m.

Las marquesinas y elementos fijos cumplirán las condiciones en cuanto a vuelo máximo especificada en el artículo 27.

**Art. 37.- NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.**

**1.-Objeto y aplicación.**

La finalidad de estas Normas Generales de Urbanización es determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización.

**1.1.-Aplicación en Suelo Urbano.**

En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Ley del Suelo para los solares, los servicios urbanos mínimos exigibles son: pavimentación de calzadas y encintados de aceras, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

**2.-Red viaria.**

**2.1.- Clasificación de la red viaria.**

A los efectos de regular las condiciones mínimas de trazado se distinguen los siguientes tipos de vías:

a) Vías de conexión: son las vías que enlazan los distintos núcleos y barrios entre sí y con el resto de las redes nacionales y locales.

b) Vías colectoras o viario principal. Las áreas consolidadas que canalizan la mayor parte de los movimientos interiores entre zonas funcionales de la ciudad. Se caracterizan por albergar habitualmente en sus márgenes una variedad de usos (residenciales, comerciales, etc...) que les confieren una significativa actividad.

c) Vías locales: son las vías de acceso a las parcelas y edificaciones. Su carácter y uso varía en función de la zona del municipio e intensidad de la edificación.

d) Sendas peatonales y espacios libres: son aquellos caminos de uso predominantemente peatonal que definen los principales itinerarios de los espacios libres ordenados (parques, riberas, etc...) , debiendo tratarse y concebirse de forma unitaria con éstos.

e) Caminos pecuarios: son aquellos que dan acceso a fincas en Suelo No Urbanizable.

**2.2.-Condiciones de trazado.**

1.-En Suelo Urbano seguirá las alineaciones definidas en los Planos de Ordenación.

2.-En general, la traza de las vías se adaptará a la topografía del terreno evitando desniveles y movimientos de tierra innecesarios.

3.-Los estándares de trazado que se indican a continuación se refieren a las vías de nueva creación.

4.-El ancho de la calzada y espacio reservado al tráfico se definirá en función del tipo de volumen y velocidad del tráfico a soportar y características de la zona, así como de la parcelación, edificación y usos. Se considerarán las siguientes anchuras de calzada:

	Ancho mínimo de calzada	Ancho mínimo entre alineaciones	Ancho mínimo entre cerramientos
Vías de conexión	6,00	15,00	
Vías Colectoras	10,00	15,00	
Vías Locales en áreas residenciales	7,00	10,00	
Vías locales en áreas industriales	8,00	15,00	
Sendas peatonales	1,00		
Caminos pecuarios			12,00

5.-En circunstancias especiales, tales como calles locales de acceso de sentido único de circulación, podrán admitirse anchos menores de calzada, siempre que la ordenación de la zona así lo permita.

**2.3.-Sección longitudinal.**

a) Las pendientes máximas recomendables son del 6 por 100 en las carreteras de acceso y calles principales y del 8 por 100 en las calles locales. En circunstancias excepcionales pueden aceptarse mayores pendientes, debiéndose garantizar en este caso un pavimento antideslizante.

b) Para facilitar el drenaje superficial la pendiente mínima deseable será de 0,66 por 100 (1 en 150) . Se podrán utilizar pendientes menores en el caso de que el proyecto resuelva el drenaje de la plataforma utilizando cunetas o incremento del número de sumideros. En cualquier caso, la pendiente mínima absoluta será de 0,5 por 100 (1 de 200) .

**2.4.-Sección transversal.**

a) En general, y salvo casos excepcionales, el bombeo de la calzada exigido para eliminar el agua de la lluvia es de 2 por 100 (1 de 50) .

b) En la intersección de dos calles, la principal mantendrá su sección transversal a los largo de la intersección y la secundaria adaptará su pendiente transversal a la primera.

**2.5.- Aceras.**

a) Deberán proyectarse aceras para peatones a lo largo de las calzadas en zonas urbanas. Se admitirán soluciones de rasante común en aquellas calles cuya baja intensidad de tráfico y características formales así lo permitan.

b) Su pendiente transversal será tal que permita el drenaje del agua de lluvia hacia la calzada sin dificultar el paseo de los peatones. (de 2% a 3%) .

c) En las soluciones de rasante común a calzada y acera se deberá drenar el agua de lluvia a lo largo del eje central de la vía.

**2.6.-Pavimentación encintado.**

a) El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de las vías públicas dependerán de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de las condicionales formales deducidos de su tipología y de las propiedades del terreno.

b) Será necesario, pues, un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el

contenido de sulfatos y su capacidad portante medida a través del índice CBR.

c) Los materiales componentes de cada capa del firme cumplirán los requisitos exigidos en la normativa de carácter general correspondiente.

d) En las carreteras de acceso y travesías donde resulta necesaria una segregación absoluta de los espacios destinados al vehículo motorizado y al peatón, el diseño del firme de la calzada dependerá fundamentalmente del nivel de tráfico esperado.

e) En general se recomienda el uso de firmes flexibles o firmes rígidos, dependiente de las condiciones del lugar. En circunstancias determinadas, motivadas por las características del entorno, podrán disponer un pavimento por elementos (adoquinado, losas, etc..)

f) Normalmente, el tipo de firme flexible a emplear consistirá en un pavimento de aglomerado asfáltico sobre base de material granular, suelo-cemento y hormigón pobre.

g) El firme habitual estará formado por una losa de hormigón "in situ" sobre una solera de material granular, debiéndose evitar sin previo acondicionamiento del suelo, el empleo de firmes rígidos en terrenos arcillosos.

h) El espacio peatonal se diferenciará del destinado al tráfico rodado mediante un encintado de piedra natural o elementos prefabricados de hormigón colocados sobre una solera adecuada. El pavimento a emplear en las aceras será antideslizante.

i) En circunstancias excepcionales y en zonas periféricas podrán admitirse caminos de tierra compactada y estabilizada.

j) En las sendas peatonales, incluidas en los espacios libres se recomienda un tratamiento unitario de las mismas con el conjunto del espacio debiendo resolver el proyecto del drenaje de las aguas pluviales. Se utilizarán materiales similares a los empleados en los espacios destinados al peatón.

### 3.- Abastecimiento de agua.

#### 3.1.-Características de la red.

a) Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia superior a 30 m. a punto de vertido de aguas residuales, debiéndose situar este último, aguas abajo en relación con aquél. Caso de que el terreno sea arcilloso, la distancia tolerable entre el pozo de abastecimiento y el punto de vertido será de 50 m.

b) Se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua; Real Decreto 928/1979 sobre "Garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano".

c) Para el diseño y ejecución de las obras de urbanización que tengan como objeto el abastecimiento de agua potable, se tendrá en cuenta lo previsto en la NTE.IFA ("Normas Tecnológicas de Edificación. Instalaciones de Fontanería: Abastecimiento").

d) Para el cálculo de la red en zonas residenciales y edificios de viviendas, el consumo medio será de 300 litros/habitante/día medio.

e) En zonas industriales el mínimo será de 3 litros/segundo/Ha.

f) La presión mínima será de 1 atmósfera, y deberá asegurarse una capacidad mediante depósitos de volumen igual a un día punta.

g) Cualquier instalación de elevación colectiva del agua deberá disponer, al menos de dos bombas.

h) Los materiales cumplirán las condiciones Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU, 1974).

i) La velocidad de circulación del agua por las tuberías que forman la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar, en los puntos más desfavorables, la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. A título orientativo se estiman como velocidad máxima aconsejable 2,25 m./seg y como

velocidad mínima 0,6 m./seg. entendiéndose que la velocidad máxima se refiere a redes de distribución. En tuberías se conducción se podrán adoptar velocidades mayores en función de las características específicas de cada caso.

j) El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde pueda estar sometida a las cargas de tráfico será de 1,00 m. medido desde la generatriz superior de la tubería. El diámetro mínimo tolerable en redes de distribución será de 90 mm!

#### 3.2.-Riegos e hidrantes.

a) Se cumplirá así mismo lo dispuesto en la Normativa Básica NBE.CPI 91 de protección contra incendios en los edificios. Por tanto se colocarán hidrantes de tipo 80 mm. ó 100 mm. según el núcleo de población, en lugares accesibles y señalizados y a una distancia entre ellos de 200 m. como máximo.

b) La red de alimentación de los hidrantes será capaz de admitir una caudal de 500 l/minuto ó 1.000 l/minuto durante 2 horas según sean hidrantes de 80 mm. o de 100 mm. respectivamente.

c) En las zonas de parques y jardines se preverá un red para riego con un consumo mínimo diario de 20 m<sup>3</sup>/Ha.

d) Bocas de riego: según el modelo adoptado por el Ayuntamiento. La distancia entre bocas se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan para no dejar espacios sin cubrir.

#### 4.-Evacuación de aguas residuales pluviales, depuración.

##### 4.1.-Características de la red.

a) La red será unitaria o separativa dependiendo de las características del terreno y de la ordenación. En las urbanizaciones periféricas y de baja densidad se podrán permitir la evacuación superficial de las aguas de lluvia, habilitándose a este fin el procedimiento más acorde con la concepción y tratamiento de la calle.

b) Cuando la evacuación de aguas pluviales se realice por tuberías, el drenaje superficial se producirá mediante rejillas. En redes separativas se descargará a través de tuberías de diámetro inferior a 150 mm. hacia un dren, cuneta, curso de aguas próximas o bien hacia el terreno a través de un pozo filtrado. Esta última solución se admitirá en el caso de que el suelo sea suficientemente permeable, si bien los pozos de filtrado nunca se situarán bajo la calzada a fin de evitar problemas de hundimientos de la misma.

c) En redes unitarias se descargará directamente a la red de alcantarillado, conectándose la rejilla en la tubería a través de pozos de registro. En todos los puntos bajos de la red viaria se situarán rejillas o puntos de recogida de aguas pluviales.

d) Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una dilución 5:1 (cuatro partes de lluvia y una de aguas negras) y se situarán tan próximas como sea posible a los cauces naturales.

e) La velocidad máxima aconsejable del agua en la tubería será de 3 m/seg., pudiendo admitirse hasta 6 m/seg., a fin de evitar deposiciones de material o estancamientos. Caso de ser inferior se exigirán cámaras de descarga en la cabecera de los ramales.

f) La red estará formada por tubos de hormigón vibropresado para secciones de 0,60 m. de diámetro, recomendándose el uso de hormigón armado para secciones superiores. También podrán utilizarse el fibrocemento, el cloruro de polivinilo (PVC) y el polietileno. Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles. Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPU) y se acreditará el cumplimiento de su correspondiente normativa de calidad. Se asentarán sobre un lecho adecuado.

g) En las alcantarillas de distribución, la sección mínima tolerable será de 30 cm. Este diámetro podrá deducirse en las acometidas domiciliarias a 150 mm. siempre y cuando existe justificación expresa. En este último supuesto, las pendientes mínimas

ha exigir serán de 1,25% (1 en 80) para las tuberías de 150 mm. y del 1,4% (1 en 10) para las de 100 mm.

h) Los pozos de registro se situarán en todos los cambios de alineación, rasante y en los principios de todas las alcantarillas. La distancia máxima entre pozos de registro será de 100 m.

i) La tubería deberá estar enterrada un mínimo de 1,20 m. por debajo de la calzada o en zonas donde pueda estar acometida a tráfico pesado.

j) Las conducciones serán subterráneas siguiendo el trazado de la red viaria.

#### 4.2.-Depuración.

a) La red proyectada de los nuevos desarrollos deberá afluir a la red municipal. Si esta solución no es posible o razonable, se exigirá una depuración independiente, admitiéndose la fosa séptica o el tanque Imhoff siempre que el tamaño de la población así lo permita, siendo 500 habitantes el máximo tolerable. Se prohíbe expresamente el uso de los pozos negros estancos o filtrantes.

b) Se recomienda la fosa séptica de dos compartimientos, debiendo ser el primero de dimensiones aproximadamente dos veces superior al segundo. Las fosas sépticas y los tanques decantadores-digestores serán accesibles a través de tapas superiores. Se recomienda la fosa séptica colectiva mejor que la individual. Se deberá especificar el régimen económico de mantenimiento del sistema. Caso de corresponder a una Entidad de gestión privada, se arbitrarán los mecanismos necesarios para que la Administración controle el correcto funcionamiento del sistema.

c) Caso de que el vertido de las aguas residuales una vez tratadas se realice mediante infiltración al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente (zanjas filtrantes, filtros de arena, etc.).

d) Siempre que la topografía y la proximidad de las zonas habitadas lo permitan, se exigirá la unificación de los puntos de vertido de las aguas residuales.

#### 5.- Electricidad, alumbrado público y teléfono

##### 5.1.-Suministro de energía tendido y acometidas.

a) Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

b) Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación, admitiéndose su disposición subterránea siempre que resuelven su acceso directo desde la vía pública, y su drenaje directo a la red de alcantarillado.

c) La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc..., que aconseje la dinámica urbana.

d) Los camarines, armarios de contadores y cuadros de protección deberán integrarse convenientemente en la edificación, de manera que su acceso cumpla la normativa y no resulten disonantes, con el entorno.

e) Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas tecnológicas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora de energía que no se oponga a lo aquí establecido.

##### 5.2.-Alumbrado público.

A efectos de iluminación, las vías se dividen en tres grupos:

a) Vías de tránsito. Aquellas por donde discurre el tráfico intermunicipal y que atraviesan los núcleos urbanos, normalmente las travesías de las carreteras nacionales, comarcales o locales.

b) Vías y espacios públicos relevantes. Aquellas en las que por sus características comerciales representativas, por ser zonas de paseo o bien por poseer un tráfico municipal importante deban tener una iluminación especial

c) Resto de las vías. Aquellas en las que no concurren alguna de las circunstancias anteriores.

#### 5.3.-Alumbrado en vías de tránsito.

1.-El nivel de iluminación media de la calzada será de 2 candelas m<sup>2</sup>.

2.-El nivel de iluminancia a adoptar en estas vías será de 30 lux.

3.-El factor de uniformidad media de la iluminancia será de 0,35.

4.-El índice de limitación del deslumbramiento G tendrá el valor mínimo de 6.

5.-En estas vías se emplearán luminarias "cut off".

5.4.-Alumbrado en vías y espacios públicos poco relevantes.

1.-El nivel de iluminancia de la calzada o espacio público será de 15 lux.

2.-El factor de uniformidad media será de 0,35.

3.-En los casos en los que el carácter relevante venga dado por la exigencia de un tráfico municipal importante se adoptará un índice G con valor mínimo de 5.

5.5.-Alumbrado en restos de vías.

1.-El nivel de iluminancia de la calzada será de 5 lux.

2.-El factor de uniformidad media será de 0,10.

#### ART. 4.5.6.- DISPOSICIONES DE LUMINARIAS.

La disposición general de las luminarias se realizará de forma que:

a) Los pasos de una vía a otra de diferentes niveles de luminancia serán graduados.

b) Los cruces, cambios de curvatura y rasantes, así como salidas de espectáculos públicos, edificios administrativos, bomberos, etc., quedan perfectamente iluminados con nivel mínimo de espacios públicos relevantes.

#### CAPITULO 7.º.- CONDICIONES GENERALES DE USO Y EDIFICACION.

##### Art. 38.- REGULACION GENERAL DE USOS. CONDICIONES AMBIENTALES.

1.-Para el establecimiento de actividades en el término municipal, se tendrán en cuenta las condiciones que para los usos y actividades, se relacionan a continuación en función de las clases de suelo que resulta afectada.

Almacenaje	Religioso
Comercial	Sanitario-asistencial
Deportivo	Servicios Administrativos
Docente	Socio-Cultural
Hotelero	Viviendas
Industrial	Espectáculos y recreativos
Ganadero	
Estaciones de Servicio	Garajes y Aparcamientos.

#### 2.-CONDICIONES AMBIENTALES.

Compatibilidad de actividades.- En el suelo urbano o apto para urbanizar, solamente podrán instalarse actividades autorizadas por el Reglamento de Actividades molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 241/61 del 30 de noviembre) o dispongan medidas de corrección o prevención necesarias.

Para que una actividad pueda ser considerada compatible con usos industriales, deberá obtener el visto bueno del Organismo competente.

Emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas.- Las actividades susceptibles de generar radiactividad y perturbaciones eléctricas, deberán cumplir las disposiciones especiales de los Organismos competentes en la materia.

Transmisión de ruidos.- El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados a la escala A (db A, según la Norma UNE 21/314/75), y su determinación se efectuará en el perímetro del local o en el domicilio del vecino más afectado por molestias de la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de

día y de noche, para comprobar el cumplimiento de los parámetros del cuadro de la página 55. En todo caso, entre las 22 y las 8 horas, el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de 3 decibelios el ruido de fondo, entendiéndose por tal el de ambiente sin los valores punta accidentales.

**Vibraciones.**- No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin medición de la misma. Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos.

**Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes.**- No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, humos, vapores, gases, ni otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes inmuebles, o deterioren las condiciones de limpieza exigibles para el decoro urbano. No podrán ser evacuados en ningún caso al exterior, sino que deberán hacerlo a través de conductos o chimeneas que se ajusten a lo que al respecto fuere de aplicación. (Reglamentos, etc.).

**Vertidos industriales.**- Las aguas residuales procedentes de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterlas a las redes generales de saneamiento. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas, podrán verter con sifón hidráulico interpuerto.

#### Art. 39.- ALMACENES.

1.-Definición.- Se denomina almacén a todo local destinado al acopio de materiales, bien en guarda o conservación, bien para su venta.

2.-Clasificación.- Se distinguen dos tipos de almacenes:

TIPO A : Almacenes en la planta baja de edificios de vivienda.

TIPO B : Almacenes en edificios exclusivos.

3.-Condiciones.- Se ajustarán a lo dispuesto para los usos industriales y comerciales en lo que les fueren de aplicación.

#### Art. 40.- COMERCIAL.

1.-Definición.- Corresponde a los locales de servicio al público, destinados a la compraventa al pormenor o permuta de mercancías, como comercios, bares, restaurantes y cafeterías, y servicios personales o los que por asimilación cumplieren funciones similares.

2.-Clasificación.-

- Local comercial con superficie menor de 1.000 m<sup>2</sup>.
- Agrupación comercial de locales independientes con accesos comunes (galerías y complejos comerciales).
- Grandes superficies comerciales de una sola firma y mayores de 1.000 m<sup>2</sup>.

3.-Dimensiones.- A los efectos de aplicación de normativa que haga mención a la superficie, ésta será la dedicada al público, excluyéndose por tanto la superficie dedicada al servicio interior no visitable por el público, como oficinas, almacenes, etc.

4.-Circulación interior, escaleras, ascensores.

Las dimensiones de pasillos, accesos, escaleras y ascensores, se regulará por la Normativa Básica NBE-CPI. (Condiciones de protección contra incendios).

5.-Altura.- En edificios exclusivos comerciales la altura mínima será de 3 m. en cualquier planta. En el resto de los locales la altura mínima será de 2.80 m. en zonas públicas de paso y estancia.

6.-Aseos.- Hasta 150 m<sup>2</sup>, un retrete y un lavabo. Por cada 100 m<sup>2</sup> adicionales se aumentará un retrete y un lavabo. Los locales destinados a bares, cafeterías, restaurantes y similares, dispondrán de dos unidades de retrete y lavabo separadas para cada sexo.

7.-Aparcamiento de vehículos.- Las agrupaciones comerciales de más de 1.000 m<sup>2</sup>, o las grandes superficies comerciales, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>. Estos centros comerciales dispondrán de un espacio exclusivo dentro de los límites de propiedad para la carga y descarga, de superficie mínima de 7x4 m.

8.-Pasajes comerciales.- Tendrán una anchura mínima de 4 metros.

#### Art. 41.- DEPORTIVO.

1.-Definición.- En él se clasifican los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones dedicados a la práctica de los mismos, piscinas y similares, sean de carácter particular o público.

2.-Condiciones.- Sus instalaciones y demás aspectos, se atenderán a las dictadas al respecto por el Consejo Superior de Deportes.

#### Art. 42.- DOCENTE.

1.-Definición.- Son los aspectos, edificios y locales, destinados a funciones docentes que se consideran de obligatoria determinación en las Normas Subsidiarias.

2.-Condiciones.- Las construcciones de este tipo, se atenderán en todo lo dispuesto por el Ministerio de Educación y Ciencia.

#### Art. 43.- HOTELERO.

1.-Definición.- Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio público, que se destinan al alojamiento temporal.

2.-Condiciones.- Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones fijadas en cada caso por la reglamentación hotelera.

El edificio se sujetará en cuanto volumen, alineaciones, voladizos, etc., a la ordenación de la zona correspondiente.

Las actividades complementarias, se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

#### Art. 44.- INDUSTRIAL.

1.-Definición.- A efectos de estas Normas, se define como Uso Industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados a operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos, todos ellos según la Clasificación Nacional de Actividades Económicas. (C.N.A.E.).

2.-Clasificación de categorías.-

a) Industria en general, en polígonos o aislada: Cuando la actividad se desarrolla en zonas o edificaciones exclusivas para uso industrial.

b) Pequeña industria y talleres: Cuando la actividad se desarrolla en naves de hasta 500 m<sup>2</sup> en zonas y edificaciones de uso característico no industrial.

c) Talleres domésticos: Son actividades de artes y oficios desarrolladas en edificios o zonas de uso residencial, que no entrañen molestias y sean necesarios para el servicio en las zonas donde se emplacen.

Se establecen las siguientes categorías:

C.1-Talleres domésticos o familiares enclavados en edificios de otros usos.

C.2-Artesanías de servicio vecinal que no sean de carácter familiar.

C.3-Artesanías de servicio en edificio exclusivo.

C.4-Talleres de artesanía. Estudios de artistas: Cuando están situados en edificios de otros usos no podrán ocupar más del 20% de la superficie total. La superficie no será nunca mayor de 250 m<sup>2</sup>, y la potencia de la instalación no superará los 2 CV.

#### CONDICIONES DE LOS TALLERES:

Además de las establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, cumplirán:

I.-Dispondrán de las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.

II.-Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales para el uso de vivienda que le sean de aplicación, con la dotación de un retrete con ducha y un lavabo.

III.-Deberán tener ventilación normal o forzada.  
 IV.-En categoría C.1 no sobrepasarán los 50 m<sup>2</sup> y la potencia de 6 CV.

V.-En categoría C.2, no podrán situarse más que en la planta baja o semisótanos. La superficie máxima será de 150 m<sup>2</sup> y la potencia no superior a 6 CV. En lavanderías y limpiezas en seco, la potencia máxima total será de 10 CV.

VI.-En categoría C.3, no tendrán una superficie mayor de 250 m<sup>2</sup>, y la potencia no será superior a 10 CV.

VII.-En categoría C.1, se permitirán las siguientes actividades o similares:

- Talleres de confección del vestido.

- Talleres de prótesis dental.

- Peluquerías.

- Laboratorios fotográficos.

3.-Servicios de aseo.- Los aseos serán independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo, y una ducha para 20 trabajadores o fracción, y por cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie.

4.-Aparcamiento de vehículos.- Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie, a excepción de los talleres de reparación de automóviles, que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup> útiles.

#### LEGISLACION.-

Las actividades industriales se ajustan a la siguiente legislación:

##### I.- CONTAMINACION HIDRAULICA.

###### 1.- Aguas continentales.

- Decreto de 14 de noviembre de 1958:

Aprobando el Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces.

- Orden de 4 de septiembre de 1959:

Reglamentando el vertido de aguas residuales:

Dicta normas complementarias a la Orden de 4 de septiembre de 1.959, que reglamentaba la aplicación del Art. 11 del Decreto de 14 de noviembre de 1958.

- Circular de la Dirección General de Obras Hidráulicas de 21 de junio de 1.960:

Instrucciones y valoración de las diversas características que corresponden a las aguas de los cauces públicos, según la clasificación establecida por la O.M. de 4 de septiembre de 1959.

- Decreto de 30 de noviembre de 1961:

Aprobado el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Industriales y Peligrosas.

- Orden de 20 de marzo de 1962:

Vertido de aguas residuales:

Declarando la nulidad de determinadas normas de la Orden de 23 de marzo de 1.960, de conformidad con la de 12 de diciembre del mismo año.

- Orden de 9 de octubre de 1962:

Aprobando las normas complementarias que regulan la aplicación de la Orden de 4 de septiembre de 1.959, reglamentando el vertido de aguas residuales.

- Decreto de 22 de julio de 1967:

Regula el régimen de instalación, ampliación y traslados de industrias.

- Orden de 22 de marzo de 1971:

Relativa al empleo de insecticidas agrícolas que contengan DDT.

##### II.- CONTAMINACION ATMOSFERICA.

###### 1.- Contaminación del aire.

- Ley de 24 de Junio de 1955 sobre Régimen Local:

Reconoce como propio de la competencia municipal todo lo relativo a saneamiento, salubridad e higiene.

- Decreto de 30 de noviembre de 1961:

Aprobando el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

- Decreto de 22 de julio de 1967:

Estableciendo el régimen de instalación, ampliación y traslado de industrias.

- Orden de 29 de febrero de 1968:

La sección 2ª de dicha Orden está dedicada a las poluciones atmosféricas como consecuencia de desprendimientos de polvos, humos, nieblas, vapores, gases y aerosoles.

- Orden de 21 de junio de 1.968:

Aprobando el Reglamento para utilizar productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales.

- Decreto de 16 de agosto de 1968:

Regulando la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en zonas de dominio público o ejecutadas directamente por la Administración.

- Decreto de 16 de agosto de 1968:

Estableciendo el régimen de poblaciones con altos niveles de contaminación atmosférica o perturbaciones por ruidos y vibraciones.

- Ley de diciembre de 1972 de Protección del Ambiente Atmosférico:

Dicta las normas relativas a los niveles de inmisión y emisión producidos especialmente por instalaciones industriales, generadores de calor y vehículos de motor.

- Todas las nuevas normativas que entren en vigor durante la vigencia de estas Normas Subsidiarias.

###### 2.- Ruidos y vibraciones.

- Decreto de 30 de noviembre de 1961 que aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas:

Su Art. 14 dispone que con el fin de evitar vibraciones o ruidos molestos no podrán instalarse motores fijos, cualquiera que sea su potencia, en el interior de los comercios, casa-habitación, edificios y locales públicos en general, sin la previa autorización municipal que señalará las medidas correctoras pertinentes.

##### III.- RESIDUOS SOLIDOS.

- Ley 42/1975, de 19 de noviembre.

Sobre "Desechos y Residuos Sólidos Urbanos" que de una manera general responsabiliza a los Ayuntamientos de la gestión y tratamiento de los residuos. Indirectamente incide en esta problemática el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961 y la Ley 38/72, de 22 de diciembre de Protección del Ambiente Atmosférico.

##### Art. 45.- ESTACIONES DE SERVICIO

1.-Definición: Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos, se entiende por Estación de Servicio toda instalación, construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparato para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor, así como otras instalaciones anejas características de este tipo de negocios (bares, hoteles, etc..).

2.-Condiciones: Además de las disposiciones legales vigentes que les fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

1.º.-Dispondrán de un aparcamiento de número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de dos plazas por surtidor.

2.º.-Los talleres de automóviles anexas no podrán tener una superficie superior a 200 m<sup>2</sup> y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de taller.

3.º.-Se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas sobre ruidos de la zona.

4.º.-Constarán con pavimentación adecuada en todas sus instalaciones que no provoque aparición de polvo en suspensión.

5.º.-Se prohibirá el almacenamiento o acopio al aire libre de materiales, chatarras o vehículos fuera de uso.

6.º.-Las instalaciones contarán con barreras vegetales que oculten parcialmente instalaciones secundarias.

#### Art. 46.- RELIGIOSO.

1.-Definición: Comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida conventual.

2.-Condiciones: Cumplirán lo establecido para usos de vivienda y hotelero socio-cultural en lo que les fuere de aplicación.

#### Art. 47.- SANITARIO ASISTENCIAL.

1.-Definición: Comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos y, en general, las relacionadas con la sanidad, la higiene y la asistencia social.

2.-Condiciones: En los edificios en los que exista el uso de viviendas, sólo podrá ubicarse en planta baja o primera cuando está unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia.

Se exceptuarán los consultorios profesionales con superficie inferior a 120 m<sup>2</sup>.

#### Art. 48.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

1.-Definición: Se incluyen dentro de estos usos los locales, edificios o espacios dedicados a un variado conjunto de dotaciones que podemos agrupar bajo los genéricos como sigue a continuación.

2.-Clasificación: Se distinguen los siguientes tipos:

A.- Servicios administrativos:

A.1.- Ayuntamiento.

A.2.- Organismos de la Administración del Estado, etc..

B.- Servicios de Orden y Prevención:

B.1.- Cuarteles de la Guardia Civil.

B.2.- Centros de detención.

C.- Servicios de Abastecimiento y Matadero.

3.-Condiciones: Cumplirán las disposiciones vigentes que les sean de aplicación.

#### Art. 49.- SOCIO-CULTURAL.

1.-Definición: Se consideran incluidos en el mismo los dedicados a dotaciones sociales y culturales del tipo de Centros Cívicos, Hogares de Juventud, Bibliotecas, Casas de Cultura, Teleclubs, etc...

2.-Condiciones: Cumplirán las disposiciones vigentes y las establecidas para los casos de comercio, industria, vivienda y espectáculos que les fueran de aplicación.

#### Art. 50.- VIVIENDA.

1.-Definición: Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

2.-Clasificación: Se establecen los siguientes tipos:

1.º.- Vivienda unifamiliar.

Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

2.º.- Vivienda colectiva.

Edificio compuesto de viviendas con accesos comunes.

3.º.- Apartamento.

Vivienda que cumpla con las condiciones del programa de vivienda mínima.

3.-Situación: El uso de la vivienda o apartamento no podrá situarse en sótanos o semisótanos.

Cuando la vivienda esté situada en planta baja será obligatorio aislar el suelo de la misma mediante cámara de aire.

4.-Programa mínimo: Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama y un aseo.

5.-Dimensiones:

	Superficie mínima
Cocina	6 m <sup>2</sup> .
Dormitorio simple	6 m <sup>2</sup> .
Dormitorio doble	10 m <sup>2</sup> .
Sala de estar	12 m <sup>2</sup> .
Comedor	10 m <sup>2</sup> .
Estar-comedor o cocina-comedor	16 m <sup>2</sup> .
Aseo	1,5 m <sup>2</sup> .
Cuarto de baño	3,5 m <sup>2</sup> .

#### Art. 51.- ESPECTACULOS Y RECREATIVOS.

1.-Definición: Corresponde este uso a los locales e instalaciones destinados al público con fines de cultura y recreo.

2.-Condiciones: Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre policía de espectáculos, y en particular:

Condiciones acústicas.- Los locales incluidos en estas actividades deberán recoger en el proyecto de ejecución un capítulo exclusivo del estudio de insonorización para evitar las transmisiones de ruidos y vibraciones. Los niveles máximos de ruido transmitidos a otros locales colindantes, en función del uso se recogen en el Anexo 5- Recomendaciones NBE-CA.

Respecto a viviendas, el nivel máximo permitido será de 40 dBA durante el día y de 30 dBA durante la noche, dentro de edificios de viviendas y para los situados en edificios exclusivos pero colindantes a viviendas o en patios de manzana residenciales.

3.-Aparcamiento: Se reservará una plaza de aparcamiento (25 m<sup>2</sup>) por cada 50 m<sup>2</sup> de instalación cuando estas se sitúen en edificios exclusivos.

#### Art. 52.- GARAJES, APARCAMIENTOS.

1.-Condiciones: En edificios de 6 ó más viviendas será necesaria la realización de una plaza de garaje por vivienda o apartamento además de una plaza de garaje por cada 200 m<sup>2</sup> de local o fracción.

2.-Ubicación: Estas plazas de garaje se situarán en la planta baja, sótanos o en el interior de la parcela.

3.-Tamaño: Tendrán como mínimo una superficie rectangular plana de dimensiones libres de 2,20 x 4,50 m. con acceso desde pasillos de 4 metros de anchura mínima.

4.- Accesos a garajes: El ancho mínimo de acceso a estos garajes será de 3 metros, debiendo haber una meseta de espera libre de 4,50 metros de fondo.

El ancho mínimo de estos accesos con relación a la anchura de la calle, será de 3,4 ó 5 metros según que éstos den a calles de más de 12 metros, entre 8 y 12 metros inclusive y de menos de 8 metros.

La anchura mínima de las rampas será de 3 metros.

La pendiente no superará nunca el 16%.

5.-Deberán contar con ventilación natural o forzada con conductos de extracción adecuados a la superficie del local.

### TITULO IV.- DETERMINACIONES EN SUELO URBANO

#### CAPITULO 8.º.- CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN

##### Art. 53.- DESARROLLO DE LAS NORMAS.

1.-El desarrollo de las Normas Subsidiarias en suelo urbano no requerirá la formulación de otro tipo de planeamiento específico, salvo cuando estén previstos unidades de ejecución.

2.-Aunque no se hayan previsto operaciones de regulación mediante planes de reforma interior o estudios de detalle, el Ayuntamiento podrá formularlos en cualquier sector de suelo urbano que los estimase necesario en orden a conseguir una mayor calidad de tratamiento en la configuración de estos espacios urbanos.

3.-En el resto del suelo urbano, el Ayuntamiento podrá conceder licencia de obra, siempre que los terrenos reúnan las condi-

ciones de solar fijadas, o previo Proyecto de Urbanización en el supuesto de que no tengan dichos requisitos.

**Art. 54.- USOS PERMITIDOS.**

Son usos permitidos todos aquellos que en la regulación de cada zona aparecen como expresamente admitidos por las presentes Normas o por cualquier otro documento integrante de las Normas Subsidiarias y que, en todo caso, no se comprendan dentro de la categoría de usos prohibidos tal y como quedan configurados en los últimos en las presentes Normas.

**Art. 55.- USOS COMPATIBLES.**

Son usos compatibles todos aquellos que pueden coexistir con el uso dominante.

Corresponde al Ayuntamiento, a través del otorgamiento de la licencia de obras, determinar la intensidad de los usos admitidos como compatibles por las presentes Normas Subsidiarias de manera que no impidan o menoscaben el uso principal establecido para los terrenos o edificaciones.

**Art. 56.- USOS PROHIBIDOS.**

Son aquellos que impiden el desarrollo normal de las presentes Normas, o de cualquier otro instrumento de planeamiento que se pudiera formular a su amparo. Se entiende además por uso prohibido como aquel que no podrá establecerse bajo ninguna condición el área afectada por esta calificación.

**Art. 57.- USOS PREEXISTENTES.**

Los usos existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas y que resulten disconformes con las mismas, se considerarán como fuera de ordenación.

**Art. 58.- DEFINICION Y LIMITACION.**

Constituyen el suelo urbano aquellos terrenos comprendidos dentro del perímetro delimitado como tal en los planes correspondientes.

**Art. 59.- CLASIFICACION.**

- 1.- Suelo urbano residencial regulado por la normativa general
- 2.- Suelo urbano residencial tipo M1.
- 3.- Suelo urbano residencial tipo M2.
- 4.- Suelo urbano residencial tipo M3.
- 5.- Suelo urbano residencial a ordenar mediante Unidades de Ejecución.
- 6.- Suelo urbano residencial con normativa edificatoria especial.
- 7.- Suelo urbano de almacenaje-residencial a.r.
- 8.- Suelo urbano con normativa de núcleo rural.
- 9.- Suelo urbano industrial.
- 10.- Zonas de protección.
- 11.- Ordenación especial.

**Art. 60.- SUELO URBANO RESIDENCIAL REGULADO POR NORMATIVA GRAL.**

Abarca la totalidad del casco urbano delimitado en los planos correspondientes, exceptuándose los definidos en el Art. 59 en sus apartados 2 al 9.

1.-Condiciones de la edificación.

Las Normas Generales de edificación en esta zona son las definidas en el Capítulo 6.º Título III.

2.-Planta baja.

En las manzanas en las que expresamente no esté grafiado en los planos el fondo de dicha planta, se entenderá que podrá ocupar la totalidad de la misma.

3.-Plantas de ático o bajo cubierta.

Se podrá aprovechar la planta bajo cubierta para uso residencial sin necesidad de su vinculación a la planta inferior.

4.-Alturas de edificación.

Son las indicadas para cada caso en los planos correspondientes.

En los casos de edificaciones que den a dos calles formando esquina y en las que la altura de la edificación fijada sea distinta

para cada una de ellas, la altura máxima a edificar se regulará de la siguiente forma:

a) Según se indica en los planos en algunos casos particulares.

b) En los casos en los que no está esa circunstancia señalada en dichos planos, la altura máxima autorizada será la que corresponda a la de la vía de mayor anchura, pudiendo volver hacia la de menor anchura hasta una longitud igual al fondo edificable ó 12 metros; desde este punto disminuirá la altura según un ángulo de 45º como máximo.

5.-Chañlanes.

a) Las esquinas se rematarán en chañlán en función del ancho de las calles que lo forman (A y B) , según la fórmula :

$$(A + B) / 6 = \text{longitud del chañlán.}$$

b) No se aplicará la anterior fórmula en los casos en que expresamente venga grafiado en los planos de ordenación la forma de chañlán.

c) El espacio resultante será cedido a la vía pública y no se podrá ocupar estos espacios en plantas de sótano.

6.-Condiciones de uso.

Los usos permitidos son los siguientes:

- a) Vivienda: en todas sus categorías.
- b) Socio-cultural.
- c) Espectáculos y recreativos.
- d) Servicios administrativos: categorías A1, A2.
- e) Religioso.
- f) Industrial: categorías A y B.
- g) Hotelero.
- h) Docente.
- i) Comercial.
- j) Garajes y aparcamientos.
- k) Almacenaje: Tipo A.

7.-Parcela mínima.

A los efectos de parcelación y segregación se fija la parcela mínima en 100m<sup>2</sup> y 8 m. de fachada a calle. Se podrá autorizar la edificación de parcelas que no cumplan las dimensiones mínimas cuando, satisfaciendo el resto de las condiciones que sean de aplicación para viviendas, conste documentalmente su existencia con anterioridad a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

En el caso de promociones de viviendas unifamiliares (con un mínimo de tres unidades) la fachada se reducirá a 6 metros.

**Art. 61.- SUELO URBANO RESIDENCIAL TIPO M1.**

1.-Condiciones de la edificación.

Las normas generales de edificación en esta zona son las definidas en el Capítulo 6.º Título III.

2.-Planta baja.

Podrá ocuparse el 100% de la parcela.

3.-Planta piso.

La ocupación en plantas altas será de un 80% como máximo. En solares con menos de 12 metros de fondo la ocupación podrá ser del 100%.

4.-Altura.

La altura de la edificación se grafiará en planos.

5.-Parcela mínima.

Idénticas condiciones que las fijadas en el Art. 60.7

6.-Condiciones de uso.

Idénticos usos permitidos que en el Art. 60.6

**Art. 62.- SUELO URBANO RESIDENCIAL TIPO M2.**

1.-Condiciones de edificación.

Edificación exclusivamente unifamiliar de forma aislada o adosada.

Las normas generales de edificación están definidas en el Capítulo 6.º Título III (Art. 17 al 37) .

## 2.-Edificabilidad.

Será como máximo de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (metros cuadrados construidos por metro cuadrado de parcela).

## 3.-Alturas.

La altura máxima de la edificación no será superior a 9 m.

En el Barrio de la Fuente y en el de Puente Nuevo, para conservar la tipología de edificación dominante, la altura de la edificación se adaptará a la altura media de las edificaciones existentes en cada frente de manzana, con un mínimo de dos plantas y un máximo de tres.

## 4.-Medianeras.

Las fachadas que queden vistas tanto en viviendas aisladas como adosadas tendrán el mismo tratamiento que el resto de la edificación.

## 5.-Ajardinamiento de espacios no edificadas.

Será obligado el ajardinamiento y tratamiento de los espacios libres de la parcela visibles desde la vía pública. En los proyectos de edificación que se presenten para solicitud de licencia municipal, vendrán detallados estos aspectos mencionados. Estos espacios libres no podrán usar para acopio de ningún tipo de material.

## 6.-Plaza de garaje.

Será obligatoria la construcción o ubicación dentro de la parcela de una plaza de garaje por vivienda.

## 7.-Condiciones de uso.

- Vivienda unifamiliar (aislada o adosada).
- Sanitario-asistencial según el Art. 47.
- Industrial categorías A y B.
- Hotelero.
- Comercial.
- Almacén en planta baja de tipo A.

## 8.-Parcela mínima.

Idénticas condiciones que las descritas en el Art. 60.7.

## Art. 63.- SUELO URBANO RESIDENCIAL TIPO M3.

### 1.-Condiciones de edificación.

Se podrán construir edificios de viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

Las normas generales de edificación están definidas en el Capítulo 6.º Título III.

### 2.-Parcela mínima.

Se podrá edificar una vivienda por parcela de 1000 m<sup>2</sup>.

### 3.-Ocupación.

La edificación ocupará una superficie en planta máxima del 40%.

### 4.-Altura.

La altura de la edificación no será superior a 7 metros y a dos plantas sobre rasante.

### 5.-Alineaciones.

Podrán retirarse de la alineación oficial de vial, no pudiendo sobrepasar el fondo fijado en los planos correspondientes.

Deberán retirarse de los linderos un mínimo de 4 metros.

Las superficies no edificadas y que sean visibles desde espacios públicos, deberán tratarse como zonas ajardinadas o libres, pero nunca podrán utilizarse para almacenamiento de materiales, chatarras u objetos similares.

### 6.-Cerramientos.

Los cerramientos de las fincas, según la alineación oficial, estarán resueltos de tal forma que dominen los elementos vegetales sobre los de fábrica.

Tanto este cerramiento como los espacios libres o ajardinados, se detallarán perfectamente en los proyectos de ejecución.

### 7.-Plaza de garaje.

Será obligatoria la construcción de una plaza de garaje por vivienda dentro de la edificación o parcela.

### 8.-Adaptación topográfica.

Se respetará la topografía existente en la parcela, permitiéndose la nivelación del suelo exclusivamente en las zonas que vayan a ser ocupadas por la edificación. Estas nivelaciones o movimientos de tierras se ajustarán a las siguientes condiciones:

a) No se podrán ejecutar movimientos de tierras en una franja de terreno de 5 m. junto al perímetro de la parcela.

b) Las plataformas de nivelación no podrán situarse a más de 1 m. por encima o por debajo de la cota natural del terreno.

### 9.-Masas arbóreas.

Se respetarán en lo posible las masas arbóreas existentes, debiendo justificarse debidamente la necesidad de talla de árboles. No obstante, si por necesidades de construcción, fuese necesaria la tala de árboles, deberán plantarse en el resto de la finca el mismo número de árboles que se hayan talado.

En fincas que no tengan masas arbóreas y se solicite licencia de construcción, será exigible la plantación de un árbol por cada 30 m<sup>2</sup> de edificación.

### 10.-Condiciones de uso.

- Vivienda unifamiliar aislada o adosada.
- Sanitario-asistencial, según Art. 47.
- Hotelero.
- Docente.
- Deportivo.
- Almacenaje tipo A.

## Art. 64.- SUELO URBANO RESIDENCIAL INCLUIDO EN UNIDADES DE ACTUACION.

1.-Se aplicará a las áreas delimitadas en planos con las siglas "UE" en las que previamente a cualquier licencia de edificación, es necesaria la aprobación de un proyecto de compensación o reparcelación, formalizándose la totalidad de cesiones resultantes libres de cargas, gravámenes y ocupantes.

2.-Las unidades de ejecución, se plantean abarcando propiedades completas que conforman en la mayoría de los casos manzanas urbanísticas para una actuación conjunta y reparto de cargas provenientes de cesiones de suelo para equipamientos ( arts.140, 154, 155 y 205 del texto refundido de la Ley del Suelo).

Los nuevos viales y espacios libres-ajardinados, se han proyectado en función de la estructura de propiedad para poder acometer de manera lógica la redacción de los Estudios de detalle previos a la edificación ( Art. 91 Ley del Suelo).

### 3.-SISTEMA DE ACTUACION EN UNIDADES DE EJECUCION.

Las unidades se desarrollarán preferentemente por el "Sistema de Compensación" ( art. 157 del texto refundido de la Ley del Suelo).

Por este sistema, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que determinan las Normas Subsidiarias y se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular. Los artículos 157, 158, 159, 160 y 161 de la Ley del Suelo, desarrollan en detalle el sistema de compensación.

Los planos de ordenación detallan en la mayoría de las unidades, la organización de espacios libres para jardines o plazas, viales, y zonas aptas para la edificación ( incluida la normativa edificatoria).

El procedimiento para delimitar las distintas unidades de Ejecución se ha basado principalmente en la estructura de propiedad para facilitar el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización del sector.

Esto conlleva que la "Junta de Compensación" formada en cada unidad, pueda y deba respetar la situación de cada propiedad en la ubicación original.

Los terrenos fijados para dotaciones o espacios libres de carácter local, incluidos en Unidades de ejecución, son de cesión obligatoria y gratuita ( Art. 205 Ley del Suelo).

#### 4.-Condiciones de aprovechamiento y ordenación.

Se han delimitado 11 unidades de ejecución, de las cuales tres, UE9, UE5 y UE6 se desarrollarán según el cuadro de características, edificabilidad, n.º de plantas, n.º de viviendas, cesión de espacios libres, etc. El resto de unidades se desarrollarán según los parámetros grafiados en planos y según las normas generales de edificación del Capítulo 6.º, Título III.

Quedan suprimidas las UE 8 y UE 10 por estar en desarrollo antes de la Aprobación definitiva de las Normas.

	Superficie espacios m. <sup>2</sup>	edificabilidad m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>	N.º máximo plantas	N.º viviendas por Hab.	Libres
UA5	13.014	1 3	70	20%	
UA6	13.507	0,9	3	70	20%
UA9	9.550	1	3	—	20%

#### a) CARACTERISTICAS UNIDAD DE EJECUCION "UE 9"

El espacio ajardinado presentará una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, debiéndose inscribir dentro de él una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo.

No se fija el número de viviendas, pero en la superficie edificable se contabilizará la superficie ocupada por los edificios residenciales existentes y que representan alrededor de 2.950 metros cuadrados.

La ordenación de la unidad contemplará el derribo de las edificaciones existentes anejas a las viviendas y que se han ido levantando sin licencia, así como el tratamiento de espacios libres y ajardinados, accesos y conexiones con la "villa vieja".

Será obligatorio la construcción de una plaza por vivienda incluyendo las correspondientes a las viviendas existentes.

#### 4.-Condiciones de uso:

- Viviendas en todas sus categorías.
- Socio-cultural.
- Servicios administrativos categorías A y B.
- Sanitario-asistencial.
- Hotelero.
- Espectáculos y recreativos.
- Docente.
- Comercial.
- Industrial categoría 3ª.

#### Art. 65.- SUELO URBANO RESIDENCIAL CON NORMATIVA EDIFICATORIA ESPECIAL.

Corresponde a las áreas urbanas denominadas como tal por los planos de ordenación.

Esta delimitación corresponde a los cascos tradicionales del Bembibre y San Román, además de dos tramos urbanos de la localidad de Arlanza.

Se plantean estas áreas con el fin de regular una normativa edificatoria y ambiental estricta para preservar las condiciones tipológicas arquitectónicas y urbanísticas de estos enclaves.

El Ayuntamiento y como documento complementario de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, debe emprender la redacción de Planes Especiales en estas áreas que contemplen pormenorizadamente los mencionados aspectos.

La Consejería de Cultura tiene incoado expediente de declaración de conjunto histórico-artístico al casco antiguo de Bembibre (Villavieja), lo que significa la superior supervisión de toda actuación dentro de estos ámbitos, conforme a la Ley 16/1985 del Patrimonio Español incluyéndose los edificios públicos.

Con carácter transitorio y hasta la aprobación de los mencionados planes especiales la normativa de aplicación será la definida en los siguientes apartados:

#### 1.- Condiciones de la edificación.

##### 1.1.-Alineaciones.

Las alineaciones se ajustarán a las actuales con la intención de respetar la configuración urbana al máximo.

##### 1.2.-Edificabilidad.

En estas áreas no se podrá alterar ni el volumen ni la ocupación en planta actual. Solamente se podrá alterar el volumen en la nueva edificación para su adaptación a las normas de habitabilidad dictadas por el Ministerio de la Vivienda.

Las obras estarán justificadas según los siguientes criterios:

- Obras de demolición parcial, cuando sean necesarias para restaurar, conservar, acondicionar o reestructurar el edificio.
- Obras de demolición parcial para edificaciones declaradas en estado de ruina.

En las obras anteriormente contempladas se podrá hacer uso de la planta bajo cubierta para uso residencial sin vinculación a las demás plantas.

En cualquier caso no se superará la edificabilidad de 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### 1.3.-Altura de la edificación.

Nunca se superará la altura media de los edificios existentes en el mismo lado de la calle comprendidos entre dos transversales.

En este cómputo, a efectos de altura, no entrarán los edificios construidos en los últimos veinticinco años.

##### 1.4.-Condiciones de uso.

Además del uso predominante de vivienda, se permitirán los usos siguientes:

- Comercial.
- Docente.
- Hotelero.
- Servicios administrativos, categorías A y B.
- Socio-cultural.
- Religioso.
- Sanitario-asistencial.

##### 1.5.-Condiciones constructivas.

- Conservación de tipologías arquitectónicas.

Las nuevas edificaciones respetarán en lo posible los elementos exteriores dominantes en la zona.

Hasta que no se aprueben los correspondientes Planes especiales, no se podrán modificar exteriormente las edificaciones que presenten fábricas de sillería o mamposterías singulares.

Respecto a los vuelos, sólo se permitirán en las calles en las que predomine las tipologías de balcones o galerías, adaptándose formalmente a las preexistentes.

Se plantearán soportales en los tramos de calles en que domine esta tipología constructiva, adaptándose a las medidas de anchura y altura existentes.

Las cubiertas respetarán las formas existentes, prohibiéndose por tanto las cubiertas planas, cubiertas retranqueadas con petos y terrazas.

Las medianeras se tratarán como continuidad de las fachadas y, por tanto, con sus mismos materiales.

##### 1.6.-Materiales de construcción.

- Fachadas.

No se permitirá la utilización de los siguientes materiales:

- Piedras artificiales.
- Piedras naturales pulidas.
- Ladrillo cara vista.
- Aceros inoxidables.
- Aluminio en su color.
- Materiales cerámicos vitrificados.

- Cubiertas.

Sólo se permitirá la pizarra como elemento de cubrición.

- Tratamiento de plantas bajas.

El tratamiento exterior de estas plantas será similar a la fachada en composición y materiales.

Los anuncios publicitarios se situarán en la planta baja y sobre el plano de fachada sin sobresalir de ella.

**Art. 66.- SUELO URBANO DE ALMACENAJE-RESIDENCIAL a.r.**

**1.-Delimitación.**

Se corresponde este tipo de suelo con las actuales zonas dedicadas por igual al uso de viviendas como al de almacenes exclusivos.

**2.-Condiciones de edificación.**

a) En lo que se refiere al uso residencial, se estará a lo dispuesto en las Normas Generales de edificación definidas en el Capítulo 6.º Título III.

b) En los casos en que el uso residencial y de almacenaje coincidan en el mismo edificio, la planta baja podrá tener una altura máxima de 4,50 m.

c) En el caso de coincidencia de usos residencial y almacenaje, la fachada de la planta baja deberá tratarse con materiales idénticos a el resto de las plantas, definiéndose en el proyecto de ejecución la situación de vanos y macizos.

**3.-Condiciones de uso.**

a) Vivienda en todas sus categorías.

b) Almacenaje: tipos A y B.

c) Industrial categoría 3.ª.

**Art. 67.- SUELO URBANO CON NORMATIVA DE NUCLEO RURAL.**

**1.-Delimitación.**

Corresponde a los núcleos de población que componen el Término Municipal, salvo el de Bembibre.

**2.-Condiciones de edificación.**

a) Altura máxima permitida: 7 metros.

b) Número máximo de plantas: Baja más una, pudiéndose aprovechar el espacio bajo cubierta para uso de vivienda, siempre que se incluya bajo un plano inclinado de 45º como máximo con respecto a la horizontal y del que pueden sobresalir huecos con la tipología existente.

c) Ocupación máxima: El 75% del solar, pudiendo en cualquier caso, edificar hasta doce metros de fondo como mínimo.

d) Fondo de edificación: Sin restricciones.

e) Vuelos: Sólo se permitirán vuelos en las calles en las que predomine la tipología de balcones o galerías y se deberán adaptar formalmente a los existentes.

f) En lo relativo al resto de normas de edificación, se estará a lo dispuesto en el Capítulo 6.º Título III.

**3.-Condiciones de uso.**

Se permiten todos los usos regulados en el Art. 38 excepto los siguientes:

a) Deportivo

b) Industrial: categorías 2.ª y 3.ª

c) Ganadero en explotaciones de nivel no familiar.

d) Estaciones de servicio.

e) Servicios administrativos, excepto B2 y C.

**Art. 68.- SUELO URBANO INDUSTRIAL.**

**1.-Delimitación.**

Se han delimitado dos grandes zonas industriales. La primera de ellas abarca ampliamente la margen izquierda de la antigua carretera Madrid-La Coruña, hoy principal acceso a Bembibre siendo esta zona la de mayor aptencia para las de nueva implantación. Está debidamente ubicada con respecto a vientos en relación con la población, y será necesaria la construcción de un emisorio y estación depuradora, ya que su posición con respecto al sentido de las aguas no es la adecuada.

La segunda zona industrial se ha situado al sur del núcleo, próxima a la estación de ferrocarril, englobando industrias existentes, la mayor parte de ellas destinadas al almacenaje, transporte y distribución del carbón.

**2.-Condiciones de edificación.**

a) En suelo regulado por normativa i.a.:

Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima: 8,50 m.

Fondo máximo: 50 m.

En caso de retranqueos según la alineación de vial, se estará a lo dispuesto en el Art. 31.

Por encima de la altura máxima permitida sólo se admitirán los elementos técnicos de instalaciones adecuadas al proceso industrial de que se trate.

Se permitirá el uso industrial de todas categorías .

Además del uso principal, se permitirá el uso de viviendas exclusivamente para conserje o vigilante, en función de las características de la empresa.

**Art. 69.- ZONAS DE PROTECCION Y NORMAS DE PROTECCION.**

**ZONAS DE PROTECCION.**

a) Area de protección del ferrocarril.

Corresponde a los terrenos propiedad de la Red de Ferrocarriles, equipamiento ferroviario y viales.

b) Zonas de protección Z.P.

Corresponde a las zonas próximas a la N-VI, carretera de San Román a Bembibre, márgenes de ríos y canales y entornos de edificaciones religiosas.

c) Edificaciones protegidas.

Se corresponden con las edificaciones así señaladas en los planos, dado su alto valor arquitectónico, tipológico o constructivo.

**NORMAS DE PROTECCION.**

a) En áreas de protección del ferrocarril.

Se aplicarán las Ordenanzas Regulatorias del Sistema Ferroviario recogidas por la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres y que se transcriben en el anexo correspondiente.

b) En zonas de protección Z.P.

No se permitirán dentro de estos límites ninguna construcción ni valla de cerramiento, salvo las justificadas en base a la necesidad y bien público.

c) En edificaciones protegidas.

Sólo se permitirán en ellas obras de consolidación y que no alteren su aspecto formal.

El Ayuntamiento, en el plazo de seis meses, elaborará un "precatálogo de edificios y ambientes urbanos a conservar" (aparte de los señalados en los planos) fijando, además, normas especiales de protección. En tanto no se apruebe dicho precatálogo, cualquier propuesta de derribo de todo tipo de edificación dentro del Término Municipal, deberá comunicarse al Ayuntamiento, en base a preservar posibles valores arquitectónicos o ambientales; éste deberá aprobar o denegar dicho derribo, previo informe del técnico competente en la materia.

**Art. 70.- ORDENACION ESPECIAL (viviendas IPPV)**

Corresponde a un solar de propiedad municipal destinado a la construcción de viviendas de Promoción Pública.

**Condiciones de edificación:**

Edificios de viviendas en bloque abierto según normativa de IPPV.

Las Normas Generales de Edificación están definidas en el Capítulo 6.º Título III.

SUPERFICIE APROX. 9.000 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA POR M<sup>2</sup> DE SOLAR 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

NUMERO MAX. DE PLANTAS 3

NUMERO MAX. DE VIVIENDAS 90

NUMERO DE PLAZAS DE GARAJE 1 por vivienda.

## TITULO V.- DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE

### CAPITULO 9.º.- CONDICIONES GENERALES.

#### Art. 71.- DELIMITACION.

Constituyen el suelo urbanizable aquellos terrenos que aparecen con esta clase en los planos correspondientes y a los que hace referencia el Apartado 5.2.2 de este Documento.

#### Art. 72.- REQUISITOS PARA LA ACTUACION EN ESTOS SECTORES.

Para poder iniciar cualquier actuación de tipo urbanístico en este tipo de suelo, será requisito imprescindible la previa aprobación del Plan Parcial del polígono correspondiente.

Dichos Planes Parciales se redactarán para la ordenación de polígonos completos.

#### Art. 73.- ADECUACION A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

No podrán redactarse Planes Parciales en disconformidad con las previsiones fijadas en estas Normas Subsidiarias.

#### Art. 74.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y USO EN EL SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL.

A desarrollar mediante Planes Parciales previamente aprobados.

El uso predominante o característico será el residencial, permitiéndose los usos complementarios previsto en el Plan Parcial.

Cada sector del suelo urbanizable forma un área de reparto.

	PR1	PR2	PR3	PR4
SUPERFICIE				
APROXIMADA	72.636	85.294	59.963	21.506
VIVIENDAS/ Ha	40	50	20	50
APROVECHAMIENTO TIPO	0,76	0,87	0,53	0,87
ALTURA MAXIMA (PLANTAS)	3	5	3	5
NUMERO DE VIVIENDAS	290	426	120	107

#### TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS:

- PR1 Edificación unifamiliar y colectiva.
- PR2 Edificación unifamiliar y colectiva.
- PR3 Edificación unifamiliar aislada o adosada.
- PR4 Edificación unifamiliar y colectiva.

#### CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

Se ajustarán a las ordenanzas del suelo urbano.

#### RESERVAS PARA DOTACIONES Y COEFICIENTES DE PONDERACION.

##### AREA DE REPARTO PR1.COEFICIENTES:

- RESIDENCIAL C.P.=1
- CENTROS DOCENTES ( 3.000 M2) C.P.=1,2
- COMERCIAL-SOCIAL (800 M2.) C.P.= 0,9
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES ( 8.000 M2.)

##### AREA DE REPARTO PR2.COEFICIENTES:

- RESIDENCIAL C.P.=1
- CENTROS DOCENTES ( 4.400 M2.) C.P.= 1,2
- COMERCIAL-SOCIAL ( 1.175 M2.) C.P.=0,9
- ESPACIOS LIBRES ( 11.750 M2.)

##### AREA DE REPARTO PR3.COEFICIENTES:

- RESIDENCIAL C.P.=1
- CENTROS DOCENTES ( 1.250 M2.) C.P.= 1,2
- COMERCIAL-SOCIAL ( 350 M2.) C.P.= 0,9
- ESPACIOS LIBRES ( 3.300 M2.)

##### AREA DE REPARTO PR4. COEFICIENTES:

- RESIDENCIAL C.P.=1
- CENTROS DOCENTES (1.100 M2.) C.P.= 1,2
- COMERCIAL-SOCIAL ( 300 M2.) C.P.=0,9
- ESPACIOS LIBRES (2.950 M2.)

#### Art. 75.- CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN EN SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL.

	SUPERFICIE	APROVECH.TIPO	M <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	PARCELA mínima
PI1	187.980	0,87		400
PI2	339.983	0,87		400

#### RESERVAS MINIMAS PARA DOTACIONES PUBLICAS.

Estos módulos mínimos de reserva para dotaciones se ajustarán a las condiciones descritas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

#### CATEGORIAS DE USO INDUSTRIAL.

Todas las descritas.

#### COEFICIENTES DE PONDERACION DE USOS.

##### AREA DE REPARTO PI1:

- INDUSTRIAL C.P.=1.
- PARQUE DEPORTIVO ( 3.760 M2.) C.P.=0,5.
- COMERCIAL (1880 M2.) C.P.= 1,2.
- SOCIAL ( 1880 M2.) C.P.= 1,2.
- ESPACIOS LIBRES ( 18.798 M2.)

##### AREA DE REPARTO PI2:

- INDUSTRIAL C.P.= 1.
- PARQUE DEPORTIVO ( 6.800 M2.) C.P.=0,5.
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL ( 3400 M2.) C.P.= 1,2.
- SOCIAL ( 3.400 M2.) C.P.= 1,2.
- ESPACIOS LIBRES ( 34.000 M2).
- INDUSTRIAL PI2.

## TITULO VI.- DETERMINACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

### CAPITULO 10.º.- CONDICIONES GENERALES.

#### Art. 76.- DEFINICION.

Constituyen el suelo no urbanizable los terrenos que aparecen grafiados como tales en el plano de clasificación del suelo del Término Municipal 1-30 E:1/10.000

#### Art. 77.- OBJETO.

Las presentes normas tienen por finalidad establecer las protecciones necesarias para preservar este tipo y categoría de suelo del proceso de desarrollo urbanístico, así como el establecimiento de las medidas necesarias de defensa del territorio y del paisaje.

#### Art. 78.- PARCELACIONES URBANISTICAS.

En los suelos clasificados como no urbanizables se prohíben absolutamente las parcelaciones urbanísticas, de acuerdo con lo establecido en el Art. 257 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

#### Art. 79.- EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

1.-Se podrán permitir edificaciones en precario de uso exclusivamente agrícola y vinculadas a la explotación del terreno donde se ubiquen ("casetas agrícolas" según las Normas Subsidiarias Municipales).

2.-Presentarán una tipología preferentemente de planta rectangular y con el tejado a dos aguas.

3.-Serán de una sola planta, con superficie inferior a 15 m<sup>2</sup> y con una altura de cumbrera inferior a 3 m.

Se separarán como mínimo 3 metros de los lindes de la propiedad.

Constructivamente presentarán acabados de paredes y cubierta de la arquitectura tradicional agrícola.

#### Art. 80.- DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION.

Siguiendo los criterios expuestos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito Provincial de León, en el anexo 6, se amplía el concepto de núcleo de población y se extiende a otro tipo de edificaciones. Textualmente dice:

“Por otra parte, superando el concepto meramente residencial del núcleo, es preciso extender dicho concepto al uso industrial o de servicios, ya que de otro modo se estaría posibilitando la parcelación en Suelo No Urbanizable para núcleos con estos usos, al no estimarlos “núcleos de población”, y es claro que la división de suelo rústico ha de entenderse prohibida con cualquier finalidad urbanística en contra de su destino primordialmente agrario”.

A los efectos de estas normas constituyen núcleo de población, aquel área con densidad superior a 2 viviendas por Ha.

En el área a considerar la consolidación será igual o superior al 50%. El número de edificios residenciales superará las 10 viviendas.

El criterio práctico de apreciación de riesgo de formación de núcleo según las Normas subsidiarias Provinciales es el siguiente:

Situando un 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 en S.N.U.

**Art. 81.-MEDIDAS EN ORDEN A EVITAR LA FORMACION DE NUCLEO DE POBLACION.**

1.-La superficie mínima de parcela adscrita a la edificación familiar aislada será de 3.000 m<sup>2</sup>.

2.-La separación mínima de esta edificación respecto a los límites de la propiedad o linderos de la parcela será de 8 m.

3.-Se exigirá por la Administración competente para otorgar la licencia de construcción, la demostración razonada de que la petición de la correspondiente licencia no implica la aparición de un “núcleo de población”. A estos efectos, se requerirán cuantos datos de situación y estado de edificación en el entorno próximo a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

4.-La altura máxima de la edificación será de 7 m.

5.-El número máximo de plantas será de 2.

6.-La ocupación máxima de la parcela será del 10%.

7.-La edificabilidad máxima será del 0,2.

**Art. 82.- CERRAMIENTOS DE FINCAS.**

Los cerramientos de las fincas estarán resueltos de tal modo que predomine la masa vegetal sobre los elementos de fábrica.

Deberá estar justificada su construcción y debidamente autorizada por el Ayuntamiento.

Estos cierres mencionados se situarán a 6 metros como mínimo del eje de caminos.

**Art. 83.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.**

Las actividades contempladas a efectos de regulación de la normativa aplicable son las siguientes:

Canteras y graveras.

Explotaciones mineras.

Extracciones de transformación.

La implantación de cada una de las actividades citadas se regula según la Ordenanza especificada contenida en el Apartado 4.7 de las Normas Subsidiarias Provinciales (N.S.P.M.A.P.).

En todo caso, se tendrá en cuenta a efectos denegatorios de la actividad el impacto visual que estas actividades puedan producir sobre elementos catalogados o espacios naturales protegidos.

Las edificaciones se adaptarán a la topografía del terreno, prohibiéndose cualquier obra de desmonte o terraplenado.

La construcción de nuevas carreteras y equipamientos de interés y carácter social vendrán precedidas de un estudio de Evaluación de impacto ambiental.

**Art. 84.- VEGETACION.**

Se respetarán al máximo las masas vegetales existentes, debiéndose justificar debidamente cualquier tala de árboles.

Toda edificación deberá protegerse de vistas desde cualquier vía pública con masas arbóreas de especies preferentemente autóctonas.

**Art. 85.- CATEGORIAS DE SUELO NO URBANIZABLE.**

Dentro del Término Municipal de Bembibre se han establecido dos categorías de suelo no urbanizable en función de sus características:

No urbanizable protegido.

No urbanizable no protegido.

El no urbanizable protegido comprende los suelos de interés forestal que ocupan las laderas pronunciadas y cotas altas del Término Municipal, sotos de castaños, riberas de cauces fluviales, márgenes arbolados de carreteras (protección del margen en desnivel de la antigua carretera de acceso a Bembibre desde el cementerio hasta las primeras edificaciones) y principalmente el Parque de “La Dehesa”. Las cotas elevadas incluyen principalmente “La Corona” y “Valeón” en las cercanías del casco de Bembibre.

Los suelos de protección de infraestructura incluyen los de energía eléctrica, vías férreas ( ver anexo de ordenanzas reguladoras del sistema ferroviario) y viales (carreteras y autovía). En el caso que se utilice la N-VI para construir la autovía, será de aplicación el art. 25.1 de la Ley de Carreteras, por el que la línea de edificación se sitúa a 50 m. de la arista exterior de la calzada. Este supuesto afectaría principalmente a la zona Noroeste del casco urbano de San Román de Bembibre.

Las carreteras provinciales se rigen por la ley 2/90 de la Comunidad de Castilla y León en lo referente a las distancias para edificaciones.

En el suelo no urbanizable protegido se incluyen los yacimientos arqueológicos catalogados por el Servicio Territorial de Cultura y Turismo ( ver anexo “Inventario de Yacimientos Arqueológicos de Bembibre”).

**ART. 86.-SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.**

No se permitirá ninguna construcción salvo aquellas que fueren de interés y carácter social.

Las construcciones permitidas deberán adaptarse en tipología, volumen y materiales a las características paisajistas del entorno en que se localicen, justificándolo en el correspondiente proyecto y nunca podrán alterar las condiciones topográficas del terreno donde se ubiquen.

Las condiciones particulares de uso y edificación se ajustarán a la normativa desarrollada por las N.S.P.M.A.P. en los Arts. 4.4.1. a) SNUEP.Cauces, 4.4.1. b) SNUEP de infraestructuras, 4.4.1. c) SNUEP Viales (la distancia de cerramientos de fincas respecto de caminos se regula en el Art. 82 de estas Normas), y 4.4.1 g) Forestal.

**Art. 87.- SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO.**

Este tipo de suelo no protegido, se registrará por las Normas dictadas en el Art. 81.

Las explotaciones agropecuarias se ubicarán sobre parcelas no inferiores a 5.000 m<sup>2</sup>.

Las construcciones se adaptarán a las condiciones fijadas en el Art. 81, en cuanto a separación de lindes, altura de edificación, número máximo de plantas.

La ocupación del suelo en explotaciones ganaderas no será superior al 25%, ni superior al 20% para explotaciones agrícolas.

**TITULO VII.- NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS**

**CAPITULO 11.º.- REGIMEN GENERAL DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.**

**Art. 88.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA.**

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

1.-Las obras de ampliación de edificios 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 caso.

6.-Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el Apartado 2 del Art. 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en adelante Ley del Suelo.

7.-Las obras de instalación de servicios públicos.

8.-Las parcelaciones urbanísticas.

9.-Los movimientos de tierras, tales como desmontes, 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.

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

11.-Los usos de carácter provisional a que se refiere el Apartado 2 del Art. 58 de la Ley del Suelo.

12.-El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

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

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

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

16.-La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.

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

18.-Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

88.1.- Obras mayores:

Son las de construcción, ampliación o reforma de los edificios e instalaciones generales de los mismos o que afecten a su estructura, las de demolición de edificaciones y, en general, las de naturaleza análoga y todas aquellas que requieren la aportación del proyecto técnico.

El otorgamiento de estas licencias corresponderá a la Comisión Municipal Permanente, previo informe del pertinente Proyecto por los Técnicos Municipales competentes y por la Comisión Informativa a quien corresponda.

Las obras deberán ser ejecutadas con estricta sujeción al proyecto aprobado, cuando éste sea exigible y a las condiciones impuestas al ser otorgada la licencia. Si durante la ejecución de las obras surgiera la necesidad o conveniencia de introducir modificaciones en el proyecto aprobado, habrá de solicitarse nueva licencia, con acompañamiento de planos que describan correctamente la reforma que se pretende introducir.

88.2.- Obras menores:

Son aquellas de reforma o conservación que no afectan a la estructura e instalaciones generales del edificio, cuya licencia se otorgará por Decreto de la Alcaldía, previos los correspondientes informes técnicos y de la Comisión correspondiente.

Entre otras se consideran obras menores las comprendidas en los siguientes apartados:

a) Blanqueo de patios y medianerías que no den a la vía pública y no precisen andamio.

b) Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de escaleras y portales.

c) Reparación y sustitución de solados.

d) Obras en los retretes consistentes en colocación o reparación de depósitos y bajadas interiores.

f) Reparación y colocación de canalones y bajadas interiores.

g) Colocación de andamios y grúas (direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo).

h) Enfoscado o revestimiento de muros de cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública.

i) Pintura y revocos en fachadas a la vía pública.

j) Colocación de carpintería interior y exterior, así como pintura de la misma.

k) Reforma de huecos de fachada sin cargadero.

l) Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada (direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo).

m) Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.

n) Cerramiento de solares (plano de alineación oficial, solicitada previamente).

ñ) Demolición y construcción de mostradores y también tabiques si se trata de actuaciones meramente puntuales, ya que, en otro caso, serán consideradas obras mayores, debiéndose acompañar a la petición de licencia documentación gráfica expresiva de la situación actual del edificio o local y de las obras a realizar.

o) Colocación de escayolas y chapados.

p) Colocación de banderines y muestras, toldos y tejadillos de toldos con vuelo menor de 0,35 m.

q) Tala de árboles.

r) Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los artículos anteriores.

Las licencias para obras menores caducarán cuando no se de comienzo a las mismas dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha de su concesión.

88.3.- Obras de conservación:

a) Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco y pintura como mínimo.

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

b) Así mismo, los propietarios de las edificaciones deberán mantenerlas en todas sus partes en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.

c) Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar por el mal estado de sus elementos componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc...) algún daño.

88.4.- Obras de derribo:

1.-Para proceder a la ejecución del derribo de un edificio, es necesario haber obtenido la correspondiente licencia municipal, previa solicitud, en la que se hará constar los nombres del contratista y técnicos bajo cuya dirección se han de ejecutar los trabajos y a la que se acompañará, así mismo, el pertinente proyecto por técnico competente.

Las licencias para efectuar los derribos de los edificios se otorgarán con las siguientes condiciones:

a) Se regarán con abundancia las fábricas y demás elementos de construcción, a fin de que se produzca el menor polvo posible.

b) Los escombros y materiales, procedentes del derribo se bajarán de la obra haciendo uso de maromas, poleas, espuelas u otros aparatos y maquinarias que faciliten su descenso, prohibiéndose arrojarlos desde lo alto, así como el empleo en fachada de tolvas o canaletas.

c) Los materiales procedentes del derribo, se transportarán en vehículos convenientemente protegidos y cubiertos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

d) Se prohíbe la utilización de explosivos en las demoliciones, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

e) Será obligatoria la instalación de una valla de características adecuadas, para evitar que los materiales procedentes del derribo puedan causar daños o molestias a quienes transiten por la vía pública.

f) No se interceptará el tránsito por la vía pública con materiales y escombros, que deberán estar situados en el espacio delimitado por la valla.

#### 88.5.- Apeos:

1.-Cuando por derribos u obras en una edificación sea necesario apea la contigua, se solicitará licencia por el propietario de esta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañándose por los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrán llevar a cabo directamente por el dueño de la casa que se vaya a demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia con el compromiso formal de sufragar, si procediere, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda reclamar los gastos ocasionados conforme a Derecho. Cuando afecten a una medianería se estará a lo establecido sobre estas servidumbres en el Código Civil.

2.-En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá la obligación de comunicarlo en forma fehaciente a los colindantes de las fincas, por si debiera adoptar alguna precaución especial.

3.-En caso de urgencia por peligro inmediato, podrán disponer en el acto, por la Dirección Facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata a la Alcaldía de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la oportuna licencia en el plazo de las 48 horas siguientes y abando los derechos que procedan.

Igualmente el Arquitecto Municipal, a quien corresponda, exigirá que se realice los apeos u obras que estime necesarias.

#### 88.6.- Vallados de obras:

1.-En toda obra de nueva planta o derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de 2 metros de altura, como mínimo, que ofrezca seguridad y conservación decorosa, y situada a la distancia máxima de 2 metros de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar en la acera un paso libre de 1,00 metro de ancho para peatones. En caso excepcional, y previo informe de los Técnicos Municipales, se podrá establecer un paso de ancho inferior.

2.-Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a 1 metro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dicha norma, el Técnico Municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y que ofrezca las debidas condiciones de seguridad para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el Técnico Municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

3.-No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.

4.-Cuando las obras o instalaciones puedan suponer en sí mismas o en su montaje un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta del peligro; debiendo contar con la previa aprobación municipal para todas estas operaciones. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrán limitarse el trabajo a determinadas horas.

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

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

7.-La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén éstas interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

#### 88.7.- Obras en edificios fuera de ordenación:

1.-De acuerdo con lo determinado en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad al Plan, que resulten disconformes con el mismo, serán calificados como "fuera de ordenación" y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí podrán realizarse las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

2.-A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales: cimientos, muros resistentes, pilares, jacenas, forjados y armaduras de cubierta.

3.-Por pequeñas reparaciones se entenderán la sustitución parcial de forjado cuando no sobrepasen del 10% de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta, siempre que no exceda del 10% de la superficie de ésta; evacuación de aguas; repaso de instalaciones; reparación de galerías, tabiques, reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.

4.-Sin embargo, en casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años, a contar desde la fecha en que se pretendiere realizarlas.

#### Art. 89.- OBRAS REALIZADAS SIN LICENCIA U ORDEN DE EJECUCION O SIN AJUSTARSE A LAS CONDICIONES DE UNA U OTRA.

Se estará a lo dispuesto en el Título II del Reglamento de Disciplina Urbanística.

#### Art. 90.- SOLICITUD DE LICENCIAS.

La competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento.

La solicitud de la licencia se presentará en el Registro General de la Corporación, acompañada del Proyecto Técnico suscrito por Técnico competente y visado por el Colegio Oficial que corresponda.

En el caso de requerir certificados o compromisos especiales se exigirán éstos previamente a la concesión de dicha licencia.

#### Art. 91.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS.

Se estará a lo dispuesto a tal efecto en el Título II del Reglamento de Gestión Urbanística.

#### Art. 92.- SOLICITUD DE LICENCIAS EN EL CASCO ANTIGUO DE BEMBIBRE.

Por estar incoado Bien de Interés Cultural y hasta la aprobación definitiva de un Plan Especial de Protección, el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados ( en este caso la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural ), conforme al Art. 20.3 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, de manera que no podrían otorgarse licencias de obras que conforme a lo previsto en la citada ley requieran cualquier autorización administrativa, hasta que ésta haya sido concedida.

León, marzo de 1993.-Carlos Muñoz Sánchez, Arquitecto Urbanista.

ANEXOS

ANEXO DEL ARTICULO 69

**ORDENANZAS REGULADORAS DEL SISTEMA FERROVIARIO**

*Art. 1.- REGIMEN LEGAL ESPECIFICO.*

Las líneas férreas, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (B.O.E. 31-VII-87) y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre (B.O.E. 8-X-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, y por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.

Sobre esta base, y con el objeto de adecuar este régimen específico del sistema ferroviario al planeamiento urbanístico, procurando su mejor integración en la ordenación del territorio, se establece la normativa que se recoge en los artículos siguientes:

*Art. 2.- DEFINICION.*

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

El sistema ferroviario comprende:

- La zona de viales: constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.
- La zona ferroviaria: constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.
- La zona de servicio ferroviario: constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.

*Art. 3.- CONDICIONES GENERALES DE USO.*

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación, entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la legislación específica citada en el art.1.º.

Respecto de las nuevas edificaciones, o la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes.

*Art. 4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIALES.*

1.-No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

*Art. 5.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA FERROVIARIA.*

1.-En esta zona podrán constituirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones: residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.

2.-Su edificabilidad no será superior a 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con una ocupación máxima en planta del 50%.

3.-En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para uso se establecen en estas normas.

*Art. 6.-CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE SERVICIO FERROVIARIO.*

1.-Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios terciarios com-

plementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc.).

2.-Su edificabilidad no superara la cuantía del 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será del 50% de la parcela.

3.-En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Ordenanzas.

*Art. 7.- APARCAMIENTO.*

Se dispondrá una plaza de aparcamiento en las zonas ferroviaria y de servicio ferroviario, al menos, por cada cien metros cuadrados construidos.

*Art. 8.- CONDICIONES DE DESARROLLO.*

Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona ferroviaria como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado en Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

*Art. 9.- LICENCIAS DE OBRAS.*

Los actos de edificación y puesta en nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento, si bien la misma se entenderá concedida si la Administración no contestare a la solicitud de RENFE en el plazo de 1 mes.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga así como cualquier otra que no afecte al Plan General, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el Art. 179 de la L.O.T.T.

*Art. 10.-LIMITACIONES AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL.*

1.-Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma regularán el uso de la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas por los artículos 280 y ss del Real Decreto 1211/1990, de 28 de Septiembre, sobre Policía de Ferrocarriles, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que figura en el siguiente esquema:

SUELO	ZONA DOMINIO PUB.	ZONA SERVIDUMBRE	ZONA AFECCION
NO URBANO	8 m.	entre 8 y 20 m.	entre 20 y 50 m.
URBANO	5 m.	entre 5 y 8 m.	entre 8 y 25

En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

2.-Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:

La zona de dominio público: En esta zona sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá utilizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

La zona de servidumbre: En esta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

La zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de

árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

3.-En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transporte, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

**Art. 11.- OTRAS CONDICIONES DE LAS ORDENACIONES COLINDANTES.**

1.-Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por la vías férreas, o inmediatas a ella, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria y por las ordenanzas ferroviarias de este Plan.

2.-En ellas, la inedificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración competente.

3.-Cuando la vecindad del ferrocarril no impida, limite o entorpezca el destino, en todo o en parte, de la zona de Policía de Ferrocarriles, ésta podrá destinar verdes o aparcamientos.

4.-Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Cuando las condiciones generadas por la nueva urbanización aconsejen la supresión de pasos a nivel se imputará su ejecución a los promotores de la urbanización y será exigible a éstos la construcción del paso a desnivel sustitutivo. Para estos puntos de cruce, tanto en suelo urbano como urbanizable, será preceptivo el desarrollo de un Estudio de Detalle, cuya aprobación requerirá la conformidad del la administración ferroviaria.

En el suelo no urbanizable, mientras permanezca en esta situación, en los casos que existan cruces carretera-ferrocarril, no será edificable el área delimitada por la intersección de las zonas de afección de la carretera y del ferrocarril.

**ORDENANZA ESPECIAL DE EDIFICACION Y USO DEL SUELO**

**CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.**

**ARTICULO 1.**

La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por la Ley del Suelo y Reglamento de Disciplina Urbanística.

**ARTICULO 2.**

Por venir referida a aspectos sanitarios, de seguridad y puramente técnicos, esta Ordenanza tiene la naturaleza de Ordenanza de Construcción o de Policía Urbana, no ligada a unas directrices de planeamiento concreto, pudiendo subsistir con vida propia al margen de los planes.

**ARTICULO 3.**

A los efectos de esta Ordenanza tendrán la consideración de solares:

- a) Las superficies de suelo urbano aptas para la edificación por estar urbanizadas, conforme a lo preceptuado en la Ley del Suelo.
- b) Las parcelas que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento no sean susceptibles de uso.
- c) Los terrenos que cuenten con acceso rodado, no incluidos en los apartados anteriores.

**ARTICULO 4.**

Por vallado solar ha de entenderse obra exterior de nueva planta, de naturaleza no permanente, limitada al simple cerramiento físico del solar.

**CAPITULO II.- DE LA LIMPIEZA DE SOLARES.**

**ARTICULO 5.**

El Ayuntamiento ejercerá la inspección de las parcelas, las obras y las instalaciones de su término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

**ARTICULO 6.**

Queda prohibido arrojar basuras o residuos sólidos en solares y espacios libres de propiedad pública o privada.

**ARTICULO 7.**

1.- Los propietarios de los solares deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, quedándoles prohibido mantener en ellos basuras, residuos sólidos urbanos o escombros.

2.- Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de un solar y a otra el dominio útil, la obligación recaerá sobre aquella que tenga el dominio útil.

**ARTICULO 8.**

1.- El Alcalde, de oficio o a instancia de cualquier interesado, previo informe de los servicios técnicos y oído el titular responsable, dictará resolución, señalando las deficiencias existentes en los solares, ordenando las medidas precisas para subsanarlas y fijando un plazo para su ejecución.

2.- Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las medidas precisas, el Alcalde ordenará la incoación del expediente sancionador, tramitándose conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo vigente, con imposición de multa que será del 10 al 20 por cien del valor de las obras y trabajos necesarios para superar las deficiencias. En la resolución, además, se requerirá al propietario o a su administrador para que proceda a la ejecución de la orden administrada, que, de no cumplirla, se llevará a cabo por el Ayuntamiento con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo vigente.

**CAPITULO III.- DEL VALLADO DE SOLARES.**

**ARTICULO 9.**

Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados mientras no se practiquen obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato público.

**ARTICULO 10.**

El vallado o cerramiento ha de ser ciego, construido de mampostería o de paneles de hormigón o con ladrillo y otros materiales cerámicos prefabricados o cualquier otro medio de larga duración, excepto madera, que tenga la altura mínima exigida por el planeamiento urbanístico y que por cerrar el frente y los demás lados o parte posterior del polígono cuando éstos dieran al interior de manzanas, impida de esta forma el acceso al solar de personas o de cualquier clase de animales.

**ARTICULO 11.**

El vallado de solares se considera obra menor y está sujeto a previa licencia.

**ARTICULO 12.**

1.- El Alcalde, de no ser atendida la obligación general impuesta por el art. 3.º, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenará la ejecución del vallado del solar, indicando en la resolución los requisitos y plazo de ejecución, previo informe de los servicios técnicos y oído el propietario.

2.- La orden de ejecución supone la concesión de la licencia para realizar la actividad ordenada.

3.- Transcurrido el plazo concedido sin haber ejecutado las obras, se procederá conforme a lo previsto en el art. 8.2 de esta Ordenanza.

**CAPITULO IV.- RECURSOS.**

**ARTICULO 13.**

Contra las resoluciones de la Alcaldía, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente de la Audiencia Territorial, previo recurso de reposición.

## INVENTARIO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS EN BEMBIBRE

N.º 2.-**NOMBRE DEL YACIMIENTO:** Corón de la Escrita.

**LOCALIDAD:** San Esteban del Toral.

**EPOCA:** Hierro. B-3. T.M.P.

**COORDENADAS:** Latitud:42º 39U 35UU.

Longitud:02º 43U 10UU.

**HOJA M.T.N.:**159.

N.º 1.-**NOMBRE DEL YACIMIENTO:** Cocotín.

**LOCALIDAD:** San Esteban del Toral.

**EPOCA:** Hierro y Romana. B-3. T.M.P.

**COORDENADAS:** Latitud:42º 39U 40UU.

Longitud:02º 42U 45UU.

**HOJA M.T.N.:**159.

N.º 3.-**NOMBRE DEL YACIMIENTO:** Poulos de San Miguel.

**LOCALIDAD:** San Esteban del Toral.

**EPOCA:** Altomedieval-cristiano. B-2. T.M.P.

**COORDENADAS:** Latitud:42º 38U 50UU.

Longitud:02º 42U 20UU.

**HOJA M.T.N.:**159.

N.º 9.-**NOMBRE DEL YACIMIENTO:** Santa Eulalia.

**LOCALIDAD:** San Román de Bembibre.

**EPOCA:** Romano. B-2. T.M.P.

**COORDENADAS:** Latitud:42º 37U 25UU.

Longitud:02º 45U 45UU.

**HOJA M.T.N.:**159.

N.º 5.-**NOMBRE DEL YACIMIENTO:** El Castrín.

**LOCALIDAD:** Viñales.

**EPOCA:** Hierro y Romana. B-3. T.M.P.

**COORDENADAS:** Latitud:42º 38U 25UU.

Longitud:02º 43U 30UU.

**HOJA M.T.N.:**159.

N.º 4.-**NOMBRE EL YACIMIENTO:** San Pajarín.

**LOCALIDAD:** Arlanza.

**EPOCA:** Romano. B-3. T.M.P.

**COORDENADAS:** Latitud:42º 39U 40UU.

Longitud:02º 49U 00UU.

**HOJA M.T.N.:**159.

N.º 6.-**NOMBRE DEL YACIMIENTO:** La Corona.

**LOCALIDAD:** Bembibre.

**EPOCA:** Romana. B-3. T.M.P.

**COORDENADAS:** Latitud:42º 37U 35UU.

Longitud:02º 43U 45UU.

**HOJA M.T.N.:**159.

N.º 8.-**NOMBRE DEL YACIMIENTO:** Pillote.

**LOCALIDAD:** San Román de Bembibre.

**EPOCA:** Romana. B-2. T.M.P.

**COORDENADAS:** Latitud:42º 37U 30UU.

Longitud:02º 40U 15UU.

**HOJA M.T.N.:**159.

N.º 10.-**NOMBRE DEL YACIMIENTO:** El Corón.

**LOCALIDAD:** Losada.

**EPOCA:** Romana. B-3. J.S.P.R.

**COORDENADAS:** Latitud:42º 40U 00UU.

Longitud:02º 44U 50UU.

**HOJA M.T.N.:**127.

N.º 7.-**NOMBRE DEL YACIMIENTO:** El Castillo.

**LOCALIDAD:** Bembibre.

**EPOCA:** Alto y Bajomedieval cristiana. B-6. A.N.C.

**COORDENADAS:** Latitud:42º 36U 42UU.

Longitud:02º 43U 22UU.

**HOJA M.T.N.:**159.

### CATALOGO

Las edificaciones recogidas en planos con la trama de protección adoptarán los siguientes grados:

#### Grado 1.

Edificaciones de reconocido valor artístico, en las cuales no se podrá modificar el uso y la forma, permitiéndose solamente obras de consolidación.

#### Grado 2.

Edificaciones de valor arquitectónico, pudiéndose cambiar el uso, pero sin poder cambiar la forma ni la estructura original existente.

#### Grado 3.

Edificaciones de valor ambiental en las que se admiten obras de vaciado y ampliación sin modificar la imagen exterior.

#### Edificaciones por núcleos de población

#### Bembibre

Iglesia Parroquial de Plaza Mayor. Grado 1.

Ruinas del Castillo. Grado 1.

Iglesia del Santo (plano 14-30) Grado 1.

Edificio de viviendas en Plaza Mayor. Grado 2.

Edificación industrial vinculada al ferrocarril 8 (plano 16-30). Grado 3.

Edificio lagar (plano 14-30). Grado 2.

Edificio agrícola (plano 14-30). Grado 2.

#### San Román de Bembibre

Iglesia parroquial. Grado 1.

Ermita. Grado 2.

Puente antiguo de piedra sobre el río Noceda. Grado 1.

626 Núm. 1399.-150.080 ptas.

## Administración de Justicia

### Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

#### NUMERO DOS DE LEON

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

Doy fe: Que en los autos de juicio ejecutivo seguidos en este Juzgado con el núm. 454 de 1993 y de que se hará mérito se ha dictado la siguiente:

Sentencia: En la ciudad de León, a diecisiete de enero de 1994. Vistos por el Ilmo. Sr. don Juan Carlos Suárez-Quñones y Fernández, Magistrado Juez de Primera Instancia número dos de León, los presentes autos de juicio ejecutivo, seguidos a instancia de Banco Bilbao Vizcaya representado por el Procurador don Mariano Muñoz Sánchez y dirigido por el Letrado don Luis Rayón Martín, contra don Juan Carlos Gago Carnero, que por su incomparecencia han sido declarados en rebeldía, sobre reclamación de 422.352 pesetas de principal, intereses y costas, y

Fallo: Que debo mandar y mando seguir la ejecución adelante contra los bienes embargados en este procedimiento como propiedad de Juan Carlos Gago Carnero, y con su producto pago total al ejecutante Banco Bilbao Vizcaya de las 322.352 pesetas reclamadas, intereses de esa suma y las costas del procedimiento, a cuyo pago condeno a dicho demandado, que por su rebeldía se notificará la sentencia en la forma prevista por la Ley.—Así por

esta mi sentencia juzgado en primera instancia lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación al demandado rebelde extendiendo el presente que firmo en la ciudad de León, a diecisiete de enero de 1994.—Martiniano de Atilano Barreñada.

635 Núm. 1400.—2.912 ptas.

#### NUMERO CUATRO DE LEON

##### *Cédula de citación*

Doña Vicenta de la Rosa Prieto, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número cuatro de León.

Hago saber: Que en virtud de lo acordado por el Ilmo. señor Magistrado Juez de este Juzgado en autos número 646/93, seguidos a instancia de doña María Susana Vélez Fernández por medidas provisionales contra don José María Llamas Domínguez, en ignorado paradero, por el presente se cita al demandado expresado a fin de que el próximo día tres de marzo a las doce horas, comparezca ante este Juzgado a fin de asistir al correspondiente juicio en la causa de referencia, bajo apercibimiento de que, de no comparecer, le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para que así conste y sirva de citación en forma, expido el presente que firmo en León, a veintiséis de enero de mil novecientos noventa y cuatro.—La Secretaria, Vicenta de la Rosa Prieto.

1002 Núm. 1401.—1.904 ptas.

Doña Vicenta de la Rosa Prieto, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de León y su partido.

Doy fe: Que en los autos de juicio de menor cuantía número 505/92 seguidos en este Juzgado de los que seguidamente se hace mención, se ha dictado sentencia cuyo encabezamiento y fallo, dicen:

Sentencia número 509.—En León, a treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y tres. El Ilmo. señor don Agustín Pedro Lobejón Martínez, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de León, ha visto los presentes autos de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, seguidos con el número 505/92 a instancia de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, representada por el Procurador don Mariano Muñiz Sánchez y dirigido por el Letrado don Emiliano Blanco Flecha contra la demandada Manuel y Fernando, S.L., Mayfer, declarada rebelde, en reclamación de cantidad.

Fallo.—Que estimando totalmente la demanda articulada por la representación procesal de Caja España de Inversiones C. de A. y M. de P., debo condenar y condeno a Manuel y Fernando, S.L. (Mayfer) a que pague a la actora la cantidad reclamada de 1.571.580 ptas., más los intereses legales devengados conforme al anterior fundamento tercero y las costas causadas. Contra esta resolución, que no tiene carácter firme, cabe interponer recurso de apelación en ambos efectos dentro del plazo de cinco días para ante la Audiencia Provincial. Dada la rebeldía de la entidad demandada, notifíquese esta resolución en la forma prevenida en los artículos 281 a 283 de la Ley Procesal Civil, salvo que la demandante solicite, conforme al artículo 769 que se efectúe personalmente. Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación a la demandada rebelde, conforme se ha dispuesto, expido el presente que será fijado en el tablón de anuncios de este Juzgado y se insertará en el **Boletín Oficial** de la provincia.

Dado en León, a 18 de enero de 1994.—E/ Vicenta de la Rosa Prieto.—La Secretaria (ilegible).

636 Núm. 1402.—4.144 ptas.

#### NUMERO SEIS DE LEON

Don Máximo Pérez Modino, Secretario del Juzgado de Instrucción número seis de León.

Doy fe: Que en los autos de juicio de faltas número 120/92 de este Juzgado, recayó la sentencia, cuyo encabezamiento y parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

En León, a 18 de mayo de mil novecientos noventa y tres. El Ilmo. señor don Ireneo García Brugos, Magistrado Juez del Juzgado de Instrucción número seis de León, ha visto los presentes autos de juicio de faltas número 120/92 sobre lesiones e insultos, en el que han intervenido como partes además del Ministerio Fiscal adscrito a este Juzgado, las siguientes: Los Policías Nacionales, número 51.966, 54.328, 24.706 y 44.876 como denunciadores y en calidad de denunciado Manuel Felipe Guerras Alvarez.

Fallo.—Que debo absolver y absuelvo libremente a Manuel Felipe Guerras Alvarez con todos los pronunciamientos favorables.

Y para que conste y publicar en el **Boletín Oficial** de la provincia a fin de que sirva de notificación en forma a don Manuel Felipe Guerras Alvarez, cuyo domicilio actual se desconoce, expido y firmo el presente en León, a 31 de diciembre de mil novecientos noventa y tres.—El Secretario, Máximo Pérez Modino.

637 Núm. 1403.—2.688 ptas.

#### NUMERO SIETE DE LEON

##### *Cédula de citación*

Doña María Eugenia González Vallina, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número siete de León.

Hago saber: Que en virtud de lo acordado por la Ilma. señora Magistrada Juez de este Juzgado, en autos de juicio de desahucio número 2/94, seguidos a instancia de don Enrique Guisaraga Prieto, contra don Francisco Javier Alvarez Marcos, sobre desahucio de vivienda por falta de pago, este último en ignorado paradero, por la presente se cita al demandado expresado a fin de que el próximo día veintidós de febrero a las diez horas, comparezca ante este Juzgado a fin de asistir al correspondiente juicio en la causa de referencia, bajo apercibimiento de que de no comparecer, le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para que así conste y sirva de citación en forma, expido el presente que firmo en León, a veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro.—La Secretaria, María Eugenia González Vallina.

1025 Núm. 1404.—2.016 ptas.

#### NUMERO OCHO DE LEON

Doña Pilar Sáez Gallego, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número ocho de León.

Hago saber: Que en el procedimiento de apremio dimanante del juicio ejecutivo, seguido en este Juzgado con el número 290/93, a instancia de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, representado por el Procurador señor González Varas contra Antonio Pérez Merillas, en reclamación de 1.073.613 ptas. de principal, más 500.000 ptas. presupuestadas para gastos, intereses y costas, se acordó sacar a pública subasta, por primera vez, y por plazo de veinte días, los bienes inmuebles que luego se dirán, para cuyo acto se ha señalado el próximo día cinco de abril de 1994, a las doce treinta horas de su mañana, en la Sala de Audiencia de este Juzgado, sito en León, Paseo Sáenz de Miera, número 6, bajo las siguientes condiciones:

1.º—Los bienes salen a subasta por un tipo total de tasación de 2.640.000 ptas. correspondiente a: Finca urbana sita en Alija del Infantado y que al final se describe, previniéndose que no se

admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del referido tipo.

2.º-Para tomar parte en la subasta deberán los licitadores depositar previamente en metálico, el 20% del tipo establecido, en la cuenta de consignación de este Juzgado en el B.B.V. c/c número 2113000017029093.

3.º-Podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado depositando en la mesa del Juzgado, junto a aquél resguardo de haber hecho el depósito al que se refiere la condición segunda, en el establecimiento indicado al efecto.

4.º-Sólo el ejecutante podrá hacer posturas en calidad de ceder a un tercero.

5.º-Los títulos de propiedad se encuentran suplidos por las consiguientes certificaciones registrales que estarán de manifiesto en la Secretaría de este Juzgado para que puedan examinarlos quienes quieran tomar parte en la subasta, previéndose a los licitadores que deberán conformarse con ellos, y que no tendrán derecho a exigir ningún otro.

6.º-Las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes si los hubiera al crédito de la actora, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

7.º-Que de no reservarse en depósito a instancia del acreedor las demás consignaciones de los postores que así lo admitan y hayan cubierto el tipo de la subasta, las cantidades previamente consignadas por los licitadores para tomar parte en ella les serán devueltas excepto la que corresponda al mejor postor, que quedarán en su caso a cuenta y como parte del precio total del remate.

8.º-En prevención de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala el día tres de mayo de 1994, a las 12,30 horas de su mañana, en la Sala de Audiencia de este Juzgado para la segunda, siendo el tipo de esta el 75% de la valoración, no admitiéndose posturas inferiores al 50% de la valoración debiendo consignar el 20% del tipo, para tomar parte en la misma.

En el caso de no haber licitadores en la segunda, se señala el día uno de junio de 1994, a las 12,30 horas de su mañana para la tercera sin sujeción a tipo, debiendo consignar los licitadores el 20% del tipo señalado para la segunda subasta. Regirán para la segunda y tercera subasta las mismas condiciones que para la primera.

#### Los bienes objeto de subasta se describen así:

Urbana: Casa en el término y Ayuntamiento de Alija del Infantado, en la calle Real, número 144, de una extensión superficial aproximada de ciento setenta y nueve metros cuadrados, en planta baja y de cincuenta y ocho metros, con cincuenta decímetros cuadrados en la planta baja, destinándose la planta baja a vivienda, con una superficie construida de cincuenta y ocho metros, cincuenta decímetros cuadrados y el resto de la superficie, a patio y la planta alta, destinada a vivienda, con una superficie construida de cincuenta y ocho metros, con cincuenta decímetros cuadrados. Linda todo: Frente, la calle de situación; derecha entrando, Avelino Villar Merillas; izquierda, Pedro Colinas Vidal; fondo, Laurentino Pérez.

Se valora en la cantidad de 2.640.000 ptas.

Y para que sirva de publicación y su inserción en los sitios públicos de costumbre, expido el presente que firmo en León, a veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cuatro.-La Secretaria, Pilar Sáez Gallego.

1027

Núm. 1405.-8.512 ptas.

En virtud de lo acordado por el señor Juez de Primera Instancia e Instrucción número ocho de León, de conformidad con la propuesta de providencia dictada con esta fecha en los autos de juicio verbal de desahucio seguidos a instancia de Petra Echevarría Fernández, representada por la Procuradora señora Crespo Toral, frente a María del Camino Miranda Cadenas, se

cita a Vd. para que comparezca ante este Juzgado para la celebración del correspondiente juicio de desahucio para el día veintitrés de febrero a las diez horas de su mañana, con el apercibimiento de que no compareciendo por sí o por legítimo apoderado, se declarará el desahucio sin más citarlo ni oírlo.

Y para que sirva de citación al demandado, expido la presente que firmo en León, a cuatro de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.-Conforme: El Magistrado Juez (ilegible).-La Secretaria (ilegible).

1222

Núm. 1406.-1.680 ptas.

#### NUMERO NUEVE DE LEON

Doña María Jesús Díaz González, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número nueve de esta ciudad de León.

Doy fe: Que en los autos de separación matrimonial número 291/93, seguidos en este Juzgado a instancia de doña María del Mar Rodríguez Alvarez, representada por la Procuradora doña Marta Guijo Toral contra don Andrés Loureiro Fernández, hoy en rebeldía procesal, consta la resolución cuyo encabezamiento y parte dispositiva son del tenor literal siguiente:

Sentencia.-En la ciudad de León, a diez de enero de mil novecientos noventa y cuatro. Vistos por el Ilmo. señor don Jorge Rubiera Alvarez, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número nueve de los de esta capital, los presentes autos de separación matrimonial número 291/93, promovidos por doña María del Mar Rodríguez Alvarez, representada por la Procuradora doña Marta Guijo Toral y dirigida por la Letrado doña Loreto Castro Sánchez, contra don Andrés Loureiro Fernández, declarado en rebeldía por no haber comparecido en autos.

Fallo.-Que estimando la demanda interpuesta por la Procuradora doña Marta Guijo Toral en nombre y representación de doña María del Mar Rodríguez Alvarez contra su esposo don Andrés Loureiro Fernández, debo declarar y declaro la separación matrimonial de dichos cónyuges, con todas las consecuencias legales inherentes a tal declaración, acordándose la atribución de la guarda y custodia del hijo menor del matrimonio, Héctor Loureiro Rodríguez a su madre, quien continuará en el uso de la vivienda familiar, sin que haya lugar a fijar por el momento un régimen de visitas en favor del padre, no señalándose asimismo, también por el momento ninguna cantidad en concepto de alimentos, y todo ello sin expresa imposición en costas.

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

Y para que conste y sirva de notificación al demandado don Andrés Loureiro Fernández, en rebeldía procesal y su inserción en el **Boletín Oficial** de la provincia, expido el presente en León, a catorce de enero de mil novecientos noventa y cuatro.-La Secretaria Judicial, María Jesús Díaz González.

603

Núm. 1407.-4.144 ptas.

#### Juzgados de lo Social

##### NUMERO UNO DE LEON

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

Doy fe y testimonio: Que en los autos 25/94 seguidos a instancia de Antonio Santos Carrión, contra Arbás del Puerto, S.A. y otros, en reclamación por invalidez permanente absoluta por silicosis, por el Ilmo. señor don José Rodríguez Quirós, Magistrado Juez del Juzgado de lo Social número uno de León se ha aceptado la siguiente:

Propuesta: Secretaria, señora Ruiz Mantecón.-Providencia: Magistrado Juez, señor Rodríguez Quirós.-En León, a diecisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro.

Dada cuenta, de la anterior demanda que se admite, regístrase e incócese el oportuno expediente señalándose para el próximo día uno de marzo a sus once treinta horas de su mañana, para la celebración del oportuno acto de juicio, que tendrá lugar en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social. Expídanse las oportunas cédulas y despachos para citación en forma a las partes, previniéndolas que los actos no se suspenderán por su incomparecencia. Notifíquese la presente resolución. Lo dispuso y firma S.S.<sup>a</sup> que acepta la anterior propuesta. Doy fe. Firmado.—José Rodríguez Quirós.—C. Ruiz Mantecón.

Y para que le sirva de notificación y citación en forma legal a la empresa Arbás del Puerto, S.A., actualmente en paradero ignorado, advirtiéndole que las restantes comunicaciones se harán en estrados, salvo las que revistan forma de sentencia o auto o bien sean emplazamientos, expido la presente en León, a 17 de enero de 1994.—Carmen Ruiz Mantecón.

708 Núm. 1408.—3.248 ptas.

#### NUMERO DOS DE LEON

Don Luis Pérez Corral, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de los de León y su provincia.

Hace constar: Que en autos número 41/94 seguidos a instancia de Angel Fernández Calvete contra I.N.S.S. y otros sobre silicosis e intercurrentes.

S.S.<sup>a</sup> ha señalado para la celebración del acto de juicio en la Sala Audiencia de este Juzgado de lo Social número dos, el día uno de marzo a las diez horas de su mañana. Advirtiéndose que las sucesivas providencias que recaigan se notificarán en estrados.

Y para que sirva de notificación en forma legal a Domingo López Alonso, actualmente en paradero ignorado, expido la presente en León, a 20 de enero de mil novecientos noventa y cuatro.—Luis Pérez Corral. Firmado y Rubricado.

763 Núm. 1409.—1.568 ptas.

\*\*\*

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial sustituto del Juzgado de lo Social número dos de los de León y su provincia.

Hace constar: Que en autos número 52/94, seguidos a instancia de José Carballo Alvarez contra Construcciones Metálicas e Industriales Jurra, S.L. y otros, sobre despido, S.S.<sup>a</sup> ha señalado para la celebración del acto de juicio, en la Sala de Audiencia de este Juzgado de lo Social número dos, el día 22 de febrero a las diez quince horas de su mañana. Advirtiéndose que las sucesivas providencias que recaigan se notificarán en estrados.

Y para que sirva de notificación en forma legal a Construcciones Metálicas e Industriales Jurra, S.L., actualmente en paradero ignorado, expido la presente en León, a veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro.—Luis Pérez Corral.—Firmado y rubricado.

989 Núm. 1410.—1.792 ptas.

\*\*\*

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial sustituto del Juzgado de lo Social número dos de los de León y su provincia.

Hace constar: Que en autos número 50/94, seguidos a instancia de Elías Fernández Ramos contra INSS y otros, sobre silicosis, S.S.<sup>a</sup> ha señalado para la celebración del acto de juicio, en la Sala de Audiencia de este Juzgado de lo Social número dos, el día tres de marzo a las diez horas de su mañana. Advirtiéndose que las sucesivas providencias que recaigan se notificarán en estrados.

Y para que sirva de notificación en forma legal a Antracitas de Olle, S.L., actualmente en paradero ignorado, expido la presente en León, a veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro.—Pedro M. González Romo.—Firmado y rubricado.

992 Núm. 1411.—1.680 ptas.

#### NUMERO TRES DE LEON

Don Pedro María González Romo, Secretario del Juzgado de lo Social número tres de los de esta ciudad y provincia.

Hace constar: Que en autos número 48/94, seguido a instancia de Gerardo García García contra Mina Luisa (José Lorenzana Fernández) y más sobre pensión de invalidez, silicosis, se ha señalado para la celebración del acto de juicio, previa conciliación, el día veintitrés de febrero próximo a las 9,30 horas de su mañana en la Sala de Audiencia de este Juzgado de lo Social número tres, sito en c/. Sáenz de Miera, 6, León. Con la advertencia de que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento. Artículo 59. Y para que sirva de citación en forma a Mina Luisa (José Lorenzana Fernández) y a quien acredite ser su Aseguradora, actualmente en paradero ignorado, expido el presente en León, a veinticinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro. Firmado: Pedro María González Romo.

994 Núm. 1412.—1.904 ptas.

\*\*\*

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

Hace constar: Que en ejecución contenciosa 12/93, dimanante de los autos 779/92, seguida a instancia de Manuel Tomé Hernández, contra Edsal, S.A. Laboral por cantidad, se ha aceptado la siguiente:

Propuesta: Secretario, señor González Romo.—En León, a dieciocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro.

Por dada cuenta, únase el precedente escrito a los autos de su razón y téngase por subrogado el Fondo de Garantía Salarial, en los derechos y obligaciones de actor, devuélvase el presente auto al archivo.

Notifíquese la presente providencia a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, y adviértase que contra la misma cabe recurso de reposición.

Lo dispuso S.S.<sup>a</sup> que acepta la anterior propuesta. Doy fe.—Ante mí.—Firmado: P. M. González Romo.—Rubricados.

Y para que conste y sirva de notificación en forma legal a Edsal, S.A. Laboral, actualmente en domicilio desconocido, expido la presente en León, a dieciocho de enero de mil novecientos noventa y cuatro.—P.M. González Romo.—Rubricados.

710 Núm. 1413.—2.464 ptas.

\*\*\*

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

Hace constar: Que en ejecución contenciosa 5/93, dimanante de los autos 577/93, seguida a instancia de Noemadio Rodríguez Vadillo y otro contra Ayudas y Contratas, S.A., por cantidad, se ha aceptado la siguiente:

Propuesta: Secretario, señor González Romo.—Providencia: Magistrado, señor Cabezas Esteban.—En León, a diecinueve de enero de mil novecientos noventa y cuatro.

Por dada cuenta, únase el precedente escrito a los autos de su razón y téngase por subrogado el Fondo de Garantía Salarial, en los derechos y obligaciones de actor, devuélvase el presente auto al archivo.

Notifíquese la presente providencia a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, y adviértase que contra la misma cabe recurso de reposición.

Lo dispuso S.S.<sup>a</sup> que acepta la anterior propuesta. Doy fe.—Ante mí.—Firmado: P. M. González Romo.—Rubricados.

Y para que conste y sirva de notificación en forma legal a Ayudas y Contratas, S.A., actualmente en domicilio desconocido, expido la presente en León, a diecinueve de enero de mil novecientos noventa y cuatro.—P.M. González Romo.—Rubricados.

711 Núm. 1414.—2.576 ptas.