




BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración. —Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. Imprime. — Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.—Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.—E-mail: dlimpre@argored.com	Miércoles, 20 de marzo de 2002 Núm. 66	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. Coste franqueo: 0,12 €. No se publica domingos ni días festivos.																														
SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> <th>Franqueo (€)</th> <th>Total (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> <td>36,00</td> <td>84,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> <td>18,00</td> <td>45,27</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> <td>9,00</td> <td>25,51</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td>0,52</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> <td>-</td> <td>0,61</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)	Anual	47,00	1,88	36,00	84,88	Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27	Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51	Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61	ADVERTENCIAS 1ª—Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª—Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Subdelegación del Gobierno.	INSERCIONES 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)	Franqueo (€)	Total (€)																												
Anual	47,00	1,88	36,00	84,88																												
Semestral	26,23	1,04	18,00	45,27																												
Trimestral	15,88	0,63	9,00	25,51																												
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	-	0,52																												
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	-	0,61																												

SUMARIO

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

Administración Local

Ayuntamientos

CASTROPODAME

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 28 de junio de 2001, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

“NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL”
 TÉRMINO MUNICIPAL: CASTROPODAME (LEÓN)

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. NORMAS GENERALES

CAPÍTULO I ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA, MODIFICACIÓN, REVISIÓN Y SUSTITUCIÓN

Art. 1. Ámbito de aplicación y vigencia

- El ámbito de aplicación de las presentes Normas Subsidiarias (en adelante NN.SS.) es todo el suelo del término municipal.
- Las Normas regirán desde el día en que se publique en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN la resolución de su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo (en adelante C.P.U.) y su período de vigencia es indefinido hasta que sean sustituidas por el correspondiente Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.).

Art. 2. Modificación, revisión y sustitución

- Procederá que las presentes NN.SS. sean sometidas a modificación cuando se pretenda variar alguno de sus elementos no sustanciales como:
 - La variación de una alineación oficial.
 - La variación del trazado de una calle.
 - Variar la edificabilidad de una zona.
 - Modificar el uso urbanístico de alguna zona verde o espacio libre.

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

- A los diez años de la entrada en vigor de las NN.SS.
- Cuando lo exija una ley o norma jurídica similar.
- Cuando lo decida la Corporación Municipal.
- Cuando se consolide todo el suelo urbano.
- Cuando se quiera modificar el concepto de núcleo de población.

3. El trámite y procedimiento de la modificación y revisión anteriores serán los señalados en los artículos 160 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (en adelante R.P.)

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

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

CAPÍTULO II RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

SECCIÓN 1. PARCELACIONES

1.01 Parcelaciones en Suelo Urbano

Art. 3. Definición

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

Art. 4. Ámbito de aplicación

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

Art. 5. Procedimiento

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

Art. 6. Parcela indivisible

Se considerarán parcelas indivisibles aquellas en las que se den las circunstancias señaladas en el artº 95 del texto Refundido de la

Ley del Suelo de 1976 (en adelante TRLS/76). A tal efecto se define como parcela mínima aquella que al menos disponga de acceso a través de una vía pública o privada y cuyas características físicas permitan inscribir en su planta una circunferencia de ocho metros de diámetro.

Serán indivisibles:

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

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

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

Art. 7. Prohibiciones

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

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

1.02 Parcelaciones en Suelo No Urbanizable

Art. 8. Norma general

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

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

Art. 9. Procedimiento

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

SECCIÓN 2. TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

2.01 Régimen Normal

Art. 10. Actividades sujetas a licencia

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

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

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

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

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

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

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

7. Las obras de instalación de servicios públicos.

8. Las parcelaciones urbanísticas.

9. Las divisiones del suelo no urbanizable en parcelas que excepcionalmente puedan ser inferiores a la mínima de cultivo.

10. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización

o de Edificación aprobado o autorizado. Estos movimientos incluyen las explotaciones mineras a cielo abierto.

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

12. Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artº 136 del TRLS.

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

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

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

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

17. La corta de árboles integrados en masa arbórea.

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

Art. 11. Actos realizados por particulares en terrenos de dominio público

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

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

Art. 12. Acuerdo con las previsiones y determinaciones del planeamiento

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

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

Art. 13 Procedimiento de otorgamiento

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

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

Art. 14 Silencio administrativo

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

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

Art. 15 Competencia

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

Art. 16. Solicitud

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

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

2. La licencia de obra lleva consigo el pago de unos derechos, consignados en las tarifas correspondientes. El propietario o conce-

sionario adquiere y acepta el compromiso de este pago, desde el momento en que presente al Alcalde la solicitud para obtener la licencia.

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

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

Art. 17. Variación del proyecto

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

Art. 18. Inspección municipal

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

2.02 Caducidad y exigencias en la concesión de licencias.

Art. 19. Caducidad de la licencia

Las licencias de obra de las que no se haga uso durante seis meses consecutivos, a partir de la fecha de la concesión o del momento de su interrupción una vez comenzadas y suspendidas, podrán ser objeto de declaración de caducidad, previa audiencia del interesado.

En ese caso será necesario, por tanto, solicitar nueva licencia y abonar de nuevo las tasas municipales.

Art. 20. Condiciones exigidas para la concesión de licencias.

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

De acuerdo, entre otras prescripciones, a lo señalado en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, la concesión de licencias a las actividades a que se hace referencia en el Art. 10 se realizará mediante:

1. Licencia de urbanización.

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

2. Licencia de edificación en obra de nueva planta. Obra mayor.

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

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

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

1. Certificado acreditativo del señalamiento de línea.

2. Instancia de solicitud según impreso.

3. Proyecto visado por el Colegio Oficial correspondiente con memoria, planos, presupuesto, y plano de emplazamiento.

4. Direcciones facultativas, visadas por los Colegios respectivos.

3. Industrias.

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

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

a) Justificación de que cumple el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

b) Procedimiento de fabricación y producción.

c) Tipos de productos fabricados.

d) Potencia en kW de cada motor que se proyecte instalar.

e) Potencia total instalada.

f) Medidas previstas para adecuarse a los reglamentos vigentes de protección del medio ambiente y lo exigido por estas Ordenanzas.

g) Tiempo previsto para la puesta en funcionamiento de la industria.

h) Plan de etapas para la realización de las obras.

i) Memoria y planos de la disposición de las instalaciones con especificación de sus características a escala mínima 1/100 y pliego de condiciones, firmados por técnico competente.

4. Licencia de obras de reforma o ampliación.

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

a) Plano de situación acotado con distancia a esquinas próximas.

b) Memoria descriptiva de la construcción existente, marcando claramente el uso presente y futuro de la edificación.

c) Plano de planta, secciones y alzados indicando en color negro la construcción existente, en rojo las nuevas y en amarillo las que se derriban. Todo ello cuadruplicado.

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

5. Obra menor.

a) Definición.

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

b) Norma.

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

Art. 21. Licencia de primera ocupación

Tiene la finalidad de comprobar la adecuación de la obra al proyecto autorizado por la licencia. Terminada una construcción, se solicitará por el propietario la licencia de ocupación, acompañando certificado de fin de obra del Arquitecto Director, en el que se hará constar que la edificación se ha hecho con arreglo al proyecto aprobado por el Ayuntamiento.

La licencia de ocupación será concedida una vez que por los distintos servicios municipales sea comprobado que cumplen con las

ordenanzas de aplicación y condiciones que le fueran impuestas en la licencia de construcción. Si existiera algún defecto, le será comunicado al peticionario de la licencia, quien se obliga a corregirlo.

Art. 22. Licencia de apertura

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

Art. 23. Licencias en suelo urbano de borde (S.U.B.)

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

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

2.03 Régimen Especial para Actos Promovidos por Órganos del Estado.

Art. 24. Actos promovidos por órganos del Estado

1. Los actos relacionados en el Art. 10 que se promuevan por órganos del Estado o Entidades de Derecho Público que administren bienes estatales estarán igualmente sujetos a licencia municipal.

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

Art. 25. Urgencia o excepcional interés público

Cuando razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, se estará a lo dispuesto en el Art.244 del Texto Refundido de 26 de junio de 1992 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su parte no derogada.

Art. 26. Potestad de suspensión de obras

El Ayuntamiento podrá, en todo caso, acordar la suspensión de las obras conforme a lo dispuesto en el Art.244 del Texto Refundido de 26 de junio de 1992 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su parte no derogada.

SECCIÓN 3. INFRACCIONES URBANÍSTICAS

Art. 27. Infracciones urbanísticas

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

Art. 28. Obra iniciada sin licencia

Cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el Art. 10 se efectuasen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, se estará a lo dispuesto en el Art.184 de la Legislación supletoria, Texto Refundido de 9 de Abril de 1976 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Art. 29. Obra realizada sin licencia

Siempre que no hubiesen transcurrido más de un año desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en el Art.185 de la Legislación supletoria, Texto Refundido, de 9 de abril de 1976, de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Art. 30. Suspensión de licencias por infracción urbanística grave

Las obras iniciadas al amparo de una licencia u orden de ejecución cuyo contenido constituya manifiestamente alguna de las infracciones urbanísticas graves definidas en la Ley se suspenderán de acuerdo con Art.186 de la Legislación supletoria, Texto Refundido, de 9 de abril de 1976, de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Art. 31. Revisión de licencias por infracción urbanística grave

Las licencias u órdenes de ejecución cuyo contenido constituya manifiestamente alguna de las infracciones urbanísticas graves definidas

en la Ley deberán ser revisadas de acuerdo con Art.187 de la Legislación supletoria, Texto Refundido, de 9 de abril de 1976, de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

SECCIÓN 4. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

Art. 32. Obras y licencias en zonas verdes o espacios libres

Los actos de edificación o uso del suelo sujetos a licencia que se realicen sin la misma u orden de ejecución sobre terrenos calificados en estas Normas como zonas verdes o espacios libres quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en el Art.188 de la Legislación supletoria, Texto Refundido, de 9 de abril de 1976, de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Art.33. Indemnizaciones

Los supuestos indemnizatorios se encuentran tipificados en los Arts. 41 y ss. de la Legislación supletoria, Texto Refundido, de 9 de abril de 1976, de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

CAPÍTULO III CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Art. 34 Suelo urbano

Constituyen el suelo urbano aquellos terrenos que, conforme a la legislación vigente, están delimitados como tales en los planos que acompañan al presente Proyecto.

Art. 35. Suelo no urbanizable

Constituyen el suelo no urbanizable los demás terrenos del término municipal no incluidos en el suelo urbano.

CAPÍTULO IV CONTENIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

Art. 36. Contenido de las Normas Subsidiarias Municipales

Las presentes Normas contienen las siguientes determinaciones, según señala el artº 92 del R.P.:

1. Fines y objetivos de su promulgación, con indicación de su conveniencia y oportunidad, así como del carácter subsidiario del planeamiento general al que suplen y señalamiento del período de vigencia previsto.

2. Delimitación del suelo urbano con los criterios del artº 81 del TRLS/76.

3. Definición del concepto de núcleo de población con base en las características propias del municipio, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar en el suelo no urbanizable.

4. Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano.

5. Normas urbanísticas en el suelo urbano, con el grado de desarrollo propio de las previstas en el apartado 2 del artº 40 del R.P.

6. Trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones, definiéndose geoméricamente su trazado en planta y de rasantes, referido a la totalidad o parte de este suelo.

7. Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y la edificación en esas zonas.

CAPÍTULO V NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

SECCIÓN 1. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

Art.37. Construcciones próximas a carreteras

1. Toda construcción que se pretenda levantar en un lugar cualquiera del término municipal próximo a las carreteras, deberá someterse a lo prescrito al efecto en la Ley de Carreteras del Estado 25/88, de 29 de julio, y al Reglamento General de Carreteras, R.D. 1812/94, de 2 de septiembre, y en las demás carreteras deberá someterse a lo prescrito al efecto en la Ley 2/90, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. En los esquemas adjuntos se sintetizan dichas prescripciones.

2. En el caso de carreteras que discurren por tramos urbanos, las prescripciones anteriores pueden haber sido modificadas por el ordenamiento urbanístico que comportan las presentes Normas y la línea de edificación a respetar será la señalada en los correspondientes planos de alineaciones y rasantes. De no existir, la línea de edificación será la correspondiente a la alineación oficial que la Corporación Municipal apruebe.

3. Para caminos rurales de uso agrícola, se fija una línea de retranqueo para construcciones de 5 m. mínimos desde el eje del camino a ambos lados.

4. Usos permitidos en las distintas zonas colindantes a carreteras:

a) Zona de dominio público: ninguno.

b) Zona de servidumbre: Los de almacenaje, estacionamiento y paso de conducciones propias del uso de las carreteras. No se permiten usos incompatibles con la seguridad vial ni la publicidad.

c) Zona de afección hasta la línea de edificación:

Se permiten los cerramientos diáfanos en el límite con la zona de servidumbre en las carreteras del Estado.

Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones, a excepción de las que resultaran imprescindibles para conservación y mantenimiento de las existentes.

d) Zona de afección en zona edificable:

Se permite ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso de las mismas y plantar o talar árboles, de acuerdo con las condiciones que se establecen en los párrafos siguientes.

Se establece para esta zona una norma de apoyo a carretera, aplicable en la zona comprendida entre la línea de edificación y el final de la zona de afección que permite los usos derivados de la utilización de la carretera. En este sentido se permiten los siguientes:

1. Viviendas:

Solamente para el personal de vigilancia de las instalaciones oportunas, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

2. Industria y almacenes:

Exclusivamente las vinculadas al uso de la carretera.

3. Estaciones de Servicio:

Permitidas. Estas instalaciones se regirán por su particular reglamento.

4. Hoteles y bares:

En todas sus formas y categorías.

5. Comercial:

Solamente establecimientos de venta.

6. Oficinas:

Las vinculadas a las instalaciones permitidas.

7. Deportivo:

Permitido en todas sus formas.

8. Sanitario-asistencial:

Solamente clínicas de urgencia o similares.

9. El resto de los usos se prohíben.

Las condiciones de volumen serán las siguientes:

a) Ocupación máxima del suelo: 10%

b) Altura máxima a cornisa: 7 m.

c) Parcela mínima: 1.000 m² y frente mínimo de longitud de fachada: 20 m.

Art. 38. Construcciones próximas a vías férreas

1.- Régimen legal específico.

Las líneas férreas 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 (BOE 31-VII-87) y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre (BOE 8-X-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, y por tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.

Sobre esta base, y con 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 puntos siguientes:

2.- Definición.

El sistema ferroviario está formado 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 andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos.

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.

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 puntos siguientes.

4.- Condiciones particulares de la zona de viales.

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.

5.- Condiciones particulares de la zona ferroviaria.

a) En esta zona podrán construirse 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.

b) Su edificabilidad no será superior a 0,70 m²/m², con una ocupación máxima en planta del 50%.

c) En todos los casos, cumplirán las condiciones que para cada uso se establecen en estas normas.

6.- Condiciones particulares de la zona de servicio ferroviario.

a) Podrán constituirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc.).

b) Su edificabilidad no superará la cuantía de 1 m²/m². La ocupación máxima en planta de la parte edificada será del 50% de la parcela.

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

7.- Aparcamiento.

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

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 un 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.

9.- Licencias de obras.

Los actos de edificación y puesta en un 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 un 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 a las Normas Subsidiarias, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el artº 179 de la L.O.T.T.

10.- Limitaciones al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril.

a) Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas por los arts. 280 y siguientes del Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, sobre la 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 PÚBLICO	ZONA SERVIDUMBRE	ZONA AFECCIÓN
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 m.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

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.

b) 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 solo 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 autorizarse 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 si 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 licencia previa de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

c) 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 Obras Públicas y 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.

11.- Otras condiciones de las ordenaciones colindantes.

a) Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las 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 estas Normas Subsidiarias.

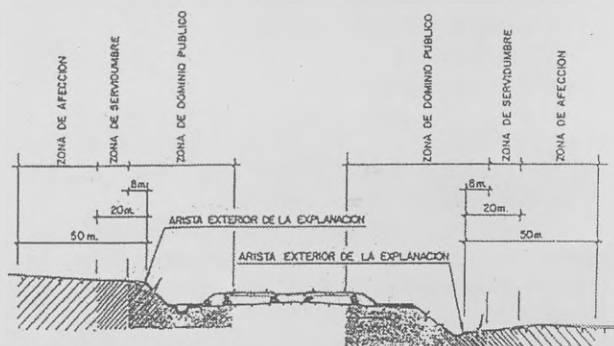
b) En ellas, la inedificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración Competente.

c) Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las líneas con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

d) La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar una vía férrea, implicará la

obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento (Art 287.10 del Reglamento de la LOTT).

ZONAS DE LIMITACIÓN AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL, SEGÚN ESTABLECE EL REAL DECRETO 1211/1990 DE 28 DE SEPTIEMBRE, (BOE 8-X-90)



Nota:

LAS DISTANCIAS ESTABLECIDAS EN EL SUELO URBANO SON 5 MTS. PARA LA ZONA DOMINIO PÚBLICO, 8 MTS. PARA LA ZONA DE SERVIDUMBRE Y 25 MTS. PARA LA ZONA DE AFECCIÓN.

EN LOS CASOS DE PUENTES, VIADUCTOS, ESTRUCTURAS Y OBRAS SIMILARES, SE TOMARÁ COMO ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN, LA LÍNEA DE PROYECCIÓN VERTICAL DEL BORDE DE LAS OBRAS SOBRE EL TERRENO.

Art. 39. Construcciones en lugares próximos a líneas eléctricas

Según lo señalado en el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968, se prohíbe la construcción de edificios e instalaciones industriales en las proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia que la obtenida como resultado de la aplicación de las fórmulas correspondientes al art.35 de dicha Ley.

Art. 40. Construcciones próximas a ríos y canales no cubiertos

A lo largo de todo río o canal no cubierto, la línea de edificación guardará una separación mínima de 15 m.

Las acequias de riego tienen una protección especial de 3 m en el suelo urbano y 5 m en el suelo no urbanizable. En todos los casos estas protecciones se entienden en ambas márgenes y medidos entre el borde exterior de los canales y la línea de edificación.

Art. 41. Adaptación de las construcciones al medio ambiente

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

SECCIÓN 2. NORMA SOBRE EL ESTADO RUINOSO Y LA CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

2.01 Deber de conservación

Art. 42. Deber de conservación

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

Art. 43. Vigilancia y control

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

Art. 44. Procedimiento

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

Art. 45. Informe e inspección

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

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

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

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

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

Art. 46. Sanción y recurso

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

Art. 47. Resolución

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

Art. 48. Notificación

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

Art. 49. Nuevo informe y proyecto por incumplimiento

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

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

Art. 50. Ejecución subsidiaria

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

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

Art. 51. Notificación. Período voluntario

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

Art. 52. Infracción urbanística

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

Art. 53. Situación de peligro inminente

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

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

En caso de afectar a alguno de los edificios especialmente protegido por estas normas Subsidiarias, previo al derribo, la Comisión Provincial

del Patrimonio Cultural será notificada y tendrá un plazo de mes para emitir informe vinculante.

Art. 54. Casos de urgencia

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

2.02 Estado ruinoso de las edificaciones

De la declaración de ruina

Art. 55. Bienes no depreciables

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

Art. 56. Criterio legal

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

Art. 57. Criterio objetivo

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

Art. 58. Habitabilidad y ruina

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

Del procedimiento

Art. 59. Competencia

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

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

Art. 60. Iniciación del procedimiento

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

Art. 61. Potestad del Alcalde-Presidente

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

Art. 62. Identificación

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

Art. 63. Certificado facultativo

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

Art. 64. Medidas precautorias

Desde la iniciación del expediente y hasta que conste la total reparación o demolición del edificio, según procediese, deberán adop-

tarse por la propiedad, bajo la dirección facultativa pertinente, las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o cosas.

Art. 65. Informe técnico e inspección

1. Incoado el expediente, los servicios técnicos correspondientes emitirán un informe previa visita de inspección, en el que se determinará si el estado del edificio permite tramitar el expediente en forma contradictoria con citación de los afectados, o bien procede ordenar la adopción de medidas precautorias urgentes respecto a la habitabilidad y seguridad del edificio y sus ocupantes.

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

Art. 66. Formulación de alegaciones

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

2. Cuando en el informe técnico presentado por el propietario se alegue existencia de peligro inmediato que pueda producir daño a las personas, se ordenará una inspección técnica, y a la vista de la misma, se acordará lo procedente respecto a la habitabilidad del inmueble, el desalojo de sus ocupantes y la demolición de las construcciones. La inspección podrá repetirse cuantas veces se estime oportuno durante la tramitación del expediente y, una vez finalizado, hasta que conste la demolición del inmueble.

Art. 67. Dictamen pericial

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

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

Art. 68. Trámite de audiencia

Emitido el dictamen pericial, el Ayuntamiento evacuará el trámite de audiencia conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo.

Art. 69. Resolución del expediente

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

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

Art. 70. Notificación de la resolución

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

Art. 71. Plazo de obras

Cuando se hubiese acordado la ejecución de obras, se reflejará el término dentro del cual deban iniciarse, con la advertencia de que,

de no hacerlo y de no llevarse a cabo a ritmo normal, la Administración las ejecutará pasando al obligado el cargo correspondiente.

Art. 72. Plazo de derribo y desalojo

Si se acordase la demolición del inmueble, se fijará asimismo el plazo en que haya de iniciarse. Si hubiese peligro o riesgo inminente en la demora, la notificación dirigida a los ocupantes expresará el plazo para el desalojo del inmueble, con apercibimiento de desahucio por vía administrativa.

Art. 73. Recurso

Las resoluciones serán susceptibles de recurso contencioso-administrativo, previo el de reposición, ante el órgano que dictó el acuerdo en el plazo de un mes.

Art. 74. Desalojo por urgencia y peligro

En los supuestos de urgencia y peligro contemplados en el artículo 183 del TRLS/76, el Alcalde acordará el desalojo de los ocupantes y ordenará la adopción de medidas referidas a la seguridad del inmueble, sin perjuicio de la tramitación del expediente de la que será necesario el informe de dos técnicos de los Servicios Municipales correspondientes.

Art. 75. Responsabilidad por negligencia

La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración, no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

SECCIÓN 3. LEGISLACIÓN BÁSICA DE APLICACIÓN SUBSIDIARIA

Art. 76. Legislación básica

A continuación se relaciona la legislación básica de aplicación subsidiaria:

1. Normas Subsidiarias Municipales con Ámbito Provincial de León vigentes.
2. Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 (la parte no derogada por el Tribunal Constitucional en su sentencia del 20 de marzo de 1997) y TRLS/76.
3. Reglamento de Planeamiento Urbanístico para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. R.D. 2159/78, de 23 de junio, BOE de 18 de septiembre de 1978.
4. Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. R.D. 2187/78, de 23 de junio, BOE de 18 de septiembre de 1978.
5. Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. R.D. nº 3288/78 de 25 de agosto, BOE de 31 de enero y 1 de febrero de 1979.
6. Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.
7. Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. L. de 12 de enero de 1973, BOE de 3 de febrero de 1973.
8. Ley que regula la eliminación y el aprovechamiento de los desechos y residuos sólidos urbanos, así como la Autoridad de la Administración y el Régimen de Sanciones y Recursos. L. 42/72, 19 de noviembre de 1975.
9. Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. D. 2414/61, de 30 de noviembre de 1961, BOE de 7 de diciembre de 1961.
10. Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas.
11. Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto. BOE 189, de 8 de agosto de 1985.
12. Ley de 27 de diciembre de 1956, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
13. Ley de Procedimiento Administrativo, de 17 de julio de 1958.
14. Ley 15/75, de 2 de mayo, de espacios naturales protegidos.
15. Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI DEFINICIONES GENERALES

Art. 77. Suelo

Es el concepto jurídico de las superficies de terreno que comprende el territorio a los efectos de su ordenación urbanística.

El suelo se divide, según su ordenación, en:

SECTORES:

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

A su vez, los sectores se dividen en:

ZONAS:

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

Carácter de zona:

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

a) El uso urbanístico predominante y su intensidad.

b) La tipología de edificación.

Tipología de zonas:

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

1. Zona de espacios libres:

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

Comprende fundamentalmente:

ZONAS DE RED VIARIA

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

ZONAS VERDES

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

2. Zonas edificables:

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

Pueden existir tantas zonas como caracteres distintos tengan.

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

SUPERFICIE OCUPABLE

Aquellas susceptibles de ocupar por la edificación propiamente dicha.

SUPERFICIES LIBRES

Aquellas superficies no ocupables por la edificación que tienen el carácter de inedificables y se destinan a usos similares a los de las zonas o espacios libres.

Art. 78. Parcelación

Se entiende por parcelación toda división de la superficie terrestre con independencia de la finalidad para la que se lleve a efecto.

1. PARCELA:

Se entiende por parcela uno de los lotes que componen una parcelación.

2. FINCAS:

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

3. PARCELACIÓN URBANÍSTICA:

La parcelación urbanística se ajustará a lo establecido en el artículo 94 del TRLS/76, la indivisibilidad de las parcelas al artº 95 del TRLS/76 y el régimen de las parcelaciones al 96 del TRLS/76.

La parcelación urbanística es aquella que se realiza en un territorio sobre el que existe un tipo de ordenación urbanística, según el grado que se precise, con el fin de la posterior edificación independiente en cada una de las parcelas que la componen.

En las parcelaciones urbanísticas se distinguen distintos tipos de parcelas:

a) Parcela edificable: Es aquella superficie susceptible de ocupar por una edificación.

b) Parcela inedificable: Es aquella en la que no se puede edificar.

c) Parcela independiente: Es aquella que corresponde a un único titular.

d) Parcela mancomunada: Es aquella que corresponde a varios titulares en régimen de comunidad.

e) Parcela mínima: Es la menor superficie de parcela admisible a efectos de edificación.

4. PARCELACION RÚSTICA:

Es aquella parcelación del territorio que existe a los efectos fiscales del pago de Contribución Territorial Rústica y que se refleja en los planos parcelarios del Catastro de Rústica.

- Parcela rústica: Es el concepto jurídico de los lotes que componen una parcelación rústica.

5. PARCELACION URBANA:

Es aquella parcelación del territorio que existe a los efectos fiscales de pago de la Contribución Urbana (IBI) y que se refleja en los planos parcelarios del Catastro de Urbana.

- Parcela urbana: Es el concepto jurídico de los lotes que componen la parcelación urbana.

6. REPARCELACIÓN:

Se entiende por reparcelación la agrupación para su nueva división ajustada a la ordenación, con la adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en la proporción a sus respectivos derechos (artº 97 del TRLS/76).

Art. 79. Sistemas urbanísticos

Se entiende por este término el conjunto de superficies que por su destino urbanístico estructuran el territorio ordenado.

Corresponden fundamentalmente a las siguientes zonas:

1. Las zonas de red viaria y red de comunicaciones

2. Las zonas verdes

3. Las zonas de servicios públicos y de infraestructura

4. Las zonas de equipamiento comunitario de todo tipo

Los sistemas pueden ser:

1. SISTEMAS GENERALES:

Son aquellas superficies previstas en las Normas en función de las necesidades generales del municipio y que están al servicio de toda la población.

2. SISTEMAS LOCALES:

Son aquellos que se prevén en función de las necesidades particulares de cada zona o sector para estar únicamente al servicio de esa zona o sector.

Art. 80. Alineaciones

Se entiende por este término las líneas que se definen en el planeamiento para delimitar los distintos espacios o superficies que componen la ordenación detallada del suelo.

Pueden ser:

1. Alineaciones exteriores:

Son las líneas de delimitación de las zonas de espacios libres de dominio y uso público de las zonas o parcelas edificables.

Estas alineaciones vienen definidas por su trazado geométrico en planta y por sus rasantes.

2. Alineaciones interiores:

Son las líneas que delimitan en las zonas o parcelas edificables, las superficies libres de las superficies ocupadas por la edificación.

Estas alineaciones se definen de diferentes formas:

a) Fondos edificables:

Es la máxima distancia que debe existir entre la alineación exterior y la interior dentro de la cual se puede edificar, midiéndose estos fondos en perpendicular desde la alineación exterior hasta la línea de fachada posterior del edificio.

b) Retranqueos:

Son las distancias mínimas que deben existir, medidas en perpendicular desde los linderos de la parcela, a los contornos exteriores del edificio, incluyendo todos los salientes a excepción de los aleros y cornisas que vuelen menos de 1 m. de altura, dentro de los cuales no se puede edificar y se deben mantener como superficies libres.

c) Distancia entre edificaciones:

Son las distancias mínimas que deben existir entre los contornos exteriores de los edificios, incluyendo en este contorno todos los salientes, a excepción de aleros y cornisas.

d) Áreas de movimiento:

Se entiende por este término las superficies de las zonas o parcelas edificables definidas gráficamente en los planos, dentro de cuyos límites puede situarse la totalidad del edificio.

7. Linderos:

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

ALINEACIONES OFICIALES:

Son aquellas alineaciones que se definen en estas Normas Subsidiarias y han sido ratificadas por el órgano competente para aprobarlas.

Art. 81. Rasantes

Se entiende por rasantes las cotas de alturas geométricas de los perfiles de las vías y de los espacios libres.

Rasantes oficiales:

Son aquellas rasantes que se definen en estas Normas Subsidiarias y han sido ratificadas por el órgano competente para aprobarlas.

Art. 82. Unidad de actuación

Se entiende por este término el conjunto de superficies de suelo urbano que se delimitan a efectos de cesiones, reparto de beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

Art. 83. Manzana

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

Art. 84. Edificación.

Se entiende por edificación todo volumen que se construye en el suelo ordenado.

Pueden ser:

- Exteriores: Corresponden al cerramiento del contorno exterior del edificio.

- Interiores: Corresponden a los cerramientos de los patios cerrados exteriores.

Art. 85. Huecos

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

Art. 86. Fachadas

Se entiende por fachadas el conjunto de elementos que constituyen los parámetros verticales del edificio y que son susceptibles de verse desde el exterior del mismo, bien por dar a la vía pública o bien porque dan a superficies libres de la parcela.

Pueden ser, por lo tanto:

1. Fachadas exteriores: aquellas susceptibles de verse desde las vías públicas o espacios públicos.

2. Fachadas interiores: aquellas que sólo son susceptibles de verse desde las superficies libres de parcela o patios de manzana.

3. Fachadas ciegas: son aquellos parámetros exteriores sin huecos, que no son medianerías.

Art. 87. Medianerías

Son los cerramientos exteriores de edificio en los que no existen huecos por estar previsto que queden ocultos al adosarse otras edificaciones.

Pared medianera:

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

Art. 88. Cubierta

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

Puede ser:

1. Cubierta plana o azotea: es aquella que es horizontal o prácticamente plana.

a) Habitable: cuando se puede acceder a ella.

b) Ajardinada: cuando cuenta con jardín encima.

2. Cubierta inclinada o tejado: cuando el paramento de cubierta es inclinado.

Cumbrera: Es el punto más alto de la cubierta inclinada de un edificio.

Art. 89. Forjado

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

Art. 90. Planta

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

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

b) El superior se llama forjado de techo.

1. Planta baja:

Es aquella planta del edificio en que la parte superior de su forjado de piso se sitúa como máximo a 1 m. por encima de la rasante de la acera o del terreno y corresponde normalmente a la planta por la que se accede al edificio.

2. Entreplanta:

Se entiende por este término a la planta superior que resulta de dividir con un forjado la planta baja del edificio.

3. Plantas de piso:

Son aquellas plantas que se encuentran por encima de la baja.

4. Planta de cubierta:

Corresponde al cuerpo de edificio que existe entre la cubierta, cuando es inclinada, y el forjado de techo de la última planta de piso.

5. Planta abuhardillada:

Se entiende por planta abuhardillada aquella parte de la planta de cubierta que es o puede ser diáfana y que su altura libre es superior a 2 m., siendo además susceptible de iluminación desde el exterior.

6. Planta de sótano:

Es aquella planta cuyos forjados de techo y piso se encuentran en todos los puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno, en su caso.

7. Planta de semisótano:

Es aquella planta que tiene su forjado de piso por debajo de la rasante de la acera o del terreno, en su caso, y su forjado de techo por encima.

Art. 91. Líneas de edificación

Se entiende por este término, a efectos de planeamiento y ordenación, las líneas que delimitan en el plano horizontal.

Pueden ser:

1. Líneas de fachada:

Son aquellas que delimitan las fachadas del edificio y corresponden al encuentro del cerramiento de la planta baja o de la línea que conforman los elementos estructurales verticales en su caso, con el plano del terreno y de la calle.

Esta línea de fachada será a su vez:

- a) exterior,
 - b) interior,
- según corresponda a cada tipo de fachada.

2. Chaflanes

Son las líneas de fachada que se realizan cortando en ángulo las esquinas de los edificios.

3. Líneas de medianería:

Son las que delimitan las medianerías y corresponden al encuentro del cerramiento de medianería con el plano del terreno, debiendo coincidir con los linderos de parcela.

Art. 92. Cuerpos abiertos de la edificación

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

Pueden ser:

1. Porches:

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

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

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

2. Terrazas:

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

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

b) Descubiertas: cuando sólo tienen forjado de piso.

3. Azoteas:

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

Art. 93. Cuerpos salientes

Son aquellos cuerpos de la edificación que sobresalen de su línea de edificación.

Pueden ser:

1. Balcones:

Son aquellas terrazas o parte de terraza que tienen la consideración de cuerpos salientes.

2. Cuerpos volados cerrados:

Son aquellas partes de los cuerpos cerrados de las plantas de piso o abuhardilladas que sobresalen de la línea de edificación.

Art. 94. Elementos salientes

Son los elementos constructivos no habitables ni ocupados de carácter fijo, que sobresalen de la fachada, o de la línea de edificación en su caso.

Pueden ser:

1. Aleros:

Son los salientes que tienen las cubiertas inclinadas al coincidir con el forjado horizontal.

2. Hastiales:

Son los elementos salientes de las plantas de cubierta no abuhardilladas, que forman un cerramiento vertical entre el forjado de techo de la última planta de piso y la cubierta inclinada.

3. Petos, antepechos o cornisas:

Son los elementos salientes de las cubiertas planas.

4. Marquesinas:

Son los elementos salientes en planos horizontales que se realizan a modo de visera en los portales y locales de las plantas bajas.

5. Escaleras de incendio

6. Rejas:

Son aquellos elementos salientes diáfanos que se colocan en el plano vertical, como protección de los huecos de la fachada.

7. Zócalos:

Corresponden a la parte inferior de la fachada en contacto con el terreno o la acera en su caso.

8. Parasoles:

Son los elementos salientes destinados a la protección solar de los huecos de luces de las fachadas.

9. Jardineras:

Son todos los elementos horizontales ornamentales destinados a contenedores de flores y plantas.

10. Portadas, escaparates y vitrinas:

Son cerramientos verticales decorativos de los locales de las plantas bajas de casas.

Art. 95. Elementos provisionales

Son todos aquellos elementos no constructivos de carácter provisional que se colocan en las fachadas, como son:

1. Toldos y persianas: son parasoles desmontables.

2. Muestras: son anuncios paralelos al plano de la fachada.

3. Banderines: son anuncios normales al plano de la fachada.

Art. 96. Remates

Son todos aquellos elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo que sobresalen de la envolvente del edificio o de la cubierta en su caso.

Pueden ser:

1. Chimeneas de ventilación,

2. Antenas y demás instalaciones.

Art. 97. Profundidad de la edificación

Es la medida vertical que tiene el volumen de la edificación por debajo de la rasante de la calle o terreno midiéndose hasta la parte superior del último forjado de sótano.

Art. 98. Altura de la edificación

Corresponde a la medida vertical del conjunto volumétrico de un edificio sobre la rasante de la calle o del terreno y se puede medir por dos conceptos:

1. Número de plantas máximo que componen el edificio.

2. Altura máxima:

Distancia en vertical desde el nivel de la acera o del terreno hasta la arista de encuentro de la línea de fachada con el plano superior del forjado del techo de la última planta de piso.

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

Art. 99. Altura de la planta

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

Art. 100. Altura libre de planta

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

Art. 101. Altura máxima de cubreras

Corresponde a la altura máxima que puede existir entre el plano superior del forjado de techo del último piso o entre el plano hipotético que une las alturas máximas del edificio en todo contorno de la línea de edificación con la cubrera del edificio.

Art. 102. Inclinación máxima

Es la línea inclinada hipotética trazada desde el contorno que corresponde a la altura máxima del edificio, trazada desde el extremo de su saliente máximo de cubierta, dentro de la cual se debe situar la cubierta del edificio.

Art. 103. Pendiente máxima

Es la máxima pendiente permitida en las cubiertas inclinadas.

Art. 104. Pendiente mínima

Es la mínima pendiente permitida en las cubiertas inclinadas.

Art. 105. Peto máximo

Es la altura máxima que puede tener en vertical sobre la altura máxima o sobre la parte superior del forjado de la última planta permitida, el peto de cubierta situado en el extremo de su saliente.

Art. 106. Envolvente del edificio

Se entiende por envolvente del edificio al volumen hipotético dentro del cual se debe situar la edificación y que viene definido por las líneas de edificación, la inclinación máxima, la altura de la edificación y la altura máxima de cumbre.

Art. 107. Tipología de edificación

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

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

a) Edificación cerrada:

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

b) Edificación abierta:

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

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

a) Edificación aislada:

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

b) Edificación agrupada:

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

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

a) Edificación exclusiva:

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

b) Edificación múltiple:

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

Art. 108. Superficie construida

Corresponde a los metros cuadrados totales del edificio, tanto de las plantas sobre rasante como bajo rasante, incluyendo todos los cuerpos abiertos, así como los cerrados, a excepción de la superficie correspondiente a la planta de cubierta que no compute como planta abuhardillada.

Art. 109. Superficie edificada

Es la parte de la superficie construida de un edificio que se computa a efectos de ordenación.

Art. 110. Superficie edificable

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

Art. 111. Edificabilidad

Es la medida del volumen de edificación que señala los metros cuadrados de superficie edificable que se puede llegar a realizar por cada metro cuadrado de parcela, zona, polígono, unidad de actuación y sector.

El criterio del cómputo de las edificabilidades será:

1. En suelo urbano y no urbanizable:

Se computará sobre las superficies brutas de la parcelación existente sin incluir la superficie de los terrenos existentes de dominio público, pero sin descontar las superficies de cesión obligatoria, y a su vez la superficie máxima edificable se situará únicamente sobre los solares edificables que resulten de propiedad privada.

2. Las edificabilidades de los terrenos que después de la Ordenación resulten de dominio público serán las que se señalan específicamente

en sus ordenanzas correspondientes y se computarán sobre la superficie del solar que resulte.

Art. 112. Porcentaje de ocupación

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

Art. 113. Superficie ocupable

Es la máxima superficie de parcela, zona, o polígono que se pueda ocupar aplicando el porcentaje de ocupación permitido.

Art. 114. Superficie ocupada

Es la superficie de parcela ocupada o situada dentro de las líneas de edificación, incluyendo en este cómputo la superficie de la proyección vertical de los cuerpos salientes, pero sin inclusión de los elementos salientes, ni de los patios cerrados interiores libres. La edificación bajo rasante no computa superficie ocupada.

Art. 115. Densidad

Es el número máximo de viviendas por hectáreas de parcela, zona, polígono o sector, y se computa igual que la edificabilidad.

Art. 116. Patios

Son aquellas superficies de parcelas libres u ocupadas por la edificación que están afectadas a los edificios de una forma irregular.

1. Genéricamente se dividen en:

a) Patios libres: aquellos que no están edificados sobre rasante.

Patios ocupados: Aquellos que tienen alguna planta construida por encima de la rasante pero que gozan de las características específicas de patio.

b) Patios independientes: Aquellos que corresponden a estos efectos a un edificio solo.

c) Patios comunes: Aquellos afectos a varios edificios.

2. Por su titularidad:

a) Patio privado: Es aquel patio que pertenece a un solo propietario o a varios en régimen de propiedad horizontal.

b) Patio mancomunado: Aquel perteneciente a varias propiedades o a varias comunidades de propiedades.

3. Por el uso:

a) Patio de servicio o de luces: Aquel que se dedica únicamente como instalación del edificio para dar servidumbre de luces.

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

4. Por sus características específicas en función de su situación, los patios pueden dividirse en:

a) Patios cerrados: Son aquellas superficies de parcela limitadas por la edificación por todos sus lados. Cuando uno de sus lados está abierto con una apertura menor de tres metros, también tendrán la consideración de cerrados.

Pueden ser:

1. Patios cerrados interiores: Son aquellos que se encuentran dentro de la edificación propiamente dicha.

2. Patios cerrados de manzana: Son patios mancomunados o comunes formados por varios patios interiores situados en el interior de una manzana completa.

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

Pueden ser:

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

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

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

Art. 117. Servicios e instalaciones de la edificación

Se entiende por servicios e instalaciones de la edificación todas las superficies y espacios destinados a ubicar los elementos necesari-

rios para que el edificio sea utilizado debidamente para los usos previstos, incluyendo todas las superficies comunes de las edificaciones múltiples.

Pueden ser:

1. De servicio de aguas:
 - a) Cuarto de bombas.
 - b) Depósitos.
 - c) Conductos verticales, etc.
 - d) Cuarto de contadores.
2. De acondicionamiento:
 - a) Calefacción:
 1. Calderas.
 2. Conductos verticales.
 3. Almacenes y depósitos de combustible.
 3. De refrigeración:
 - a) Cuarto y torres de refrigeración.
 - b) Conductos verticales.
 4. De servicios electrónicos:
 - a) Alumbrado.
 - b) Centro de transformación.
 - c) Cuarto de contadores, etc.
 5. De energía:
 - Gas.
6. De comunicaciones:
 - a) Teléfonos.
 - b) Televisión.
7. De residuos:
 - a) Líquidos:
 1. Bajantes pluviales y negras.
 2. Pozos.
 8. De ventilación:
 - a) Chimeneas
 - b) Shunt.
 - c) Conductos de ventilación.
 9. De accesos:
 - a) Portales.
 - b) Escaleras.
 10. De aparcamiento:
 - a) Rampas.
 - b) Garajes.
 11. De almacenamiento:
 - a) Trasteros, etc.

CAPÍTULO VII DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE USOS

Art. 118. *Uso urbanístico*

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

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

Art. 119. *Dotaciones*

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

Art. 120. *Intensidad de uso*

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

Art. 121. *Tipos de uso urbanístico*

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

Art. 122. *Categoría del uso*

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

1. Usos fundamentales:

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

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

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

Art. 123. *Equipamiento*

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

Art. 124. *Equipamiento comunitario*

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

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

1. Equipamiento local:

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

Puede ser:

- a) Equipamiento local de unidad:
 1. Elemental
 2. Básica
 3. Integrada
- b) Equipamiento de conjunto:
 1. De barrio
 2. De distrito
 2. Equipamiento general:

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

3. Equipamiento supramunicipal:

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

4. Equipamiento mixto:

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

Art. 125. *Usos*

Los usos urbanísticos en función de su adecuación a las previsiones de ordenación se clasifican genéricamente de varias formas:

1. En función de su concreción en el planeamiento:

a) USOS GLOBALES:

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

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

b) USOS PORMENORIZADOS:

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

2. En función de su permisión:

a) USOS PERMITIDOS:

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

b) USOS PRÓHIBIDOS:

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

3. En función de supervisión de la Ordenación:**a) USOS PRINCIPALES:**

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

b) USOS COMPLEMENTARIOS:

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

c) USOS EXCLUYENTES:

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

d) USOS ALTERNATIVOS:

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

4. En función de su simultaneidad:**a) USOS COMPATIBLES**

Son aquellos que pueden simultanearse con el uso principal y que resultan permitidos por la ordenación.

b) USOS INCOMPATIBLES:

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

5. En función de titularidad o carácter de utilización:**a) USOS PRIVADOS:**

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

b) USOS PRIVADOS-COMUNITARIOS:

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

c) USOS PÚBLICOS GENERALES:

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

d) USOS PÚBLICOS RESTRINGIDOS:

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

e) USOS PÚBLICOS RESERVADOS:

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

Art. 126. Clasificación funcional

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

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

I. USOS LIBRES:

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

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

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

c) Uso de recreo y expansión:

Es aquel que corresponde a todos los sistemas de espacios libres y zonas verdes, así como a cualquier superficie que sirva para cubrir las necesidades de esparcimiento de la población. Pueden ser

parque público o privado, áreas peatonales, de juegos infantiles o libres deportivas públicas.

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

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

Pueden ser:

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

b) **Industria:** Corresponde a la actividad de pequeña y mediana industria, incluyendo el uso de almacén. Se permite cualquier uso siempre que no se trate de industrias clasificadas según la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas. En este uso se comprende la actividad comercial aneja al uso principal de carácter industrial. En cualquier caso el Ayuntamiento determinará la autorización o no de dicha industria basándose en las condiciones del entorno.

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

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

6. USO COMERCIAL:

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

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

7. USO COMERCIAL DE EQUIPO:

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

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

8. USOS DE SERVICIO:

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

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

9. USO DE INSTALACIONES ESPECIALES:

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

Pueden ser:

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

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

c) Usos de instalaciones especiales de infraestructuras:

1. agua (depósitos, embalses,...)
2. saneamiento (depuradora, colectores,...)
3. electricidad (transformadores, etc...)
4. gas (depósitos, etc,...)
5. basuras (vertederos)
6. Uso de instalaciones militares especiales.
7. Uso de instalaciones especiales de carácter singular.

TÍTULO II. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I COMPOSICIÓN DE LA ESTRUCTURA GENERAL

Art. 127. Composición de la estructura general

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

1. Zonas a las que se asigna usos globales e intensidad de los mismos.

2. Sistema general de comunicaciones.
3. Sistema general de espacios libres y zonas verdes.
4. Sistema general de equipamiento comunitario.

SECCIÓN 1. ZONAS DE LA ESTRUCTURA

Art. 128. Zona residencial semiintensiva

Comprende las superficies urbanas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población del municipio. Al tener servicios coinciden, y se las hace coincidir para una mejor gestión, con el suelo urbano estricto S.U.E.

El uso principal en esta zona es el residencial. Su densidad máxima se establece en 30 viv./Ha.

Art. 129. Zona residencial extensiva

Comprende las superficies urbanas más modernas de los núcleos de población del municipio. Son áreas de borde, consolidadas parcialmente (al menos en un 50 %) y con servicios y urbanización incompleta, por lo que coinciden, y se las hace coincidir para una mejor gestión, con el suelo urbano de borde S.U.B.

El uso principal en esta zona es el residencial. Su densidad máxima será de 20 viv./Ha.

Art. 130. Zona industrial

Comprende dos superficies de suelo urbano, una en el extremo Oeste de Calamocos, en torno a las instalaciones de Coto Vivaldi, y otra en el extremo Sur de Matachana, en torno a una industria cerámica allí ubicada. El uso principal en este suelo es el industrial. La intensidad máxima es de 0.8 m²/m².

Art. 131. Zona de protección hidrológica

Comprende las captaciones y cauces públicos del término municipal, incluyendo en éstos la infraestructura de regadío.

Se protegen sus ámbitos y sus entornos.

Art. 132. Zonas de protección viaria

Comprenden los márgenes de carreteras y caminos localizados en el término municipal.

Se protegen sus ámbitos y sus márgenes.

Art. 133. Zona de protección arqueológica

Comprende los yacimientos arqueológicos del municipio que están catalogados.

Estos terrenos y su entorno se protegen especialmente.

Art. 134. Zona de S.N.U. con posible explotación agrícola (S.N.U./A)

Son los terrenos del suelo no urbanizable común sin especial protección que pueden ser ocupados por alguna explotación agrícola. Estos terrenos tienen normativa específica.

Art. 135. Zona de suelo no urbanizable sin posible explotación agrícola (S.N.U./B)

Son los terrenos del suelo no urbanizable común sin protección especial que no pueden ser ocupados por alguna explotación agrícola. Estos terrenos tienen una normativa específica.

SECCIÓN 2. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

Art. 136. Sistema General de Comunicaciones

El Sistema General de Comunicaciones en el municipio se formará de:

1. Vías de tráfico rodado.

a) Vías con carácter de carreteras:

1. Autopistas: ninguna
2. Autovías: ninguna
3. Vías rápidas: ninguna
4. Carreteras convencionales:

Los caminos vecinales:

- Existentes

. LE 15911:de Vitoria a Bembibre.

. LE 15925:de San Pedro Castañero a Vitoria.

. LE 1596:de Castropodame por Villaverde de los Cestos a la N-VI.

. LE 1597:de Molinaseca a Calamocos.

. LE 1598:de San Miguel de las Dueñas por Calamocos a Bembibre.

. LE 1599:de Turienzo Castañero a la LE 1598.

- En proyecto.

En las presentes Normas Subsidiarias se integra en el Sistema General de Comunicaciones la construcción de tres carreteras locales:

1. La que enlazaría Matachana con la Autovía del Noroeste, con la glorieta de enlace al norte de Matachana. Todo ello definido en los correspondientes planos de este proyecto.

2. La de circunvalación al norte de Villaverde de los Cestos.

3. La que a la altura de Las Campas, en la carretera local entre Castropodame y Calamocos, enlazaría ésta con la Autovía en San Miguel de Dueñas.

b) Vías sin carácter de carreteras:

1. Las vías que componen la red interior de comunicaciones municipales.

2. Los caminos de servicio.

En los ámbitos clasificados como urbanos por las Normas Subsidiarias los tramos de carreteras anteriores serán:

1. Tramos urbanos, en toda su longitud, y

2. Travesías, en la parte de aquéllas en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud y su entramado de calles, al menos en una de las márgenes. Se definen gráficamente en los planos de Alineaciones.

La reserva viaria se señala también en el suelo urbano, en los planos de Alineaciones. Se completa con la de aparcamientos.

La protección viaria será:

a) En vías que son carreteras:

1. En suelo no urbanizable, una franja de 25 m en carreteras nacionales y 18 m en el resto entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambas márgenes.

2. En suelo urbano, según señalan los planos de alineaciones.

b) En vías que no son carreteras, cinco metros desde el eje.

2. Vías férreas:

Comprende la vía férrea Madrid-La Coruña a su paso por el extremo Norte del término municipal.

Comprende también una franja de 50 m a ambos lados de la vía, de suelo no urbanizable especialmente protegido. En el resto, según norma específica del Art. 38.

SECCIÓN 3. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Art. 137. Sistema general de espacios libres y zonas verdes

Está constituido por parques urbanos públicos. La Ordenanza específica correspondiente sólo admite en estos parques aquellos usos compatibles con su carácter que no supongan restricción de uso público.

También está constituido por áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos y otras instalaciones análogas.

Las dotaciones de este equipamiento se establecen en función de las características socioeconómicas del municipio.

SECCIÓN 4. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Art. 138. Sistema general de equipamiento comunitario

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

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

Las dotaciones de este equipamiento se establecen en función de las características socioeconómicas del municipio.

SECCIÓN 5. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Art. 139. Sistema General de Infraestructuras y Servicios

Comprende el saneamiento, abastecimiento de agua, y energía eléctrica.

De forma singular, estas Normas establecen la modificación del sistema de depuración de aguas residuales existentes:

. Deben depurarse las aguas residuales de Vitoria conjuntamente con el Barrio de la Estación de Bembibre.

. Asimismo, las de Calamocos, con San Miguel de las Dueñas.

. San Pedro Castañero, Turienzo Castañero, Matachana, Castropodame y Villaverde de los Cestos, en una depuradora común en Villaverde. Su ubicación aproximada se señala en el plano 1/22 de los de Proyecto. Serán precisos unos 11,6 Km de emisarios y unas 3 Ha de terreno para la depuradora, que dadas las características, podría ser de lagunaje puro.

CAPÍTULO II RÉGIMEN DE LA ESTRUCTURA URBANA Y EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

SECCIÓN 1 RÉGIMEN DEL SUELO

Art. 140. Régimen del suelo

El régimen del suelo de las superficies que componen la estructura urbana del territorio viene establecido por la diferente calificación de suelo que tengan las superficies que lo componen, estando por lo tanto regulado por las Normas Generales (Título I) y las Normas Específicas (generales y particulares) para cada clase de suelo.

SECCIÓN 2. EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

2.01 Ejecución en el suelo urbano

Art. 141. Obtención del suelo

La obtención del suelo urbano para sistemas generales se realizará por expropiación, fundamentalmente.

No obstante, los propietarios pueden hacer cesión gratuita de los terrenos al Ayuntamiento, directamente si se trata de actuación aislada, o incluso dentro de una unidad de actuación en la que no se precisa la reparcelación, o bien a través del correspondiente expediente de reparcelación cuando sea necesario en la unidad en que se actúe.

Art. 142. Financiación de la ejecución

La ejecución de las obras de urbanización de los sistemas generales se realizará por cooperación, recuperando el Ayuntamiento los gastos mediante contribuciones especiales. No obstante, los propietarios podrán realizar las obras voluntariamente si existen actuaciones de compensación o asociaciones administrativas de cooperación.

La edificación será financiada por el organismo público correspondiente.

2.02 Ejecución en el suelo no urbanizable

Art. 143. Ejecución en el suelo no urbanizable

La obtención de los terrenos para sistemas generales en el suelo no urbanizable se realizará por expropiación, corriendo la financiación de su ejecución a cargo del organismo público correspondiente.

TÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANO CON CARÁCTER DE ORDENANZAS

CAPÍTULO I ORDENANZAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO

SECCIÓN 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 144. Ámbito de aplicación

Estas Ordenanzas se aplican en el suelo clasificado como urbano y que se grafía como tal en los planos de ordenación.

SECCIÓN 2. CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Art. 145. Calificación del suelo urbano

El suelo urbano se califica en edificable y no edificable, y éste a su vez en viario y espacios libres.

SECCIÓN 3. EJECUCIÓN DE LAS NORMAS EN EL SUELO URBANO

3.01 Unidades de actuación

Art. 146. Delimitación de unidades de actuación

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

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

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

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

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

3.02 Cesiones obligatorias

Art. 147. Cesiones en suelo urbano

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

Art. 148. Procedimiento para realizar las cesiones

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

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

3.03 Los costes de urbanización

Art. 149. Deber legal

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

Art. 150. Amplitud de la carga

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

1. Obras propiamente dichas:

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

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

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

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

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

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

2. Otras obligaciones:

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

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

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

Art. 151. Incumplimiento de obligaciones

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

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

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

3.06 De los Proyectos de Urbanización

Art. 160. Norma general

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

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

3. Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del Proyecto. A este efecto, en los pliegos de condiciones económico-facultativas habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

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

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

Art. 161. Iniciativa particular

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

Art. 162. Obras de pavimentación

Como materiales a emplear en la red viaria principal y secundaria, se aconseja el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, suelo-cemento o tierra apisonada.

Las secciones transversales serán las señaladas en el plano de alineaciones y rasantes; bien entendido que de la sección transversal tipo señalada en los planos de alineaciones lo único obligado es el ancho total de la vía. Nunca serán menores de 5 m.

Art. 163. Obras de alcantarillado

En desarrollos de densidad bruta inferior a 20 viv./Ha. las aguas pluviales podrán evacuarse por cuneta lateral a las calzadas con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público, para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En caso de que la topografía impidiese la conexión de una estación depuradora independiente de carácter privado, o una estación de bombeo, el mantenimiento de las mismas será municipal.

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

Los proyectos de la red deberán estudiarse a partir de las siguientes condiciones mínimas:

1. Velocidad del agua, de 0,50 a 3,00 m/seg.

2. Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de Ø30 y 1 m³ para las restantes.

3. Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.

4. Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de (60 y de hormigón armado para secciones mayores.

5. Sección mínima de alcantarilla, Ø20.

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

Art. 164. Abastecimiento y distribución de agua

Los proyectos deberán considerar el consumo diario medio de 200 l./hab./día.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

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

Art. 165. Alumbrado público

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana e incluso potenciándola en lo posible.

Sus componentes visibles armonizarán con el carácter de la zona y el nivel técnico de iluminación satisfará los objetivos visuales deseados, tanto para el tráfico rodado como para zonas exclusivas de peatones.

Las instalaciones serán realizadas de forma que sus costos, actualizados al momento de su puesta en servicio, se logren minimizar y la vida económica prevista sea superior a 18 años en caso de tráfico rodado y a 15 en zonas de peatones.

Las redes de distribución serán, siempre que ello sea posible, subterráneas.

Art. 166. Distribución de energía eléctrica

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, debiendo preverse en los edificios las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

Las redes de distribución en baja tensión serán preferiblemente subterráneas.

Art. 167. Plantaciones y jardinería

El tratamiento de los espacios libres de uso público deberá incluir, en lo posible, la plantación de arbolado. Se recomienda su plantación a lo largo de las vías de tránsito, estacionamiento de vehículos, calles y plazas y otros espacios destinados a la vida ciudadana.

Art. 168. Ejecución y recepción de las obras

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

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

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

3.07 De los Proyectos de Obras Ordinarias

Art. 169. Normas generales

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

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

3. A los Proyectos de Obras Ordinarias les será de aplicación lo señalado a los Proyectos de Urbanización en los puntos 3 y 4 del Art. 160 y entre el Art. 162 y el Art. 168 de esta Normativa, ambos inclusive.

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

3.08 Edificación en Suelo Urbano

Art. 170. Edificación en solares

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

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

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

Art. 171. Edificación en terrenos que no son solares

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

- El peticionario de licencia se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas, alcanzando las obras de urbanización no sólo a las que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada, hasta los puntos de enlace con las respectivas redes generales y viarias en funcionamiento,
- se preste una fianza del 100% del coste de la urbanización que garantice suficientemente la ejecución de las obras de urbanización, y
- se comprometa en el escrito de solicitud de licencia a no utilizar la construcción hasta que estén concluidas las obras de urbanización, y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que puedan llevarse a efecto para todo o parte del edificio.

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

3.09 Gestión del Suelo Urbano

Art. 172. Desarrollo ordinario

Todo el suelo urbano del municipio es de ejecución directa, conforme a lo señalado en las Ordenanzas y planos de este Proyecto.

Art. 173. Estudios de Detalle (E.D.)

En los terrenos en que, ya sea por iniciativa privada o de la Corporación Municipal, se apruebe un E.D. que permita un mejor desarrollo en estos terrenos, se cumplirá:

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

- Completar alguna de las determinaciones del presente proyecto, como alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes, respetando siempre las especificaciones de altura máxima, volumen y todas aquellas otras fijadas en las Ordenanzas de este Proyecto.
- Fijar la ordenación concreta de los volúmenes arquitectónicos dentro de cada parcela en desarrollo de las determinaciones fijadas en las Ordenanzas de volumen.

2. No podrá promoverse en un Estudio de Detalle:

- La apertura de vías urbanas que dividan en dos la superficie ocupada por el E.D.
- El establecimiento de nuevas ordenanzas.
- Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.
- Originar aumento de volumen al aplicar las Ordenanzas al resultado del reajuste o a la actuación realizada.
- Aumentar el porcentaje de ocupación del suelo, las alturas máximas y edificabilidad permitidas.
- Alterar el uso principal asignado en las Ordenanzas.

3. La tramitación de los Estudios de Detalle se regirá por lo especificado en el artº 41 del TRLS/76, por lo que serán preceptivos 15 días de información al público.

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

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

En cualquier caso, la normativa sobre notificaciones se ajustará a la legislación vigente.

SECCIÓN 4. NORMAS GENERALES PARA LOS VIALES

Art. 174. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que componen e integran la red viaria, incluyendo el viario interior que se crea en las presentes Normas.

Art. 175. Carácter de la zona

Corresponde a espacios inedificables de dominio público destinados a tráfico.

Art. 176. Condiciones de diseño urbano

El trazado de la red será el que se señala con las alineaciones y rasantes definidas en los planos correspondientes, con las siguientes condiciones:

- En la zona de respeto de las alineaciones actuales del casco antiguo, las alineaciones oficiales se delimitarán a través de la solicitud de alineación, pudiéndose variar las actuales según las circunstancias que concurran en cada caso.
- En las zonas en las que no se definen suficientemente las alineaciones por no tener una cartografía adecuada, se exigirá asimismo la alineación oficial.

Art. 177. Condiciones de conservación

El Ayuntamiento tendrá la obligación de mantener el nivel de urbanización exigiendo, fundamentalmente en las reparaciones de servicios urbanos, la reposición de la red viaria a su estado primitivo.

SECCIÓN 5 ORDENANZAS GENERALES PARA LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Art. 178. *Ámbito de aplicación*

Se aplicará en las superficies destinadas a zonas verdes y espacios libres fijados en los planos de zonificación del suelo urbano.

Art. 179. *Carácter de la zona*

Son espacios in edificables de dominio público destinados al recreo y expansión de la población.

Art. 180. *Condiciones de diseño urbano*

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas, procurando que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos de niños no serán inferiores al 10% de la superficie total, teniendo que estar equipados del mobiliario adecuado.

Para aquellas edificaciones auxiliares permitidas, la tipología de construcción será abierta y aislada.

Art. 181. *Condiciones de ejecución*

La ejecución de la urbanización se realizará de forma que las plantaciones requieran el mínimo gasto de mantenimiento y conservación.

SECCIÓN 6. ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN EN EL SUELO URBANO

Art. 182. *Ámbito*

Estas Ordenanzas regirán con carácter general en las dos clases de suelo urbano que se han definido: estricto y de borde.

Art. 183. *Condiciones generales de uso*

El uso global del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo, debiendo excluirse todos aquellos que, a juicio del Ayuntamiento, no reúnan las características debidas para su ubicación en el casco urbano.

1 Se admiten, por lo tanto, los siguientes usos:

- a) Vivienda unifamiliar o colectiva;
- b) servicio del automóvil;
- c) religioso;
- d) deportivo;
- e) hotelero;
- f) comercio y mercados de abastecimiento diario en planta baja y sótano;
- g) oficinas en baja y primera, siempre que no sobrepase el 50% del edificio;
- h) culturales (museos, biblioteca, centros de enseñanza);
- i) sanitario (ambulatorios, urgencias, dispensarios, veterinarios);
- j) salas de reunión (café, bares, salas de fiesta);
- k) industrial: se admite cuando tenga la consideración de talleres o actividades de explotación familiar y esté conforme a la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas.

l) Actividades ganaderas: se admiten cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación.

Art. 184. *Condiciones generales de volumen*

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

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

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

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

4. Construcciones bajo cubierta: En el suelo urbano se permite el aprovechamiento bajo cubierta. A fin de regular el volumen total construido se considera una altura máxima de cubreras a contar desde la altura a cornisa de 3 m., con pendientes de faldones iguales o menores de 45°.

5. Cuerpos volados: Se permiten cuerpos volados a una altura igual o mayor de 3 m., medida desde el punto más alto de la rasante de cada fachada.

Los salientes o vuelos máximos permitidos para los elementos de fachada que dan a la vía pública, serán los que alcancen el mayor número de edificios comprendidos en el tramo de calle en que esté enclavado el solar (moda). Quedarán remetedos al menos 40 cm. del borde de la acera.

En ningún caso los vuelos sobresaldrán más de 1,20 m. ni superarán 1/12 de la anchura de la calle.

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

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

7. En las márgenes de los canales dentro del suelo urbano, la edificación estará retronqueada 3 m de su borde exterior.

Art. 185. *Condiciones generales higiénico-sanitarias*

1. Las viviendas de nueva construcción tratarán de adaptarse a las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas de protección oficial (V.P.O.). A tales efectos, se considera vivienda exterior aquella que tiene una longitud mínima de 3 m. de fachada, en la que recaiga la pieza de uso vividero diurno, dando a la calle o a un espacio donde sea inscribible un círculo de 16 m. de diámetro.

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

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

La ventilación e iluminación de escaleras habrá de efectuarse, como mínimo, de acuerdo con la Orden de 29 de febrero de 1944, no permitiéndose por conducto.

3. Los tubos para saneamiento de residuales serán de gres, fundición, fibrocemento o cemento bituminizado. Se admitirán también los materiales de plástico autorizados por la Dirección General de Arquitectura, Economía y Técnica de la Construcción.

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

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

Cada bajante irá prevista de sifón terminal de registro.

Art. 186. *Condiciones generales estéticas*

1. Fachadas:

- a) Color: grises
- b) Forma de los huecos: verticales, tanto en plantas bajas como en las restantes.
- c) Carpintería: se recomienda evitar el excesivo protagonismo de las carpinterías en el diseño de las fachadas, en cuanto a materiales, tipo y división de las mismas.
- d) Relación huecos/macizos: la superficie de macizos superará en más de 1,5 veces a la de huecos.
- e) Materiales: se recomienda el empleo de las fábricas enfoscadas y de piedra. Se prohíbe la utilización de revestimientos vidriados.

2. Cubiertas:

- a) Coloración y material: pizarra negra.

b) Forma y elementos: los faldones tendrán una pendiente no superior a los 45°; tendrán aleros. Los hastiales serán vistos.

3. Diseño de plantas bajas:

En edificios de nueva planta, la planta baja deberá ser considerada como parte integrante del edificio en su conjunto, en las partes de los núcleos delimitados como suelo urbano estricto; por ello en el Proyecto deberá ser especificado su diseño en todos aquellos elementos que definan su apariencia externa.

Tanto en edificios de nueva planta como en la reforma de los existentes la decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras y rótulos) de las zonas de los núcleos delimitados como suelo urbano estricto, se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando libres y sin superposición de estos materiales, los propios de fachadas, las jambas entre huecos y los dinteles o arcos.

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

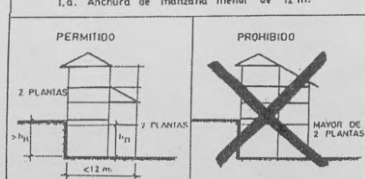
Art. 187. Edificios entre calles en desnivel

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

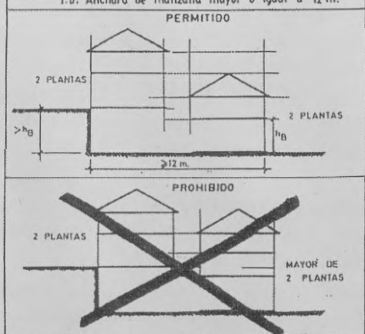
SITUACIONES TIPO:

I. DESNIVEL ENTRE CALLES ADYACENTES MAYOR QUE LA ALT. DE PLANTA BAJA

I.a. Anchura de manzana menor de 12 m.

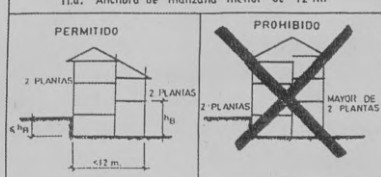


I.b. Anchura de manzana mayor o igual a 12 m.

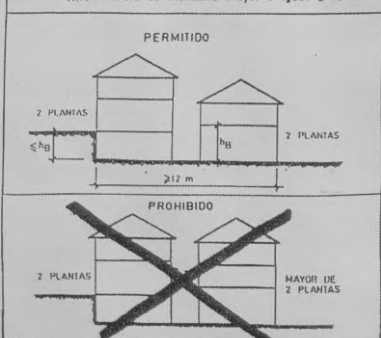


II. DESNIVEL ENTRE CALLES ADYACENTES MENOR O IGUAL QUE LA ALTURA DE PLANTA BAJA

II.a. Anchura de manzana menor de 12 m.



II.b. Anchura de manzana mayor o igual a 12 m.



CAPÍTULO II ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO

SECCIÓN 1. ZONIFICACIÓN

Art. 188. Zonificación

Los núcleos urbanos del municipio se zonifican definiéndose las zonas en los correspondientes planos de este Proyecto. La asignación de usos establece las siguientes zonas:

1. Zona residencial semiintensiva (S.U.E.).
2. Zona residencial extensiva (S.U.B.).
3. Zona industrial (S.U.I.).
4. Zona de red viaria.
5. Zona de equipamiento.
6. Zona de espacios libres.

SECCIÓN 2. ZONA RESIDENCIAL SEMIINTENSIVA (S.U.E.).

Art. 189. Ámbito

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de este Proyecto como residencial semiintensivo. Coincide con el suelo urbano estricto (S.U.E.).

Art. 190. Condiciones de volumen

1. Tipología:

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

Si el nuevo edificio no se encuentra en una manzana cerrada podrá construirse como edificación aislada o agrupada.

2. Alineaciones:

Son las señaladas en los correspondientes planos de este proyecto, o según establezca un Estudio de Detalle.

3. Parcela mínima:

Es aquella que permita el desarrollo de un programa mínimo de vivienda (estar-comedor, cocina, dormitorio y paseo) con una superficie mínima de ésta de 40 m² útiles y desarrollada en dos plantas.

No quedarán fuera de ordenación aquellas parcelas que, aún siendo menores, estén legalmente registradas en fecha anterior a la de la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

4. Número de plantas y altura a cornisa máximas:

La altura a cornisa se medirá entre la rasante, en el punto medio de la fachada, y la cara inferior del último forjado.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta.

A fin de regular el volumen total construable se considera una altura máxima de cubreras a contar desde la altura a cornisa, de 3m, con pendiente de faldones iguales o menores de 45°.

a) En edificios proyectados en una línea de fachada en que los edificios inmediatamente adyacentes al proyectado sean de más de dos plantas de altura:

El máximo número de plantas es de tres, o planta baja, planta primera y segunda.

La altura máxima a cornisa será de 10m., con unas alturas máximas de planta baja y resto de 4 y 3 m. respectivamente. Excepcionalmente, una nave podrá ocupar en planta baja 7 m.

b) En el resto de los edificios del suelo urbano estricto:

El máximo número de plantas es de dos o planta baja y planta primera.

La altura máxima a cornisa será de 7m., con unas alturas máximas de planta baja y primera de 4 y 3 m. respectivamente. Excepcionalmente, una nave podrá ocupar en planta baja los 7m.

5. Porcentaje de ocupación máxima de la parcela, será:

a) En edificación en manzana cerrada: 100% en la planta baja y 85% en la 1ª y 2ª.

b) Con otra tipología: 75%.

6. Edificabilidad:

Será la resultante de aplicar la altura máxima y la ocupación máxima permitidas.

7. Fachada máxima:

La fachada máxima en el caso de vivienda unifamiliar adosada será de 35 m. o 5 viviendas.

Art. 191. Condiciones de uso e higiénico-sanitarias

Son las de las Ordenanzas Generales.

Art. 192. Condiciones estéticas

Las generales del Art. 186.

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías, debiéndose tratar todas las fachadas vistas con la calidad de las del entorno.

SECCIÓN 3. ZONA RESIDENCIAL EXTENSIVA. S.U.B.

Art. 193. Ámbito

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de este Proyecto como residencial extensivo. Coincide con el suelo urbano de borde (S.U.B.).

Art. 194. Condiciones de uso

Según Ordenanzas Generales, si bien el uso residencial queda limitado a la vivienda unifamiliar.

Art. 195. Condiciones de volumen

1. Tipología:

Edificación aislada o pareada, rodeada de espacios libres privados.

2. Alineaciones:

Según los planos correspondientes de este Proyecto, o según establezca un E.D.

3. Parcela mínima:

Es de 400 m².

No quedarán fuera de ordenación aquellas parcelas que, aún siendo de menor superficie, estén legalmente registradas en fecha anterior a la de la aprobación inicial de estas Normas Subsidiarias.

4. Número de plantas y altura a cornisa máximas:

Dos plantas o plantas baja y 1ª ó 7 m.

Las alturas de la planta baja y 1ª serán como máximo de 4 y 3 m., respectivamente. Excepcionalmente, una nave podrá ocupar en la planta baja los 7 m.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta.

5. Porcentaje de ocupación máxima de la parcela:

Es del 35%.

6. Edificabilidad: Como en el S.U.E.

Art. 196. Condiciones higiénico-sanitarias

Son las de las Ordenanzas Generales, con las siguientes especificaciones: las acometidas a las redes de los servicios urbanos correrán siempre por cuenta del promotor.

Art. 197. Condiciones estéticas

Las señaladas en el S.U.E.

SECCIÓN 4. ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO INDUSTRIAL

Art. 198. Ámbito

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de este proyecto como suelo urbano industrial (S.U.I.).

Art. 199. Condiciones de uso

Su uso principal será el industrial, permitiéndose una vivienda por industria.

Art. 200. Condiciones de volumen

a) De la edificación con uso industrial, en la que puede ir incluida la vivienda.

1. Tipología

Edificación exenta o agrupada.

2. Alineaciones y retranqueos

La separación mínima a linderos y calles será de 5 m.

3. Parcela mínima

Se establece en 400 m².

4. Número de plantas y altura a cornisa máximas

Como se señalara en el Art. 195.4 para el SUB excepto los elementos singulares que precisen la industria (silos, chimeneas, etc.) en que no existirá límite de altura.

5. Porcentaje de ocupación máxima de la parcela

60%

6. Edificabilidad

La resultante de la aplicación de lo señalado en los puntos 4 y 5 anteriores.

7. La posible vivienda incluida en el edificio industrial no podrá ocupar más de 1/3 de la superficie edificada, ni superar los 160 m² edificados.

b) De la vivienda, caso que se construya separada de la edificación de uso industrial.

1. Tipología

Como se señala en el Art. 195.1. para el S.U.B.

2. Alineaciones

Según los planos de este proyecto o según establezca un Estudio de Detalle. Se separará al menos 3 m. de la edificación de uso industrial.

3. Parcela mínima

No se señala.

4. Número de plantas y altura a cornisa máxima

Como se señala en el Art. 195.4.

5. Porcentaje de ocupación máxima de la parcela

Entra en la ocupación del conjunto, que es del 60%.

6. Edificabilidad

La resultante de aplicar los puntos 4 y 5 anteriores.

Art. 201. Condiciones higiénico-sanitarias

a) En la vivienda

Como se señala en el Art. 196.

b) En la edificación para uso industrial

Todo recinto tendrá ventilación. Si la ventilación es natural, los huecos sumarán una superficie mínima de 1/20 de la planta del recinto ventilado. Se podrá instalar ventilación forzada equivalente.

Art. 202. Condiciones estéticas

a) En la vivienda

Como se señala en el Art. 197.

b) En la edificación para uso industrial

Sus fachadas irán enfoscadas y pintadas en color que no distorsione el más utilizado en los edificios del entorno.

La carpintería estará siempre pintada en tono ocre oscuro.

La cubierta será de pizarra, permitiéndose la chapa ondulada sólo en color gris oscuro y en caras no visibles desde el exterior de la parcela.

SECCIÓN 5. ORDENANZAS PARTICULARES PARA LA ZONA DE EQUIPAMIENTO

Art. 203. Ámbito

Esta Ordenanza es de aplicación en las superficies del suelo urbano denominadas y grafiadas como equipamiento en el plano de zonificación.

Art. 204. Carácter de la zona

La zona de equipamiento corresponde a superficies de dominio público o privado, destinada a diversos usos de equipamiento municipal y servicios públicos.

Art. 205. Condiciones específicas

La tipología de la edificación, las condiciones de volumen, estéticas, etc., serán las mismas que las de la zona en que se encuentre ubicado, siendo el porcentaje de ocupación máxima del suelo para todos los casos el 50%.

Para los equipamientos singulares en actuación en manzana completa, las condiciones de volumen serán:

1. Altura máxima: 2 plantas (B+1) ó 7 m.

2. Edificabilidad: 1,5 m²/m².

3. Porcentaje de ocupación máxima: 50%.

Los templos religiosos no tendrán límite de altura ni de edificabilidad.

Art. 206. Condiciones de uso

El uso principal que corresponde a cada espacio está señalado en el plano de zonificación.

Son usos compatibles todos aquellos comprendidos en el equipamiento público.

SECCIÓN 6. ORDENANZAS PARTICULARES PARA LA ZONA DE ESPACIOS LIBRES Y VERDE PÚBLICO

Art. 207. Condiciones de volumen

El volumen permitido para las edificaciones auxiliares será:

1. Edificabilidad: 0,01 m²/m²

2. Altura máxima; 1 planta (B) ó 4 m

Art. 208. Condiciones de uso

El uso principal será el de recreo y expansión con destino a parques, jardines, áreas peatonales y zonas de juegos infantiles.

Se permitirán también de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen anteriormente señaladas, la construcción de quioscos y casetas de bebidas mediante concesiones municipales de carácter provisional.

Art. 209. Condiciones estéticas

Las plantaciones y jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajístico acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El amueblamiento urbano se realizará con los mismos criterios para la zona de red viaria.

SECCIÓN 7. ORDENANZAS PARTICULARES PARA LA ZONA DE VIARIO

Art. 210. Condiciones de volumen

El volumen de edificación permitido en esta zona es nulo.

Art. 211. Condiciones de uso

1. Por las calzadas: tráfico rodado.

2. Por las aceras: tráfico peatonal.

3. El aparcamiento se permitirá en aquellos lugares que expresamente indique el Ayuntamiento.

Art. 212. Condiciones estéticas

Se incluirá el ambiente urbano de la red viaria mediante: el amueblamiento adecuado, la unidad de criterio en el tipo de plantaciones, la calidad y acabado de materiales de pavimentación, las señalizaciones adecuadas y el mantenimiento correcto.

TÍTULO IV. NORMAS ESPECÍFICAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO I ZONIFICACIÓN DEL S.N.U.

Art. 213. Zonificación del S.N.U.

Se crean en el S.N.U. las siguientes zonas:

1. Con especial protección:

a) Zona de S.N.U.E.P./H. Hidrológico.

b) Zona de S.N.U.E.P./F. Forestal.

c) Zona de S.N.U.E.P./AR. Arqueológico.

d) Zona de S.N.U.E.P./V. Viario.

e) Zona de S.N.U.E.P./FC. Ferroviario

2. Sin especial protección:

a) Zona de S.N.U./A. Con aprovechamiento agrícola.

b) Zona de S.N.U./B. Sin aprovechamiento agrícola.

CAPÍTULO II NORMAS GENERALES EN EL SUELO NO URBANIZABLE (SNU).

SECCIÓN 1. PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE (SNU).

Art. 214. Procedimiento para la autorización de la construcción

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

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

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

3. Plano de situación urbanística, a escala, en el que se reflejarán los núcleos urbanos más inmediatos y su comunicación con ellos, carreteras, ferrocarriles, ríos, canales, acequias para riegos y, en general, otros accidentes orográficos dignos de mención.

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

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

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

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

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

9. Si se tratase de edificaciones o instalaciones no vivideras, deberá, además, justificarse la necesidad de emplazarla en el medio rural. El Ayuntamiento informará la documentación presentada, haciendo constar en el informe los siguientes extremos:

a) Clasificación del suelo en que se ubique el terreno, señalando la Normativa que, en su caso, sea de aplicación respecto del Planeamiento Municipal vigente.

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

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

d) Cuantos otros comentarios estimen necesarios o simplemente convenientes.

10. El precedente informe, junto con un ejemplar de la documentación presentada se elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo. Una vez recibido el expediente en la CPU, si la documentación estuviese completa, se acordará sobre la aprobación o denegación inicial de la solicitud, y someterá el expediente a información pública durante 15 días, mediante publicación en el BOP con objeto de que se presenten alegaciones. Transcurrido dicho plazo sin que se hubieren formulado alegaciones, el expediente se entenderá aprobado o denegado, en cuyo caso se someterá de nuevo a la Comisión para su aprobación definitiva si procede.

11. El acuerdo de la CPU será vinculante para el Ayuntamiento en caso de denegación, pero en caso de aprobación, el solicitante deberá solicitar la preceptiva licencia municipal de obras, en cuyo caso el Ayuntamiento podrá otorgar o denegar la licencia interesada. Las autorizaciones que acuerde la CPU caducarán si en el plazo máximo de un año no se ha obtenido la preceptiva licencia municipal de obras. En caso de que en el transcurso del año se hubiese solicitado la licencia de obras, el plazo de caducidad comenzará a contarse desde la fecha de solicitud. Con independencia de lo expuesto, se podrá prorrogar por el término máximo de 6 meses las autorizaciones concedidas por la CPU sobre uso de suelo urbanizable, siempre que se solicite antes de expirar el año desde su concesión.

SECCIÓN 2. CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICO-SANITARIAS

Art. 215. *Ámbito*

Estas condiciones son de aplicación en el suelo no urbanizable en todas sus categorías.

Art. 216. *Abastecimiento de agua*

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

Art. 217. *Evacuación de residuales*

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

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

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

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

Art. 218. *Iluminación*

Todas las habitaciones de las viviendas dispondrán de ventanas con su superficie acristalada mayor o igual a 1/8 de la superficie útil de la habitación (Orden de 29 de febrero de 1944).

Podrán exceptuarse de esta condición los cuartos de aseo.

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

Art. 219. *Ventilación*

Con independencia de los sistemas de ventilación permanente, las habitaciones tendrán superficies practicables de las ventanas al menos 1/8 de la superficie útil de la habitación (Orden de 29 de febrero de 1944). Los cuartos de aseo podrán ventilarse mediante conducto homologado de ventilación forzada.

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

Art. 220. *Vertidos industriales*

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

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

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

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

SECCIÓN 3. CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

Art. 221. *Ámbito*

Estas normas son de aplicación en el suelo no urbanizable en todas sus categorías.

Art. 222. *Criterios generales*

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

Art. 223. *Fachadas*

Se cumplirán las condiciones del Art. 186 en cuanto a color, ratio de huecos, carpintería, relación hueco-macizos, elementos singulares y materiales.

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

Art. 224. *Cubiertas*

Se cumplirán las condiciones del Art. 186 en cuanto a materiales, forma y elementos de las mismas.

Art. 225. *Construcciones prefabricadas*

Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades, deberán cumplir las condiciones estéticas de carácter general señaladas en los artículos anteriores. Toda edificación prefabricada exigirá además la previa aprobación del prototipo por el Ayuntamiento y por la Comisión de Urbanismo de León.

Art. 226. *Construcciones de obras públicas*

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

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

Art. 227. *Cerramientos de parcelas*

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

Se prohíben expresamente los colores disonantes con el paisaje.

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

Los cierres que sean muros de contención, podrán realizarse de hormigón, no pudiendo sobrepasar su altura, en cualquier punto del terreno, 1,5 m.

Estas instalaciones, realizadas cuando sean funcionalmente necesarias, precisarán de un sistema vegetal para su cubrición. Si fuera preciso un complemento de cierre, el muro deberá cumplir las características anteriormente citadas.

Art. 228. *Movimiento de tierras*

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

1. En ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.
2. En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse soluciones escalonadas, con desniveles no superiores a 2 m. y pendientes inferiores al 100%.
3. Se tendrá en cuenta la legislación de medio ambiente.

Art. 229. *Publicidad*

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

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

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

SECCIÓN 4. NÚCLEO DE POBLACIÓN

Art. 230. *Ámbito*

Se define como núcleo de población aquel área con:

1. Densidad superior a 2 viviendas/hectárea, la consolidación de la edificación será igual o superior al 50 %,
2. el número de edificios residenciales superará las 10 viviendas, y
3. el uso de las parcelas será el residencial.

Art. 231. *Medidas que impiden la formación del núcleo de población.*

Se señalan como condiciones que impiden la formación de nuevos núcleos de población las siguientes:

1. La superficie mínima de la parcela adscrita a la edificación familiar aislada es de 1.000 m²;

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 construcción no implicará la aparición de un núcleo de población definido según el apartado anterior de este artículo. A estos efectos se requerirán cuantos datos de situación y estado de la edificación en el entorno próximo a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

El criterio práctico de apreciación de riesgo de formación de núcleo de población será el siguiente: situación en hexágono regular de 100 m. de lado sobre la futura edificación y desplazándolo en todas las posiciones posibles, en ninguna de ellas deberán existir tres o más viviendas previas a la proyectada.

CAPÍTULO III NORMAS PARTICULARES EN LAS ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE (S.N.U.)

SECCIÓN 1. ZONA DEL SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO HIDROLÓGICO (SNUEP/H).

Art. 232. Ámbito

Esta zona comprende las captaciones, todos los ríos y acequias. Se grafía SNUEP/H

Art. 233. Normas de protección

1. Cauces públicos

En todos los ríos, cualquier modificación de las condiciones naturales, cambio de curso, vegetación, extracción de áridos, etc., en una franja de protección según el plano 1, y mínima de 100 m. a cada lado de la línea de máxima avenida, está sujeta a la autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte de España, previo estudio de la situación existente e impactos previsibles.

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

2. Captaciones

Se prohíbe la construcción de viviendas o instalaciones que viertan aguas residuales en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 m. En estos círculos queda también prohibido instalar basureros, escombreras y, en general, cualquier tipo de actividad considerada como insalubre o nociva. Esta misma Norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 m. sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 m. a ambas márgenes de los cursos fluviales.

3. Queda especialmente protegido el suelo a lo largo de las acequias de riego, en una separación de 5 m entre el borde exterior de los mismos y la línea de edificación.

4. En estos terrenos podrán construirse infraestructuras, previo estudio de impacto ambiental, si su entidad así lo exige.

SECCIÓN 2. ZONA DE SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO FORESTAL (SNUEP/F).

Art. 234. Delimitación

Comprende las superficies de suelo ocupadas por los montes de utilidad pública.

Art. 235. Condiciones de edificación

En estas superficies no se podrá conceder licencia alguna sin autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

SECCIÓN 3. ZONA DE SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO ARQUEOLÓGICO (SNUEP/AR).

Art. 236. Ámbito

Corresponde a los yacimientos arqueológicos del municipio:

1. La Corona. Matachana
2. Valdesantiago. Matachana
3. La Matilla. Matachana.
4. Las Torcas de San Martín. Castropodame
5. Las Presas de San Martín. Castropodame
6. Castrión. Villaverde de los Cestos

7. La Magdalena. Castropodame
8. La Corona del Castro. Castropodame
9. Llamillas. Castropodame
10. Los Valles y el Encinal. Castropodame
11. Gándara Mediana. Castropodame
12. El Revolvedero o Canalina. Calamocos
13. Las Torcas. Turienzo Castañero
14. La Corona de las Torcas. San Pedro Castañero
15. La Corona de Valdecastrillo. San Pedro Castañero
16. La Corona. Viloría

Art. 237. Norma de protección

En el ámbito de estos yacimientos, según figura señalado en los planos del anexo a esta normativa, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe vinculante que emita la Delegación de León del Servicio de Cultura de la Junta de Castilla y León.

SECCIÓN 4. ZONA DE S.N.U.E.P. VIARIO (SNUEP/V)

Art. 238. Ámbito

Corresponde a las márgenes de las carreteras, en los tramos del suelo no urbanizable. Se grafía en los planos como S.N.U.E.P./V.

Comprende una franja de 18 m a ambos lados de las carreteras, entre la arista exterior de la calzada y la línea de edificación.

Art. 239. Normas de protección

Las señaladas en el Art. 37.

SECCIÓN 5. ZONA DE S.N.U.E.P. FERROVIARIO (SNUEP/FC)

Art. 240. Ámbito

Corresponde a las márgenes de la línea de ferrocarril Madrid-La Coruña en los tramos del suelo no urbanizable. Se grafía en los planos como S.N.U.E.P./FC.

Comprende una franja a ambos lados de la línea, de 50 m., entre la vía y la línea de edificación.

Art. 241. Norma de protección

Las señaladas en el Art. 38.

SECCIÓN 6. NORMAS PARTICULARES EN LAS ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCIÓN ESPECIAL (S.N.U.) DE RÉGIMEN NORMAL

Art. 242. Definiciones

1. Se define como Zona de S.N.U./A y B o Régimen normal, la formada por los terrenos del municipio no clasificados como suelo urbano, ni S.N.U.E.P. Se subdivide a su vez según que tenga el suelo o no (S.N.U./A y S.N.U./B) capacidad de aprovechamiento agrícola, siendo necesario, en todo caso, el informe del Servicio Territorial de Agricultura en la tramitación de las autorizaciones de uso excepcional en Suelo No Urbanizable, en el que se determine la capacidad de aprovechamiento agrícola.

2. Se define como núcleo de población, particularizando en estos ámbitos lo señalado en el Art. 230:

En el S.N.U. Régimen normal, el área en que se cumpla lo señalado en la definición general de núcleo de población. (Art. 230 de estas NN.SS).

Art. 243. Condiciones de uso en el S.N.U.

En el suelo no urbanizable estarán permitidos los usos señalados en los art 85 y 86 del TRLS/76 y con las prohibiciones y autorizaciones que en ellos se establecen.

Art. 244. Condiciones de volumen en el S.N.U.

Parámetro	S.N.U/B Régimen normal	
	Uso agrícola Otros usos	S.N.U/A S.N.U/B
Parcelaciones rústicas: (Decreto 76/1984 JCyL)	4 Ha en secano 1 Ha en regadío	4 Ha en secano 1 Ha en regadío
Parcela mínima edificable:	4 Ha en secano 1 Ha en regadío	1.000 m ²
Mínima separación a linderos (m)	5	5

Parámetro	S.N.U/B Régimen normal	
	Uso agrícola Otros usos	S.N.U/A S.N.U/B
Ocupación máxima del suelo (%)	10	10
Edificabilidad máxima (m ² /m ²)	0,20	0,20
Número máximo de plantas	2	2
Altura máxima a cornisa (m)	7	7

Art. 245. Servicios mínimos necesarios

En toda edificación del SNU, los servicios mínimos serán:

1. Acceso directo a través de un camino rural o vía pública.
2. Abastecimiento de agua y de forma autónoma.
3. Solución autónoma de problemas de vertido o tratamiento de residuales.

Art. 246. Condiciones de los edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social

Los edificios e instalaciones de utilidad pública o interés social con lugar en el S.N.U habrán de referirse a:

1. Equipo colectivo o comunitario, o
2. Industria y talleres con creación de puestos de empleo.

En el primero de estos supuestos, las condiciones de volumen señaladas en el Art. 244 podrán ser sustituidas por las que establezca la reglamentación correspondiente.

CAPÍTULO IV NORMA ESPECIAL REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 247. Objeto de la Ordenanza

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

Art. 248. Fin de la Ordenanza

Esta Ordenanza tiene como fin específico el evitar los impactos negativos que tales actividades extractivas producen en el medio ambiente en general y, en especial, en el hábitat urbano y rural de los núcleos de población del término municipal, a través de la contaminación del aire, alteración de las aguas, transformación del sustrato y de la vegetación, alteración de los medios en que se desarrolla la fauna, de los factores climáticos, del paisaje, incluso del patrimonio histórico-artístico o arqueológico, o de cualquier otro efecto degradante del medio ambiente.

Art. 249. Potestad de Ordenanza

Esta Ordenanza se redacta utilizando la potestad que a tal efecto se reconoce a los Ayuntamientos en el artº 4.1º, artº 5.B.b y 84.1.a) y demás concordantes de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local m(LB), así como los Artº 55 y 56 del R.D. Ley 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TR).

A través de ella se ejercita la competencia que la citada LB. atribuye a los Ayuntamientos para la protección del medio ambiente, en el Artº 25.1.f, así como la especificada en los artículos 178 y siguientes del TRLS/76, 9 de abril, y arts.1,2,33 y 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por R.D. 2.187/78, de 23 de junio.

Esta competencia se ejerce sin perjuicio de la que en la materia corresponde al Estado y a las Comunidades Autónomas y que la legislación les asigna según la distribución constitucional de competencias (artº 149.1.23º y 148.1.9º de la Constitución), incluso las previstas en la Ley de Impacto Ambiental aprobada por R.D. Legislativo 1.302/86, de 28 de junio (BOE 30 de junio número 155).

Art. 250. Actividades incluidas

Quedan incluidas en esta Ordenanza todas las actividades extractivas relacionadas en el Art. 247 y aquellas que transformen,

laven, quemen, transporten o dosifiquen los productos obtenidos en dichas actividades o manipulación que pueda producir efectos negativos en el entorno del medio ambiente.

SECCIÓN 2. LIMITACIONES.

Art. 251. Limitaciones

Las actividades objeto de esta Ordenanza están sujetas a licencia municipal, tramitada conforme a lo establecido en los Art. 13, 14 y 15 de la misma, a través de la cual podrán imponerse las limitaciones que se indican en los siguientes artº, cuya implantación permite el RAM.

Art. 252. Limitaciones en relación con el ambiente atmosférico

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

1. Se respetarán los niveles máximos de inmisión y emisión previstos en la Ley 38/72, de 22 de diciembre (BOE 26 de diciembre número 309) y Decreto 833/75, de 6 de febrero, de Protección del Ambiente Atmosférico.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 253. Limitaciones en relación con los cursos de agua

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

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

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

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

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

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

6. Se exigirá autorización o concesión administrativa del Organismo de Cuenca correspondiente conforme a lo establecido en los Artº 84

a 101 de la Legislación de Aguas (Ley 29/85, de 2 de agosto y R.D. 849/86, de 11 de abril que la desarrolla).

Art. 254. Limitaciones en relación con el sistema de explotación

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

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

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

Art. 255. Limitaciones en relación con la restauración

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

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

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

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

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

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

Art. 256. Limitaciones por razón de la distancia

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

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

SECCIÓN 3. DETERMINACIÓN DE COMPETENCIAS Y PROCEDIMIENTO.

Art. 257. Compatibilidad de competencias

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

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

Art. 258. Instancias y documentación técnica

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

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

- a) Identificación de la persona firmante.
- b) Persona o empresa en nombre de la que se actúa y expresión del poder utilizado en su caso.
- c) Domicilio y teléfono.
- d) Actividad para la que se solicita licencia, emplazamiento y demás circunstancias que permitan la localización y actividades a desarrollar.
- e) La instancia se presentará por triplicado y se acompañará de los documentos que a continuación se señalan.

2. Proyecto técnico, suscrito por profesional competente, en el que se detallen las características de la actividad, su posible repercusión en el medio ambiente, sistemas correctores que se propongan utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad. Se presentará por triplicado.

Este proyecto será el mismo que como "plan de restauración", se presente ante las autoridades mineras, siempre y cuando recoja las especificaciones a que se refieren los Art. 252 y Art. 257 de esta Ordenanza, con indicación expresa, y por el mismo orden que en ellos se enumera, del cumplimiento de las limitaciones establecidas.

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

Art. 259. Tramitación

Recibida la documentación a que se refiere el Artº. anterior, la Alcaldía seguirá la tramitación señalada en el Art. 214.

SECCIÓN 4. DISPOSICIONES ADICIONALES.

Art. 260. Derecho supletorio

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

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

Castropodame, a 5 de febrero de 2002.—El Alcalde, Julio Anta González.

ANEXO. CATÁLOGO

Apartado 1.- Catálogo

A) Yacimientos arqueológicos

Se catalogan los yacimientos arqueológicos del municipio señalados por el Servicio de Cultura de la Junta de Castilla y León.

1. La Corona. Matachana.
2. Valdesantiago. Matachana.
3. La Matilla. Matachana.
4. Las Torcas de San Martín. Castropodame.
5. Las Presas de San Martín. Castropodame.
6. Castrión. Villaverde de los Cestos.
7. La Magdalena. Castropodame.
8. La Corona del Castro. Castropodame.
9. Llamillas. Castropodame.
10. Los Valles y el Encinal. Castropodame.
11. Gándara Mediana. Castropodame.
12. El Revolvedero o Canalina. Calamocos.
13. Las Torcas. Turienzo Castañero.
14. La Corona de las Torcas. San Pedro Castañero.
15. La Corona de Valdecastrillo. San Pedro Castañero.
16. La Corona. Viloria.

A) Edificios:

1. Iglesia Parroquial de Santa de Colomba. Castropodame.
2. Ermita. Castropodame.
3. Iglesia Parroquial. San Pedro Castañero.
4. Ermita. San Pedro Castañero.

Apartado 2.- Normas de protección

A) Yacimientos arqueológicos

Estos ámbitos han sido calificados en estas normas como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su valor arqueológico. En ellos, según figura señalado en los planos del anexo a esta normativa, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe vinculante que emita la Delegación de León del Servicio de Cultura de la Junta de Castilla y León.

B) Edificios

En los edificios catalogados y su parcela catastral no se podrá dar ninguna licencia sin el informe vinculante que emita la Delegación de León del Servicio de Cultura de la Junta de Castilla y León.

En el entorno de los edificios catalogados, según que sean:

1. Edificios en suelo no urbanizable: no se podrá edificar a una distancia inferior a 25m.

2. Edificios en suelo urbano: se podrá edificar según la alineación oficial. En su defecto, a no menos de 15m.

CUADRO RESUMEN
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Zona	S.N.U. Rústico normal	
	SNU/A con capacidad de aprovechamiento agrícola	SNU/B sin capacidad de aprovechamiento agrícola
Condiciones para no formar núcleo de población	<ul style="list-style-type: none"> • Hexágono regular de 100 m de lado no contendrá más de 2 viviendas. • Densidad \leq 2 viv./Ha. • Consolidación de la edificación $<$ 50%. • Nº edificios residenciales \leq 10 viv. • Uso de parcelas: no residencial 	
Parcelaciones rústicas (Decreto 76/1984 JCyL)	Secano: 4 Ha. Regadío: 1 Ha.	Secano: 4 Ha. Regadío: 1 Ha.
Parcela mínima edificable	Secano: 4 Ha. Regadío: 1 Ha.	1.000m ²
Mínima separación a linderos (m)	5	5
Ocupación máxima (%)	10	10
Edificabilidad (m ² /m ²)	0.20	0.20
Altura máxima	2 plantas ó PB+1 ó 7m	2 plantas ó PB+1 ó 7m

CUADRO RESUMEN

Condiciones de la edificación en el suelo Urbano S.U.

Zona	Tipología edificatoria	Alineaciones y retranqueo	Parcela Mínima (m ²)	Altura máxima	Ocupación máxima (%)	Fachada máxima	Edificabilidad Densidad	Observaciones
S.U.E. Suelo urbano estricto (residencial) semiintensiva	a) Si el edf. está en una manzana: en línea de calle b) Edificación aislada o apareada, en otro caso	Según planos ó E.D.	La que permita desarrollar un programa mínimo de vivienda (2)	a) En un ámbito: 3 plantas ó PB+2 ó 10m b) En el resto: 2 plantas ó PB+1 ó 7m	a) En manzana cerrada: 100 en PB y 85 en P.1ª.P.2ª b) Otra tipología 75	En caso de viv. Unifamiliar adosada: 35m ó 5 viv.	30 viv./Ha.	Se permite el aprovechamiento bajo cubierta
S.U.B. Suelo urbano de borde	Aislada o apareada	Según planos ó E.D.	400 (2)	2 plantas ó PB+1 ó 7m	35	-	20 viv./Ha.	Se permite el aprovechamiento bajo cubierta
S.U.I. Suelo urbano industrial: a) Edif. Industrial que puede contener viv. b) Vivienda que se construye separada	Exenta o agrupada	5 m a linderos y calles	400	2 plantas ó PB+1 ó 7m (1)	60	-		Se permite una vivienda por cada industria
	Aislada o apareada	3m del edif.industr. seg. Planos ó ED.		2 plantas ó PB+1 ó 7m	Dentro de la ocupación del conjunto			
Equipamiento	General: Según la zona en que esté: S.U.E. ó S.U.B. Particular: Si ocupa una manzana completa							Se permite el aprovechamiento bajo cubierta
				2 plantas ó PB+1 ó 7m	50%		1,50 m ² /m ²	
Esp. libres y zonas verdes				1 planta ó PB ó 4m			0,01 m ² /m ²	Se permite el aprovechamiento bajo cubierta
Viarío	INEDIFICABLE							

(1) Excepto para chimeneas, etc., que no tiene limite.

(2) Las parcelas de menor superficie, legalmente acreditadas antes de la aprobación definitiva de estas NN.SS. no quedan fuera de ordenación.

CÁRMENES

Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2002, se aprobó el Presupuesto general para el ejercicio del año 2002.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se expone al público, durante el plazo de quince días, en Secretaría de este Ayuntamiento y durante las horas de oficina, el expediente completo a efectos de que los interesados que se señalan en el artículo 151 de la Ley antes citada puedan examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno del Ayuntamiento, por los motivos consignados en el apartado 2º del mentado artículo 151. En el supuesto de que en el plazo de exposición pública no se presenten reclamaciones, el presupuesto se entenderá definitivamente aprobado, sin necesidad de acuerdo expreso.

Cármenes, 5 de marzo de 2002.-El Alcalde, Dionisio Manuel García González.

* * *

Informada por la Comisión Especial de Cuentas la cuenta general de este Ayuntamiento, correspondiente al ejercicio de 2001, la cual se encuentra integrada por los estados, cuentas y documentación complementaria regulados en los capítulos 1º y 2º del título IV de la Instrucción de Contabilidad del tratamiento especial simplificado para Entidades Locales de ámbito territorial con población inferior a 5.000 habitantes, aprobada por Orden de 17 de julio de 1990, de conformidad con lo establecido en el artículo 193.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público por plazo de quince días, durante los cuales y ocho más, a partir del siguiente a la inserción de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Cármenes, 26 de febrero de 2002.-El Alcalde (ilegible).

1973 6,60 euros

LA ANTIGUA

El Pleno del Ayuntamiento de La Antigua (León), en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2002, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León, acordó, por unanimidad, aprobar el escudo heráldico del mismo ateniéndose a las leyes y reglas de heráldica, con la siguiente descripción:

Escudo heráldico: Cortado en dos; en el primero, una encina, flanqueada por una oveja y una vaca, de plata. En el segundo, las cinco torres del municipio, en oro. Al timbre la corona real española y orla azul.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos.

La Antigua, 4 de marzo de 2002.-El Alcalde, Carlos M. Zotes Fierro.

1974 3,20 euros

CEBANICO

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 101 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se hace saber a todos los vecinos de este municipio que, dentro del plazo allí establecido, se procederá por el Pleno de esta Corporación Municipal a proponer a la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, el nombramiento de un vecino de este municipio para ocupar el cargo de Juez de Paz titular.

Los interesados en este nombramiento presentarán en la Secretaría de este Ayuntamiento la correspondiente solicitud, por escrito, en el plazo de quince días, acompañada de los documentos siguientes:

a) Certificado de nacimiento.

b) Fotocopia del DNI.
c) Certificado de empadronamiento.
d) Declaración de no pertenecer o trabajar en algún partido político o sindicato.

e) Declaración de no existir causa de incapacidad o incompatibilidad para el ejercicio del cargo.

Cebanico, 4 de marzo de 2002.-La Alcaldesa, Ana María Novoa Fernández.

1975 4,20 euros

SOBRADO

Aprobado definitivamente el expediente de modificación de créditos 1/2001, se expone al público a los efectos de lo dispuesto en el artículo 150.3 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre.

CREACIÓN DE CRÉDITO EXTRAORDINARIO

Partida	Explicación	Importe
452.601	Playa fluvial Frieria	4.622.300

FINANCIACIÓN

Partida	Explicación	Importe
75501	Junta Castilla y León	3.600.000
	Remanente Líquido de tesorería	1.022.300

Sobrado, 6 de marzo de 2002.-El Alcalde (ilegible).

1976 2,60 euros

CIMANES DEL TEJAR

El Ayuntamiento de Cimanos del Tejar anuncia subasta, procedimiento abierto, para la contratación de las obras de "Casa de Cultura (Centro Recreativo) en Cimanos del Tejar, 1ª y 2ª fases", de acuerdo con las características siguientes:

1.-Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Cimanos del Tejar.

2.-Objeto del contrato:

a) Descripción: "Casa de Cultura (Centro Recreativo) en Cimanos del Tejar, 1ª y 2ª fases".

b) Lugar de ejecución: Cimanos del Tejar.

c) Plazo de ejecución: Según establece el proyecto técnico.

3.-Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Subasta.

4.-Presupuesto base de licitación mejorable a la baja:

Importe total: 62.480,26 euros (10.395.840 pesetas), que se desglosan en 38.439,77 euros (6.395.840 pesetas), correspondientes a la 1ª fase, y 24.040,49 euros (4.000.000 de pesetas), correspondientes a la 2ª fase.

5.-Garantías:

-Provisional: 1.249,60 euros.

-Definitiva: 4 por 100 del importe de adjudicación.

6.-Obtención de documentación e información:

a) Entidad: Ayuntamiento de Cimanos del Tejar.

b) Domicilio: Avda. San Andrés, nº 27, Cimanos del Tejar.

c) Teléfono: 987 35 81 60. Fax: 987 35 81 61.

El proyecto técnico y el pliego de condiciones se podrán examinar en la Secretaría del Ayuntamiento durante las horas de oficina, desde la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA hasta el día que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

7.-Requisitos específicos del contratista:

a) Clasificación: no se exige.

b) Otros requisitos: Acreditar la solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios previstos en los artículos 16 y 17 del R.D.L. 2/2000 de 16 de junio, TRLCAP.

8.–Presentación de las ofertas:

a) Fecha límite: Se podrán presentar durante los 26 días naturales siguientes a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Si la fecha límite coincidiese en sábado o festivo, se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente.

b) Documentación a presentar: La señalada en el pliego de condiciones.

c) Lugar de presentación: En el Registro General de este Ayuntamiento, de 10 a 15 horas.

9.–Apertura de las ofertas:

La apertura de las proposiciones tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones de esta Casa Consistorial de Cimanos del Tejar, a las 14 horas del quinto día natural siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones. Si dicha fecha coincidiese en sábado o festivo, se aplazará hasta el primer día hábil siguiente.

10.–Gastos de los anuncios:

Los gastos de los anuncios de esta licitación serán de cuenta de quien resulte adjudicatario.

11.–Modelo de proposición:

Don....., con NIF número....., natural de....., provincia de....., mayor de edad y con domicilio en....., calle....., teléfono..... actuando en nombre(propio o de la empresa a la que represente), manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, de fecha..... y número....., conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar mediante subasta, procedimiento abierto, el contrato de la obra de "Casa de Cultura (Centro Recreativo), en Cimanos del Tejar, 1ª y 2ª fases", y del pliego de cláusulas administrativas, pliego de prescripciones técnicas, proyecto de obras y proyecto de seguridad y salud que ha de regir dicha subasta y en la representación que ostenta se compromete a asumir el cumplimiento del citado contrato por el precio alzado de (en letra y número)..... euros.

Lugar, fecha y firma del proponente."

Cimanos del Tejar, 15 de febrero de 2002.–El Alcalde, Motaz Alserawan Bader–Aldin.

2006 58,40 euros

PALACIOS DE LA VALDUERNA

El Pleno de la Corporación, en sesión de 6 de marzo de 2002, aprobó el proyecto técnico de la obra nº 41 del Fondo de Cooperación Local 2002 "Piscina Municipal 3ª fase", redactado por el Arquitecto José Carlos López Sevilla, con un presupuesto de 60.101,21 euros.

Lo que se hace público por plazo de quince días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de examen y reclamaciones por parte de los interesados.

Palacios de la Valduerna, 7 de marzo de 2002.–La Alcaldesa (ilegible).

El Pleno de la Corporación, en sesión de 6 de marzo de 2002, aprobó el proyecto técnico de la obra nº 42 del Fondo de Cooperación Local 2002 "Terminación Casa Consistorial", redactado por el Arquitecto José Carlos López Sevilla, con un presupuesto de 39.065,80 euros.

Lo que se hace público por plazo de quince días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de examen y reclamaciones por parte de los interesados.

Palacios de la Valduerna, 7 de marzo de 2002.–La Alcaldesa (ilegible).

El Pleno de la Corporación, en sesión de 6 de marzo de 2002, acordó solicitar aval bancario a Caja España, por importe de 18.030,36 euros, con la finalidad de garantizar la aportación municipal a la obra nº 41 del Fondo de Cooperación Local 2002 "Piscina Municipal 3ª fase".

Lo que se hace público por plazo de quince días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de examen y reclamaciones por parte de los interesados.

Palacios de la Valduerna, 7 de marzo de 2002.–La Alcaldesa (ilegible).

El Pleno de la Corporación, en sesión de 6 de marzo de 2002, acordó solicitar aval bancario a Caja España, por importe de 11.719,74 euros, con la finalidad de garantizar la aportación municipal a la obra nº 42 del Fondo de Cooperación Local 2002 "Terminación Casa Consistorial".

Lo que se hace público por plazo de quince días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a efectos de examen y reclamaciones por parte de los interesados.

Palacios de la Valduerna, 7 de marzo de 2002.–La Alcaldesa, Maximina Domínguez Guerra.

2007 9,60 euros

VEGAS DEL CONDADO

Formulada y rendida la cuenta general del presupuesto de esta entidad local, correspondiente al ejercicio 2000, se expone al público junto con sus justificantes y el informe de la Comisión Especial de Cuentas, por espacio de quince días, durante los cuales y ocho días más los interesados pueden presentar las reclamaciones, reparaciones y observaciones que estimen convenientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Vegas del Condado, 7 de marzo de 2002.–El Alcalde, Moisés García Jalón.

2009 2,40 euros

SANTA MARÍA DEL PÁRAMO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se somete a información pública el expediente tramitado para la autorización del ejercicio de la actividad de almacén agroganadero y maquinaria agrícola, con emplazamiento en calle Fondeadón, 8, de Santa María del Páramo, solicitada por don Jesús del Ganso Ugidos.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que el expediente queda a disposición del público por un periodo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y durante el mismo podrá consultarse la documentación y presentar alegaciones, sugerencias e informes y documentos complementarios de cualquier tipo.

Santa María del Páramo, 7 de marzo de 2002.–El Alcalde (ilegible).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas, se somete a información pública el expediente tramitado para la autorización del ejercicio de la actividad de hotel, con emplazamiento en calle Fondilla, 17 y 19, de Santa María del Páramo, solicitada por don Pedro Pérez Martínez, en representación de Grupo Hostelero Reyes de León S.L.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que el expediente queda a disposición del público por un periodo de

15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y durante el mismo podrá consultarse la documentación y presentar alegaciones, sugerencias e informes y documentos complementarios de cualquier tipo.

Santa María del Páramo, 7 de marzo de 2002.—El Alcalde (ilegible).

2010

26,40 euros

REGUERAS DE ARRIBA

Transcurrido el periodo de información pública a que fue sometida la Ordenanza Fiscal de la Tasa de Tanatorio Municipal, aprobada por la Corporación Municipal en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2001, mediante anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA nº 298, correspondiente al día 31 de diciembre de 2001, sin que se presentaran reclamaciones ni alegaciones de ningún género, el acuerdo provisional queda elevado automáticamente a definitivo y consecuentemente aprobada definitivamente la Ordenanza de que se trata.

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 17.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se procede a la publicación del acuerdo y texto íntegro de la Ordenanza según el siguiente anexo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1 de la citada Ley 39/1988, contra el acuerdo elevado a definitivo, que pone fin a la vía administrativa, los interesados legítimos podrán interponer recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el Pleno del Ayuntamiento, o directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos establecidos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ANEXO

VI.—Aprobación provisional de la Ordenanza de Tasa del Tanatorio Municipal

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 17.1 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y vistos los informes técnico-económicos a que se refiere el artículo 25 de la misma, la Corporación, por unanimidad de los siete miembros asistentes que es el número de que se compone, y por lo tanto con el voto favorable de la mayoría absoluta exigida por el artículo 47.2.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, acuerda:

1º—Aprobar, con carácter provisional, el establecimiento de la "Tasa del Servicio de Tanatorio Municipal" y la aprobación de la Ordenanza fiscal reguladora de la misma, en los términos que se contienen en el texto anexo.

2º—De conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 17.1 de la Ley 39/1988, el presente acuerdo provisional, así como el referido texto de la Ordenanza fiscal anexa al mismo, se expondrán al público en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el tablón de edictos de este Ayuntamiento durante el plazo de 30 días hábiles, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

3º—Una vez finalizado el periodo de exposición pública, la Corporación adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones que en su caso se presenten y aprobando la redacción definitiva de la Ordenanza. En el supuesto de que no se presenten reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional y aprobada definitivamente la Ordenanza.

4º—El acuerdo definitivo y el texto íntegro de la Ordenanza se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

TEXTO ANEXO

SERVICIO DE TANATORIO MUNICIPAL ORDENANZA REGULADORA

Artículo 1.—Fundamentos y naturaleza.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de

abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la Tasa del Servicio de Tanatorio Municipal, que se registrá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 58 de la citada Ley 39/1988.

Artículo 2.—Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la tasa la prestación de los servicios que se autoricen, a instancia de parte, del depósito funerario (en adelante Tanatorio Municipal), como lugar de etapa del cadáver entre el domicilio mortuorio y el cementerio.

Artículo 3.—Sujeto pasivo.

Son sujetos pasivos contribuyentes los solicitantes de la prestación del servicio y, en su caso, los titulares de la autorización concedida.

Artículo 4.—Responsables.

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5.—Exenciones subjetivas.

Estarán exentos los servicios que se presten a:

- Los vecinos empadronados en el municipio, con una antigüedad mínima de seis meses.
- Los depósitos que ordene la autoridad judicial como consecuencia de fallecimientos ocurridos dentro del término municipal.

Artículo 6.—Régimen de las autorizaciones.

Previa solicitud de parte interesada, el señor Alcalde autorizará la estancia del cadáver en el Tanatorio municipal hasta su traslado al cementerio o a otro lugar autorizado.

Artículo 7.—Prestación del servicio.

El servicio de Tanatorio municipal se prestará con carácter general teniendo en cuenta lo establecido en el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, y en particular en base a las siguientes normas:

- El depósito funerario se denominará Tanatorio Municipal de Regueras de Arriba, siendo de plena propiedad del municipio, por lo cual este Ayuntamiento ejerce el pleno dominio y jurisdicción sobre el mismo.
- La organización y control del servicio están a cargo del Alcalde, Concejal en quien delegue o personal a su servicio.
- A la solicitud de la autorización para estancia del cadáver en el Tanatorio Municipal, deberá acompañarse la documentación acreditativa de la defunción.
- El horario de apertura y cierre del Tanatorio Municipal, cuando en él se halle depositado algún cadáver, será desde las 9 a las 24 horas durante los meses de abril a septiembre, ambos inclusive, y desde las 9 a las 22, en el resto de los meses.
- No obstante, el horario que se establece en la letra anterior podrá ser modificado por el señor Alcalde o Concejal en quien delegue, según circunstancias en cada caso concreto.

Artículo 8.—Cuota tributaria.

La cuota tributaria se determinará por aplicación de la siguiente tarifa:

Por cada estancia: 180 euros.

Artículo 9.—Devengo.

Se devenga la Tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la prestación del servicio sujeto a gravamen, entendiéndose, a estos efectos, que dicha iniciación se produce con la solicitud de aquél.

Artículo 10.—Declaración, liquidación e ingreso.

- Los sujetos pasivos solicitarán la prestación de los servicios.
- El derecho a la utilización del tanatorio se otorgará mediante la correspondiente autorización de la Alcaldía.
- Concedida la autorización se realizará liquidación individual para su ingreso directo en las arcas municipales en la forma y plazos señalados en el Reglamento General de Recaudación.

Artículo 11.-Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Disposición final.

La presente Ordenanza Fiscal, cuya relación definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2001, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2002, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Regueras de Arriba, 6 de marzo de 2002.-El Alcalde, Miguel Martínez Álvarez.

2011 37,80 euros

TORENO

Aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en su sesión extraordinaria de fecha 27 de febrero de 2002, el presupuesto municipal para el ejercicio de 2002, se anuncia que estará de manifiesto al público en la Secretaría Municipal, en unión de la documentación correspondiente, por espacio de 15 días hábiles siguientes a la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, durante los cuales se admitirán reclamaciones y sugerencias, que deberán presentarse ante el Pleno de esta Corporación, que las resolverá en el plazo de un mes.

Si al término del periodo de exposición no se hubieran presentado reclamaciones, se considerará definitivamente aprobado, conforme a lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Toreno, 5 de marzo de 2002.-El Alcalde, Ángel Velasco Rubial.

2012 3,20 euros

* * *

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria de 27 de febrero de 2002, acordó aprobar inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento Urbanístico, fundamentada en la ampliación de suelo urbano para construcción de viviendas, se pretende realizar sobre suelo no urbanizable de régimen normal (Normas Subsidiarias Municipales), "Suelo rústico" sin protección especial, según la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, aprobándose igualmente el documento técnico redactado por el Arquitecto don Elías Rodríguez-Viña González, a petición de la empresa Berenache, S.L.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, para que durante el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el Boletín Oficial de Castilla y León, BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y un diario de tirada provincial, pueda examinarse el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento de Toreno, de lunes a viernes, en horas de 9 a 14, y presentarse, por escrito, las alegaciones y reclamaciones que estimen pertinentes.

Toreno, 5 de marzo de 2002.-El Alcalde, Ángel Velasco Rubial.

2013 17,60 euros

JOARILLA DE LAS MATAS

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 7 de marzo de 2002, adoptó los siguientes acuerdos:

1.-Aprobación provisional de expediente de modificación de créditos número uno del vigente presupuesto municipal de 2002.

2.-Solicitud de aval bancario a la entidad Caja España de Inversiones, por importe de 30.000 euros, con destino a garantizar a la Diputación Provincial de León la aportación municipal a las obras de "Pavimentación de calles en el municipio", nº 49 del Plan Provincial de Obras y Servicios de 2002.

Los respectivos expedientes estarán de manifiesto al público, en la Secretaría del Ayuntamiento, por plazo de quince días hábiles, computado a partir del siguiente al de inserción de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para su examen por los interesados y, en su caso, presentación por escrito de reclamaciones.

Joarilla de las Matas, 8 de marzo de 2002.-El Alcalde, Santiago García Mencía.

2015 3,60 euros

FRESNO DE LA VEGA

Se encuentra expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, por un plazo de quince días, el documento técnico de la obra "Pavimentación de calles en Fresno de la Vega" (obra nº 27 del F.C.L. 2002) por importe de 48.080,96 euros, suscrito por el Ingeniero don José Antonio Alonso Herreras, al objeto de que los interesados puedan examinarlo y presentar las alegaciones y/o reclamaciones que estimen pertinentes.

Fresno de la Vega, 4 de marzo de 2002.-El Alcalde, Eusebio Miguélez Fernández.

1946 2,20 euros

CAMPONARAYA

Aprobado por la Comisión de Gobierno el proyecto técnico de la obra de "Pavimentación de calles en el municipio (en la localidad de Magaz de Abajo)", cuyo presupuesto asciende a 114.192,30 euros, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don José María Sorribes Escrivá en el mes de marzo de 2002, se expone al público en la Secretaría del Ayuntamiento de 9 a 13 horas de los días laborables, por espacio de un mes (art. 95 de la LUCYL), para su examen y presentación por escrito de las reclamaciones o sugerencias que se estimen oportunas, por quienes estén legitimados para ello, durante los días y horas expresados.

Lo que hago público para general conocimiento.

Camponaraya, 12 de marzo de 2002.-El Alcalde (ilegible).

2153 2,80 euros.

Juntas Vecinales**VEGAQUEMADA**

La Junta Vecinal de Vegaquemada, en su sesión ordinaria celebrada el día 2 del presente mes de marzo de 2002, acordó por unanimidad sacar a pública subasta la venta de 160 chopos lombardos, situados en el recinto del Polideportivo que dicha Junta tiene en Vegaquemada, al precio de salida de 12.020,24 euros al alza. Fianza provisional: 120,20 euros.

Las plicas se presentarán de acuerdo con el modelo de proposición que figura a continuación en un plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente día de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, en sobre cerrado y lacrado. La apertura de proposiciones tendrá lugar en la Secretaría del Ayuntamiento a las 12 horas del día siguiente hábil.

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don....., con DNI....., vecino de....., con domicilio en....., (o en el de....., según poder bastantado que acompaña), enterado del concurso de subasta pública, convocado por la Junta Vecinal de Vegaquemada para la venta de 160 chopos lombardos, ofrece la cantidad de (en letra y número) euros, sujetándose en todo al pliego de condiciones y demás disposiciones aplicables que declara conocer. Firma y fecha.

Con la proposición se presentará el justificante de haber ingresado la fianza provisional en Caja España de Boñar a nombre de la Junta Vecinal.

Vegaquemada, 5 de marzo de 2002.-El Presidente, Pablo Martínez González.

2031 46,40 euros

SAN PEDRO DE OLLEROS

Por acuerdo de la Junta Vecinal de fecha 21 de febrero de 2002, ha sido aprobado el pliego de cláusulas administrativas que ha de regir la "Adjudicación mediante concesión del uso privativo de un bien comunal por procedimiento de subasta", en la localidad de San Pedro de Olleros, el cual se somete a información pública por espacio de ocho días hábiles a los efectos de que por los interesados puedan presentarse reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia subasta pública, si bien la licitación se aplazará cuando resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de cláusulas administrativas particulares.

1º-Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Junta Vecinal de San Pedro de Olleros.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría de la Junta Vecinal de San Pedro de Olleros.

2º-Objeto del contrato:

a) Descripción del objeto: Arrendamiento de terreno comunal situado en el polígono 902 parcelas 13-a-b-c, 14-a-b-c; formado por monte bajo y con una superficie total de 48,3 hectáreas.

b) Lugar de ejecución: San Pedro de Olleros (término municipal de Vega de Espinareda).

c) Duración del contrato: 30 años.

3º-Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Subasta.

4º-Presupuesto base de licitación:

Importe primera anualidad (año 2002): Tres mil cuatrocientos ochenta y tres con cuarenta y siete euros (3.483,47 euros), que será mejorada al alza.

5º-Garantías:

Provisional: 69,66 euros, equivalente al 2% del presupuesto del contrato base de licitación.

6º-Obtención de documentación e información:

a) Entidad: Junta Vecinal de San Pedro de Olleros.

b) Domicilio: C/ San Nicolás, nº 27.

c) Localidad y Código Postal: San Pedro de Olleros (Vega de Espinareda) 24436.

7º-Fecha límite de obtención de documentación: Hasta el último día de plazo de presentación de proposiciones.

8º-Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: Finaliza a los quince días naturales contados desde el día siguiente al de la fecha de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, que de coincidir con sábado o festivo se trasladará al primer día hábil siguiente.

b) Modelo de proposición: Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentarán en sobre cerrado y en el cual figurará escrito: "Proposición para tomar parte en la subasta por procedimiento abierto de la adjudicación mediante concesión del uso privativo de un bien comunal".

Y con el siguiente modelo:

Don..... mayor de edad, con domicilio en....., teléfono..... y DNI nº....., en nombre propio (o en representación de....., como acreditado por.....), enterado de la convocatoria de subasta por procedimiento abierto para la adjudicación mediante concesión del uso privativo de un bien comunal por procedimiento de subasta en la localidad de San Pedro de Olleros, anunciada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN número..... de fecha..... toma parte en la misma comprometiéndose al uso privativo del bien comunal subastado por el precio de..... euros (en letra y número) con arreglo al pliego de cláusulas administrativas que conoce y acepta íntegramente, declarando simultáneamente no encontrarse incurso en ninguna causa de incapacidad o incompatibilidad para tomar parte en la subasta.

Lugar, fecha y firma.

c) Otros documentos a presentar: Los licitadores deberán presentar con el modelo de proposición y en el mismo sobre, los siguientes documentos:

-Fotocopia del DNI.

-Escritura de poder, si actúa en representación de otra persona.

-Resguardo acreditativo de haber constituido la fianza provisional.

-Certificados que acrediten hallarse al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

d) Lugar de presentación: Junta Vecinal de San Pedro de Olleros, de 9,00 a 14,00 horas.

9º-Apertura de ofertas:

a) Fecha y hora: La apertura de proposiciones tendrá lugar a las 20,30 horas del primer miércoles siguiente al de finalización del plazo de presentación de las mismas.

b) Lugar: Sede de la Junta Vecinal de San Pedro de Olleros.

10º-Gastos de anuncio: Serán por cuenta del adjudicatario.

San Pedro de Olleros, 27 de febrero de 2002.-El Presidente, Francisco Javier Álvarez Álvarez.

1849

59,20 euros

OTERO DE NARAGUANES

Aprobado inicialmente, en sesión celebrada el día 2 de febrero de 2002, el Presupuesto General de la Junta Vecinal de Otero de Naraguanes, correspondiente al ejercicio de 2002, de conformidad con lo establecido en el art. 150.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público por espacio de quince días durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones ante esta Junta Vecinal.

El presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

Otero de Naraguanes, 21 de febrero de 2002.-El Presidente, Francisco Rodríguez Asenjo.

1631

2,60 euros.

VIDANES

Formuladas y rendidas las cuentas generales de esta entidad local menor, correspondientes a los ejercicios de los años 1999 a 2001, ambos inclusive, con el contenido y estructura señalados en el art. 190, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se exponen al público por plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al en que aparezca la inserción de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Durante dicho periodo y ocho días más los interesados podrán presentar reclamaciones, observaciones o reparos contra las mismas, de conformidad con lo establecido en el art. 193 de la citada Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Vidanes, 21 de febrero de 2002.-El Presidente de la Junta Vecinal, Francisco Javier Sánchez Burón.

1634

2,80 euros.

BOISÁN

Redactada la cuenta general del Presupuesto, referida al ejercicio de 2001, queda de manifiesto al público con sus justificantes en la casa del presidente, durante el plazo de quince días. Durante dicho plazo y ocho días más se admiten reclamaciones y observaciones.

Boisán, 25 de febrero de 2002.-El Presidente, Toribio Fuertes Fuertes.

1635

2,20 euros.