



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

Administración.-Excma. Diputación (Intervención).
Teléfono 987 292 171.
Imprime.- Imprenta Provincial. Complejo San Ca-
yetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987
225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com

Lunes, 25 de noviembre de 2002
Núm. 270

Depósito legal LE-1-1958.
Franqueo concertado 24/5.
Coste franqueo: 0,12 €.
No se publica domingos ni días festivos.

	SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO			
	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 dispon-
drán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN
OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se re-
ciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.
2ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se en-
viarán a través de la Diputación Provincial.

INSERCIONES
0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificacio-
nes en casos especiales para municipios.
Carácter de urgencia: Recargo 100%.

SUMARIO

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

Administración Local

Ayuntamientos

LAGUNA DE NEGRILLOS

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

NORMAS URBANÍSTICAS

LAGUNA DE NEGRILLOS

FEBRERO 2000

TÍTULO I - NORMAS GENERALES

GENERALIDADES

Art. 1.-Objeto de estas Normas

Con carácter general, se entiende por Normas Urbanísticas las que tienen por objeto el señalamiento de las condiciones fundamentales que regulan todo tipo de actividad relativa al uso del suelo y la edificación.

Art. 2.-Ámbito de aplicación

Territorialmente su ámbito se circunscribe y alcanza a la totalidad del término municipal.

Normativamente, está sujeta a ellas toda actividad urbanística, de edificación o uso del suelo, que se desarrolle dentro de su ámbito territorial.

Art. 3.-Contenido

Las determinaciones contenidas en las presentes Normas se ajustan a lo establecido en la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, y Reglamentos que la complementan, estructurándose en la forma siguiente:

- Normas de carácter general, aplicables a todas y cada uno de los distintos tipos de suelo, contempladas en el presente Título.
- Normas específicas, de carácter particular para las distintas clases de suelo en que se subdivide el territorio: Suelo Urbano, Urbanizable y suelo No Urbanizable.

Art. 4.-Vigencia y revisión

La vigencia de las presentes Normas será indefinida.

Las Normas quedarán sin efecto cuando se redacte y apruebe definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación Urbana.

Art. 5.-Desarrollo de planeamiento

Sin perjuicio de la formulación de Planes Especiales y Estudios de Detalles, el contenido del presente planeamiento se desarrollará mediante la redacción de Planes Parciales.

A los efectos de la aplicación de la Ley 9/97 de la Junta de Castilla y León, se consideran fines de interés social vinculados a la ejecución del planeamiento, la ampliación o realización de equipamientos de ámbito municipal, y los edificios o instalaciones de dominio y uso público, contemplados en el art 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, con total independencia de su ubicación, y la vinculación a sectores concretos del planeamiento o al resto del municipio.

Art. 6.-Competencia urbanística

En el ámbito de actuación determinada por estas Normas o disposiciones legales aplicables, será competente el Excmo. Ayuntamiento para conocer y ejecutar sobre las presentes Normas, tanto en su cumplimiento como en su interpretación y aplicación, debiendo resolver motivadamente, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales o de cualquier otro asesoramiento que estime oportuno, acerca de las peticiones, actos y acuerdos en que este orden de cosas se produzcan, sin perjuicio de las acciones y recursos contra aquellos, que legal y reglamentariamente se establecen.

Infracciones

1. El Ayuntamiento y la Comisión Provincial de Urbanismo ejercerán la fiscalización necesaria. Serán de aplicación los artículos 51 al 56 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo.

2. De las infracciones que cometan serán responsables los particulares y el Ayuntamiento en la extensión determinada por la legislación, así como los Arts 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3. Ante el hecho de la infracción, el Ayuntamiento y el Alcalde adoptarán cuantas medidas sean necesarias de aplicación y hará uso de los medios que le conceda la legislación vigente basándose en los



siguientes artículos y capítulo del Reglamento de Disciplina Urbanística; las sanciones se aplicarán según los arts. 59 y 63.

4. La competencia y su procedimiento para imponer sanciones lo regulan los Arts. 64 y 65 de dicho Reglamento y las diferentes infracciones y sus sanciones del Capítulo Segundo del Reglamento de Disciplina.

Art. 7.-Definiciones

A los fines previstos en las presentes Normas los conceptos que a continuación se definen, tendrán el significado que taxativamente expresan los epígrafes que se indican a continuación:

* Alineaciones actuales.- Son los linderos de las fincas con los espacios libres y viales públicos existentes.

* Alineaciones oficiales.- Son las líneas fijadas como tales en el presente Planeamiento, y en su caso por los planeamientos que lo desarrollen, con objeto de delimitar la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles, plazas.

* Altura.- Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

* Altura libre de piso.- Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

* Altura planta baja.- Es la distancia comprendida entre la rasante y la cara superior del forjado de la planta primera.

* Altura de pisos. Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

* Ancho de calle. Es la anchura mínima de todo el tramo de calle correspondiente al solar o actuación que se considera.

* Coeficiente de edificabilidad.- Es el resultado de dividir la superficie total edificable de un área entre la superficie de dicha área y se expresará en m^2/m^2 o m^3/m^2 .

* Edificación abierta.- Es aquella constituida por cuerpos de edificación cuyos paramentos o fachadas permanecen retranqueados respecto a las alineaciones oficiales y linderos del solar, estableciéndose espacios libres exteriores a la edificación en todo su contorno.

* Edificación aislada.- Se define como edificación de desarrollo horizontal, exenta en el interior de la parcela neta edificable o adosada a un lindero, típica para la vivienda unifamiliar.

* Edificación cerrada.- Es aquella que ocupa la mayor parte de la parcela neta edificable, ciñendo su fachada con continuidad a las alineaciones oficiales.

* Edificio exclusivo.- Es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

* Edificios o instalaciones fuera de ordenación.- Se consideran como tales los erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Planeamiento que resultasen disconformes con el mismo.

* Espacios libres.- Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.

* Finca fuera de línea.- Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.

* Finca remetida.- Es aquella en la que la alineación oficial queda fuera de la finca.

* Manzana.- Unidad de división convencional de superficie delimitada por las alineaciones oficiales de las vías o espacios públicos.

* Máxima ocupación de la parcela.- Es el porcentaje máximo de parcela neta edificable que se autoriza construir en cada una de las plantas permitidas.

* Parcela mínima.- Es la parcela tipo con dimensiones mínimas por debajo de las cuales no se permite efectuar una parcelación o división, en que resulte parcelas que la incumplen. Las dimensiones de parcelas mínimas vienen dadas para cada zona edificable en las Normas Particulares. No obstante se permite la construcción en aquellas parcelas inferiores a la mínima, consolidadas en el parcelario catastral, con anterioridad a las Normas Subsidiarias municipales de Laguna de Negrillos.

* Patio abierto.- Los patios abiertos a fachada deberán tener una longitud mínima de 3 m. y la profundidad no será mayor de vez y media la anchura. No dejarán medianerías al descubierto.

* Patio de parcela. Es el espacio libre situado dentro de la parcela neta edificable. Su forma y dimensiones deberán ajustarse a las Ordenanzas de Viviendas de Protección Oficial. En todo caso se podrá inscribir como mínimo un círculo de 3 m. de diámetro.

* Pieza habitable.- Se entiende como pieza habitable, aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

* Planta baja.- Es la planta del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno o por encima de la rasante.

* Polígono.- Unidad de ejecución de los Planes Parciales o Programas de Actuación Urbanística, según se especifica en el artículo 117 de la ley del Suelo (texto refundido).

* Portal.- Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras y los ascensores si los hubiere.

* Rasantes actuales.- Son las que corresponden a los perfiles longitudinales de las vías existentes.

* Rasantes oficiales.- Son las que corresponden a los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidos en los documentos oficiales vigentes.

* Retranqueo. Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.

* Semisótano.- Se entiende por semisótano, la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

* Sector.- Superficie de terreno delimitada, en función del programa de desarrollo urbano, para la redacción de Planes Parciales.

* Sistemas Generales.- Conjunto de infraestructuras viarias, espacios libres, servicios y equipamientos de uso público, de nivel ciudad - término municipal.

* Sistemas interiores. Conjunto de infraestructuras y equipamientos del nivel "sector" a preveer en los Planes Parciales.

* Solar edificable.- Es la superficie de suelo apta para la edificación, que deberá reunir la totalidad de los requisitos siguientes:

- a) Estar calificado como suelo urbano por las presentes normas.
- b) Que tenga señalado alineaciones y rasantes por las Normas Subsidiarias o Plan Parcial correspondiente.
- c) Que esté urbanizado con arreglo a lo preceptuado en las presentes Normas, o el propietario asuma el compromiso de ejecutar simultáneamente la urbanización mediante el oportuno aval bancario a depositar en el Ayuntamiento por el importe de las obras de urbanización necesarias.

* Sótano.- Se entiende por sótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

* Superficie edificable.- Es la comprendida entre los límites de la construcción en cada planta, teniendo en cuenta que:

1. Computará toda la edificación realizada sobre rasante, incluidos los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos, de tal forma que, si estuviesen cerrados por uno o dos de sus lados computarán el 50% y el 100% en el caso de estar cerrados en tres de sus lados.
2. Las zonas de vivienda colectiva no computará los soportales, pasajes y plantas bajas diafnas.
3. Computarán las zonas de los espacios bajo cubierta destinadas a alojamientos y cuya altura libre de piso a techo sea igual o superior a 1,50 m.

* Superficie total edificada.- Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas de un edificio.

* Vía pública urbanizada.- Es una vía de circulación rodada, o de peatones, con calzada pavimentada, encintado de aceras y conducciones de agua, electricidad, alcantarillado y alumbrado público, con arreglo a las presentes Normas, estando conectados todos estos elementos de forma continua a las redes generales municipales.

* **Volumen edificable.**- Es el resultado de multiplicar la superficie total edificada por la altura de planta correspondiente.

* **Zona.**- Superficie de terreno que se caracteriza por estar afectada por criterios homogéneos de planeamiento.

* **Zona de norma.**- Superficie continua o discontinua en la que se aplica una Norma determinada.

* **Aplicación de la edificabilidad.**- Será computable a efectos de edificabilidad (en volumen o en superficie) la superficie construida sobre rasante.

* **Edificación adosada.**- Es la situada en parcelas independientes, con solución de continuidad a otras edificaciones, teniendo al menos una de sus caras unida a uno de los lindes parcelarios laterales, con independencia de su posición respecto a la alineación oficial.

* **Edificación en manzana cerrada densa (MD).** Aquella que ocupa toda la parcela disponiendo de patios interiores de parcelas con fines de iluminación y ventilación. Patio mínimo: El exigido en la normativa vigente de viviendas de Protección Oficial (mínimo 3 mts.)

* **Edificación en manzana cerrada con patio de manzana (MD).** Es la que ocupa todo el frente de la alineación de las calles que contornan la manzana. Sus fachadas interiores se alinean formando un patio interior de manzana.

a) Fondo de edificación máximo 15 ml. en plantas y pudiéndose ocupar toda la parcela en planta baja para uso comercial.

b) Tendrán las siguientes limitaciones:- Distancia mínima entre la fachada posterior y límite del terreno de la parcela 3 mts.

LICENCIAS

Art. 8.-*Actos sometidos a licencia*

Estarán sujetos a licencia municipal los siguientes actos:

* Las obras de construcción de edificios e instalaciones de todas clases de nueva planta, incluidas las prefabricadas.

* Las de ampliación de edificios en instalaciones existentes, de todas clases.

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

* Las de modificación de aspecto exterior de los edificios e instalaciones existentes, de todas clases.

* Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.

* Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su USO.

* Las obras de instalación de servicios públicos.

* Las parcelaciones urbanísticas.

* Los movimientos de tierras, como desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenado, salvo que tales actos estén incluidos de forma detallada en proyectos de urbanización o edificación, aprobados y autorizados.

* La primera utilización u ocupación de edificios e instalaciones, en general.

* Los usos de carácter provisional, a que se refiere el apartado 2 del artículo 136 del TRLS.

* El uso del suelo, sobre edificios e instalaciones existentes, de todas clases.

* La modificación del uso de edificios e instalaciones, en general.

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

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

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

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

* Los actos de edificación y uso del suelo promovidos por el Estado o Entidades de derecho público que administren bienes estatales, incluidos en el art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

* Cualquier otra actividad siempre que se acuerde reglamentariamente su inclusión bien en el presente planeamiento o por la redacción de Ordenanzas Municipales de Policía de la edificación aprobadas por el Ayuntamiento.

Art. 9.-*Tramitación y régimen general*

Con carácter general y siendo de obligada observancia, en todo lo que no oponga a las tramitaciones singulares de que tratan los artículos siguientes, se establece en el presente, la normativa reguladora de esta materia.

1) **Conocimiento y competencias.** 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 en que esté integrada. Si la Comisión Provincial de Urbanismo o la Diputación Provincial 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.

2) **Solicitudes.** La solicitud de licencia se presentará mediante escrito que deberá reunir los requisitos siguientes:

a) Nombre, apellidos y domicilio del interesado, y en su caso además de la persona que lo representa, acreditando el mandato, si no fuere verbal.

b) Indicación con claridad y precisión del objeto de la licencia.

c) Expresión del nombre, título y domicilio del técnico en los casos que así lo exijan las diferentes clases de licencias.

d) Lugar, fecha y firma.

e) A la solicitud se acompañará el proyecto técnico suscrito por facultativo competente por triplicado ejemplar, los cuales habrán de estar reglamentariamente visados por el Colegio profesional correspondiente.

f) Se acompañará así mismo el documento público que acredite la titularidad de los terrenos o bienes objeto de la licencia.

g) El Ayuntamiento podrá exigir que la petición se realice en impresos o formularios específicos.

La documentación anterior, se presentará en el Registro General de la Corporación.

Si el escrito adoleciera de algún defecto o faltase alguna documentación de la prevenida anteriormente, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con apercibimiento de que si así no lo hiciera se archivará sin más trámite.

3) **Tramitación administrativa.** En los cinco días siguientes a la presentación se dará traslado de los duplicados del proyecto a los Servicios Técnicos de la Corporación, los cuales habrán de emitir informe en el plazo de diez días, art. 9, apartado 3º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

4) **Subsanación de deficiencias.** Si la documentación presentada, contiene deficiencias de carácter técnico de pequeña entidad, se notificarán al peticionario antes de esperar los plazos establecidos, para que dentro de los quince días pueda subsanarlas.

5) **Terceros interesados.** Podrá comparecer en el expediente de otorgamiento de licencia cualquier persona a quien pudiera afectar su decisión, pudiendo formular las alegaciones que estime conveniente a su defensa, los que deberán ser objeto de resolución por la Administración en la forma reglamentaria establecida. Si el Ayuntamiento tuviera conocimiento de la existencia de otros interesados, los requerirá por escrito para que se personen en el plazo de diez días y aduzcan lo que crean oportuno.

6) **Silencio administrativo.** El régimen legal aplicable al otorgamiento o denegación de licencias por silencio administrativo, será el establecido en la legislación general aplicable.

7) **Aspectos varios.** Para la transmisión, ejercicio vigencia y revocación de licencias se estará a lo dispuesto en el Capítulo Primero del título primero del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

8) **Aseguramientos económicos.** El Ayuntamiento, previo acuerdo reglamentariamente adoptado, podrá exigir a los peticionarios de li-

cencias que tengan por objeto actividades que pudieran afectar a obras de urbanización, municipales, instalaciones y servicios públicos, la prestación de fianza, en metálico o mediante aval, a constituir en la depositaria municipal, con carácter previo a la concesión de aquellas, con el fin de garantizar las posibles reparaciones a que hubiere lugar por desperfectos o pérdidas, en el supuesto de que el beneficiario no las realizara a sus expensas en los plazos que se le determinen. La constitución, importe, restitución, en su caso, y demás condiciones serán fijadas en cada caso atendiendo a las peculiaridades y naturaleza de la actuación de que se trate.

9) Régimen fiscal. El Ayuntamiento exigirá en todo caso, y en la materia que regula la presente Sección, el pago de derechos, tasas y en general de las exacciones que procedan imponer a sus obligados de acuerdo con las vigentes disposiciones legales de carácter fiscal.

La Corporación procurará el establecimiento o revisión de las imposiciones y ordenación de las exacciones municipales, recogiendo y actualizando en la correspondiente Ordenanza Fiscal, entre otros extremos:

a) Los hechos imposables y condiciones en que nace la obligación de contribuir por la actividad relativa a licencias.

b) Las bases de percepción tarifas con sus tipos de gravamen, cuotas etc.

c) Términos y formas de pago.

d) Responsabilidades por incumplimiento de las Ordenanzas, etc.

10) Otorgamiento. En cuanto a la competencia para el otorgamiento de las licencias, se atribuye al Alcalde, salvo en los casos en que por la legislación específica o por las disposiciones contenidas en estas Normas, se atribuya al Pleno del Ayuntamiento.

Art. 10.-Parcelaciones y reparcelaciones

Toda segregación o división de parcelas en suelo urbano estará sujeta a licencia municipal, para lo cual se presentará el oportuno proyecto que justifique la adecuación a estas normas, tanto de los nuevos usos que motivan la división de la parcela inicial, como el cumplimiento de las condiciones de parcela mínima, para cualquiera de las resultantes.

En ningún tipo de parcelación se permitirá la apertura de calles que no vengan determinadas en el presente planeamiento o en el complementario que de acuerdo con él, pueda redactarse.

Las solicitudes de licencia de parcelación o reparcelación reguladas en el Capítulo Segundo del Título IV del Texto Refundido, en el título Tercero del Reglamento de Gestión Urbanística, y por las presentes Normas, se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de tres ejemplares de proyecto.

Dichas solicitudes irán firmadas por el propietario o copropietarios de los terrenos, quienes acreditarán bajo su responsabilidad las servidumbres y demás cargas que graven las fincas primitivas. Los proyectos, además irán suscritos por facultativos competentes.

Las licencias de parcelación se otorgarán por el Pleno del Ayuntamiento, una vez sometidas a información pública por un mes con citación personal de los interesados y aprobadas estas.

Art. 11.-Licencias de actividad

En aquellas actividades incluidas en el ámbito de la Ley 5/1993 de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, será preceptiva con carácter previo a cualquier licencia de obras, la licencia de actividad establecida en el art. 3º de dicha ley, que se tramitará de acuerdo con lo establecido en la misma, y en el Reglamento correspondiente.

Art. 12.-Licencias de construcción

De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de licencia de apertura, si fuese procedente.

Para solicitar licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que el terreno donde se pretenda edificar esté emplazado en suelo urbano y tenga la calificación de solar conforme

a los requisitos establecidos por la Ley del Suelo y lo contenido en estas Normas. La documentación a aportar será la siguiente:

a) Instancia solicitando licencia.

b) Cuestionario de Estadística.

c) Proyecto técnico suscrito por profesional competente. El número de ejemplares a presentar será de 3, pero cuando se trate de viviendas de Protección Oficial calificadas provisionalmente, podrá presentarse uno menos y cuando la obra a realizar en la zona de influencia de carreteras del Estado, se presentará uno más.

El contenido de los proyectos se ajustará a las siguientes determinaciones:

* Documentos propios: el contenido de los proyectos se ajustará a las condiciones establecidas en el art. 14º de estas Normas.

* En los casos de proyecto de conjuntos de edificios exentos deberá presentarse, junto con el proyecto, la urbanización de los espacios libres.

* Escritura de la propiedad, con copia simple autorizada por el Notario de la propiedad de los terrenos.

* Visado del proyecto por el Colegio Oficial de Arquitectos. Esta exigencia se extiende a los croquis y anteproyecto.

* Resultado de las tramitaciones, informes previos y consultas realizadas en el Ayuntamiento.

* Impresos de dirección facultativa de la obra, con datos del Arquitecto Superior y Aparejador o Arquitecto Técnico, que deberán hacerse cargo de la dirección de la obra.

Los proyectos de edificios y obras en general destinados a uso que necesiten licencia de apertura o alojen instalaciones que se presumen pueden originar molestias, incomodidades o peligrosidad, deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determina la legislación vigente (Ley 5/1993, de 21 de octubre, de la Junta de Castilla y León sobre Actividades Clasificadas), y disposiciones contenidas en estas Normas relativas a tales extremos.

Una vez presentados los documentos preceptivos, se presentarán a informe de los servicios técnicos para que lo emitan en el sentido de si la licencia solicitada se ajusta al planeamiento vigente. A continuación se evacuará el informe jurídico por el Secretario, y la propuesta de liquidación del impuesto sobre construcciones, por el Interventor.

Emitidos los informes antes dichos, si se trata de licencia de construcción de vivienda, se enviará el expediente al Servicio Territorial de Fomento para que en el plazo de quince días resuelva lo pertinente de conformidad con lo dispuesto en la Orden de 7 de abril de 1973.

La competencia para el otorgamiento o denegación de las licencias, se atribuye:

* Al Alcalde, cuando se trate de edificios de menos de 500 m² de superficie construida, o se trate de viviendas unifamiliares, siempre que los informes técnico y jurídico sean favorables y sin reparos.

* Al Pleno del Ayuntamiento en los demás supuestos.

En su caso toda denegación deberá ser motivada. Una vez concluido el expediente, se dará traslado de la resolución al peticionario, con los recursos que en su caso procedan.

Condiciones generales de las licencias urbanísticas. El otorgamiento de la licencia de construcción estará condicionado al estricto cumplimiento de las siguientes condiciones generales, con independencia de aquellas otras de carácter general o particular que pudiera acordar el Ayuntamiento.

1) No podrá iniciarse ninguna obra de nueva planta sin que el Arquitecto Municipal dé la conformidad previa a las alineaciones y rasantes. A tal fin, se notificará al mismo el replanteo de la edificación para su inspección.

2) La licencia se entiende expedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

3) Por parte del promotor y contratista se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas por las leyes y ordenanzas en vigor.

4) Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, de alumbrado público, conducciones de agua o instalaciones de cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al servicio público correspondiente, debiendo sufragar la totalidad de los gastos que se ocasionen por este motivo y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.

5) El promotor vendrá obligado a urbanizar en su totalidad y a su costa el tramo de calle frente al edificio, con pavimento de calzada, encintado de aceras, canalizaciones subterráneas para todos los servicios, instalación de alumbrado público etc., debiendo utilizar los materiales, tipo de luminarias y demás características que le indique el Ayuntamiento. No se concederá la licencia de primera ocupación sin el cumplimiento de estos deberes.

6) Las acometidas de agua y alcantarillado se efectuarán por y a costa del promotor donde señale el técnico municipal, previo pago de los derechos correspondientes. Antes del comienzo de las obras se instalará un contador para medir el consumo de agua durante las mismas, debiendo notificarse al Ayuntamiento para la toma de la lectura inicial. En los edificios de más de una vivienda y/o local que se constituyan en Régimen de Propiedad Horizontal, las acometidas de agua y alcantarillado, así como las de todos los demás servicios urbanísticos, será únicas para todo el edificio, debiendo distribuirse en su interior para las diferentes propiedades. Para el abastecimiento de agua, se instalará un contador general común para todo el edificio.

7) La puesta en servicio y utilización del suministro de agua y vertido a la red de alcantarillado, requiere la concesión previa de la licencia de primera ocupación. Las acometidas a la red general permanecerán precintadas hasta la obtención de dicha licencia.

8) Si se trata de una construcción o reconstrucción de un edificio es obligatorio levantar una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

9) Será obligatoria la instalación de antenas colectivas de TV y FM en inmuebles de nueva construcción que tengan más de una vivienda.

10) Los vados deberán ser objeto de licencia expresa.

11) Las fachadas quedarán sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine a fines públicos, en especial para colocación del tendido de redes y luminarias del alumbrado público.

12) Queda prohibido expresamente:

a) Sacar los humos de las chimeneas por las paredes de las fachadas. Las chimeneas deberán salir rectas por el tejado y elevarse lo preciso sobre la cubierta.

b) Colocar canalones de desagüe de aguas pluviales que viertan sobre la vía pública sin bajantes.

c) Establecer puertas que se abran al exterior de la vía pública.

d) Depositar en la vía pública materiales de construcción o los procedentes de derribo.

13) La concesión de esta licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas o apertura de establecimientos.

14) Las obras se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto presentado y bajo la dirección técnica que figura en el expediente. Toda variación ulterior que pretenda introducir precisará la conformidad previa. Las obras se ejecutarán por contratista debidamente matriculado en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

15) Las obras se iniciarán dentro de los 3 meses siguientes a la notificación de esta licencia y deberán estar terminadas en el plazo señalado en la notificación, pero podrá autorizarse una o más prórrogas por la Corporación, siempre que así se solicite y resulten justificados los motivos en que se funde la petición. De no obtener la prórroga, se entenderá caducada la licencia.

16) La primera ocupación o utilización de los edificios precisa licencia municipal expresa, a cuyo fin se presentará con la solicitud

el Certificado final de obra, expedido por los técnicos directores de la misma y copia del Alta en el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Art. 13.-Licencias de uso o apertura

La primera utilización de las edificación o su cambio de uso, estará sometida a licencia municipal que se resolverá a través del siguiente procedimiento:

Para solicitar la licencia de primera utilización o cambio de uso se presentará la siguiente documentación:

a) Instancia de solicitud, acompañando copia o referencia suficiente sobre la Licencia de Construcción.

b) Certificado final de obra. El certificado final de obra estará suscrito por los técnicos responsables de la dirección facultativa de las obras, y visado por el colegio profesional correspondiente, y salvo la existencia de modelos específicos regulados por la legislación vigente, deberá hacer constar textualmente: "la correcta y completa ejecución de las obras, de acuerdo con el proyecto aprobado, y la aptitud para destinar la edificación y/o instalación a los usos proyectados de acuerdo con las reglamentaciones vigentes".

c) En el caso de tratarse de un cambio de uso de la edificación deberá acompañarse un Certificado, suscrito por técnico competente, en el que se garantice, que las condiciones de: Seguridad, Salubridad, Iluminación, Ventilación, Térmicas, Acústicas y de Protección contra Incendios, son suficientes y están de acuerdo con la reglamentación vigente, para los nuevos usos a implantar en el edificio.

d) Documento de final de obra. Se acompañarán planos completos de la edificación, incluyendo Plantas de distribución acotadas, Secciones y Alzados completos, que corresponderán estrictamente a la edificación realizada. Se acompañará una memoria en la que deberán constar las modificaciones, que se hayan incorporado durante la ejecución de la obra y sus causas.

e) Se acompañará copia acreditativa de la declaración de alta o cambio de uso en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La documentación presentada, se someterá a informe de los servicios técnicos sobre su adecuación al planeamiento vigente y, una vez revisada, se fijará una visita de inspección con presencia del promotor, y de la Dirección Técnica para comprobar la correspondencia del proyecto y la Documentación Final de Obra, con la edificación y/o Instalación realizada, así como la correcta ejecución y/o reposición de todos los servicios urbanísticos.

La Licencia de Primera Utilización será requisito indispensable para autorizar la conexión del abastecimiento de agua, alcantarillado o cualquier otro servicio urbanístico de carácter municipal o público.

La competencia para otorgar o denegar esta licencia corresponde al mismo órgano que otorgara la de construcción, ampliación o reforma del edificio en cuestión.

Art. 14.-Contenido de proyectos

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

Para el caso de edificaciones correspondientes a actividades clasificadas, el proyecto deberá incluir la justificación del cumplimiento del art. 4º de la Ley 5/93, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, y el Decreto 159/94, de 14 de julio, que la reglamenta, así como el cumplimiento de las presentes Normas

En los planos de todo proyecto técnico, deberá figurar la situación de la parcela y la edificación dentro del núcleo urbano o del término municipal, las dimensiones geométricas de parcela y edificios, y los límites de propiedad debidamente acotados y con superficies. También deberán figurar la topografía del solar, y especialmente las cotas de rasante de las vías públicas, en todos los frentes.

Los planos incluirán plantas, alzados y secciones del edificio completo, y en los proyectos de ampliación o reforma se incluirán por separado los planos correspondientes al estado previo de la edificación, identificando la licencia de construcción y el técnico redactor del proyecto inicial, o las causas de su inexistencia.

En los proyectos que se describan actividades clasificadas, además de los requisitos del art 4º de la Ley de Actividades, se describirá completamente, todo proceso de entrada, permanencia o transformación y salida, de personas, objetos, materiales o mercancías de todo tipo, diferenciando los magnitudes medias y máximas previstas. En cuanto a las personas, se distinguirán las vinculadas a la propia actividad, del público ajeno a la misma. En los planos de planta, deberá figurar también una definición de los usos de cada dependencia o áreas diferenciadas, incluyendo cotas y superficies, y también los elementos de mobiliario o instalaciones con independencia de su inclusión o no en otros proyectos específicos de instalaciones.

En los proyectos de actividades clasificadas se detallarán todos los tipos de vertidos, emisiones y residuos que puedan producirse, diferenciando justificadamente aquellos que pueden corresponder al ámbito de la Ley de Residuos Sólidos Urbanos (42/1.975), y los que pueden eliminarse por la Red de Alcantarillado, de aquellos otros que necesariamente deban incluirse en el ámbito de la Ley Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos (20/1.986) que por tanto deberán ser gestionados únicamente por empresas homologadas especialmente para ello.

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

Terminada la edificación se solicitará la licencia de primera ocupación, acompañando el certificado de fin de obra del Técnico Director y, previa inspección municipal, se concederá la misma si no existen diferencias con el proyecto aprobado, o deficiencias importantes en los servicios urbanísticos afectados por la edificación.

Para la apertura de establecimiento de uso comercial, oficinas e industrial, se exigirá la correspondiente licencia de apertura, debiéndose comprobar el cumplimiento de estas normas, la correspondencia con el proyecto y la aplicación de las medidas correctoras que se hayan establecido, debiéndose tramitar la misma al solicitar la licencia correspondiente.

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

Art. 15.—Obras menores

Se consideran como obras menores aquellas de pequeña entidad, y escasa cuantía, que además satisfacen simultáneamente las siguientes condiciones:

* No suponen modificaciones estructurales que puedan afectar a la seguridad de las edificaciones o de las actividades que albergan.

* No afectan ni suponen alteración del uso y seguridad en la vía pública, ya sea de modo provisional o permanente.

* No suponen modificación de las siguientes circunstancias urbanísticas de cualquier parcela: uso, altura o volumen construido, número de plantas y edificabilidad.

Estas obras comprenden:

a) Blanqueo de patios y medianeras que no den a la vía pública y no precisen andamios.

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

c) Reparación y sustitución de solados.

d) Obras en cuartos de baños con colocación o cambio de aparatos sanitarios.

e) Recorrido de los tejados y trabajos de carpintería en el interior.

f) Reparación y colocación de canalones y bajantes interiores.

g) Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los apartados anteriores.

Una vez presentada la solicitud de licencia acompañada de una memoria general de la obra a realizar y su cuantía aproximada, pasará a informe de la Intervención de Fondos y a los Servicios Técnicos, resolviendo la Alcaldía - Presidencia.

Art. 16.—Demoliciones y apeos

Se requerirá licencia municipal previa solicitud del interesado a la que se acompañarán los documentos siguientes:

a) Plano de situación del edificio y características generales de la edificación a demoler.

b) Compromiso de dirección facultativa de técnico competente.

c) Proyecto técnico debidamente visado, por triplicado ejemplar.

La competencia para el otorgamiento de la licencia, se atribuye al Alcalde o al Pleno en aplicación de los mismos criterios establecidos para las licencias de nueva planta.

Art. 17.—Obras en edificios fuera de ordenación

Estos son los existentes con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas, que no cumplan alguna de sus determinaciones.

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

Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución parcial de forjado cuando no sobrepasen del 10% de la superficie total edificada, y de los elementos de cubierta, siempre que no exceda del 10% de la superficie de ésta. Repaso de instalaciones, reparación de galerías, tabiques sin cambios sustanciales de distribución, reparación de cerramientos existentes, revoco y obras de adecentamiento.

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

Art. 18.—Edificaciones en ruina

A) Declaración de ruinas.

La declaración de ruina de un inmueble se acordará por el Pleno del Ayuntamiento y procederá en los siguientes supuestos:

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b) Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

d) Cuando presente diferencias que afecten a la salubridad que no sean subsanables por los medios técnicos normales o cuyo coste de subsanación supere el 50% del valor de la construcción.

La declaración de ruina viene reglamentada por los artículos del 12 al 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

B) Tramitación.

Los expedientes se tramitarán de oficio o a instancia de parte.

C) Iniciación a la instancia de parte.

1 El expediente se promoverá mediante instancia de cualquier interesado dirigida al Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento debidamente reintegrada, que se presentará en el Registro General del Ayuntamiento. En la instancia se describirá el inmueble y los motivos en que se basa el estado de la ruina. Se acompañará certificación de facultativo legalmente autorizado y relación nominal de los ocupantes del inmueble en la fecha de presentación de la instancia.

2 Recibida la documentación se comunicará la notificación del expediente a los ocupantes e incluso a los propietarios, si estos no fueran los promotores del expediente, para que en el plazo de quince días hagan las alegaciones y presenten las pruebas que estimen pertinentes para la defensa de su derecho.

3 Una vez pasados los plazos de audiencia de los interesados, pasará a informe de los servicios técnicos municipales y, emitido éste, resolverá en definitiva el Pleno del Ayuntamiento.

4 Los acuerdos de la Comisión Permanente sobre esta materia son susceptibles de recurso contencioso administrativo.

5 Durante la tramitación de un expediente deberán adoptarse por la propiedad las medidas precautorias que procedan, bajo la dirección facultativa pertinente para evitar cualquier accidente o daño.

6 Si no procediera la declaración de ruina solicitada, podrá, sin embargo, el Pleno del Ayuntamiento, ordenar la ejecución de las obras

necesarias para su conservación en las debidas condiciones de seguridad y salubridad.

7 La tramitación viene reglamentada en los Arts del 19 al 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

D) Iniciación de oficio.

El Sr. Alcalde Presidente podrá disponer la incoación de oficio de expediente de ruina, si se presentase denuncia de los particulares o de los Servicios Técnicos Municipales sobre la existencia de finca que pudiera ofrecer peligro en su seguridad en cuyo caso se solicitará un previo informe de dichos Servicios Técnicos en el que se expresa o no la conveniencia de iniciar este tipo de expediente. La tramitación posterior será igual que la señalada en el artículo anterior.

El art. 18 del Reglamento de Disciplina indica los pormenores de la iniciación del expediente.

E) Ruina inminente.

Si la ruina de un edificio fuese inminente, por haberlo así informado los Servicios Técnicos Municipales, el Sr. Alcalde - Presidente, por motivos de seguridad, acordará de inmediato el desalojo de los moradores y la demolición del inmueble, en lo que sea necesario para evitar su peligrosidad.

NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art. 19.-Clasificación del suelo

De acuerdo con la legislación general en materia urbanística, las presentes Normas clasifican el territorio del Municipio de Laguna de Negrillos en:

* Suelo Urbano.

* Suelo Urbanizable.

* Suelo NO urbanizable, que comprende todo el territorio del municipio, no incluido en las clasificaciones anteriores.

Art. 20.-Obras de urbanización

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

Todas ellas precisarán de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización (arts 67 y 141 del RP), redactado por técnico competente.

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

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

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

Contendrán como mínimo los siguientes documentos:

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

* Planos de información y de situación en relación con conjunto urbano.

* Planos de proyecto y de detalle.

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

* Mediciones.

* Cuadros de precios.

* Presupuesto.

Art. 21.-Pavimentación

El técnico redactor del proyecto decidirá en función de la categoría de tráfico pesado admisible y de la categoría de explanada, el firme del catálogo incluido en las Normas 6.1.1.C. 6.2.I.C. del MOPT, que considere más conveniente, para la calzada.

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

Art. 22.-Alcantarillado

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento de depuración.

En caso de que la topografía impidiese la conexión a dichas depuradoras y fuese necesario la creación de una estación depuradora independiente de carácter privado, o una estación de bombeo, deberá quedar establecido y regulado el régimen de mantenimiento de las mismas.

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

* Velocidad del agua: a caudal medio de aguas residuales no será inferior a 0,60 m/seg. aunque se recomienda no bajar de 0,9 m/seg., a caudal punta de aguas residuales no será superior a 3 m/seg., con caudal punta de aguas residuales más caudal máximo que se prevea por lluvia, la velocidad será inferior a 5 m/seg.

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

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

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

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

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

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

* El Ph estará comprendido entre cinco con cinco (5,5) y nueve con cinco (9,5).

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

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

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

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

En el caso de vertidos industriales, antes de la realización del vertido, deberá tramitarse la correspondiente autorización ante la Confederación Hidrográfica del Duero, en base a un proyecto de depuradora que se presentará a la aprobación de dicho organismo. La concesión de la citada autorización será necesaria para que se otorgue la licencia.

Los vertidos industriales tendrán una depuración previa, de forma que el vertido a la red general de saneamiento, su composición químico-física no exceda de los siguientes parámetros: 0,1 mg/l de Pb; 0,1 mg/l de Fe; 0,5 mg/l de Cu; 5 mg/l. de Zn; 0,001 mg/l. de fenol; 0,2 mg/l. de As; 0,5 mg/l. de Cr; 0,01 mg/l. de cianuros libres, compuestos cíclicos y sus derivados halógenos. La temperatura será inferior a 40°. El pH estará comprendido entre 6 y 10, y la DBO₅ será como máximo de 1000 ppm.

Así mismo queda prohibido el vertido a la red de alcantarillado de los siguientes residuos:

* Mezclas explosivas. Líquidos sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad puedan ser suficientes con la presencia o no de otras sustancias, para provocar fuego o explosiones.

* Desechos sólidos viscosos. Desechos sólidos o viscosos que puedan provocar obstrucciones en el alcantarillado, o impedir el normal funcionamiento del sistema depurador como por ejemplo: Grasa, tripas, tejidos animales, huesos, pelos sangre, arenas, piedras, trozos de metal, paja, trapos, plásticos, maderas, alquitrán, asfaltos, residuos de combustión, aceites, y en general sólidos de tamaño superior a 1,5 cm.

* Materias colorantes. Líquidos sólidos o gases que incorporados a las aguas residuales den coloraciones que no se eliminen en el proceso depurador empleado. Por ejemplo pinturas, barnices, colorantes, lacas, tintas etc.

* Residuos corrosivos. Líquidos sólidos o gases que provoquen corrosiones en la red de alcantarillado o en las instalaciones de depuración. Por ejemplo: ácidos, álcalis concentrados, oxidantes fuertes etc.

* Desechos radiactivos. Desechos radiactivos o isótopos de vida media o concentraciones tales que pueda provocar daños a las instalaciones, o peligro para el personal encargado del mantenimiento.

* Materias nocivas y sustancias tóxicas. Sólidos líquidos o gases en cantidades tales que por sí solos o por interacción con otros desechos puedan causar peligro al personal encargado del mantenimiento de la red de alcantarillado y la depuración.

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

Art. 23.-Abastecimiento de agua potable

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

a) Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 200 litros/habitante/día.

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

A falta de datos que permitan una determinación más exacta o del empleo de fórmulas sancionadas por la experiencia, se podrá obtener el caudal punta multiplicando el caudal medio por 3. Además los proyectos deberán cumplir las siguientes determinaciones.

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

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

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

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

En todos los casos deberá existir una presión de 5 m. de columna de agua sobre tejado en el punto más desfavorable. La falta de la presión necesaria deberá ser suplida con grupos de presión y/o depósitos elevados.

En las zonas industriales se considerará un consumo mínimo de 1 l.sg./ha, como valor indicativo.

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

En todas las zonas de parques, jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, se establecerán las instalaciones necesarias para un consumo diario de 15 m³ por Ha. y día.

Todos los elementos de la red serán de las características determinadas por el Servicio Municipal de agua, y serán sometidas a las pruebas de presión y trabajo que se tienen establecidas.

Subsidiariamente será de aplicación la N.T.E./I.F.A.

Art. 24.-Alumbrado público

La red de alumbrado público será subterránea e independiente de la red general de distribución y su origen estará en la estación de transformación.

El sistema viario clasificado de acuerdo con el apartado correspondiente deberá tener como mínimo las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:

a). Carreteras nacionales y autopistas de acuerdo con los estándares de obras públicas.

b). Las vías principales de tráfico local, 30 lux con uniformidad superior a 0,30.

c). Las vías secundarias 15 lux con uniformidad de 0,20.

d). Las vías de acceso a viviendas, 10 lux y uniformidad de 0,20.

La instalación de alumbrado se ajustará a las normativas electrotécnicas vigentes y todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductores, etc. deberán ser de modelos y calidades previamente aprobados y homologados por el Ayuntamiento.

Especialmente los proyectos de alumbrado se referirán a las Normas e Instrucciones públicas por la Dirección General de Urbanismo en 1965 y subsidiariamente la N.T.E./I.E.A.

Art. 25.-Distribución de energía eléctrica

El cálculo de las redes de baja tensión en el Proyecto de Urbanización, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre y demás normas vigentes.

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

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

Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión serán preferiblemente subterráneas. Este tipo de tendido tendrá carácter obligatorio en todos los nuevos proyectos de urbanización que desarrollen estas Normas urbanísticas.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad pública y su exterior armonizará con el carácter de la zona. La ubicación en zonas privadas de los centros de transformación solo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan.

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

El grado de electrificación para el cálculo de las líneas distribuidoras y centrales de transformación, será medio y de una cuantía de 5.500 W. por vivienda y 100 W/m². de construcción comercial, y 150 W/m² en los de uso industrial.

Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución, y centro de transformación expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que se dispone del contrato de suministro suscrito con alguna empresa eléctrica que garantice la potencia necesaria para cubrir la demanda de consumo prevista.

Art. 26.-Telefonía.

En todos los proyectos de urbanización, se proyectarán canalizaciones subterráneas, arquetas de distribución y enlace, y los armarios o pedestales necesarios para la instalación telefónica, de acuerdo con las directrices técnicas de Compañía.

La ejecución de la obras será de cargo y responsabilidad de la entidad urbanizadora, y el suministro de los materiales, estará sujeto a los convenios establecidos por la Compañía Telefónica, pero en todo caso deberán disponer de la homologación o conformidad de esta.

Art. 27.-Distribución de gas

Toda canalización o instalación permanente para suministro de gas que deba ubicarse en una vía pública tendrá la condición de "servicio público" y por tanto estará sometida al oportuno régimen de "concesión administrativa", con independencia de las autorizaciones administrativas de puesta en funcionamiento.

Cualquier instalación de gas deberá ajustarse a sus propios Reglamentos.

Art. 28.—Jardinería, arbolado y espacios libres

Será obligatoria la plantación de especies adecuadas al clima de la localidad tanto en vías de tránsito rodado que el propio Plan de terminación, como en el acondicionamiento de las zonas verdes.

TÍTULO II - NORMAS EN SUELO URBANO**NORMAS GENERALES DE USO****Art. 29.—Clasificación de usos**

Dentro del suelo urbano los usos permitidos se estructuran en los siguientes grupos:

USO Residencial

USO Industrial o de producción

USO de Servicios Terciarios

USO de Dotaciones y Equipamientos

Art. 30.—USO Residencial

Es la utilización de una edificación o parte de ella como vivienda habitual de personas con carácter familiar, o independiente.

Se incluyen también dos categorías independientes, para englobar en el mismo grupo los usos tradicionalmente complementarios y vinculados a la vivienda en bloque y de carácter rural, como son los garajes-aparcamiento y las dependencias complementarias de carácter agropecuario.

Categorías:

1. Vivienda unifamiliar aislada o adosada.

Es el edificio destinado a vivienda, que está vinculado con carácter exclusivo al suelo que ocupa, disponiendo de acceso directo desde la vía pública.

2. Vivienda en Bloque (división horizontal).

Es el edificio o parte de él destinado a vivienda, pero estructurado con elementos o zonas comunes compartidas por varias viviendas diferentes (escaleras portal, fachadas cubierta etc..)

3. Garaje aparcamiento

Es el edificio o parte de él, destinada a la estancia y guarda de vehículos automóviles, incluidas las instalaciones necesarias para este fin.

Tendrá una capacidad máxima de 50 vehículos a partir de la cual se considerarán dentro del grupo de USO industrial.

4. Complementos agropecuarios

Es el edificio o parte de él destinado a la guarda y/o almacenamiento de aperos, herramientas y maquinaria o productos agrícolas. Se incluye también la presencia de cuadras o animales en explotaciones familiares.

El límite de superficie destinada a este tipo de dependencias, será de 100 m² de superficie construida, y el tamaño de las explotaciones ganaderas según las clasificaciones establecidas por la administración competente. Por encima de estos límites se clasificarán en el grupo de usos Industriales o de producción. Siempre deberán suponer un uso compartido, con otro principal en la misma parcela o edificación.

Condiciones básicas

El uso de vivienda no podrá situarse en sótanos ni semisótano.

Toda vivienda deberá tener la condición de exterior, por lo que deberá disponer de al menos dos dependencias vivideras con huecos a fachada, espacio abierto o patio de manzana.

Iluminación y ventilación natural, la vivienda deberá disponer en todas las dependencias habitables, de una fachada acristalada en contacto con el espacio exterior, cuya superficie no sea menor de una sexta parte de su superficie en planta, debiendo ser practicable y permitir una abertura hacia el exterior de un octavo de su superficie, con un mínimo de 0,50 m². Deberán cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad, reguladas en la Orden 29 de febrero de 1944.

Instalaciones, toda vivienda deberá tener en su interior las siguientes instalaciones, agua corriente potable (dotación mínima de 200 lt/día por habitante, asegurando un caudal mínimo de 0,15 lt/sg.), energía eléctrica para alumbrado y fuerza, red de saneamiento conectada a la red municipal existente en suelo urbano y urbanizable y a fosa séptica en suelo no urbanizable, e instalación de calefacción o climatización de piezas habitables.

Evacuación de humos y gases, se prohíbe evacuar humos y gases al exterior por fachadas, debiéndose conducir mediante conductos adecuados hasta la cubierta del edificio, debiendo rebasar la altura del caballete de la cubierta, o de las edificaciones colindantes.

Superficies y dimensiones mínimas, el programa de vivienda es el formado por estar-comedor, cocina, dormitorio y aseo, pudiéndose hacer una dependencia única de salón-comedor-cocina, estableciéndose las siguientes dimensiones de superficie útil mínima por pieza de alojamiento de vivienda:

* Cocina: 5,00 m².

* Salón-comedor: 15,00 m². en viviendas de menos de tres dormitorios y de 20 m². en el resto.

* Dormitorio: 6,00 m². el individual y 10 m². los dobles.

* Baño: 3,00 m². (Inodoro, lavabo, bidet y ducha).

* Aseo: 1,10 m². (Inodoro, lavabo).

El ancho mínimo de los pasillos será de 80 cms.

La altura libre mínima, de suelo a techo, de los espacios destinados a vivienda será de 2,50 metros.

Será obligada la existencia de un baño o aseo por vivienda, cuyo acceso no se realice a través de los dormitorios en el caso de no estar vinculado a él, debiendo en este caso, y cuenta con más dormitorios además del vinculado, tener un baño o aseo de uso general.

Las dependencias destinadas a garajes, tendrán una superficie igual o superior a 20 m². por cada plaza de aparcamiento.

Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m., con acceso libre.

Las calles de circulación para garajes comunitarios o aquellos que contengan más de tres plazas de aparcamiento, tendrán un ancho mínimo de 3,50 m., siendo el radio de giro, en el eje de la calle, como mínimo de 5 metros.

Las rampas por las que circulen vehículos tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos.

Dispondrán en su salida a la vía pública de un rellano horizontal, o con pendiente máxima del 5%, de al menos 4,50 m. de longitud, libre de obstáculos, pudiendo servir como plaza de aparcamiento.

Art. 31.—USO Industrial o de producción

Agrupar aquellos usos vinculados o relacionados con actividades productivas susceptibles de ocasionar molestias, incomodidades o perjuicios, en las intermediaciones.

Este tipo de usos se someterá con carácter general a la Licencia de Actividades Clasificadas establecida en la Ley 5/1996 de la Junta de Castilla y León.

Categorías:

1. Almacenes auxiliares.

Edificios exclusivos o dependencias de edificios destinados al almacenamiento en general vinculados o no, a otro uso principal, con una superficie máxima de 500 m².

2. Talleres de servicio.

Edificios o locales destinados a talleres de reparación de vehículos de maquinaria, y/o elaboración de elementos de construcción, con una superficie máxima de 500 m².

3. Cuadras o granjas.

Edificios o locales destinados a la cría o estancia de animales que superen las dimensiones establecidas por la Consejería de Agricultura para una explotación familiar.

Se ubicarán necesariamente fuera del suelo urbano, a una distancia mínima de 500 m del borde.

4. Otras industrias.

Edificios exclusivos que albergar usos productivos en general, y que superan las limitaciones de cualquiera de las categorías anteriores.

Condiciones básicas

En la red municipal de alcantarillado sólo se podrá acometer con aguas fecales, procedentes de aseos, escorrentía de lluvia o asimilables al uso doméstico, tanto en composición como en cantidad.

A través del servicio municipal de recogida de basuras, sólo se admitirán residuos sólidos urbanos de carácter doméstico o asimilables a estos, tanto en cantidad como en composición.

Cualquier tipo de residuo no incluido en los dos párrafos anteriores deberá ser eliminado o depurado con cargo al propio titular de la actividad, de acuerdo con la legislación y reglamentaciones vigentes sobre la materia o productos afectados.

En todo proyecto de actividad que incluya cualquier categoría de uso de este grupo, deberá incluir en uno o varios apartados debidamente justificados, los siguientes aspectos:

* Descripción general de los procesos a desarrollar, describiendo las distintas etapas, la maquinaria empleada con la descripción de su funcionamiento, y la manipulaciones efectuadas por los operarios.

* Movimiento de materiales, mercancías y productos empleados u obtenidos, detallando las capacidades medias y máximas, junto con los medios y frecuencias de entradas, salidas, tiempos y lugares de estancia.

* Todo tipo de residuos producidos en los procesos que se desarrollen, ya sean sólidos, líquidos, gaseosos o polvo, detallando su eliminación o desalojo de las instalaciones, y justificando el cumplimiento de estas normas, y de cualquier otra legislación o reglamentación sectorial, en especial la Ley 20/1986 sobre Residuos tóxicos y peligrosos.

* Una estimación justificada sobre los niveles de ruido tanto en el interior de la edificación o instalaciones como en el exterior y en las edificaciones limítrofes o colindantes, justificando el cumplimiento del decreto 3/1995 de la Junta de Castilla y León, sobre niveles sonoros.

* Se identificará el número de personas medio y máximo, vinculadas a la actividad, describiendo las tareas a desarrollar y justificando el cumplimiento de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo. También se identificará una estimación del número medio y máximo de personas externas a la propia actividad que pueden acceder al edificio o instalación ya sea de forma ocasional o periódica.

* Un estudio del posible riesgo de incendio en función de la carga de fuego y las características de los productos presentes, en particular su clasificación o posible toxicidad, las posibles consecuencias para los edificios o instalaciones limítrofes, el establecimiento de las medidas o instalaciones de protección oportunas, y en su caso la recomendación de medidas de vigilancia o control que debieran adoptar las autoridades municipales.

* La descripción justificada de todas las medidas correctoras que se establecen en el proyecto.

Art. 32.—USO de Servicios Terciarios.

Se agrupan en este artículo, aquellos usos correspondientes al sector servicios, que con carácter general, implican ACCESO PÚBLICO al menos a una parte de las dependencias interiores del edificio o instalación.

Categorías:

1. Pequeño comercio.

Edificios o locales destinado a la compraventa de productos, con una superficie máxima de 250 m².

2. Comercio mediano o grande.

Edificios exclusivos, locales o conjuntos de tiendas configuradas sobre algún tipo de espacios o elementos comunes para todo el conjunto.

En el caso de grandes superficies comerciales, se ajustarán a las disposiciones de la legislación correspondiente de la Junta de Castilla y León.

3. Administrativo - Oficinas.

Incluye los edificios o locales de estos en que predominen las actividades administrativas de carácter público o privado, y/o despachos profesionales de cualquier clase.

El uso de oficinas o despachos profesionales puede coexistir con las viviendas en bloque, compartiendo los elementos comunes de acceso (portal, escaleras etc.) siempre que la afluencia normal de público no supere con carácter habitual las 50 personas por día o jornada.

4. Hostelería (Hoteles / Bares Restaurantes).

Es el edificio o parte del mismo utilizado como servicio al público, para alojamiento temporal de personas, como hoteles, hostales,

etc., y los servicios habitualmente vinculados o relacionados como bar, cafetería o restaurante.

5. Espectáculos y locales de reunión

Es el edificio o parte de él destinado a las actividades relacionadas con el ocio, el tiempo libre y el esparcimiento, hasta una capacidad de 750 plazas.

Se incluyen, con carácter general, los establecimientos y actividades incluidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos y actividades recreativas. Cuyas determinaciones deberán justificarse expresamente en los proyectos correspondientes.

6. Recintos de gran capacidad.

Edificios o recintos destinados a albergar espectáculos o acontecimientos que implican la afluencia de más de 750 personas simultáneamente.

En los proyectos para este tipo de recintos o edificios, deberá evaluarse, e incluir una dotación de aparcamientos suficiente para la afluencia, a razón de un vehículo por cada tres personas, en las inmediaciones del recinto.

Condiciones Básicas

Todo proyecto técnico que incluya alguna categoría de este grupo, desarrollará en un apartado específico, la justificación detallada del aforo de los locales o la capacidad en número de personas, el cumplimiento de las normas vigentes sobre ACCESIBILIDAD, y las medidas para facilitar una evacuación segura, en los casos de emergencia.

También se hará una estimación de la afluencias medias y máximas incluyendo una aproximación de los tiempos de permanencia con los ritmos o frecuencias de entrada y salida de personas, estimando las consecuencias o incidencia sobre la capacidad de aparcamiento existente en el propio edificio, recinto o en el entorno.

La altura libre mínima de las dependencias con acceso público será de 3 m. y los pasos de acceso y escaleras tendrán una anchura mínima de 1,25 m.

El acceso normal será directo desde la vía pública, o en todo caso desde zonas comunes para el uso terciario de que se trate (galerías comerciales o similares). No podrán utilizarse como acceso normal, los portales o escaleras de edificios de vivienda o de otros usos independientes, con excepción de los casos contemplados en la categoría tres.

Art. 33.—USO de dotaciones y equipamientos

Se agrupan en esta apartado los usos correspondientes a dotaciones y equipamientos. Este tipo de usos en general se rigen por normativas sectoriales específicas, y en todo caso están muy condicionados por su propia eficacia funcional.

Normalmente tienen un carácter público o institucional y no lucrativo. Los usos asimilables a estos de carácter lucrativo o mercantil, se como Usos Terciarios y se ajustarán a las disposiciones del artículo anterior.

Al igual que los usos del artículo anterior suponen afluencia de personas y público exterior, por lo que los proyectos técnicos deberán justificar en un apartado específico, la dotación de aparcamiento suficiente, el cumplimiento de las normas de accesibilidad y las medidas para facilitar la evacuación en casos de emergencia.

Categorías:

1. Centros docentes:

Edificios o locales destinados a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

2. Mercados permanentes (comercio en recintos públicos):

Comercio configurado por pequeñas tiendas o puestos ubicadas en un edificio o recinto general de carácter público.

3. Sanitario - Asistencial:

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

4. Culto religioso:

Edificios o locales destinados al culto religioso público o privado, como conventos, centros parroquiales, templos, capillas oratorios etc.

5. Administrativo - Público:

Edificios de uso administrativo de carácter público o institucional, con un marcado carácter representativo de la institución correspondiente.

6. Cultura y ocio (bibliotecas, museos, exposiciones):

Edificios o locales destinados al público, para fomentar la vida de relación en su aspecto cultural como por ejemplo museos, bibliotecas, salas de exposición, etc.

7. Espacios libres y jardines:

Comprenden las dotaciones de espacios libres, jardines y zonas de juego y recreo.

Dentro del sistema de espacios libres, pueden autorizarse pequeñas construcciones como kioscos, templete, etc vinculados o complementarios del uso como espacio libre, o bien a los servicios públicos (transformadores, casetas de bombeo, equipos de alumbrado, telecomunicaciones etc.

Condiciones básicas:

Se aplicarán con carácter general las mismas condiciones básicas del artículo anterior (usos terciarios).

En el caso de edificios de dominio público o institucional, y de carácter estrictamente NO LUCRATIVO, las "Condiciones de edificación y emplazamiento", podrán ser libres, no siendo necesario que el proyecto se someta a las limitaciones establecidas por la zonificación urbanística.

En ese caso el proyecto deberá incluir una comparación de los parámetros de aprovechamiento proyectados con los reglamentados en estas normas para la zona, y justificar la procedencia de la solución adoptada y la conveniencia de superarlos. El proyecto deberá ser expresamente aprobado por el pleno municipal en relación con estos aspectos.

NORMAS GENERALES DE VOLUMEN

Art. 34.-Edificabilidad

Se establece como edificabilidad de una parcela, el límite máximo de superficie construida que se puede alojar en la misma. En el cómputo de la edificabilidad, se excluye la superficie construida en las plantas bajo rasante, y las construcciones permitidas sobre la altura máxima.

En las normas particulares de cada zona, estas Normas establecen un índice máximo en m² construibles por m² de solar.

En aquellos solares que se haya establecido una regularización de alineaciones o un ensanche y mejora de la vía pública, el índice de edificabilidad se asignará a toda la parcela inicial.

En los casos en que la cesión de suelo para vía pública suponga la apertura de nuevas calles, o nuevas fachadas para el solar, ese suelo NO tendrá asignado índice de edificabilidad.

El aprovechamiento máximo de cualquier parcela será siempre la condición más restrictiva de todas las ordenanzas que se establecen, por lo que la fijación del presente índice no genera derechos de transferencia o compensaciones de ningún otro tipo.

Art. 35.-Definición de alturas

Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades, por el número de plantas y por distancia vertical por lo que habrán de respetarse los dos tipos. La altura se medirá desde la rasante de la acera, hasta la arista superior del alero o el borde de coronación del peto, si lo hubiera.

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si su longitud no supera los 10 metros. Si sobrepasara, se tomarán a los 10 metros del punto más bajo, pudiéndose escalar la construcción.

La planta de sótano o semisótano, no podrá sobresalir en ningún punto de la rasante, más de 1,0 m. En caso contrario, se computará como planta baja tanto en el número de plantas, como en la edificabilidad.

En las casas de esquina se tomará la altura correspondiente a la calle de mayor ancho, pudiendo conservarse esta altura con un fondo igual a la altura mayor. A partir de este fondo no rebasará la altura que co-

rresponde a la calle de menor ancho, debiendo tratarse como fachada los paramentos que quedan al descubierto.

En las edificaciones con fachadas opuestas a calles de diferentes anchos, se tomará para cada calle la altura correspondiente. La mayor altura solo podrá hasta la mitad del fondo de la manzana.

Art. 36.-Número de plantas

En el número máximo de plantas que se autorizan en estas normas, se incluye tanto la planta baja como las plantas de áticos, y las que incluyan aprovechamientos bajo cubierta, salvo cuando estén expresamente autorizadas por las normas particulares de cada zona.

En el suelo urbano el número máximo de plantas se señala en las normas particulares de cada zona.

En el ámbito de los planes parciales, el número máximo de plantas se fijará por estos, salvo restricciones establecidas en las Normas de suelo urbanizable.

Art. 37.-Altura en patios

En toda edificación la altura del patio se medirá desde el nivel del piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la coronación de los muros.

Art. 38.-Construcciones por encima de la altura máxima y bajo-cubierta

Por encima del último forjado horizontal, podrán construirse accesos de comunicaciones verticales, antenas, depósitos o instalaciones al servicio general de la edificación. También podrán realizarse aprovechamientos del espacio bajo cubierta, en trasteros o en dependencias habitables, estas últimas, tendrán que estar directamente vinculadas a la planta inferior, no sobrepasar la superficie computable del 40% de la superficie total de la unidad registral a la que pertenezca, realizándose el acceso desde la vivienda de la planta inferior, y nunca desde la escalera o elemento común.

Se computará como superficie edificable de las dependencias situadas bajo cubierta, la de las áreas cuya altura libre de piso sea igual o superior a 1,50 m. La altura máxima de estas construcciones, y/o de la cumbrera será de 3,5 m. y los faldones inclinados de la cubierta deberán ser continuos, no podrán superar una pendiente máxima del 50%. Se prohíben los quiebros en el plano del faldón, para incrementar su volumen y solamente se podrá sobresalir de este plano con los siguientes elementos:

Buhardillas

Son construcciones que podrán sobresalir del plano del faldón de cubierta, desarrollando un hueco de ventana en un plano vertical, para dar vistas e iluminación a la dependencia interior, y cubiertas con faldones transversales al principal.

La dimensión máxima horizontal de las buhardillas en su frente será de 1,4 m. Su plano vertical deberá estar remetido como mínimo 1,75 m respecto a la línea de fachada, y la altura máxima de su frente será de 1,6 m desde el arranque en el plano del faldón. No se permite la configuración de huecos accesibles o terrazas en los faldones de cubierta delante de las buhardillas.

La separación mínima entre ejes de buhardillas adyacentes será de 2,75 m y se ubicarán preferentemente alineadas con los ejes de composición vertical de los huecos que configuran la fachada.

Torreones:

Son construcciones de carácter aislado situadas por encima de la línea del alero que pueden ubicarse en la línea de fachada. Se permiten bajo las siguientes condiciones:

* No podrán ocupar en planta más de 16 m² o el 10 % de la superficie construida en la última planta y sólo podrán albergar una dependencia.

* El frente máximo ocupado en línea de fachada, será de 4 m.

* El uso estará vinculado necesariamente a la planta inferior y no podrá tener acceso independiente o desde zonas comunes.

* La altura máxima incluida la cubierta, será de 4,5 m hasta su coronación.

Art. 39.-Altura de plantas

La altura libre mínima, para usos de vivienda será de 2,50 m. Para usos de garaje - aparcamiento en sótanos o semisótanos, será de 2,30 m. y para locales de pública concurrencia será de 2,8 m.

Art. 40.—Vuelos, balcones, cornisas y aleros

Sólo se autorizan vuelos sobre las alineaciones de las calles si queda una distancia vertical mínima del acerado de 3,25 metros en el punto más desfavorable, y debiendo quedar el saliente remetido a 0,20 metros como mínimo de la línea de bordillo, respetando en todo caso el arbolado si lo hubiere.

Balcones:

Son aquellos que no tienen ninguna clase de cerramiento de fábrica lateral o frontal. Los petos son exclusivamente de cerrajería o calados, y la longitud a lo largo de la fachada es como máximo de 2,5 m.

El saliente máximo sobre la alineación, será de 0,60 m. o un doceavo del ancho de la calle, y estarán retirados como mínimo 0,75 m. de las medianeras laterales.

Se permiten en calles de cualquier ancho y en todas las zonas.

Cuerpos volados:

Son aquellos que presentan cerramientos de fábrica laterales o frontales, fuera del plano de alineación de fachada, o no cumplen todas las características de los balcones.

El saliente máximo sobre la alineación será de 0,85 m. o un doceavo del ancho de la calle, y estarán retirados lateralmente 1 m. como mínimo de las medianeras. Cuando estén totalmente cerrados, tendrán un desarrollo máximo del 50% de la fachada.

Solo se permitirán en calles de más de 6 m. de anchura, y solo en las zonas expresamente autorizadas en las Normas particulares.

Cornisas y aleros:

En las fachadas se podrán realizar molduras, impostas, o cornisas con un saliente máximo de 20 cm a partir de 3,0 m de altura por encima de la rasante. En el caso de aleros o cornisas de coronación, este saliente podrá llegar hasta 40 cm.

Se permiten los aleros o tejadillos sobre puertas de acceso a una altura mínima de 3,0 m sobre la rasante.

En el entorno del castillo y en general en todo el centro urbano se deberá evitar la configuración de aleros y balcones volados con el canto de los forjados de hormigón, debiendo disponerse molduras o rebajes en el borde de forma que no se configuren cantos o aristas de más de 10 cm. de grueso.

Marquesinas:

Tendrán una altura mínima sobre la rasante de la acera de 3,25 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,20 metros, respetando en todo caso el arbolado. Solo se permiten en las zonas autorizadas en las Normas particulares

Toldos:

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,25 metros, si disponen de un armazón rígido, y 2,5 m. en el caso de que sean móviles o retráctiles. Se admiten elementos colgantes flexibles hasta una altura de 2,2 m.

Art. 41.—Patios abiertos a fachada

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

En el caso de que estos patios se prolonguen hasta la planta baja, deberá delimitarse la alineación o límite con la vía pública mediante una valla de cerrajería, una arcada, un pórtico, o cualquier otro elemento de reconocido valor arquitectónico.

Art. 42.—Estudios de detalle

Podrán realizarse estudios de detalle con el fin de modificar la disposición de volúmenes, siempre que no queden en ningún caso medianeras al descubierto ni exista en ello perjuicio a terceros, permitiéndose la creación de espacios o calles interiores de carácter privado y patios de manzana.

Para la realización de lo anterior habrá de redactarse y aprobarse el correspondiente Estudio de Detalle. Sin que en ningún caso se sobrepase la edificabilidad establecida en la zona de que se trate.

El ámbito del estudio de detalle deberá estar justificado en base a criterios de interés general, y podrá ser modificado expresamente por acuerdo del Ayuntamiento.

NORMAS GENERALES ESTÉTICAS**Art. 43.—Fachadas**

En las zonas de ensanche y periferia, la composición de fachadas será completamente libre, pero estas deberán aportar una mínima composición o diseño de carácter estético.

En el centro del núcleo tradicional, se recomiendan los huecos de configuración vertical (dimensión vertical superior a la horizontal), tanto en plantas bajas como en las restantes del edificio, aunque podrán admitirse otros diseños justificados por el interés de la composición general de la fachada. También se recomienda en esta zona tender al diseño de fachadas con predominio de las superficies de macizo (muro) sobre las de huecos (ventanas, puertas, etc.).

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

Art. 44.—Cubiertas

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

Art. 45.—Plantas bajas

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

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

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

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

Art. 46.—Medianerías

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

OTRAS NORMAS GENERALES**Art. 47.—Escaleras**

* Las de acceso a viviendas unifamiliares y las de interior de vivienda podrán tener anchos, formas y medidas de peldaños libres.

* Las escaleras de viviendas plurifamiliares y las de uso público no podrán tener un ancho inferior a 1 m.

* Los peldaños tendrán una huella mínima de 29 cm. y una contrahuella máxima de 18 cm., siendo 12 el número máximo de peldaños seguidos por tramo.

* Se prohíben las escaleras compensadas y las mesetas partidas.

* Deberán tener luz y ventilación natural a calle o patio en una superficie mínima de 1,00 m² en cada planta. Podrán disponerse sin luz las plantas bajas e inferiores.

* En edificaciones hasta tres plantas, se admite la iluminación y ventilación de escaleras por lucernarios cenitales de superficie en planta igual a 2/3 de la caja de escalera, con un hueco en cada planta, donde pueda inscribirse, en planta, un círculo al menos de un metro de diámetro.

Art. 48.—Protecciones y barandillas

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

La separación máxima de barrotes será de 12 cm, y se prohíben los diseños que puedan ser fácilmente trepables por los niños.

Art. 49.—Pacios de luces

Se podrá inscribir como mínimo un círculo de 3 m. de diámetro, y deberán cumplir las demás condiciones establecidas en la ordenanza 13 de V.P.O.

Art. 50.—Vados y accesos de vehículos

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

Los vados requerirán autorización municipal, ya sea implícita a través del proyecto de construcción, o en expediente independiente. En todo caso junto a la solicitud, se acompañará un croquis debidamente acotado, que identifique su situación, con precisión suficiente, y se justificará la actividad a que se vincula, acompañando la correspondiente licencia de apertura o autorización de uso.

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

* El pavimento del vado deberá ser idéntico al de la acera en que se construya y el firme de esta se reforzará en caso necesario, en función del peso de los vehículos que lo utilicen.

* El rebaje y la discontinuidad en el plano de la acera, se limitará a una banda de 70 cm. de anchura máxima desde el bordillo.

* Se prohíbe la disposición de rampas u obstáculos permanentes en la calzada, que dificulten la limpieza de la misma, o la circulación del agua en los bordes.

* La anchura mínima de los vados será de 3 m. y la máxima de 4,5 m. Se permiten dos tramos laterales de transición en el rebaje del bordillo, de 0,75m.

* Podrán autorizarse vados dobles de 6,5 m. de anchura máxima, cuando se justifique la necesidad de agrupar dos accesos colindantes, la necesidad de diferenciar entrada y salida por la intensidad o número de vehículos, o bien el acceso simultáneo de vehículos pesados con operaciones de carga y descarga en el interior.

* La separación mínima entre vados será de 5 m o de 7,5 m cuando uno de ellos sea doble.

El titular del vado estará obligado a:

- * renovar el pavimento cuando así lo ordene el Ayuntamiento.
- * conservar en perfecto estado la señalización.

Art. 51.—Condiciones de seguridad

En todo proyecto técnico se incluirán los apartados necesarios para justificar que tanto la cimentación como la estructura portante de la edificación o instalación, mantienen unas condiciones de estabilidad y solidez suficientes para asegurar la integridad de los objetos y las personas, ya sean ocupantes o usuarios de la vía pública.

La justificación de la seguridad en la ejecución de las obras se realizará de acuerdo con su propia reglamentación específica.

Art. 52.—Condiciones de salubridad e higiene

Siempre que se proyecte la pavimentación de un suelo, y la construcción o reforma de cualquier edificación, será necesario proyectar un sistema de sumideros y desagües que aseguren el correcto desalojo y canalización de las aguas de lluvia, y las de uso higiénico o sanitario que puedan generarse en su interior.

En el proyecto y la construcción de cualquier clase de edificaciones se proyectarán los sistemas adecuados para evitar la presencia habitual de humedades.

Los edificios y locales con uso terciario o de acceso público, deberán disponer de locales o dependencias con servicios higiénicos, dotados de inodoros, urinarios y lavabos, en proporción a su capacidad y uso.

Los servicios se instalarán en locales independientes separados por sexos, y el acceso deberá realizarse desde zonas de circulación general, o bien dispondrán de un vestíbulo de independencia que podrá ser común.

Se exceptúan de este requisito los locales comerciales de menos de 250 m².

Los usos residenciales se ajustarán a las disposiciones para V.P.O. y los de producción a las disposiciones de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Art. 53.—Condiciones de iluminación y ventilación

Toda construcción destinada a vivienda, comercio, industria o cualquier uso público deberá cumplir las normas y condiciones mínimas establecidas en los reglamentos y disposiciones vigentes de carácter específico.

Toda pieza habitable, en cuanto a las condiciones mínimas de iluminación y ventilación, deberá cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad, reguladas en la Orden de 29 de febrero de 1944.

Se permiten dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, que se consideran una sola pieza siempre que el fondo total, contado a partir del hueco, no sea superior a 10 m. El ancho de la embocadura de comunicación será de 2,00 m. como mínimo, y se mantendrá vacío en toda su superficie. Los locales de uso distinto al de vivienda y en los que deben de permanecer personas, contarán al menos con iluminación artificial y ventilación forzada, según se regule en las Ordenanzas Generales de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

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

Art. 54.—Otras condiciones básicas.

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento térmico, contra la humedad, contra el fuego y acústico, de acuerdo con las respectivas Normas Básicas de la Edificación.

NORMAS PARTICULARES**Art. 55.—División en zonas**

El suelo urbano se subdivide en zonas, delimitadas en los planos correspondientes, a las que le son de aplicación, además de las determinaciones contenidas en el capítulo anterior, las que específicamente se definen en los restantes artículos de este capítulo para cada una de ellas.

Las zonas definidas por estas Normas en Suelo Urbano, son las siguientes :

CA1	Entorno del castillo
CN2	Centro y núcleo tradicional
EC3	Ensanches cercanos
EP4	Ensanches parcelados
ON5	Otros núcleos

Para cada una de las zonas definidas se articulan y desarrollan todos o alguno de los siguientes extremos, en orden a su función reguladora:

- * Condiciones de EMPLAZAMIENTO
- * Condiciones de EDIFICACIÓN
- * Condiciones de USO
- * Otras CONDICIONES
- * Unidades de Ejecución - Obras de Urbanización

La edificabilidad máxima de un solar quedará siempre limitada por la condición más restrictiva sin que se pretenda que las diferentes condiciones definan un mismo aprovechamiento.

Tabla resumen de características :

Zn	Pm	Ed	Oc	Al	Rt
CA1	50	-	100 %	II + BC	NO
CN2	100	2,5	75 %	III + BC	NO
EC3	150	1,65	60 %	II + BC	NO
EP4	150	1,00	50 %	II + BC	Acuerdo
ON5	100	1,65	75 %	II + BC	Acuerdo

Zn	Zona de suelo urbano
Pm	Parcela mínima
Ed	Edificabilidad m ² /m ²
Oc	Ocupación
Al	Alturas
Rt	Retranqueos

CA1 - ENTORNO DEL CASTILLO

Art. 56: Zona CA1 - Entorno del castillo

Esta zona se delimita de acuerdo con las indicaciones facilitadas por los técnicos responsables del patrimonio artístico, y el aprovechamiento se fija únicamente mediante ordenanzas de volumen. Se establece una tipología de edificación cerrada con dos plantas y 7,5 m de altura, además de algunas limitaciones de carácter estético sobre la tipología de huecos, y materiales de las fachadas. La limitación de fondos es irrelevante ya que los propios límites de la zonificación indicada por los técnicos de patrimonio, están ajustados sobre edificaciones existentes con fondos limitados.

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Parcela mínima: 50 m² o la existente a la aprobación de estas Normas si fuera menor.

Ocupación: No se limita.

Retranqueos: No se permiten.

Condiciones de la EDIFICACION

Edificabilidad: La resultante de aplicar la ordenanza.

Alturas: 2 plantas + aprovechamiento bajo cubierta.

NO se permiten plantas de ático.

7,5 m. al borde inferior del alero o remate correspondiente.

Fondos: No se limitan, pero toda vivienda tendrá la condición de exterior.

Condiciones de USO

Se permiten todos los usos de los grupos residencial, de servicios terciarios y de dotaciones. Se prohíben todos los usos correspondientes al grupo industrial y de producción.

Otras CONDICIONES (tipológicas, estéticas, etc.)

Se prohíbe dejar cierres provisionales en los locales de planta baja. Será obligatorio, en todos los casos, mantener un diseño estético de carácter unitario para todo el conjunto de las fachadas, incluida la planta baja, aunque esta corresponda a locales sin acondicionar. Los cierres provisionales deberán enfoscarse y pintarse. No se permitirán acabados de ladrillo salvo que sean específicamente de cara vista.

Se prohíben retranqueos, y dejar medianeras descubiertas. Los huecos deberán ser de carácter vertical, y se prohíben materiales con acabados brillantes o brillos metálicos, (Piedra pulida - abrillantada, ladrillo vitrificado, aluminio anodizado de colores claros, o acero inoxidable etc. .) También se prohíben las cubiertas de pizarra en esta zona.

Cualquier tipo de instalación que deba situarse en la cubierta se ubicará y diseñará de forma que NO sea visible desde la vía pública o que pase lo más desapercibida posible, mimetizando su aspecto con los colores del fondo visual.

No se permiten cuerpos volados ni marquesinas. Solo se autorizan balcones abiertos o miradores realizados con materiales tradicionales (madera).

Se prohíbe la configuración de aleros y bordes de balcones con todo el canto de los forjados de hormigón, debiendo disponerse molduras o rebajes en el borde de forma que no se configuren cantos o aristas de más de 12 cm. de grueso.

Las características y configuración del diseño estético, serán respetuosas con las pautas de arquitectura tradicional en el entorno geográfico del sudeste de la provincia de León.

Se prohíben las pautas de diseños innovadoras y las estridencias de carácter estético. En todos los proyectos se incluirán los planos de fachas a una escala mínima de 1:25 con el grado de detalle correspondiente, y se incluirá una definición detallada de materiales, texturas y colores.

Los proyectos se someterán a la autorización previa de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico Artístico, de acuerdo con la legislación correspondiente.

CN2 - CENTRO / NÚCLEO TRADICIONAL

Art. 57: Zona CN2 - Centro / Núcleo tradicional

Esta zona corresponde a la parte central del núcleo urbano, y abarca la parte más antigua y consolidada del mismo. Su delimitación, se caracteriza por la posición central del castillo, y su área de influencia, marcando una configuración espacial concéntrica, limitada por la probable presencia de una antigua cerca o recinto, de configuración semicircular sobre un tramo del cauce, de unos 300 a 400 m. sin sobrepasarlo.

Las alineaciones y rasantes se definen en el plano correspondiente.

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Parcela mínima: 100 m²

Fachada mínima = 6 m.

También se permiten las parcelas existentes en el momento de la aprobación inicial de estas Normas.

Ocupación: 75 % como máximo.

En solares de esquina o de menos de 10 m. de fondo y siempre que sean menores de 150 m² de superficie, se puede aumentar la ocupación hasta el 90%.

Retranqueos: No se permiten.

Condiciones de la EDIFICACION

Edificabilidad: 2,5 m²/m² (sobre solar).

En caso de rectificación de alineaciones, se reconoce como solar la parcela primitiva, salvo cuando esta corresponda a la apertura de nuevas calles que incrementan las fachadas o el aprovechamiento del solar.

Alturas: 3 plantas + aprovechamiento bajo cubierta

NO se permiten plantas de ático por encima de la altura máxima.

10,5 m. al borde inferior del alero o remate correspondiente.

Fondos: No se limitan, pero toda vivienda tendrá la condición de exterior.

Condiciones de USO

Se permiten todos los usos de los grupos residencial, de servicios terciarios y de dotaciones. Se prohíben los usos correspondientes al grupo industrial, con la excepción de almacenes y talleres de servicio, con la restricción adicional de que los niveles de ruido en el exterior, o en locales colindantes, deberán ser 3 dBA más bajos que los que establecidos inicialmente el anexo I del Decreto 3/1995 de la JCyL sobre niveles sonoros.

Otras CONDICIONES (tipológicas, estéticas, etc.)

Se prohíben las edificaciones con tipología de "Nave Industrial".

Los usos de este tipo que puedan albergarse en esta zona, deberán ubicarse en edificaciones que aunque puedan ser exclusivos, deberán tener una configuración y aspecto arquitectónicamente tradicionales.

Se prohíbe dejar cierres provisionales en los locales de planta baja. Será obligatorio en todos los casos, mantener un diseño estético de carácter unitario para todo el conjunto de las fachadas, incluida la planta baja, aunque esta corresponda a locales sin acondicionar. Los cierres provisionales deberán enfoscarse y pintarse. No se permitirán acabados de ladrillo salvo que sean específicamente de cara vista.

Se permiten balcones y miradores tradicionales, pero NO se permiten cuerpos volados ni marquesinas.

Se recomienda evitar la configuración de aleros y bordes de balcones con todo el canto de los forjados de hormigón, debiendo disponerse molduras o rebajes en el borde de forma que no se configuren cantos o aristas voladas de más de 12 cm. de grueso.

Se recomienda observar las mismas pautas estéticas de la zona anterior CA1.

EC3 - ENSANCHES CERCANOS**Art. 58: Zona EC3 - Ensanches cercanos**

Esta zona corresponde a la periferia del núcleo consolidado, está constituida por parcelaciones regulares o irregulares apoyadas, principalmente en las vías y caminos que confluyen tradicionalmente sobre el núcleo urbano.

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Parcela mínima: 150 m²

Fachada mínima = 8 m.

También se permiten las parcelas existentes en el momento de la aprobación inicial de estas Normas.

Ocupación: 60 %

En solares de esquina o de menos de 12 m de fondo, y siempre que sean menores de 250 m² de superficie, se podrá aumentar la ocupación hasta el 75 %.

Retranqueos: No se permiten.

Condiciones de la EDIFICACIÓN

Edificabilidad: 1,65 m²/m² (sobre solar).

En caso de rectificación de alineaciones, se reconoce como solar la parcela primitiva, salvo cuando esta, corresponda a la apertura de nuevas calles que incrementan las fachadas o aprovechamientos del solar.

Alturas: 2 plantas + aprovechamiento bajo cubierta.

(salvo zona de 3 plantas identificada en plano de alineaciones.)

NO se permiten plantas de ático por encima de la altura máxima 10,5 m. al borde inferior del alero o remate correspondiente.

Fondos: 25 m en Planta Baja y 16 m en plantas de pisos.

Condiciones de USO

Se permiten todos los usos de los grupos Residencial, de Servicios Terciarios y de Dotaciones. Se prohíben los usos del grupo Industrial correspondientes a Cuadras y Granjas de cualquier superficie, y Otras Industrias con más de 1.500 m²."

Otras CONDICIONES (tipológicas, estéticas, etc.)

En el caso de patios abiertos a fachada, que se desarrollen desde la planta baja, la alineación, deberá materializarse, mediante un elemento de fábrica como un pórtico diáfano, una cerca de cerrajería u otra solución arquitectónica, de reconocido valor estético.

Unidades de Ejecución y Obras de Urbanización

A continuación se definen y desarrollan dentro de esta zona de ordenanza, las Unidades de Ejecución 1, 2, y 3 que se detallan así mismo en los planos de "Alineaciones" y "Estructura Urbana".

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

Unidad de Ejecución 1 (UE1)

NOMBRE: UE 1

NÚCLEO: Laguna de Negrillos

CLASE DE SUELO: Urbano

SUPERFICIE TOTAL: 15.796 m²

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: PRIVADA / PÚBLICA

(*) Se podrá desarrollar por iniciativa municipal con un acuerdo específico del Pleno, para su desarrollo por el sistema de cooperación.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación / Cooperación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de detalle, proyecto de compensación o reparcelación y proyecto de urbanización.

OBJETIVOS

* La configuración urbana proyectada se basa en la integración del espacio situado enfrente del castillo, al otro lado del cauce, con la carretera de acceso principal a la localidad. Sobre este espacio se desarrolla una vía principal continuación del trazado viario previsto en la zona frente al castillo, prolongándose hasta la carretera.

* Se independiza esta zona del resto de los solares limítrofes por pertenecer a un solo propietario, sin tener actualmente la intención de desarrollar el suelo a corto plazo.

USO Y APROVECHAMIENTO

ZONA DE ORDENANZA: EC3 - (ensanches cercanos)

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,35 m² / m²

DENSIDAD VIVIENDAS: 20 viviendas / hectárea

NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 31 viviendas

APROVECHAMIENTO MÁXIMO: 5.529 m²

RESERVAS Y CESIONES

* La red viaria primaria establecida en la ordenación urbanística.

* Cesión de 620 m² de suelo neto para equipamientos públicos (20 m²/Viv.). A ubicar en el estudio de detalle.

* Se urbanizarán completamente las nuevas calles proyectadas, y el acondicionamiento completo de aceras y servicios urbanos, en todo el perímetro.

OBSERVACIONES

NOMBRE: UE 1.

NUCLEO: Laguna de Negrillos.

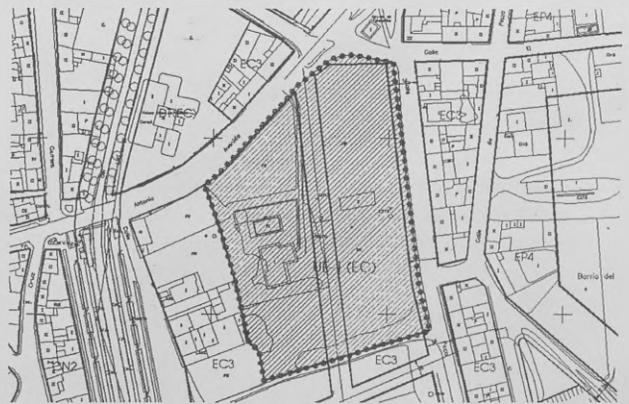
CLASE DE SUELO: Urbano.

SUPERFICIE TOTAL: 15.796 m².

Perímetro: 506,57 m.

IDENTIFICACIÓN GRÁFICA

Definido en los planos de "Estructura Urbana", de "Alineaciones" y en el croquis adjunto.

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA**

Unidad de Ejecución 2 (UE - 2)

NOMBRE: UE - 2

NÚCLEO: Laguna de Negrillos.

CLASE DE SUELO: Urbano.

SUPERFICIE TOTAL: 20.018 m².

Perímetro: 600,85 m.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: PRIVADA / PÚBLICA

(*) Se podrá desarrollar por iniciativa municipal con un acuerdo específico del Pleno, para su desarrollo por el sistema de cooperación.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación / Cooperación

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de detalle, proyecto de compensación o reparcelación y proyecto de urbanización.

OBJETIVOS

* Completar la trama urbana del núcleo respetando los criterios municipales.

USO Y APROVECHAMIENTO

ZONA DE ORDENANZA: EC3 - (Ensanches cercanos)

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,35 m² / m²

DENSIDAD VIVIENDAS: 20 viviendas / hectárea

NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 40 viviendas

APROVECHAMIENTO MÁXIMO: 7.006 m²

RESERVAS Y CESIONES

* La red viaria establecida en la ordenación urbanística.

* Cesión de 800 m² de suelo neto para equipamientos público (20 m²/Viv.). A ubicar en el Estudio de Detalle.

* Se urbanizarán completamente las nuevas calles proyectadas, y el acondicionamiento completo de aceras y servicios urbanos, en todo el perímetro.

OBSERVACIONES

NOMBRE: UE 2

NÚCLEO: Laguna de Negrillos

CLASE DE SUELO: Urbano

SUPERFICIE TOTAL: 20.018 m².

Perímetro: 600,85 m.

IDENTIFICACIÓN GRÁFICA

Definido en los planos de "Estructura Urbana", de "Alineaciones" y en el croquis adjunto.



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

Unidad de Ejecución 3 (UE - 3)

NOMBRE: UE - 3

NÚCLEO: Laguna de Negrillos.

CLASE DE SUELO: Urbano.

SUPERFICIE TOTAL: 24.791 m².

Perímetro: 963,45 m.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: PRIVADA / PÚBLICA

(* Se podrá desarrollar por iniciativa municipal con un acuerdo específico del Pleno, para su desarrollo por el sistema de cooperación.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación / Cooperación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de detalle, proyecto de compensación o reparcelación y proyecto de urbanización.

OBJETIVOS

* Completar la trama urbana del núcleo respetando los criterios municipales.

USO Y APROVECHAMIENTO

ZONA DE ORDENANZA: EC3 - (ensanches cercanos).

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,35 m² / m².

DENSIDAD VIVIENDAS: 20 viviendas / hectárea.

NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 49 viviendas.

APROVECHAMIENTO MÁXIMO: 8.676 m².

RESERVAS Y CESIONES

* La red viaria establecida en la ordenación urbanística.

* Cesión de 980 m² de suelo neto para espacios libres y equipamientos públicos (20 m²/Viv.). A ubicar en el estudio de detalle.

* Se urbanizarán completamente las nuevas calles proyectadas, y el acondicionamiento completo de aceras y servicios urbanos, en todo el perímetro.

OBSERVACIONES

NOMBRE: UE - 3

NUCLEO: Laguna de Negrillos

CLASE DE SUELO: Urbano

SUPERFICIE TOTAL: 24.791 m².

Perímetro: 963,45 m.

IDENTIFICACIÓN GRÁFICA

Definido en los planos de "Estructura Urbana", de "Alineaciones" y en el croquis adjunto.



EP4 - ENSANCHES PARCELADOS

Art. 59.-Zona EP4 - Ensanches parcelados.

Esta zona corresponde a parcelaciones más recientes, realizadas en gran parte por el propio Ayuntamiento. Son zonas que se encuentran consolidadas solo parcialmente, incluso con multitud de parcelas sin ningún tipo de cerramientos. La geometría de las parcelas es bastante regular, y también en las manzanas, que en esta zonas tiene un tamaño menor, careciendo de grandes fondos o vacíos interiores.

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Parcela mínima: 150 m².

Fachada mínima = 10 m.

También se permiten las parcelas existentes en el momento de la aprobación inicial de estas Normas.

Ocupación: 50 %.

En el caso de usos industriales o de producción, se podrá aumentar hasta un 75%

Retranqueos: Con acuerdo mutuo entre ambos colindantes.

Se justificará que no se generan medianeras descubiertas.

Condiciones de la EDIFICACIÓN

Edificabilidad: 1,0 m²/m² (sobre solar).

En caso de rectificación de alineaciones, se reconoce como solar la parcela primitiva, salvo cuando esta corresponda a la apertura de nuevas calles que incrementan las fachadas o aprovechamientos del solar.

Alturas: 2 plantas + aprovechamiento bajo cubierta.

NO se permiten plantas de ático por encima de la altura máxima.

7,5 m. al borde inferior del alero o elemento de remate.

Fondos: 25 m en planta baja y 16 m en plantas de pisos.

Condiciones de USO

Se permiten todos los usos de los grupos residencial, de servicios terciarios y de dotaciones. Se prohíben los usos del grupo industrial, correspondientes a "cuadras y granjas", y al de "otras industrias" con recintos o superficie acumulada de más de 5.000 m².

Otras CONDICIONES (tipológicas, estéticas, etc.)

En el caso de retranqueos o patios abiertos a fachada, que se desarrollen desde la planta baja, la alineación deberá materializarse, mediante un elemento de fábrica como un pórtico diáfano, una valla con cerca de cerrajería u otra solución arquitectónica, de reconocido valor estético.

Unidades de Ejecución y Obras de Urbanización

A continuación se definen y desarrollan dentro de esta zona de ordenanza, las Unidades de Ejecución 4 y 5 que se detallan así mismo en los planos de "Alineaciones" y "Estructura Urbana".

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

Unidad de Ejecución 4 (UE- 4)

NOMBRE: UE - 4

NÚCLEO: Laguna de Negrillos.

CLASE DE SUELO: Urbano.

SUPERFICIE TOTAL: 24.052 m².

Perímetro: 993,80 m.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: PRIVADA / PÚBLICA

(* Se podrá desarrollar por iniciativa municipal con un acuerdo específico del Pleno, para su desarrollo por el sistema de cooperación.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación / Cooperación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Proyecto de compensación o reparcelación y proyecto de urbanización.

OBJETIVOS

* La UE numero 4 se sitúa al Nor-Oeste del núcleo urbano, y se configura con el fin de completar la parte trasera de las primeras edificaciones existentes en la carretera de acceso desde Villamañán, y como elementos de configuración urbana, se proyecta la apertura de una nueva calle de conexión transversal hasta la carretera de Pobladura. También se proyecta una zona de aparcamiento en las inmediaciones del acceso a las piscinas municipales, considerando equilibrada la cesión de dotaciones para esta Unidad.

USO Y APROVECHAMIENTO

ZONA DE ORDENANZA: EP4 - (Ensanches parcelados)

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,35 m² / m²

DENSIDAD VIVIENDAS

20 Viviendas / hectárea

NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 48 viviendas

APROVECHAMIENTO MÁXIMO: 8.418 m²

RESERVAS Y CESIONES

* La zona de aparcamiento que se proyecta delante de las piscinas municipales, que se define en el plano de Alineaciones.

* La red viaria establecida en la ordenación urbanística.

* Se urbanizarán completamente las nuevas calles proyectadas, y el acondicionamiento completo de aceras y servicios urbanos, en todo el perímetro.

OBSERVACIONES

NOMBRE: UE - 4.

NUCLEO: Laguna de Negrillos.

CLASE DE SUELO: Urbano.

SUPERFICIE TOTAL: 24.052 m².

Perímetro: 993,80 m.

IDENTIFICACIÓN GRÁFICA

Definido en los planos de "Estructura Urbana", de "Alineaciones" y en el croquis adjunto



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

Unidad de Ejecución 5 (UE - 5)

NOMBRE: UE - 5.

NÚCLEO: Laguna de Negrillos.

CLASE DE SUELO: Urbano.

SUPERFICIE TOTAL: 20.013 m².

Perímetro: 552,10 m.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: PRIVADA / PÚBLICA.

(* Se podrá desarrollar por iniciativa municipal con un acuerdo específico del Pleno, para su desarrollo por el sistema de cooperación.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación / Cooperación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Compensación o Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

OBJETIVOS

* La UE numero 5 se sitúa al norte del núcleo urbano, en la margen derecha del arroyo Regueral, y se configura con el fin de configurar una calle de borde en la margen del arroyo.

USO Y APROVECHAMIENTO

ZONA DE ORDENANZA: EP4 - (Ensanches parcelados)

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,35 m² / m²

DENSIDAD VIVIENDAS: 20 viviendas / hectárea

NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 40 viviendas

APROVECHAMIENTO MÁXIMO: 7.005 m²

RESERVAS Y CESIONES

* Una reserva de 700 m² de suelo neto para sistema de espacios libres y otros 700 m² de suelo neto para equipamientos públicos a ubicar en el estudio de detalle.

* La red viaria establecida en la ordenación urbanística, y el acondicionamiento de la margen del arroyo. El Estudio de Detalle, podrá crear nuevas calles interiores, para ordenar la unidad de ejecución, situando los espacios reservados para dotaciones y las edificaciones.

* Se urbanizarán completamente las nuevas calles proyectadas, y el acondicionamiento completo de aceras y servicios urbanos, en todo el perímetro.

OBSERVACIONES: NOMBRE: UE - 5.

NÚCLEO: Laguna de Negrillos.

CLASE DE SUELO: Urbano.

SUPERFICIE TOTAL: 20.0130 m².

Perímetro: 552,10 m.

IDENTIFICACIÓN GRÁFICA

Definido en los planos de "Estructura Urbana", de "Alineaciones" y en el croquis adjunto.



ON5 - OTROS NÚCLEOS

Art. 60.-Zona ON5 - Otros Núcleos

Esta zona corresponde a los demás núcleos urbanos del término municipal, Cabañeros, Conforcos y Villamorico. Su tamaño es bastante reducido, y la evolución escasa, por lo que se ha optado por

consolidar la situación existente, caracterizando una ordenación urbanística homogénea que flexibilice los usos residenciales, y las dependencias complementarias de usos agropecuarios.

Condiciones de EMPLAZAMIENTO

Parcela mínima: 100 m²

Fachada mínima = 5 m.

También se permiten las parcelas existentes en el momento de la aprobación inicial de estas Normas.

Ocupación: 75% como máximo.

En solares de esquina o de menos de 10 m de fondo y siempre que sea menor de 150 m² de superficie, se podrá aumentar la ocupación hasta el 90%.

Retranqueos: Con acuerdo mutuo entre ambos colindantes.

Se justificará que no se generan medianeras descubiertas.

Condiciones de la EDIFICACIÓN

Edificabilidad: 1,65 m²/m² (sobre solar).

En caso de rectificación de alineaciones, se reconoce como solar la parcela primitiva, salvo cuando esta corresponda a la apertura de nuevas calles que incrementan las fachadas o aprovechamientos del solar.

Alturas: 2 plantas + aprovechamiento bajo cubierta.

7,5 m. a borde inferior del alero o remate correspondiente.

Fondos: NO se limitan.

Condiciones de USO

Se permiten todos los usos de los grupos residencial, de servicios terciarios y de dotaciones. Se prohíben los usos correspondientes al grupo industrial, con la excepción de pequeños talleres y almacenes de primera categoría, incluida la restricción de que los niveles de ruido en el exterior, o en locales colindantes, deberán ser 5dBA más bajos que los que corresponden inicialmente en el anexo I del Decreto 3/1995 de la JCyL sobre niveles sonoros.

Otras CONDICIONES (tipológicas, estéticas, etc.)

Se prohíbe dejar cierres provisionales en los locales de planta baja. Será obligatorio en todos los casos, mantener un diseño estético de carácter unitario para todo el conjunto de las fachadas, incluida la planta baja, aunque esta corresponda a locales sin acondicionar. Los cierres provisionales, deberán enfoscarse y pintarse. No se permitirán acabados de ladrillo salvo que sean específicamente de cara vista.

En el caso de patios abiertos a fachada, que se desarrollen desde la planta baja, la alineación deberá materializarse mediante un elemento de fábrica como un pórtico diáfano, una cerca de cerrajería u otra solución arquitectónica, de reconocido valor estético.

TÍTULO III - NORMAS EN SUELO URBANIZABLE

NORMAS GENERALES

Art. 61.-Regulación del suelo

1. Los terrenos comprendidos en suelo urbanizable estarán sujetos a la limitación de no poder ser urbanizados hasta la aprobación del Plan Parcial correspondiente. No obstante, podrán realizarse obras e instalaciones en los siguientes casos:

a) Aquellos que se ejecuten por determinación de Planes Especiales de infraestructura Básica o de Sistemas Generales.

b) Las de carácter provisional que no dificulten la ejecución del plan, que se autorizarán por el Ayuntamiento previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Art. 62.-Ejecución del planeamiento

Los Planes Parciales aprobados se llevarán a la práctica por polígonos completos y en los plazos establecidos para cada una de las fases, en el correspondiente plan de etapas, documentación que necesariamente habrá de contener el referido planeamiento.

La delimitación de los polígonos se ajustará a legislación urbanística de carácter general.

Art. 63.-Sistemas de actuación

La administración actuante elegirá el sistema de actuación aplicable según las necesidades, medios económicos financieros con

que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia a los sistemas de compensación y cooperación, salvo cuando por razones de urgencia o necesidad exijan la expropiación.

Art. 64.-Reservas mínimas en planes parciales

Las superficies mínimas que habrán de destinarse a espacios libres, centros culturales y docentes, servicios de interés público y social y aparcamientos, así como los módulos mínima de las mismas y demás características que habrán de satisfacer son las especificadas para Planes Parciales por la vigente Ley del Suelo y su Reglamento de Planeamiento, en el Anexo al Reglamento.

NORMAS PARTICULARES

Art. 65.-División en zonas

La definición de los sectores de suelo urbanizable se ha basado en la posible protagonismo del Ayuntamiento para dar continuidad a una oferta de parcelas de suelo a precios asequibles, y en consecuencia, se han establecido tres sectores de suelo urbanizable, (A, B y C) en la periferia del núcleo urbano, donde la propiedad municipal es importante o mayoritaria, con el fin de que puedan desarrollarse estos sectores si así lo estima la iniciativa municipal.

El suelo urbanizable se subdivide en distintas zonas en función de los usos globales y niveles de intensidad asignados por estas Normas para cada una de ellas, a las que le son de aplicación, además de las determinaciones contenidas en los restantes capítulos de este título, las que específicamente se definen en los artículos siguientes para cada una de ellas.

De acuerdo con el contenido del apartado anterior se establecen las siguientes zonas que se definen gráficamente en los planos de clasificación: R1.1 R1.2 y R1.3.

UR1 - Los Quiñones	(86.794,00 m ² .)
UR2 - La Matilla	(77.172,00 m ² .)
UR3 - La Cosilla	(118.500,00 m ² .)

UR1 - LOS QUIÑONES

Art. 66.-UR1 - Los Quiñones

Se encuentra situado en el extremo norte del núcleo urbano, y comprende fundamentalmente unos terrenos de titularidad municipal, sobre los que se había definido una parcelación previa incorporada en el plano catastral, aunque se han excluido del ámbito de suelo urbano, porque los terrenos carecen de cualquier clase de dotaciones urbanísticas o infraestructura.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA - UR1

NOMBRE: UR1 - Los Quiñones.

NÚCLEO: Laguna de Negrillos.

CLASE DE SUELO: Urbanizable.

SUPERFICIE TOTAL: 86.794 metros cuadrados.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: PRIVADA.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Plan parcial, proyecto de compensación y proyecto de urbanización.

OBJETIVOS

* Facilitar un sector de suelo urbanizable en un suelo de titularidad municipal con el fin de que el propio Ayuntamiento pueda disponer de una relativa continuidad con la política de parcelaciones en suelo urbano que venía desarrollando con anterioridad a estas Normas Urbanísticas.

USO Y APROVECHAMIENTO

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,35 m² / m²

DENSIDAD VIVIENDAS: Viviendas / hectárea

NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 173 viviendas

APROVECHAMIENTO MÁXIMO: 30.378 m²

RESERVAS Y CESIONES

A determinar en el Plan Parcial según Legislación y Reglamento de Planeamiento

OBSERVACIONES

* Se deberá mantener la continuidad del sistema actual de caminos del entorno, integrado en continuidad con la red viaria del núcleo urbano.

NOMBRE: UR1 - Loa Quiñones.

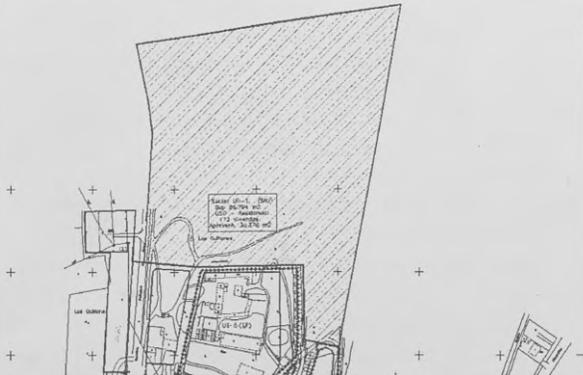
NÚCLEO: Laguna de Negrillos.

CLASE DE SUELO: Urbanizable.

SUPERFICIE TOTAL: 86.794 metros cuadrados.

IDENTIFICACIÓN GRÁFICA

Definido en los planos de "Clasificación de Suelo", "Estructura Urbana" y en el croquis adjunto.



UR2 - LA MATILLA

Art. 67.-UR2 - La Matilla

Se encuentra situado en el borde noroeste del núcleo urbano, y abarca tres caminos de acceso, en una zona donde se ubican algunas parcelaciones recientes. Se incluye por interés municipal, ya que puede centrar el crecimiento, respecto a los otros dos sectores, que se ubican en los extremos del eje Norte - Sur, alargando la configuración del núcleo de forma algo desproporcionada.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA - UR2

NOMBRE: UR2 - La Matilla.

NÚCLEO: Laguna de Negrillos.

CLASE DE SUELO: Urbanizable.

SUPERFICIE TOTAL: 77.172 metros cuadrados.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: PRIVADA.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación.

FIGURAS DE DESARROLLO: Plan parcial, proyecto de compensación y proyecto de urbanización.

OBJETIVOS

* Facilitar un sector de suelo urbanizable en un suelo de titularidad municipal con el fin de que el propio Ayuntamiento pueda disponer de una relativa continuidad con la política de parcelaciones en suelo urbano que venía desarrollando con anterioridad a estas Normas Urbanísticas.

USO Y APROVECHAMIENTO

USO GLOBAL: RESIDENCIAL.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,35 m² / m².

DENSIDAD VIVIENDAS: 20 Viviendas / hectárea.

NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 154 viviendas.

APROVECHAMIENTO MÁXIMO: 27.010 m².

RESERVAS Y CESIONES

A determinar en el Plan Parcial según Legislación y Reglamento de Planeamiento.

OBSERVACIONES

* Se deberá mantener la continuidad del sistema actual de caminos del entorno.

NOMBRE: UR2 - La Matilla.

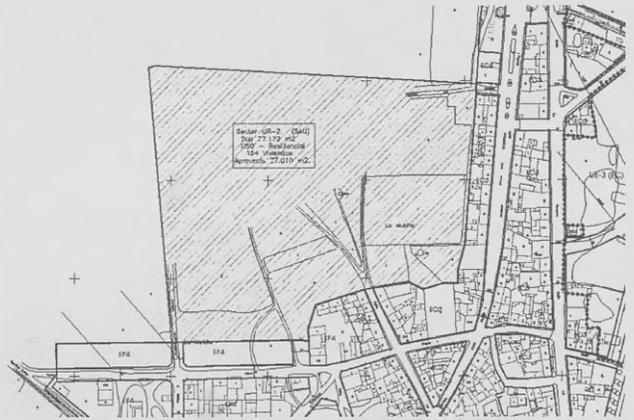
NÚCLEO: Laguna de Negrillos.

CLASE DE SUELO: Urbanizable.

SUPERFICIE TOTAL: 77.172 metros cuadrados.

IDENTIFICACIÓN GRÁFICA

Definido en los planos de "Clasificación de Suelo", "Estructura Urbana" y en el croquis adjunto.



UR3 - LA COSILLA

Art. 68.-UR3 - La Cosilla

Se encuentra situado en el extremo Suroeste del núcleo urbano, y comprende fundamentalmente terrenos de titularidad municipal, que se incluyen por iniciativa del propio ayuntamiento con el fin de mantener una reserva de suelo que pueda permitir una cierta continuidad en la política municipal de facilitar parcelas y solares asequibles.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA - UR3

NOMBRE: UR3 - La Cosilla.

NÚCLEO: Laguna de Negrillos.

CLASE DE SUELO: Urbanizable.

SUPERFICIE TOTAL: 118.500 metros cuadrados.

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: PRIVADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

FIGURAS DE DESARROLLO: Plan parcial, proyecto de compensación y proyecto de urbanización

OBJETIVOS

* Facilitar un sector de suelo urbanizable en un suelo de titularidad municipal con el fin de que el propio Ayuntamiento pueda disponer de una relativa continuidad con la política de parcelaciones en suelo urbano que venía desarrollando con anterioridad a estas Normas Urbanísticas.

USO Y APROVECHAMIENTO

USO GLOBAL: RESIDENCIAL.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,35 m² / m².

DENSIDAD VIVIENDAS: 20 Viviendas / hectárea.

NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 237 viviendas.

APROVECHAMIENTO MÁXIMO: 41.475 m².

RESERVAS Y CESIONES

A determinar en el Plan Parcial según Legislación y Reglamento de Planeamiento.

OBSERVACIONES

* Se deberá mantener la continuidad del sistema actual de caminos del entorno.

NOMBRE: UR3 - La Cosilla.

NÚCLEO: Laguna de Negrillos.

CLASE DE SUELO: Urbanizable.

SUPERFICIE TOTAL: 118.500 metros cuadrados.

IDENTIFICACIÓN GRÁFICA

Definido en los planos de "Clasificación de Suelo", "Estructura Urbana" y en el croquis adjunto.



TÍTULO IV - NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE

NORMAS GENERALES

Art. 69.—Concepto y división del suelo no urbanizable.

Los terrenos así calificados por el presente Planeamiento al no estar incluidos en los tipos de suelo urbano y urbanizable, delimitados en los documentos gráficos correspondientes, estarán sujetos a las siguientes restricciones sin perjuicio de las que en más se señalen a cada una de las distintas zonas en que se subdivide:

- 1) Suelo no urbanizable especialmente protegido (SNUEP).
- 2) Suelo no urbanizable (SNU).

Art. 70.—Suelo no urbanizable especialmente protegido (SNUEP).

Los suelos del territorio que, debido a su excepcional valor agrícola, vegas tradicionales, regadíos con inversión pública, áreas de concentración parcelaria, interés forestal o ganadero, posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o por necesaria defensa de la fauna, flora o equilibrio ecológico, deben ser preservados del proceso de desarrollo que eviten la pérdida de los valores y destino que actualmente los caracteriza.

En este suelo distinguimos las siguientes categorías:

- SNUEP. de cauces.
- SNURP. de Infraestructuras.
- SNUEP. de Patrimonio Cultural.
- SNUEP. de Ecosistemas Singulares.
- SNUEP. de Viales.
- SNUEP. Agrícola.

Art. 71.—Suelo no urbanizable (SNU).

Aquellos otros espacios que, sin reunir las anteriores características, no deben incluirse en el suelo urbano por no contar con los servicios urbanísticos o estar en zonas de suelo consolidado por la edificación.

A efectos de posibilidades de utilización de estos suelos se consideran dos categorías:

* Rústico de entorno, correspondientes a la corona o entorno perimetral al suelo urbano, con una dimensión máxima de anchura desde la línea de delimitación del suelo urbano o urbanizable de 100 m.

* Resto del suelo no urbanizable, no definidos con anterioridad. Se subdivide a su vez en dos categorías según su capacidad de aprovechamiento agrícola, siendo:

- SNU de régimen normal, con actuaciones agrícolas.
- SNU de régimen normal, sin actuaciones agrícolas.

Art. 72.—Condiciones generales higiénico sanitarias.

Son de aplicación en el suelo no urbanizable en todas sus categorías, siendo aplicable lo señalado en el Apartado 4.2.- CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICO-SANITARIAS, de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ÁMBITO PROVINCIAL DE LEÓN (Publicado en el *Boletín Oficial de Castilla y León*, nº 68, de 10 de abril de 1991).

Art. 73.—Condiciones generales estéticas.

Son de aplicación en el suelo no urbanizable en todas sus categorías.

Las instalaciones, construcciones o edificaciones que se ubiquen en las zonas de interés paisajístico, deberán incluir en el proyecto o la documentación técnica preceptiva para su autorización, un apartado específico, donde se justifique el respeto de los valores de la zona, incluyendo imágenes o perspectivas del resultado final, ya sea por fotomontajes, técnicas de realidad virtual informática, o cualquier otra realizada con rigor y precisión suficientes para garantizar la fiabilidad y fidelidad de la imagen con la realidad.

Cerramientos de parcelas

Los cerramientos de parcelas se realizarán con elementos vegetales o materiales tradicionales, "piedra o madera". Los paramentos ciegos no rebasarán una altura de 0,8 metros sobre el nivel del terreno a ambos lados del cierre.

Excepcionalmente podrán autorizarse cerramientos con altura superior siempre que sean característicos del uso y tipología tradicional de la zona en que se encuentre ubicada., no se limite el campo visual, y no se superen los 2 metros de altura, o cuando tratándose de instalaciones de utilidad pública e interés social sea absolutamente imprescindible en función de la naturaleza de la instalación.

Los cierres que sean muros de contención, no sobrepasarán la altura de 1,5 m. en cualquier punto del terreno. Se disminuirá el impacto visual mediante la utilización de plantaciones vegetales.

Movimientos de tierras

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

* El desmonte o terraplén no deberá tener una altura mayor de 3 m.

* En el caso de exigir dimensiones superiores, deberán establecerse escalonamientos con desniveles no superiores a 2 m. y pendientes inferiores al 100%, separando los desniveles sucesivos 2,5 m como mínimo.

* Se restaurarán las zonas afectadas con vegetación suficiente que devuelva la zona a condiciones similares a las de origen.

Art. 74.—Condiciones particulares de uso y edificación.

1) Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (SNUEP).

Serán de aplicación las condiciones señaladas en el apartado 4.4.1. de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ÁMBITO PROVINCIAL DE LEÓN (Publicado en el *Boletín Oficial de Castilla y León*, nº 68, de 10 de abril de 1991).

2) Suelo No Urbanizable sin Especial Protección (SNU).

* Definición. Se divide en dos categorías según proximidad a la línea de delimitación del suelo urbano y urbanizable.

SNU. Categoría 1ª Rústico de entorno.

SNU. Categoría 2ª. Con actuaciones agrícolas (reparcelaciones, riegos, etc.)

Sin actuaciones agrícolas.

* Usos permitidos y autorizables.

En SNU. Categoría 1ª (rústico de entorno), se permiten:

Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, de transformación, de almacenamiento de maquinaria o de productos agrarios.

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

Construcciones e instalaciones de artesanía y almacenaje en general.

Construcciones e instalaciones de servicio del automóvil.

Usos autorizables siguiendo el procedimiento del Art. 75.

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

En SNU. Categoría 2ª, se permiten:

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

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

Construcciones e instalaciones ganaderas.

Usos autorizables siguiendo el procedimiento del Art. 75

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

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

* Condiciones de volumen.

En SNU. Categoría 1ª (Rústico de entorno), se establecen las siguientes condiciones:

Parcela mínima	1.000 m ² .
Separación a linderos	5 m.
Ocupación máxima del suelo	10 %
Edificabilidad máxima	0,2 m ² /m ² .
Número de plantas	2
Altura cornisa	7 m.

En SNU. Categoría 2ª con intervenciones agrícolas:

Parcela mínima	P.M.C. (*)
Separación a linderos	15 m.
Ocupación máxima del suelo	5 %
Edificabilidad máxima	0,1 m ² /m ² .
Número de plantas	2
Altura cornisa	7 m.

(*) ... Parcela mínima de cultivo, establecida por la Consejería de Agricultura.

En SNU. Categoría 2ª sin intervenciones agrícolas:

Parcela mínima	2.000 m ² .
Separación a linderos	15 m.
Ocupación máxima del suelo	5 %
Edificabilidad máxima	0,1 m ² /m ² .
Número de plantas	2
Altura cornisa	7 m.

Art. 75.- Núcleos de población.

La condición de "Núcleo de Población" se determinará de la siguiente forma:

Situando un hexágono regular de 100 m. de lado sobre el perímetro de la finca en que se pretende ubicar la edificación, y desplazándolo en todas las posiciones posibles, en alguna de ellas existen 3 o más viviendas previas a la proyectada.

Para autorizar el uso de vivienda en el suelo NO urbanizable, se establece, como requisito indispensable, que no constituya núcleo de población. En caso contrario, podrá promoverse por la propiedad del suelo, la modificación del planeamiento, con el fin de clasificar un sector continuo y homogéneo, de suelo urbanizable, y desarrollar el oportuno plan parcial.

Art. 76.- Parcelaciones y segregaciones.

A los efectos de estas Normas, se entiende que cualquier división o segregación de terrenos de la que resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo, con la finalidad de levantar en ellas cualquier género de edificación o construcción, puede dar lugar a la formación de núcleo de población, y, por consiguiente, tendrá la consideración de parcelación urbanística, quedando prohibida en suelo no urbanizable.

Art. 77.- Autorización de uso de suelo no urbanizable.

Cualquier edificación o instalación que pretenda ubicarse en esta clase de suelo requerirá, con carácter previo a la licencia municipal, una "Autorización de Uso" que deberá tramitarse con arreglo al siguiente procedimiento:

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

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

2. Plano de situación urbanística, a escala, en el que se reflejarán los núcleos urbanos más inmediatos y su comunicación con ellos,

carreteras, ferrocarriles, aeropuertos, embalses, lagos, ríos, canales, acequias para riego y, en general otros accidentes orográficos dignos de mención.

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

4. Plano de parcela en el que se refleje la edificación, señalando su ubicación, superficie y separación a linderos, fachadas y ejes de caminos en su caso.

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 luz, suministro de agua, saneamiento-depuración y vertido y cuanto sea 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, número de plantas sobre 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 la instalación o edificación que se proyecta. Cuando la utilidad o el interés venga atribuido por aplicación de su legislación específica, deberá indicarse la norma que así lo declare y el Diario Oficial que lo publique.

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

El Alcalde informará la documentación presentada, haciendo constar en el informe los siguientes aspectos:

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

b) Veracidad y actualización de los datos que señale el solicitante en la documentación.

c) Estimación razonada de la procedencia de autorización o denegación del uso interesado.

d) Otros comentarios que estime oportunos o convenientes.

Este informe junto con un ejemplar de la documentación presentada, se elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo, que someterá el expediente a información pública durante quince días, y posteriormente adoptará la resolución definitiva.

Esta resolución se trasladará al Ayuntamiento y al interesado.

Este acuerdo de la Comisión Provincial será vinculante para el Ayuntamiento en caso de denegación, pero en el de aprobación, será necesario completar los trámites de las oportunas licencias de construcción, y en su caso de actividad clasificada.

NORMAS PARTICULARES

Art. 78.- División en zonas

El suelo no urbanizable se subdivide en varias zonas en función de las distintas medidas precisas establecidas por el planeamiento para la conservación y protección de todos y cada uno de sus elementos naturales, así como de los canales de comunicación e infraestructuras.

De acuerdo con el apartado anterior se contemplan las siguientes zonas, delimitadas en el plano de clasificación de suelo, nº 1.

* Suelo NO urbanizable Común

* Protección de Interés Ambiental - PA

En todas las zonas serán de aplicación las Normas Generales establecidas en los artículos anteriores, y además las particulares que se establecen a continuación para las distintas zonas particulares caracterizadas en el plano correspondiente de Clasificación del Suelo.

Art. 79.- PA - Protección de interés ambiental

Se definen en esta zona aquellas áreas que se consideran de singular interés ambiental, incluyendo zonas de fondo de cauce co-

respondiente a la red de drenaje natural, y que también corresponden a suelos de pastizal con cierta diversidad de fauna.

Medidas a observar para cualquier tipo de obra o proyecto que se realice en estas zonas.

1. No interrumpir la continuidad del suelo respecto a los movimientos libres de cualquier clase de animales.

2. Mantener la topografía y perfil del terreno natural, evitando la creación de plataformas horizontales de grandes dimensiones que no sean absolutamente imprescindibles solamente en obras de interés público (carreteras y/o servicios públicos).

3. Los taludes y desmontes tendrán un pendiente máxima de 25º y se restituirá la cubierta vegetal.

4. Restituir la cubierta de suelo y la especies vegetales de arbustos y arbolado.

5. Evitar o minimizar los movimientos de tierra y alteraciones sustanciales de la topografía.

6. Mantener la escorrentía y permeabilidad del terreno natural y el flujo de las aguas superficiales.

7. Prohibir todo tipo de construcciones e instalaciones.

Vías pecuarias.

No podrá realizarse ningún tipo de edificación en las vías pecuarias existentes en el municipio, quedando sujetas al régimen de protección que se deduce de la legislación vigente sobre la materia.

En el anexo a este documento de Normas Urbanísticas y Memoria Justificativa, denominado Vías Pecuarias, se incluye la información precisa sobre las mismas.

TÍTULO V - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.

Art. 80.—*Deberes de los propietarios de los inmuebles.*

En aplicación de las determinaciones legales recogidas en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

1. Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que le sean propias en orden a su seguridad y ornato público.

2. Las obras que sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

3. Las obras de conservación y reforma de las fachadas y espacios visibles desde la vía pública que pueda, al amparo de la Ley del Suelo, ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del 50% del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo.

Art. 81.—*Ordenanza de conservación de fachadas.*

El Ayuntamiento podrá aprobar una Ordenanza de Conservación Periódica de Fachadas, aplicable a toda la edificación, o parcialmente por zonas o calles de actuación, en la que se establezca la periodicidad y condiciones mínimas de las labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conformen el aspecto exterior de los edificios.

Esta ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc. Cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano, o solidarios con una edificación afectada por ella.

Art. 82.—*Ordenanza de eliminación de impactos.*

El Ayuntamiento podrá aprobar una Ordenanza de Eliminación y atenuación de Impactos, aplicables a toda la edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración negativa de la imagen y estética urbana.

Puntualmente, el Ayuntamiento podrá condicionar la licencia de obra de reforma, rehabilitación, ampliación, etc. a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO CATALOGADO.

Art. 83.—*Edificios CATALOGADOS.*

Como indica la legislación actual, quedan catalogados los elementos de interés histórico-artístico, arquitectónico, ambiental o representativo, detectados en el término municipal, que son los siguientes:

1. Conjunto CASTILLO-PALACIO de Laguna de Negrillos. (Ficha 1)

2. Iglesia Parroquial de SAN JUAN BAUTISTA en Laguna de Negrillos (Ficha 2).

3. Iglesia de SANTA MARÍA DELARRABAL en Laguna de Negrillos (Ficha 3).

4. Iglesia de CONFORCOS (Ficha 4).

5. Iglesia de SAN PEDRO en Cabañeros (Ficha 5).

6. Iglesia Parroquial de SAN ANDRÉS en Villamorico (Ficha 6).

7. Conjunto o talud de asentamiento de CUEVAS-BODEGAS en Villamorico (Ficha 7).

Los edificios, construcciones y conjuntos incluidos en el presente catalogo podrán ser ampliados con posteriores aportaciones, incorporándose otros nuevos conforme a la legislación vigente.

Art. 84.—*Condiciones de protección.*

Sobre los edificios y construcciones catalogados sólo podrán realizarse obras de restauración, mantenimiento y reformas autorizadas, por los organismos competentes, quedando expresamente prohibidas las de demolición total o parcial.

Teniendo en cuenta el mal estado que se encuentran algunos edificios incluidos en este Catalogo, será recomendable la eliminación y tratamiento de aquellos elementos discordantes con las características y tipología del edificio, como punto de arranque para posibles intervenciones de restauración.

La solicitud de licencia, o la realización de cualquier actuación sobre los edificios catalogados, deberá ser informada previamente por la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico, sin cuyo informe favorable no podrán realizarse las obras.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Dentro del término municipal se han realizado excavaciones arqueológicas que, según información de la Consejería de Cultura de León, son las siguientes:

1. ERMITA (VILLAMORICO). Situada al Oeste de Villamorico, a una cota de altitud sobre el nivel del mar de 770 m. Se denomina la vega que se sitúa a sus pies. En superficie se observan escasos restos formados por fragmentos de tejas curvas.

2. EL CONVENTO (CABAÑEROS). Situado al Sureste del pueblo de Cabañeros, en la zona de vega y en un entorno de praderas naturales. Se observa en el terreno ondulaciones que denuncian la presencia de muros, también se observan restos de tejas curvas y fragmentos de losetas de barro pertenecientes a posibles solados. No se aprecian restos muebles en el entorno. Se halla a una altitud de 760 m. sobre en nivel del mar.

3. CULEBRO (CABAÑEROS). Se localiza en el borde de la terraza de la margen derecha del arroyo del Rodil, al sur del pueblo de Cabañeros a una cota de altitud sobre el nivel del mar de 770 m. Se observa en los campos labrados que limitan con el borde de la terraza abundancia de fragmentos de tejas curvas y algún pequeño fragmento cerámico a torno. En el borde de la terraza en su día se explotaron arcillas para la realización de adobes para la construcción, esto ocasionó el descubrimiento de algunas tumbas de inhumación realizadas las cistas mediante lajas de pizarra y cubiertas de pizarra, de las cuales quedan algunas de estas lajas en una ladera.

4. CONFORCOS. Aunque no se halla despoblado y abandonado de todo, hemos considerado oportuna su inclusión dentro de la carta arqueológica. Se puede considerar que el núcleo urbano se extiende a lo largo de una calle amplia, de forma central se halla la Iglesia en buen estado de conservación. La construcción de las viviendas es la propia de la zona, de planta rectangular, amplias y realizadas a base de adobes sobre un pequeño zócalo de piedras, contando con un revestimiento a base de manteado de arcilla con pajas. La cota de altitud es de 770 m. sobre el nivel del mar.

5. DESPOBLADO Y ERMITA DE LA SANTA CRUZ. Despoblado al Este de Laguna de Negrillos, sobre la primera terraza del arroyo del Rodil, a una cota de altitud de 773 m. sobre el nivel del mar. Se observan abundancia de elementos constructivos como fragmentos de tejas, se recogen algunos fragmentos cerámicos realizados a torno. La ermita original fue sustituida por una nueva en 1986, según reza en la puerta de acceso. La antigua ermita estaba realizada a base de adobes y era de corte rural.

6. IZDA. DEL ARROYO DEL RODIL. Se halla sobre la margen izquierda del arroyo del Rodil, al Este de Laguna de Negrillos. Se observan restos de tejas y escasos fragmentos cerámicos a torno. En la linde del camino se presentan piedras de zócalos apartadas durante la actividad agrícola. La altitud sobre el nivel del mar es de 770 m.

7. SAN SALVADOR DE NEGRILLOS. El despoblado aún presenta viviendas visibles y la iglesia semiarruinada sin cubierta conservando el abside de tipo plano. Se halla situado sobre una pequeña loma en el terreno llano, posiblemente originada por una acumulación tipo tell. Está rodeado en parte por el arroyo Reguerales, dominando la vega del mismo. La cota de altitud sobre el nivel del mar es de 770 m. Citado en las fuentes históricas en el 1.005. Es posible que asociada a la Iglesia se encuentre la necrópolis con la misma vigencia que el despoblado. La construcción de las viviendas es la tradicional en la zona consistente en la utilización de adobe y el tapial con un revestimiento o manteado de barro.

8. IZDA. ARROYO REGUERALES. Se observan diseminado en una extensión de 1 hectárea aproximadamente restos de fragmentos de tejas curvas y otros elementos constructivos como restos de zócalos de muros de piedra. La ubicación es en llano, situándose a la izquierda del arroyo de los Reguerales y cercano a San Salvador de Negrillos. La altitud sobre el nivel del mar es de 770 m.

9. CASTILLO (LAGUNA DE NEGRILLOS). Se ubica en el casco urbano de Laguna de Negrillos, de buena fábrica, consta de torre del homenaje y recinto fortificado. Posiblemente, en uno de sus lados cercano al río, se pudo desviar el agua para un posible foso actualmente no visible. El grado de deterioro es importante por su abandono y por el fácil acceso que tiene, no presentando ningún tipo de elemento disuasorio.

Estos son los datos mas representativos del patrimonio ARQUEOLÓGICO, en los cuales se han realizado prospecciones y estudios arqueológicos por la Empresa Española de Arqueología S.L. (Ficha 8).

León, febrero del 2000.—Los Arquitectos Redactores, Julián Garrido Martínez.—Julio Alvarez Robles.

FICHAS CATÁLOGO.

CASTILLO-PALACIO (LAGUNA DE NEGRILLOS).

IGLESIA PARROQUIAL DE SAN JUAN BAUTISTA (LAGUNA DE NEGRILLOS).

IGLESIA DE SANTA MARÍA DEL ARRABAL (LAGUNA DE NEGRILLOS).

IGLESIA DE CONFORCOS.

IGLESIA DE SAN PEDRO (CABAÑEROS).

IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ANDRÉS (VILLAMORICO).

ZONA DE BODEGAS (VILLAMORICO).

EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS (TÉRMINO MUNICIPAL).

MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La elaboración y redacción de estas Normas Subsidiarias municipales se incluye en el programa del Convenio de Planeamiento de 1996 desarrollado conjuntamente por la Diputación Provincial de León y la Junta de Castilla y León.

El municipio de Laguna de Negrillos, no había tenido hasta el momento ningún plan urbanístico propio, rigiéndose en cuanto al régimen de licencias y ordenanzas de edificación, por las Normas Subsidiarias de ámbito provincial.

Una población próxima a los 2.000 habitantes, los restos del castillo que configuran el centro del núcleo urbano, y sobre cuyo conjunto

se está elaborando un estudio específico para su recuperación y rehabilitación, y la puesta en regadío mediante las obras del nuevo canal, se consideran circunstancias que respaldan la conveniencia y justifican la oportunidad de elaborar unas Normas Subsidiarias específicas, para el término municipal de Laguna de Negrillos.

FINES Y OBJETIVOS

Se establecen como fines y objetivos de estas Normas Subsidiarias municipales, los siguientes:

-Establecer una ordenación urbanística para todo el territorio del término municipal de Laguna de Negrillos, de acuerdo con la vigente legislación urbanística de carácter general.

-Delimitar y establecer las ordenanzas y normas de edificación dentro del suelo urbano actual de acuerdo con las tipologías edificatorias y usos tradicionalmente consolidados.

-Regular y delimitar las áreas que deben configurar el futuro crecimiento urbano, estableciendo los nuevos aprovechamientos y usos urbanísticos, así como el reparto de cesiones y obligaciones urbanísticas sobre las propiedades de suelo afectadas.

-Delimitar y regular un área de influencia del castillo, para evitar que las nuevas edificaciones o técnicas constructivas puedan deteriorar o alterar, de forma indebida o irreversible, la configuración histórica y tradicional del castillo.

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Del estudio de la información urbanística, se deducen los principales rasgos del municipio, caracterizado por un territorio bastante homogéneo, y un marcado carácter agrícola. Presenta también una clara regresión poblacional, compartida en general con toda la provincia de León, que se acentúa notablemente en los núcleos menores.

El territorio se encuentra relativamente aislado de las principales vías de comunicación de carácter regional o nacional, y los procesos de desarrollo y crecimiento en los últimos años presentan una ausencia casi total de actuaciones o inversiones significativas de origen externo al propio municipio, con la salvedad de la concentración parcelaria.

Estos factores de relativa regresión poblacional, una actividad económica volcada casi en exclusiva sobre la agricultura, el relativo aislamiento respecto a otras actuaciones extramunicipales, y también la existencia de un gran patrimonio municipal de suelo, con la política sostenida por el Ayuntamiento, de facilitar el acceso de los vecinos a un suelo urbano barato, son los principales factores, que han permitido mantener este término municipal, con una ausencia casi completa de edificación diseminada fuera de los núcleos urbanos tradicionalmente establecidos.

No obstante, a pesar de la inexistencia de edificación diseminada, sí que se observa una gran extensión, relativamente desproporcionada, del suelo ocupado por nuevas parcelaciones de carácter urbano y edificaciones en el núcleo de Laguna.

La situación actual en cuanto a pavimentación, infraestructuras y servicios urbanísticos, es relativamente escasa y deficiente, ya que las parcelaciones de iniciativa municipal se han realizado únicamente mediante parcelación, pero sin haber completado las obras de urbanización e infraestructura. Esto si bien ha facilitado y fomentado la disponibilidad del suelo urbano a precios relativamente baratos, ha generado un cierto déficit de infraestructura y servicios urbanísticos en el municipio.

En cuanto a la disponibilidad de suelo público para dotaciones urbanísticas, la situación es relativamente desahogada, ya que aunque no se hayan efectuado las reservas reglamentarias en las parcelaciones municipales, la existencia con carácter previo de un notable patrimonio municipal de suelo, supone que la disponibilidad de este para la realización de cualquier tipo de proyectos, en general no hayan supuesto ninguna limitación.

Entre las expectativas de futuro para este municipio, y dadas sus características marcadamente agrícolas, con una gran superficie de suelo cultivable, cabe suponer que la repercusión de la reciente ejecución del nuevo Canal de Riego, será muy notable y positiva incrementando considerablemente el rendimiento y la productividad econó-

mica de la agricultura, por lo que es previsible que en los próximos cinco o diez años, se produzca un ciclo de crecimiento notable en la capacidad económica y por tanto en las posibilidades potenciales de canalizar un desarrollo urbanístico eficaz.

Una de las características propias de este Municipio es la disponibilidad de un patrimonio de suelo bastante importante, tanto en suelos agrícolas, (unas 1.200 hectáreas) como en suelos urbanos o en los bordes del núcleo. Esta circunstancia se ha utilizado tradicionalmente desde el propio Ayuntamiento, para poner a disposición de los vecinos la adquisición de parcelas o lotes de suelo para construir en el entorno del núcleo urbano a precios asequibles y relativamente baratos. Esto probablemente ha fomentado la existencia de zonas de ensanche con unas características de parcelación bastante regular y homogénea, aunque singularmente ubicadas en zonas localizadas, con un crecimiento NO uniforme alrededor del núcleo tradicional, que ocasiona la presencia de bolsas o vacíos de terreno sin consolidar, así como también una gran extensión relativa del suelo urbano (unas 80 hectáreas para unos 1.500 habitantes.)

En cuanto a usos existentes, estos son bastante homogéneos ya que se trata de un núcleo urbano con una actividad económica marcadamente agrícola. La presencia de usos industriales o de transformación es escasa.

La presencia de usos terciarios o comerciales es relativamente reducida, ya que el núcleo urbano no tiene una importancia focal predominante dentro de la comarca (Santa María del Páramo, Villamañán, Valencia de Don Juan), a pesar de que históricamente sí tuvo un mayor peso relativo en la comarca y el entorno.

En la parte central del núcleo urbano, existen algunos bloques de cuatro y cinco plantas de altura, aunque su presencia es bastante aislada y poco generalizada.

RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA (APROBACIÓN INICIAL)

El periodo de información pública del Documento de Aprobación Inicial de estas Normas Subsidiarias Municipales, se desarrolla desde el día 14 de mayo de 1999 (publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA) y el día 15 de junio de 1999, publicándose la aprobación del Avance, en el *Boletín Oficial de Castilla y León* del 4 de mayo de 1999.

En el periodo de información pública se han recibido las siguientes alegaciones:

LISTADO DE ALEGACIONES:

Excmo. Ayuntamiento de Laguna de Negrillos.
Excmo. Ayuntamiento de Laguna de Negrillos.
Excmo. Ayuntamiento de Laguna de Negrillos.
Don Santiago Ramos Salagre.
Doña Josefa Lozano Martínez.
Don José María Cadenas Ugidos.
Doña María del Rocío Fernández Posado.

Además de estas alegaciones recibidas por escrito, se han mantenido reuniones con los propietarios de la zona urbana adosada al reguero, en la margen contraria al castillo, y situada entre este y la plaza de toros, incluida en el documento para aprobación inicial como UE 1 (A, B y C).

El Excmo. Ayuntamiento, a través del técnico municipal, nos ha presentado directamente una serie de puntualizaciones, referentes principalmente a alineaciones aprobadas o adoptadas por estos servicios técnicos del Ayuntamiento.

INFORME DE ALEGACIONES.

El equipo redactor, ante las alegaciones recibidas, anteriormente relacionadas, emite el siguiente informe:

En el trámite de información pública de las Normas Subsidiarias Municipales de Laguna de Negrillos, publicado en el *Boletín Oficial de Castilla y León* del día 4 de mayo de 1999, y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA del día 14 de mayo de 1999, y finalizado dicho periodo de un mes el día 15 de junio de 1999, se han presentado las ALEGACIONES siguientes.

A continuación se desarrolla esquemáticamente el contenido de cada una, junto con las consideraciones y aclaraciones que el equipo redactor estima oportunas para valorar y evaluar cada una de ellas.

Posteriormente y con el fin de desligar en lo posible las decisiones que puedan adoptar los representantes municipales, de los criterios particulares del equipo técnico, se resume un apartado de CONCLUSIONES con las propuestas de resolución que dicho equipo considera oportunas, con independencia de las decisiones que se puedan adoptar por la Corporación municipal.

PRIMERA.—Informe municipal registro entrada n.º 93 fecha 1 julio 1999.

En esta alegación se interesa por el Ayuntamiento un ajuste o cambio de trazado para la calle proyectada en las normas, uniendo las de Doña Jimena y Queipo de Llano.

El contenido de esta es coincidente con la alegación quinta.

SEGUNDA.—Informe municipal registro entrada n.º 105 fecha 15 de julio de 1999.

Esta alegación se acompaña de un croquis interesando el cambio de anchura de una de las calles propuestas con 15 m para dejarla en 12 m evitando afectar a la parcela situada en una de sus márgenes, y la nave situada al final de la calle Travesía Carrera.

TERCERA.—Informe municipal registro entrada n.º 106 fecha 15 de julio de 1999.

Esta alegación interesa del equipo redactor la eliminación del S.E.L. proyectado en la manzana comprendida entre la Calle Carrera, Juan Pablo I y el arroyo Regual.

CONSIDERACIONES

En relación con estas alegaciones interesadas desde el propio Ayuntamiento no cabe hacer ningún tipo de consideración, salvo la de incorporar su contenido al documento de las normas en base a la propia iniciativa municipal.

CUARTA.—Suscrita por D. Santiago Ramos Alegre, con registro de entrada número 179 y fecha 8 de noviembre de 1999.

Se presenta un escrito con tres apartados acompañado de varias fotocopias de croquis y cuestionarios sobre una finca de su propiedad.

De los tres apartados, en el primero se identifica como propietario de una parcela sujeta a un error de superficie, en el segundo justifica una reclamación realizada ante el catastro de León, y en el tercero manifiesta su disconformidad con la reparcelación efectuada sobre la misma.

CONSIDERACIONES

En relación con los posibles errores de superficie o configuración, hay que decir que en la elaboración de las Normas Subsidiarias, se han utilizado los planos catastrales de urbana únicamente como referencia, pero en ningún caso supone que se vayan a consolidar o alterar ningún tipo de derechos u obligaciones diferentes de los acreditados en el propio Catastro. Por tanto una vez corregidos en aquel los posibles errores, la ordenación establecida por las Normas Subsidiarias se aplicará sobre las propiedades y parcelas acreditadas en cada caso por sus propios mecanismos como son las escrituras notariales, Registro de la propiedad y/o Catastro.

En cuanto a la reparcelación que se reclama cabe decir que las Normas Subsidiarias NO incluyen ninguna reparcelación, por lo que el contenido de esta alegación queda fuera del ámbito de las Normas Subsidiarias.

Con independencia de estas Normas Subsidiarias, se ha facilitado al Ayuntamiento el avance de un estudio para reparcelar una zona, a la que presumiblemente se refiere esta alegación, no obstante este equipo técnico se ha desligado de ese proceso y, en cualquier caso, aquel deberá concretarse en un proyecto de actuación (compensación o reparcelación) que necesariamente debe tener su propio trámite de INFORMACIÓN PÚBLICA en el ámbito del cual deberá tratarse y resolverse esta alegación.

QUINTA.—Suscrita por Dña. Josefa Lozano Martínez, con registro Nº 69 de fecha 7 de mayo de 1999

En este caso, se presenta un escrito alegando que la apertura de una nueva calle que se proyecta para configurar una ronda perimetral al núcleo urbano de Laguna no es necesaria, ya que se puede utilizar un camino de borde ya existente, y la interesada considera impropio cruzar su finca ya que se la privaría de la posibilidad de

edificar una vivienda que ha proyectado en contra de la suspensión de licencias y de la ordenación urbanística incluida tanto en el avance como en el propio documento de estas Normas.

CONSIDERACIONES

El establecimiento de la unidad de ejecución es un sistema de reparto de cargas y beneficios que compensa las cesiones de suelo y los costes de urbanización de las nuevas calles, con las plusvalías del suelo al incrementarse el aprovechamiento edificable de los terrenos ordenados.

En todo caso la continuidad de la red viaria perimetral puede realizarse por el camino de borde sacrificando parcialmente la continuidad del trazado y el interés público. También hay que considerar que en las conversaciones mantenidas las autoridades municipales se han manifestado en el sentido de evitar tensiones y enfrentamientos o polémicas con los propietarios afectados, y por otra parte su contenido es coincidente con una de las alegaciones interesadas por el propio ayuntamiento.

SEXTA.—Suscrita por D. José María Cadenas Ugidos, con registro Nº 148 y de fecha 24 de octubre de 1999.

En su escrito de alegaciones manifiesta ser propietario prácticamente único de la unidad de ejecución UE-1D, afirmando que se trata de un conjunto unitario y que pretende llevar a cabo la gestión dentro de un clima de colaboración.

En las alegaciones se plantea:

Que se establezca una unidad de ejecución exclusiva para los terrenos de su propiedad.

Que NO se fijen etapas o plazos para su desarrollo.

Que no se proyecten calles interiores en la unidad de ejecución

Que se trace una calle con su eje en el lindero sur de la finca.

CONSIDERACIONES

En primer lugar cabe decir que el planeamiento urbanístico por su propia condición y por el interés público de los elementos que configura como son el trazado de calles, dotaciones, equipamientos urbanísticos y redes de servicios públicos, no puede ni debe supeditarse al interés o la conveniencia de una propiedad concreta, asegurando siempre que prevalece el interés general sobre el particular.

La delimitación hecha para la unidad se apoya precisamente en la conveniencia de fijar de antemano la ordenación detallada y el trazado de calles en una zona que resulta decisiva para el conjunto de la localidad por su ubicación con respecto al centro del núcleo urbano.

La delimitación exclusiva de una propiedad única para la unidad de ejecución 1D, depende del trazado de la calle con dirección norte-sur que se ubica en el borde oeste de la unidad y que pretende la apertura de nuevas fachadas en la trasera de las parcelas con frente al arroyo, ya que en ese caso estas propiedades deberán participar necesariamente en el reparto de cargas y beneficios del planeamiento.

En relación con la etapas y plazos para el desarrollo urbanístico, cabe decir que si bien es conveniente una cierta flexibilidad para evitar rigideces y tensiones, la supresión completa de plazos supone estar sometiendo el INTERÉS GENERAL de la ordenación que se proyecta a la conveniencia de un propietario particular para su realización cuando lo considere oportuno o incluso para NO realizarla si no le conviene, con lo que se estaría sometiendo el interés general de la localidad al particular de un individuo concreto.

Las calles interiores que se proyectan se incluyen en las normas precisamente porque la configuración urbana y el trazado de calles es un elemento de interés general que debe relacionar o completar como un conjunto continuo la trama de calles entre las distintas partes del núcleo urbano que rodean esta zona.

La calle que cruza la unidad por la parte norte en dirección este-oeste, no se considera especialmente importante para la configuración urbana general, y su único interés es el de configurar un tamaño de manzana más razonable para la edificación que se pretende en interés de la propiedad precisamente. La calle ubicada hacia el lado oeste que la cruza de norte a sur se proyecta para lograr la apertura de nuevas fachadas en las parcelas de borde del arroyo tratando de

conseguir una cierta revitalización y transformación general de la zona, pero tampoco se considera fundamental en la trama urbana general. En cuanto a la calle que cruza la unidad en dirección norte-sur por el lado este, sin embargo SI se considera de INTERÉS GENERAL ya que sirve para relacionar de una manera directa la trama urbana en la parte norte y sur del núcleo urbano, y está proyectada de manera unitaria con las demás unidades de ejecución situadas al sur de esta, cuya gestión y acuerdo entre propietarios ya se está avanzando y resultarían claramente perjudicadas con la eliminación de dicha calle.

El trazado de una calle en el lindero sur de la finca según el croquis que se acompaña a la alegación, contradice la pretensión de configurar la unidad sobre una propiedad única, ya que involucra en la apertura de esa calle a las propiedades colindantes por ese lindero y por tanto su participación en el reparto de cargas y beneficios. Por otra parte este trazado altera sustancialmente la ordenación de las unidades de ejecución que se sitúan al sur de esta modificando los estudios ya realizados y los principios de acuerdo conseguidos en la gestión ya realizada.

SÉPTIMA.—Suscrita por Rocío Fernández Posada en representación de D. José García Blanco.

En esta alegación se identifica un solar como propiedad de don José García Blanco que resulta afectado prácticamente en su totalidad al ser atravesada por una avenida cuyo trazado se proyecta en el plano de alineaciones.

Se manifiesta en desacuerdo y se opone a la pérdida o privación del solar de referencia o a que la aprobación de las Normas suponga la necesidad de ocupación del mismo. Se argumenta también la posibilidad de desviar el trazado para afectar a otras parcelas próximas del ayuntamiento o bien a trasladarla lo suficiente para que no comprometa la utilidad del solar.

CONSIDERACIONES

El trazado de la avenida de referencia se ha realizado cruzando dos parcelas o solares existente en una manzana longitudinal que da frente a la calle Paco Camino, porque en un principio se consideró equivocadamente que eran de propiedad municipal. Posteriormente una vez contrastado que eran propiedad de particulares y a través de conversaciones con las autoridades municipales se decidió mantener la ordenación proyectada sin modificaciones, considerando que era la más adecuada para el interés general, pero tratando al mismo tiempo de buscar un acuerdo con los particulares para permutar o compensar la pérdida de las parcelas afectadas. Evidentemente después de este tiempo ese acuerdo no se ha producido, y en el documento de ordenación NO se ha previsto ningún mecanismo de compensación para los perjuicios que ocasiona esa ordenación sobre estos solares.

En cuanto al trazado de la avenida o paseo que se ordena en las Normas, la orientación de su eje está definida con el fin de que el Castillo de Laguna configure uno de sus extremos y por tanto sea el foco de atención y una referencia visual en la configuración urbana que se pretende ordenar. El otro extremo corresponde a una zona urbana de espacios libres a modo de plaza, que se ordena en la trasera de la plaza de toros por detrás del solar de referencia, cruzando precisamente la manzana longitudinal que da frente a la calle Paco Camino, por las parcelas libres de edificación evitando dejar fuera de ordenación EDIFICIOS existentes ya consolidados, lo que ocasionaría perjuicios mucho más cuantiosos y considerables.

Las posibilidades de modificar el trazado y la orientación del eje para esta avenida se consideran inviables, ya que o bien habría que afectar e indemnizar la expropiación de edificios existentes con el notable encarecimiento de costes que ello supondría, o bien se altera el sentido de la ordenación proyectada desconfigurando completamente la referencia visual al Castillo de Laguna y la ubicación de la gran plaza que se pretende ordenar al otro lado del arroyo.

ORDENACIÓN DE LAS UNIDADES 1A/ 1B/ 1C

Además de las alegaciones descritas anteriormente, en el periodo de información pública se ha suscitado una cierta polémica entre los vecinos afectados por la ordenación detallada prevista en las Unidades de Ejecución 1A, 1B y 1C por lo que el propio ayuntamiento decide convocar a finales del mes de julio una reunión de estos

vecinos, con representantes municipales, el equipo redactor y los técnicos municipales.

El objeto de esta reunión es el de explicar o transmitir a los interesados la conveniencia y las razones y objetivos para incluir la ordenación detallada en las propias normas, y las vinculaciones y obligaciones que representan para sus intereses esas unidades de ejecución.

Por parte de los interesados se manifiesta una cierta preocupación sobre la asignación de las parcelas resultantes y el porcentaje de pérdidas de suelo. Sin embargo se muestra una conformidad general con la posibilidad de establecer una sola unidad de ejecución para todo el conjunto. En cuanto a las cargas urbanísticas que proceden, surgen las principales reticencias de los propietarios, manifestando que resultan excesivas y exageradas, y por las autoridades municipales se manifiesta el interés en lograr un acuerdo de conformidad general incluso evitando o reduciendo la cesión de los aprovechamientos o dotaciones urbanísticas en la medida de lo posible.

Finalmente el Excmo. Ayuntamiento, ante las gestiones de los propietarios de los terrenos, nos ha concretado los siguientes puntos a tener en cuenta para el desarrollo de esta zona, y atender las alegaciones de los propietarios.

Dejar como unidad de ejecución, a desarrollar independientemente la zona propiedad de don José María Cadenas Ugidos, con el trazado previsto de una calle que atravesando toda la zona comunique esta con la carretera, trazado de calle a respetar en el desarrollo de la UE 1, no siendo necesaria su apertura actualmente.

El resto de la zona, anteriormente incluida en la UE 1 (A,B y C), con el trazado viario previsto, sacarlo de la UE 1, y pasarlo a suelo urbano ordenanza EC3 (Ensanches Cercanos), con las siguientes variaciones:

Reducir el ancho de la calle central prevista de 20 m., a 14 m. total.

Reducir el radio de la plaza, frente al castillo, previsto de 45.50 m. a 35.50 m.

Anular el paso de la calle hacia la plaza de toros, entre las calles Paco Camino y zona de Plaza de Toros.

CONCLUSIONES

En cuanto a las alegaciones planteadas por el propio Ayuntamiento, PRIMERA SEGUNDA Y TERCERA se adopta el criterio general de incorporar sus contenidos en un documento refundido que procede elaborar para la aprobación provisional.

En relación con la CUARTA alegación, se considera que no procede incorporar ninguna modificación ya que la reclamación se encuentra fuera del ámbito de las propias Normas Subsidiarias, y corresponde en todo caso al proyecto de actuación o de compensación de la unidad de ejecución.

En cuanto a la QUINTA alegación, se acepta al ser coincidente con la SEGUNDA del propio ayuntamiento.

En relación con la SEXTA alegación, se propone eliminar dos de las calles interiores, la norte-sur del lado Oeste, y la que cruza en sentido este - oeste por el norte. Así mismo se adapta la configuración de la unidad a un solo propietario una vez eliminada la calle situada en el lindero oeste.

En cuanto a la calle que cruza la unidad en sentido norte - sur se considera imprescindible, y la fijación de plazos también, aunque estos puedan ser relativamente dilatados. En cuanto a la pretensión de una nueva calle en el lindero sur se estima improcedente ya que afectaría a los demás propietarios de la unidad 1C alterando y perjudicando los acuerdos de gestión ya conseguidos.

En relación con la SÉPTIMA alegación se propone eliminar el cruce de la manzana interrumpiendo la continuidad del paseo que se proyectaba ya que las posibilidades de modificar su trazado o geometría se consideran inviables, y por otra parte el perjuicio que se ocasiona al titular del solar no queda compensado de ninguna otra forma, por tanto hasta que el Ayuntamiento encuentre con los propietarios de los solares afectados una solución, se interrumpe la calle, que queda cortada en la calle Paco Camino.

En relación con la ordenación de las unidades de ejecución, se propone englobarlas en una sola unidad de ejecución, reduciendo al mínimo las cesiones y dotaciones.

León, 29 de noviembre de 1999.-El Equipo redactor, Julián Garrido Martínez.-Julio Alvarez Robles.

Las demás sugerencias se refieren principalmente a casos muy concretos de alineaciones que afectan a alguna edificación, o a la reconsideración de los bordes del suelo urbano, para englobar edificaciones existentes.

Con posterioridad a la recopilación de las sugerencias presentadas, se mantienen varias reuniones de trabajo entre el equipo redactor y los responsables municipales, en las cuales se comentan y contrastan los contenidos de las sugerencias, y las propias determinaciones a incluir en el documento definitivo, de forma que este se elabora apoyado en criterios contrastados con los responsables y técnicos municipales.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Los principales criterios que se han adoptado para establecer la ordenación urbanística de estas Normas Subsidiarias son los siguientes:

Ajustar la configuración del suelo urbano, en función de las parcelas existentes en el parcelario catastral de urbana, que han estado sometidas a transacciones de compraventa o enajenación, ya que a pesar de que en una parte bastante importante tienen una notable carencia de servicios urbanísticos, estas parcelaciones han sido promovidas por el propio Ayuntamiento, y su hipotética descalificación como suelo urbano, puede suponer más dificultades y conflictos, que la ejecución de los servicios urbanísticos necesarios, para su regularización. No obstante se dejan fuera de la clasificación aquellas áreas o conjuntos que aún estando aprobadas en el Ayuntamiento, se mantienen íntegramente bajo su dominio.

Facilitar la gestión urbanística, simplificando la definición de sectores o zonas con desarrollos de planeamiento de segundo grado. No obstante, se establecen unos niveles de aprovechamientos urbanísticos uniformes en base a una referencia de 20 viviendas / hectárea de uso residencial, que se considera equiparable a las últimas parcelaciones efectuadas por el Ayuntamiento en la periferia del núcleo urbano.

Para la gestión y desarrollo de la ordenación urbanística, se define un conjunto de Unidades de Ejecución, ajustadas en lo posible al parcelario catastral tratando de mantener dentro de límites razonables, el número y tipo de parcelas incluidas en cada unidad, para simplificar su gestión y el acuerdo y colaboración entre los propietarios afectados.

Las reservas para dotaciones, se mantienen con una definición genérica, evitando su pormenorización, con el fin de posibilitar una mayor flexibilidad posterior del ayuntamiento en la asignación de usos concretos y específicos, aunque manteniendo su carácter de Dominio Público como dotación urbanística.

También se ha pretendido para la delimitación de estas unidades, una configuración que independice en lo posible el funcionamiento de su red viaria de las colindantes, para no bloquear o condicionar el desarrollo temporal de unas unidades respecto a otras.

El suelo urbanizable delimitado, se justifica en base a la iniciativa manifestada por las autoridades municipales, según la cual se pretende mantener en el futuro, una oferta de suelo barato, y dado el amplio patrimonio de suelo municipal, se ha optado por clasificar como "suelo urbanizable", varias zonas de titularidad municipal, con el fin de que pueda ser el propio Ayuntamiento quien desarrolle y gestione los planes parciales oportunos, en función de la oferta o disponibilidad de suelo edificable, asumiendo en este caso una capacidad de gestión urbanística, superior a la de la iniciativa privada.

En suelo no urbanizable, se ha pretendido frenar la edificación del tipo residencial (viviendas), favoreciendo las construcciones de carácter agropecuario, favoreciendo los usos ganaderos y el estableci-

mientos de explotaciones que por su tamaño resulten molestas dentro del suelo urbano.

PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (JUSTIFICACIÓN)

El contenido del presente documento corresponde a unas Normas Subsidiarias Municipales, no obstante se incluye a continuación a título de justificación las previsiones de sistemas generales que en el Reglamento de Planeamiento se establecen para los Planes Generales en los arts. 19 y 25.

SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

El sistema general de comunicaciones se considera integrado por toda la red viaria del suelo urbano actualmente disponible, por las carreteras locales y regionales que actualmente cruzan el término municipal, y por los caminos de acceso a las parcelas rústicas que quedan establecidos mediante la concentración parcelaria.

La red viaria que se define dentro de las Unidades de Ejecución para el suelo urbano, pasará a integrarse en el sistema general de comunicaciones, una vez aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de compensación o reparcelación, y recibidas por el Ayuntamiento las correspondientes obras de urbanización.

Este sistema se identifica en los planos del término municipal a escala 1:10.000 (planos 1.1 y 1.2) y en los de suelo urbano a escala 1:1.000 (planos 2.1, 2.2 y 2.3) La superficie aproximada de red viaria en el núcleo de Laguna, correspondiente al suelo urbano actual, es de unos 189.000 m² (datos de superficie en el anexo de esta memoria) que representa aproximadamente un 22% del suelo urbano. Para los núcleos de Conforcos, Cabañeros y Villamorico, la cifra correspondiente es de 4.500, 20.000 y 16.000 m² respectivamente, que representan entre un 34 y 38% del suelo urbano de cada núcleo.

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

El sistema general de espacios libres se encuentra identificado en los planos de estructura urbana (3) y de Zonificación y Alineaciones, (2.1 y 2.2). En los datos de superficies incluidos en el anexo, se relacionan las diferentes áreas o zonas, y la superficie total de las mismas es de 41.104 m². Lo que representa un índice de más de 20 m²/habitante para una población hipotética de 2.000 habitantes, por lo que dicho sistema puede absorber una capacidad de crecimiento muy considerable, sin llegar al límite de 5m²/habitante que se establece en el art 19 del Reglamento de Planeamiento.

El sistema general de espacios libres se deberá incrementar con las reservas establecidas en las Unidades de Ejecución para el suelo urbano, una vez aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de Compensación o reparcelación, y recibidas por el Ayuntamiento las correspondientes obras de urbanización y acondicionamiento.

Las reservas para espacios libres aplicables en el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable son las fijadas por el Anexo del Reglamento de planeamiento, con total independencia de las zonas anteriores.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

El sistema general de equipamientos esta configurado por las áreas referenciadas en los planos 2.1, 2.2, 2.3 y 3 como "Dotaciones y Equipamientos", de una forma general, y relacionadas en el anexo de este documento.

En este conjunto se integran tanto las Iglesias, el Ayuntamiento o el cementerio, como la zona de piscinas y el campo de fútbol, que se deberían encuadrar más bien como parque deportivo, dentro de los requisitos establecidos en el segundo párrafo del art 25.1 c del Reglamento de Planeamiento, no obstante dada su característica de presentar un acceso circunstancialmente restringido, se han excluido del sistema de espacios libres, y se engloban de una forma genérica en el sistema de dotaciones y equipamiento.

Este sistema se ha definido de una forma genérica sin independizar o matizar los elementos que lo integran, entendiendo que para una administración relativamente pequeña como es el Ayuntamiento de Laguna de Negrillos, es más conveniente disponer de una mayor flexibilidad para poder reutilizar algunos o reubicar algunas dotaciones o equipamientos, manteniendo esta condición genérica, pero sin la necesidad de afrontar las modificaciones correspondientes en el planeamiento general.

La superficie acumulada que se relaciona en el anexo de este documento, es de más de 77.000 m² para una población inferior a 2.000 habitantes, lo que representa un índice del orden de 40 m² por habitante reafirmando la conclusión, de que la disponibilidad de suelo público en este municipio es muy desahogada, y sus deficiencias urbanísticas se deben mucho más a la insuficiencia de instalaciones y servicios, que a la posible falta o escasez de suelo.

El sistema General de Equipamientos se deberá incrementar con las reservas establecidas en las Unidades de Ejecución para el suelo urbano, una vez aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de compensación o reparcelación, y recibidas por el Ayuntamiento las correspondientes obras de urbanización.

Las reservas para equipamientos aplicables en el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable son las fijadas por el Anexo del Reglamento de planeamiento, con total independencia de las zonas anteriores, o de las establecidas directamente para las Unidades de Ejecución en el suelo urbano.

ZONIFICACIÓN

NÚCLEO DE LAGUNA

Se definen ordenaciones en las zonas de poca consolidación, incluyendo la definición de densidades medias y la superficie de suelo para dotaciones.

La ordenación de estas áreas se realiza en base a un uso residencial, y una intensidad de 20 viviendas / hectárea.

REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES.

La regulación de usos considerada establece una subdivisión en los grupos siguientes: RESIDENCIALES, SECUNDARIOS (Industriales y productivos) y TERCARIOS (comercio, servicios y equipamientos).

El grupo de Usos RESIDENCIALES, está caracterizado, por la Vivienda de uso privado, ya sean individuales o en bloque, los garajes - Aparcamiento vinculados a las viviendas, y las dependencias complementarias de carácter agropecuario.

El grupo de usos SECUNDARIOS, comprende en general aquellos de tipo productivo, (talleres, industriales, o agropecuarios exclusivos). Son usos en general susceptibles de ocasionar molestias o perjuicios a los colindantes, por lo que en general están sometidos al régimen de la Ley de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, y deberían ubicarse en áreas determinadas, o independizarse de los usos o actividades en que puedan incidir especialmente las molestias o perjuicios. En todo caso suponen la obligación de adoptar la "Medidas Correctoras" que sean necesarias para reducir o paliar las molestias o perjuicios que pueden ocasionar.

El grupo de usos TERCARIOS, comprende en general aquellas actividades comerciales y de servicios o equipamientos, que en general suponen locales o dependencias con acceso público abierto a personas ajenas o no vinculadas directamente a la actividad. Incluyen en algunas ocasiones actividades clasificadas o susceptibles de ocasionar molestias, pero su ubicación está más caracterizada por la especial relevancia que adquieren las condiciones y circunstancias de ACCESO (ubicaciones especialmente valoradas, necesidad de aparcamiento, afluencia o congestión de tráfico de forma permanente o momentánea, incidencia en la prevención de riesgos de incendio sobre aspectos como la evacuación ...)

Esta agrupación de usos se refleja en el Anexo al Reglamento de Planeamiento, estableciendo diferentes requisitos en cuanto a dotaciones urbanísticas (arts 10, 11 y 12). En general esto supone una separación física en zonas independientes, con la ventaja de planificar o proyectar la estructura urbana teniendo en cuenta estas diferencias y circunstancias. No obstante, en este caso se trata de un núcleo urbano de carácter rural, donde tradicionalmente no ha existido una separación de usos o actividades, y en el cual, los usos NO residenciales, tampoco se caracterizan por una presencia especialmente significativa, salvo la disponibilidad de espacios complementarios o próximos a la vivienda para guarda y mantenimiento de utensilios y productos agrícolas.

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

En relación con las tipologías edificatorias existentes, cabe destacar con independencia de las edificaciones singulares de tipo tradicional,

como el castillo, o las dos iglesias, la presencia de algunos soportales, en la plaza.

La construcción característica en los ensanches antiguos se configura principalmente por parcelas con edificaciones de dos plantas principalmente en línea de fachada y adosada entre medianeras. En la planta superior suele desarrollarse la vivienda, y a veces también en la planta baja, pero en esta siempre suele haber grandes puertas que permiten el paso de vehículos a la parte trasera de las edificaciones, donde se desarrollan espacios complementarios de la actividad agraria, como corrales, guarda de maquinaria, aperos agrícolas, etc.

En la parte más central del núcleo urbano, se da la presencia de algunos bloques de viviendas de cuatro y hasta cinco plantas, aunque su incidencia es en general bastante puntual y localizada.

La presencia de edificaciones con tipología de naves industriales o agrícolas, tiene poca incidencia y se da únicamente en la periferia.

Zonificación proyectada

En la zonificación proyectada, se ha optado por establecer varias zonas, en función del distinto grado de consolidación tradicional, diferenciando al mismo tiempo distintos niveles de aprovechamiento urbanístico.

En esta zonificación, se han considerado cuatro áreas diferenciadas, con distinto grado de aprovechamiento urbanístico. La diferenciación se hace básicamente sobre criterios de antigüedad en el grado de consolidación, salvo el entorno del castillo. En las zonas consolidadas tradicionalmente, el aprovechamiento urbanístico, se establece por ordenanzas de volumen (alturas y fondos), y en las zonas de ensanche más recientes, se establece además, un límite de edificabilidad o aprovechamiento máximo en cada parcela, de m² construidos, por m² de solar.

-CA1 Entorno del castillo

Esta zona se delimita de acuerdo con las indicaciones facilitadas por los técnicos responsables del patrimonio artístico, y el aprovechamiento se fija únicamente por aplicación de las ordenanzas de volumen. Se establece una tipología de edificación cerrada con dos plantas y 7,5 m de altura con aprovechamiento del bajo cubierta, además de algunas limitaciones de carácter estético sobre la tipología de huecos, y materiales de las fachadas. La limitación de fondos es irrelevante ya que los propios límites de la zonificación indicada por los técnicos de patrimonio, están ajustados sobre edificaciones existentes con fondos limitados.

Se prohíben retranqueos, y dejar medianeras descubiertas. Se prohíben cuerpos volados salvo balcones abiertos y miradores acristalados de tipo tradicional. Los huecos deberán ser de carácter vertical, y se prohíben materiales con acabados brillantes o brillos metálicos, (Piedra pulida - abricada, ladrillo vitrificado, aluminio anodizado de colores claros, o acero inoxidable.)

-CN2 Centro - Núcleo tradicional

Esta zona corresponde a la parte central del núcleo urbano, y abarca la parte más antigua y consolidada del mismo. Su delimitación se caracteriza por la posición central del castillo, y su área de influencia, marcando una configuración espacial concéntrica, limitada por la probable presencia de una antigua cerca o recinto, de configuración semicircular sobre un tramo del cauce, de unos 300 a 400 m. sin sobrepasarlo.

Los usos permitidos serán principalmente residenciales y terciarios. En cuanto al grupo de usos secundarios, se permitirán solo de forma vinculada o complementaria de otro uso principal, en aquellas categorías que correspondan con el uso agropecuario tradicional (patios, cobertizos, guarda de aperos, utensilios y materiales o productos agrícolas, o incluso animales y ganado, pero restringido únicamente a explotaciones familiares, de pequeña entidad.

-EC3 Ensanches cercanos

Esta zona corresponde a la periferia del núcleo consolidado, está constituida por parcelaciones regulares o irregulares apoyadas, principalmente en las vías y caminos que confluyen tradicionalmente

sobre el núcleo urbano. Las parcelaciones más irregulares están caracterizadas por manzanas bastante mayores que en la zona anterior, grandes fondos y fachadas cortas. La edificación principal alineada en las fachadas, y la presencia de edificaciones auxiliares o complementarias en segunda fila manteniendo grandes espacios vacíos en los fondos y centros de las manzanas.

Se permiten todos los grupos de usos, aunque en los secundarios y terciarios se excluyen las explotaciones ganaderas superiores a la dimensión familiar, y aquellas instalaciones industriales de más de 1.500 m².

-EP4 Ensanches parcelados

Esta zona corresponde a parcelaciones más recientes, realizadas en gran parte por el propio Ayuntamiento. Son zonas que se encuentran consolidadas solo parcialmente, incluso con multitud de parcelas sin ningún tipo de cerramientos. La geometría de las parcelas es bastante regular, y también en las manzanas, que en esta zonas tiene un tamaño menor, careciendo de grandes fondos o vacíos interiores.

Se permiten todos los grupos de usos, aunque en los secundarios y terciarios se excluyen las explotaciones ganaderas superiores a la dimensión familiar, y aquellas instalaciones industriales de más de 5.000 m².

-ON5 Otros núcleos

En los demás núcleos urbanos del término municipal, su tamaño es bastante reducido, y la evolución es escasa, por lo que se ha optado por consolidar la situación existente, trasladando prácticamente la delimitación de parcelario catastral, y caracterizando una ordenación urbanística homogénea que flexibilice los usos residenciales, y las dependencias complementarias de usos agropecuarios.

En el Anexo de esta memoria se incorpora una relación detallada de las manzanas que configuran cada una de las zonas con las superficies edificables resultantes.

ELEMENTOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

A continuación se detallan los elementos principales en los que se ha basado la ordenación urbanística y las circunstancias que justifican su inclusión en el proyecto de Normas Subsidiarias.

Potenciar el eje del cauce

Se ha considerado conveniente utilizar el cauce del arroyo Regueral como elemento integrador del conjunto urbano, proyectando sobre sus márgenes un par de bandas de espacios libres con 10 m de anchura a cada lado. Estas bandas incluyen los 5 m de servidumbre del dominio público hidráulico establecido en la Ley de Aguas, y permiten integrar varias dotaciones y elementos existentes para configurar un espacio peatonal ajardinado con carácter de paseo, que pueda recorrer el núcleo urbano de Norte a Sur. En principio se excluye de estas bandas cualquier calzada de tráfico rodado, que deberían situarse en todo caso adyacentes por el exterior.

Reforzar la singularidad del castillo

Se ha decidido proyectar un espacio urbano para potenciar la singularidad del castillo, que se ubica al otro lado del cauce, y que adopta la forma de plaza semicircular. Este espacio se apoya también en la continuidad de las bandas establecidas en el párrafo anterior, y se refuerza con la creación de un nuevo eje transversal, alineado sobre el castillo, y que se materializa con un pequeño bulevar arbolado en su centro.

Configuración zona central

A la vista de la situación actual del núcleo urbano, se observa un gran vacío en la zona central, sobre la margen izquierda del cauce, a pesar de que esta se encuentra rodeada de edificaciones consolidadas. Se ha proyectado una ordenación variada en esta zona para crear una estructura urbana que resuelva la continuidad de la trama urbana evitando estas grandes bolsas de suelo sin ordenación urbanística.

Entorno plaza de toros

Al Oeste del núcleo urbano, se ubica la plaza de toros. Actualmente esta rodeada por varias parcelas que se encuentran libres de edificación y son de titularidad municipal, por lo cual se han utilizado para

configurar un área de espacio libre, proyectando además un área de aparcamiento.

Segundo anillo de circulación rodada

Se ha considerado también la conveniencia de completar un anillo exterior que permita cerrar la circulación rodada alrededor del núcleo, aprovechando algunas calles recientemente pavimentadas. Para esto se proyecta un paso sobre el cauce por debajo de la plaza de toros, y se proyecta una nueva calle dentro de la Unidad de Ejecución 2, en las inmediaciones del cementerio.

Conexión transversal norte

También se ha considerado posible y conveniente, el proyectar una nueva calle que pueda conectar transversalmente las carreteras de Villamañán y Pobladura en el extremo Norte del núcleo urbano, evitando la necesidad de alcanzar la parte central del núcleo para conectar estas dos carreteras, y articulando de una forma mas continua y homogénea la red viaria de la zona.

Otros elementos

Otro elemento es también la conservación de gran parte de una arboleda existente en la margen derecha del cauce, con su incorporación como espacio libre, el cual se incluye dentro de la Unidad de Ejecución número 3.

UNIDADES DE EJECUCIÓN.

Una de las finalidades de la ordenación urbanística es la de lograr un reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados de la ejecución del planeamiento. En este reparto hay que tener en cuenta que la diferencia de valor entre un suelo urbano con capacidad para albergar una edificación determinada, y el valor inicial de un suelo considerando exclusivamente su aprovechamiento rústico o agropecuario, es muy notable, pudiendo multiplicarse este por un factor de 100 o más.

Por esta razón resulta lógico, que la notable plusvalía que genera en la propiedad del suelo esta transformación sea la que debe asumir los costes que suponen tanto la pérdida de suelo para la red viaria, los espacios libres y las dotaciones urbanísticas, como los costes de ejecutar las obras de urbanización necesarias, (redes de abastecimiento de agua, de alcantarillado o saneamiento, de alumbrado público, pavimentación de calzadas, aceras y otros).

El establecimiento de Unidades de Ejecución supone la definición de un contorno o perímetro dentro del cual todas las parcelas o propiedades incluidas pierden la capacidad de construir o actuar individualmente hasta tanto no se apruebe para todo el conjunto de la Unidad un nuevo reparto de parcelas, una vez deducido en su integridad todo el suelo destinado a las calles o a dotaciones públicas que deberán ser cedidos a la Administración libres de cargas, y se repartan los costes de ejecución de las obras de urbanización necesarias en proporción a los aprovechamientos urbanísticos de cada propiedad.

Como ya se ha expuesto con anterioridad, en este proyecto de Normas Subsidiarias, se ha optado por desarrollar la ordenación urbanística de las áreas de crecimiento de forma directa, con el fin de reducir en lo posible la carga de iniciativa en la gestión urbanística, sobre los propietarios del suelo, ya que se trata de un núcleo donde la actividad de construcción privada es bastante baja, y la promoción inmobiliaria es muy escasa, realizándose las construcciones para uso propio en su gran mayoría.

La situación del núcleo urbano actual, se caracteriza por una gran extensión y dispersión del suelo urbano, o al menos aquél inicialmente parcelado con fines urbanísticos, en muchos de los casos por el propio Ayuntamiento, por lo que una vez aceptada esta situación de hecho, resulta necesario definir y completar una estructura urbana cerrando o interconectando las áreas actualmente parceladas.

El suelo urbano que se ordena mediante Unidades de Ejecución, no tiene en rigor características de suelo urbano, por lo que en la definición de las unidades de ejecución, y sobre todo en aquellas que corresponden a zonas de suelo con un grado de consolidación muy bajo o nulo, se establecen límites de aprovechamiento de 20 viviendas / hectárea y un nivel de dotaciones de suelo público del 10% de la superficie inicial más 15 m² por vivienda, que se considera una aproxima-

ción de lo que podría corresponder a un sector de suelo urbanizable.

Las Unidades de ejecución que se establecen en este Avance, se exponen a continuación, junto con sus características principales, y su justificación particular.

Unidad de Ejecución UE-1

Esta unidad se limita a la finca propiedad de Don José María Cadenas Ugidos, con un superficie 5.529 m², situada en la margen izquierda del cauce, centrado sobre el núcleo urbano en la proximidad de la carretera Avda. de José Antonio. Este área esta prácticamente vacía de edificación, pero rodeada en todo su contorno por zonas consolidadas, lo cual justifica incluirla dentro de la ordenación urbana.

Se reserva en su interior el trazado de una calle de 12 m., necesaria para el desarrollo urbanístico de la zona, quedando pendiente de su apertura en el futuro desarrollo de la unidad de ejecución.

Unidad de Ejecución UE-2.

Esta Unidad de Ejecución se sitúa en el Borde Oeste del núcleo urbano, entre los caminos que salen hacia el Oeste, y el camino del cementerio. Su configuración desplaza ligeramente el segundo anillo de circulación y este le bordea por su lindero o fachada Oeste. Por tanto esta unidad engloba los terrenos que corresponden a la parte trasera de las parcelas edificadas, e incluye una nueva calle en dirección Este- Oeste que es prolongación de otra existente, y se desarrolla hasta la explanada que se ubica delante del cementerio. Tiene una superficie total de 20.018 m².

Las Unidades de ejecución siguientes se ubican en el extremo Norte del núcleo urbano, y se proyectan y configuran con la finalidad de potenciar los márgenes del arroyo Regual, reforzar las dotaciones actuales, preservar una arboleda existente próxima al cauce en su margen derecha, y también lograr una nueva conexión rodada de carácter transversal, por el Norte del núcleo urbano, entre la carretera de Villamañán y la de Pobladura.

Unidad de Ejecución UE-3.

La UE numero 3 se sitúa en la margen derecha del cauce, comprende unos terrenos, que prácticamente no están edificados, ya que las edificaciones actuales se excluyen. Se asigna un aprovechamiento global de 49 viviendas, que corresponde a la densidad media de 20 viviendas / hectárea, y como elementos de configuración urbana, se incluye una calle rodada, colindante con la banda de 10 m de borde del cauce, y además se configura una zona de Espacio Libre que preserve la arboleda actualmente existente.

Unidad de Ejecución UE-4.

La UE numero 4 se sitúa al Nor-Este del núcleo urbano, y se configura con el fin de completar la parte trasera de las primeras edificaciones existentes en la carretera de acceso desde Villamañán. Se asigna un aprovechamiento de 48 viviendas, y como elementos de configuración urbana, se proyecta la apertura de una nueva calle de conexión transversal hasta la carretera de Pobladura. También se proyecta una zona de aparcamiento en las inmediaciones del acceso a las piscinas municipales, considerando equilibrada la cesión de dotaciones para esta Unidad.

Unidad de Ejecución UE-5.

La UE número 5 se sitúa en el extremo Norte del núcleo urbano y se configura con el fin de completar la trama urbana hasta las últimas edificaciones existentes. También se completa con esta el último tramo de la calle de conexión transversal entre la carretera de Villamañán y la de Pobladura. Se asigna un aprovechamiento de 40 viviendas, y se establece la necesaria cesión de 1.400 m² para dotaciones públicas, además de la red viaria proyectada.

SUELO URBANIZABLE

Sobre la definición de sectores de suelo urbanizable, que permitiesen encauzar el posible crecimiento y desarrollo urbano, se ha considerado que la incidencia de su gestión y complejidad sobre los propietarios afectados, en las circunstancias urbanísticas a las que se encuentran habituados, y el bajo nivel de crecimiento urbano del municipio (se construyen entre 10 y 20 viviendas/año) suponen que en principio se descarte la utilización del modelo de suelo urbanizable.

zable para canalizar el desarrollo urbano más inmediato. No obstante, se ha considerado, que el papel del Ayuntamiento con una oferta de parcelas de suelo a precios asequibles puede requerir una cierta continuidad y, en consecuencia, se han establecido tres sectores de suelo Urbanizable, (UR1, UR2 y UR3) en la periferia del núcleo urbano, donde la propiedad municipal, es importante o mayoritaria, con el fin de que puedan desarrollarse estos sectores según lo estime la iniciativa municipal.

Para estos tres sectores se establece el uso RESIDENCIAL, con una intensidad de 20 viviendas / hectárea y un aprovechamiento urbanístico de 0,35 m²/m².

Sector UR1

Se encuentra situado en el extremo norte del núcleo urbano, y comprende fundamentalmente unos terrenos de titularidad municipal, sobre los que se había definido una parcelación previa incorporada en el plano catastral, aunque se han excluido del ámbito de suelo urbano, porque los terrenos carecen de cualquier clase de dotaciones urbanísticas o infraestructura.

Sector UR2

Se encuentra situado en el borde Noroeste del núcleo urbano, y abarca tres caminos de acceso, en una zona donde se ubican algunas parcelaciones recientes. Se incluye por interés municipal, ya que puede centrar el crecimiento, respecto a los otros dos sectores, que se ubican en los extremos del eje Norte - Sur, alargando la configuración del núcleo de forma algo desproporcionada.

Sector UR3

Se encuentra situado en el extremo Suroeste del núcleo urbano, y comprende fundamentalmente terrenos de titularidad municipal, que se incluyen por iniciativa del propio ayuntamiento con el fin de mantener una reserva de suelo que pueda permitir una cierta continuidad en la política municipal de facilitar parcelas y solares asequibles. También incluye una parte considerable de terrenos municipales, sobre los que se había definido una parcelación previa incorporada en el plano catastral, aunque se han excluido del ámbito de suelo urbano, porque los terrenos carecen de cualquier clase de dotaciones urbanísticas o infraestructura.

SUELO NO URBANIZABLE

El término municipal de Laguna de Negrillos, carece de actividades industriales o comerciales relevantes. Corresponde al "Páramo Bajo" de la provincia de León, tiene un marcado carácter agrícola, y el terreno está caracterizado por la presencia de gran número de "pozos" empleados tradicionalmente para riego de las fincas de cultivo.

La configuración del terreno, es predominantemente plana y uniforme en una gran extensión, y presenta un paisaje bastante característico por la incidencia de los pozos mencionados, que casi siempre conllevan la presencia de alguna pequeña caseta, algunos árboles en las inmediaciones y múltiples alineaciones de postes de madera que soportan las líneas eléctricas de baja tensión, para el bombeo del agua. Este configuración puede resultar próximamente alterada por la puesta en regadío con las obras del nuevo Canal.

No se detectan presiones significativas de proliferación de segunda vivienda o de parcelaciones incontroladas, posiblemente por haber favorecido desde el propio Ayuntamiento la disponibilidad asequible de parcelas dentro del suelo urbano.

La caracterización del territorio es bastante uniforme. Únicamente se distinguen en el mismo un par de cursos de agua intermitentes, pero que no obstante concentran en sus bordes los suelos con mayor valor agrícola, y un posible interés ambiental. La caracterización de estos suelos se observa claramente en la división y estructura de la propiedad con un fraccionamiento mucho más exhaustivo de las parcelas en estas zonas.

En el suelo No urbanizable de tipo común es posible la construcción de cierto tipo de edificaciones, de acuerdo con el art. 93 del Reglamento de Planeamiento, no obstante estas deberán ajustarse en todo caso a estas normas, al procedimiento allí establecido, y evitar la formación de núcleos de población, según la definición establecida en las Normas Subsidiarias de ámbito provincial, que se incorpora en las Normas Urbanísticas para este tipo de suelo.

PROTECCIONES

Se considera conveniente únicamente establecer y caracterizar un cierto interés ambiental en los prados y fondos de la cuencas existentes como único tipo de terreno con una cierta singularidad dentro del término municipal de Laguna de Negrillos. Además salvaguardar las actuaciones agrícolas realizadas y en proyecto de realización, de cara a mantener el carácter agrícola del municipio.

Sobre estos terrenos no se permitirá realizar ninguna tipo de edificaciones. Solo se permitirán obras de infraestructura, justificadas por interés público, que en todo caso deberán respetar en lo posible la topografía y configuración natural del terreno, y especialmente la capa de suelo natural.

León, febrero 2000.-El Equipo Redactor, Julián Garrido Martínez.-Julio Alvarez Robles.

ANEXOS

RELACIÓN DE SUPERFICIES

(superficies de suelo por manzanas y áreas en metros cuadrados)

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Manz.	Identificación	Superf (m ²)
DT 01	CASTILLO	3.904
DT 02	IGLESIA-1	998
DT-03	AYUNTAMIENTO	236
DT-04	PLAZA DE TOROS	3.632
DT-05	APARCAMIENTO-PT1	3.362
DT-06	APARCAMIENTO-PT2	2.139
DT-07	CASA DE CULTURA	4.477
DT-08	INST. DEPORTIVAS-PISCINAS	23.447
DT-09	DEPÓSITO ABASTECIMIENTO	1.221
DT-10	BÁSCULA NUEVA	2.767
DT-11	ESTACIÓN DE TRANSFORMACIÓN	2.579
DT-12	IGLESIA-2	719
DT-13	CEMENTERIO	4.579
DT-14	RESERVA TANATORIO	2.923
DT-15	CONSULTORIO MÉDICO	218
DT-16	COLEGIO PÚBLICO	8.377
DT-17	IGLESIA CONFORCOS	357
DT-18	C. CABAÑEROS	202
DT-19	COLEGIO CABAÑEROS	329
DT-20	IGLESIA CABAÑEROS	326
DT-21	IGLESIA-CEM. DE VILLAMORICO	1.178
DT-22	Amp. CEMENTERIO	5.061

Total Suelo: 73.027 m²

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Manz.	Identificación	Superf (m ²)
EL01	CAUCE PRINCIPAL	28.057
EL02	EXP. PLAZA CASTILLO	1.454
EL03	PLZA. TOROS 1	1.046
EL04	PLZA. TOROS 2	611
EL05	FRONTÓN	660
EL06	PLZA. CASTILLO	244
EL07	PZ. SANT'S SACRAMENTO	230
EL08	PLAZA NTRA. SEÑORA	88
EL09	PLZA. CEMENTERIO	2.138
EL10	BIFURCACIÓN AV. ARRABAL	356
EL11	ENSANCHE SUR (A)	737
EL12	ENSANCHE SUR (B)	2.695
EL13	CAUCE (AMP SUR)	4.343
EL14	C/. LAS PISCINAS	1.317
EL15	C/. LAS PISCINAS	2.266
EL16	C/ PABLO VI-CAUCE SUR (Ampliación)	4.343

Total Suelo: 43.569 m²

CA1 – ENTORNO CASTILLO

Manz.	Identificación	Superf (m ²)
CA 01		240
CA 02		420
CA 03		918
CA 05		377
CA 06		150
CA 07		432
CA 08		735
CA 09		275
CA 10		301
CA 11		352
CA 12		451

Total Suelo: 4.413 m².

CN2 – NÚCLEO CONSOLIDADO

Manz.	Identificación	Superf (m ²)
CN 01		291
CN 02		3.334
CN 03		4.375
CN 04		3.584
CN 05		2.443
CN 06		3.234
CN 07		1.604
CN 08		2.399
CN 09		7.268
DT-10		824
CN 11		2332
CN 12		1.316
CN 13		2.357
CN 14		890
CN 15		365
CN 16		2.184
CN 17		3.081
CN 18		4.875
CN 19		3.654
CN 20		3.289
CN 21		1.306
CN 22		5.045
CN 23		450
CN 24		2.016
CN 25		3.338
CN 26		732
CN 27		708
CN 28		8.360

Total Suelo 75.654 m²

EC3 – ENSANCHES CERCANOS

Manz.	Identificación	Superf (m ²)
EC 01		6.895
EC 02		6.392
EC 03		4.321
EC 04		14.385
EC 05		1.698
EC 06		28.367
EC 07		3.635
EC 08		1.930
EC 09		2.594
EC 10		8.062
EC 11		2.995
EC 12		1.930
EC 13		241
EC 14		2.662
EC 15		2.458
EC 16		4.020

Manz. Identificación Superf (m²)

EC 17		1.582
EC 18		980
EC 19		2.313
EC 20		5.555
EC 21		7.791
EC 22		3.922
EC 23		1.154
EC 24		1.20
EC 25		6.395
EC 26		3.322
EC 27		1.299
EC 28		734
EC 29		2.516
EC 30		1.203
EC 31		5.711
EC 32		703
EC 33		3.265
EC 34		3.984
EC 35		1.752
EC 36		8.217
EC 37		1.523
EC 38		208
EC 39		2.245
EC 40		9.507
EC 41		1.988
EC 42		9.528
EC 43		1.711
EC 44		7.501
EC 45		808
EC 46		3.569
EC 47		5.246
EC 48		14.325
EC 49		12.998
EC 50		3.148
EC 51		6.671
EC 52		4.137
EC 53		3.120
EC 54		841
EC 55		2.559
EC 56		2.559
EC 57		732

Total Suelo 251.108 m²

EP4 – ENSANCHES PARCELADOS

Manz.	Identificación	Superf (m ²)
EP 01		3.201
EP 02		1.159
EP 03		3.426
EP 04		5.421
EP 05		2.804
EP 06		2.809
EP 07		1.465
EP 08		4.564
EP 09		1.717
EP 10		11.498
EP 11		23.307
EP 12		976
EP 13		2040
EP 14		1.133
EP 15		1.788
EP 16		7.013
EP 17		7.298
EP 18		2.648
EP 19		7.104
EP 20		7.199
EP 21		7.226

Manz.	Identificación	Superf (m ²)
EP 22		7.372
EP 23		7.544
EP 24		7.797
EP 25		1.588
EP 26		5.203
EP 27		4.523
Total Suelo		139.823 m ²

ON5 - OTROS NÚCLEOS (CONFORCOS)

Manz.	Identificación	Superf (m ²)
ON101		1.635
ON102		2.320
ON103		1.010
ON104		1.567
ON105		748
Total Suelo		7.820 m ²

ON5 - OTROS NÚCLEOS (CABAÑEROS)

Manz.	Identificación	Superf (m ²)
ON201		9
ON202		4.449
ON203		1.466
ON204		62
ON205		517
ON206		1.928
ON207		507
ON208		715
ON209		154
ON210		242
ON211		1.288
ON212		2.263
ON213		571
ON214		1.616
ON215		1.144
ON216		497
ON217		934
ON218		2.624
ON219		1.046
ON220		4.901
ON221		917
ON222		706
Total Suelo		31.781 m ²

ON5 - OTROS NÚCLEOS (VILLAMORICO)

Manz.	Identificación	Superf (m ²)
ON301		6.998
ON302		750
ON303		742
ON304		5.103
ON305		6.236
ON306		1.645
ON307		1.678
ON308		674
ON309		1.793
ON310		3.416
ON311		1.293
ON312		463
Total Suelo		30.789 m ²

ÁREAS DE SUELO URBANO		
Manz.	Identificación	Superf (m ²)
SU 1	LAGUNA (GRAL)	897.157
SU 2	LAGUNA (MNZ)	2.040
SU 3	CONFORCOS	12.064
SU 4	CABAÑEROS	52.821
SU 5	VILLAMORICO	48.283
Total Suelo:		1.012.365 m ²

UNIDADES DE EJECUCIÓN

Manz.	Identificación	Superf (m ²)
UE 1		15.796 m ²
UE 2		20.018 m ²
UE 3		24.791 m ²
UE 4		24.052 m ²
UE 5		20.013 m ²

Total Suelo Urbano
a desarrollar 104.670 m²

ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE

Manz.	Identificación	Superf (m ²)
SUR1	UR1 - Los Quiñones	86.794 m ²
SUR2	UR2 - La Matilla	77.172 m ²
SUR3	UR3 - La Casilla	118.500 m ²
Total Suelo Urbanizable		282.466 m ²

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.



ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.





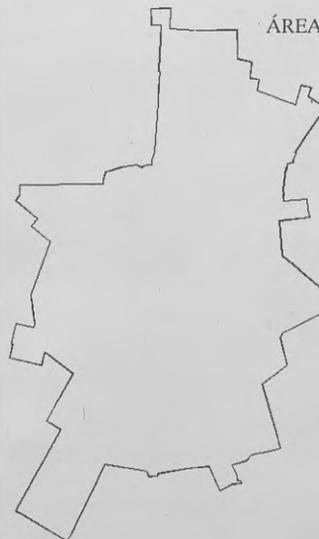
MANZANAS EDIFICABLES
CA 1 .. Entorno castillo



MANZANAS EDIFICABLES
EP 4 .. Ensanches parcelados



MANZANAS EDIFICABLES
CN 2 .. Núcleo consolidado.



ÁREAS DE SUELO URBANO.



MANZANAS EDIFICABLES
EC 3 .. Ensanches cercanos.



UNIDADES DE EJECUCIÓN.



REGLAMENTO DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN EL MUNICIPIO DE VILLAMANÍN

CAPÍTULO Iº.- NORMAS GENERALES.

ARTÍCULO 1º.- OBJETO.

Constituye el objeto del Servicio Municipal de Aguas de Villamanín el abastecimiento de agua potable a la localidad de Villamanín, así como a cualquier otra entidad local menor que en el futuro solicite expresamente la prestación de este servicio por parte del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 2º.- NORMAS GENERALES.

El Ayuntamiento prestará el Servicio de acuerdo con lo definido y preceptuado por la Ley de Régimen Local y Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, ajustándose a cuanto establece el presente Reglamento y a lo estipulado en la Orden de 9 de diciembre de 1975, del Ministerio de Industria, por la que se aprobaron las "Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua".

ARTÍCULO 3º.- CARÁCTER OBLIGATORIO DEL SERVICIO.

1.- Prestación por el Ayuntamiento: el Ayuntamiento otorgará el suministro domiciliario de agua potable que sea solicitado por los interesados en las condiciones que el presente Reglamento establece.

2.- Recepción obligatoria por los administrados: a efectos de lo dispuesto en la vigente legislación, se establece como requisito esencial de toda urbanización, la instalación o conexión a la red general del servicio de agua potable. En consecuencia, no se concederán licencias para edificar en el suelo urbano si en los correspondientes proyectos de obra que se sometan a la administración municipal no consta la instalación o conexión con la red general de suministro, con las garantías necesarias.

CAPÍTULO IIº.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL SERVICIO Y DE LOS ABONADOS.

ARTÍCULO 4º.- OBLIGACIONES DEL SERVICIO.

Dentro de término municipal, y en las zonas en que esté instalada la red municipal de distribución, el Ayuntamiento viene obligado a suministrar el abastecimiento de agua potable.

El Ayuntamiento está obligado a mantener y conservar a su cargo las redes e instalaciones necesarias para el abastecimiento y a mantener la regularidad en el suministro de agua.

El Ayuntamiento está obligado a aplicar a los distintos tipos de suministros que tenga establecidos las tarifas que en cada momento estén en vigor.

ARTÍCULO 5º.- DERECHOS DEL SERVICIO MUNICIPAL.

Al Servicio Municipal de Aguas, sin perjuicio de las competencias que la legislación vigente confiere a los distintos órganos de la

Administración, le asiste el derecho a inspeccionar, revisar e intervenir, con las limitaciones que se establecen en este Reglamento, las instalaciones interiores del suministro que, por cualquier causa, se encuentren o puedan encontrarse en servicio o uso.

Al Ayuntamiento le asiste el derecho a percibir el importe de las facturaciones o cargos que, reglamentariamente, formule al abonado.

ARTÍCULO 6º.- OBLIGACIONES DE LOS ABONADOS.

En reciprocidad a las prestaciones que recibe, todo abonado vendrá obligado al pago de los cargos que se le formulen con arreglo a los precios que tenga aprobados el Ayuntamiento, así como aquéllos otros derivados de los servicios específicos que reciba.

En cuanto a los consumos de agua se refiere, esta obligatoriedad de pago se considerará extensiva a los casos en que los mismos se hayan originado por fuga, avería o defecto de construcción o conservación de las instalaciones interiores.

Sin perjuicio de cuanto al efecto establecen las Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua, todo abonado deberá utilizar de forma correcta las instalaciones a su servicio, adoptando las medidas necesarias para conservar las mismas en la forma más adecuada, y evitando el retorno a la red de posibles aguas contaminantes, manteniendo además intactos los precintos que garantizan la no manipulación del contador e instalaciones de acometida, en su caso, así como las condiciones idóneas para la toma de lecturas del mismo.

Los abonados no podrán, bajo ningún concepto, ceder gratuita o remuneradamente agua a terceros, ya sea con carácter permanente o temporal, siendo responsables de toda defraudación que se produzca en su suministro, bien por sí o por cualquier otra persona que de él dependa.

Los abonados están obligados a utilizar el agua suministrada en la forma y para los usos contratados.

ARTÍCULO 7º.- DERECHOS DE LOS ABONADOS.

Sin perjuicio de aquéllos otros que en relación con situaciones específicas puedan derivarse para los abonados, éstos, con carácter general, tendrán los siguientes derechos:

Potabilidad del agua: a recibir en sus instalaciones agua que reúna los requisitos de potabilidad establecidos en las disposiciones vigentes.

Facturación: a que los servicios que reciba, se le facturen por los conceptos y cuantías vigentes en cada momento.

Periodicidad de lectura: a que se le tome por el Servicio Municipal la lectura al equipo de medida que controle el suministro, con una frecuencia no superior al año.

Periodicidad de facturación: a que se le formule la factura de los servicios que reciba, con una periodicidad semestral.

Contrato: a que se le formalice por escrito un contrato, en el que se estipulen las condiciones básicas del suministro.

Ejecución de instalaciones interiores: los abonados podrán elegir libremente el instalador autorizado que ejecute las instalaciones interiores, así como el proveedor del material, que deberá ajustarse a las prescripciones técnicas reglamentariamente exigibles.

CAPÍTULO IIIº.- CONTRATOS Y PÓLIZAS DE ABONO.

ARTÍCULO 8º.- SOLICITUD DE SUMINISTRO.

El peticionario deberá presentar una solicitud de suministro en modelo impreso que, a tal efecto, le será facilitado en las oficinas municipales.

A dicha solicitud acompañará la siguiente documentación:

- Boletín de Instalador, visado por el Organismo competente en materia de Industria.

- Escritura de propiedad, contrato de arrendamiento o documento que acredite el derecho de disponibilidad sobre el inmueble para el que se solicite el suministro.

- Documento que acredite la personalidad del contratante.

- Documento de constitución de la servidumbre que, en su caso, pudiera ser necesario establecer para las instalaciones del suministro en cuestión.

ARTÍCULO 9º.- CONTRATACIÓN.

Recibida la solicitud, el Ayuntamiento comunicará al peticionario, en un plazo máximo de quince días, las condiciones para realizar el suministro.

El solicitante, recibida la notificación de las condiciones técnico-económicas, dispondrá de un plazo de treinta días para su cumplimiento y formalización del contrato; transcurrido este plazo sin que se haya formalizado, se entenderá decaída la solicitud.

Una vez abonados los derechos y cumplimentados los requisitos correspondientes por el solicitante, el Ayuntamiento estará obligado a la puesta en servicio de la instalación y suministro, en el plazo establecido de quince días hábiles, a partir de la fecha de contratación y abono.

La facultad de concesión del suministro de agua corresponde al Ayuntamiento, que ejercerá la competencia a través del órgano correspondiente; se podrá denegar la contratación del suministro en los siguientes casos:

- Cuando la persona o entidad que solicite el suministro se niegue a firmar el contrato extendido de acuerdo con el modelo autorizado, o cuando no presente la documentación preceptiva o no efectúe los pagos correspondientes.

- Cuando en la instalación del peticionario no se hayan cumplido, a juicio del Servicio y previa comprobación, las prescripciones que con carácter general establece la normativa vigente.

- Cuando se compruebe que el peticionario del suministro ha dejado de satisfacer el importe del suministro de agua anteriormente.

ARTÍCULO 10º.- CUOTAS DE CONTRATACIÓN.

Son las compensaciones económicas que deberán satisfacer los solicitantes del suministro de agua, para sufragar los costes de carácter técnico y administrativo derivados de la formalización del contrato.

La cuota de contratación será la vigente en cada momento, conforme al cuadro de precios aprobado por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 11º.- CONTRATO DE SUMINISTRO.

El contrato de suministro será el único documento que dará fe de la concesión del mismo y, junto a las condiciones establecidas en el presente Reglamento, regulará las relaciones entre el Ayuntamiento y el abonado. Dicho contrato se formalizará por duplicado, debiendo entregar un ejemplar cumplimentado al abonado.

Los contratos se establecerán para cada tipo de suministro, siendo, por tanto obligatorio extender contratos separados para todos aquellos que exijan aplicación de tarifas o condiciones diferentes.

El contrato de suministro se suscribirá por tiempo indefinido, salvo estipulación expresa con otro carácter.

ARTÍCULO 12º.- CAMBIO DE ABONADOS Y SUBROGACIÓN.

Los traslados de domicilio y la ocupación del mismo local por persona distinta de la que suscribió el contrato, exigen nuevo contrato, o en su caso, la subrogación del anterior, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en este Reglamento.

Al fallecimiento del titular de la póliza de abono, su cónyuge, descendientes, hijos adoptivos, ascendientes y hermanos, que hubieran convivido habitualmente en la vivienda, al menos con dos años de antelación a la fecha del fallecimiento, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de la póliza. No serán necesarios los dos años de convivencia para los que estuviesen sometidos a la patria potestad del fallecido ni para el cónyuge.

En el caso de entidades jurídicas, quién se subrogue o sustituya en derechos y obligaciones podrá hacer lo propio en la póliza de abono.

El plazo para subrogarse será de doce meses a partir de la fecha del hecho causante.

ARTÍCULO 13º.- CAUSAS DE SUSPENSIÓN DEL SUMINISTRO.

El Servicio Municipal de Aguas podrá, sin perjuicio del ejercicio de las acciones, de orden civil o administrativo, que la legislación vigente le ampare, suspender el suministro a sus abonados o usuarios en los casos siguientes:

- Por impago reiterado de las facturaciones.

- Cuando un usuario goce del suministro sin contrato escrito a su nombre que lo ampare, y se niegue a su suscripción a requerimiento del Ayuntamiento.

- En todos los casos en que el abonado haga uso del agua que se le suministre en forma o para usos distintos de los contratados.

- Cuando se efectúe un uso abusivo del agua en época de escasez, para riego de fincas o jardines, llenado de piscinas o elementos análogos, de tal forma que por este uso indebido, se produzca una merma notable en el suministro a la población.

- Cuando el abonado establezca o permita establecer derivaciones en su instalación para suministro de agua a otras fincas, locales o viviendas diferentes a los consignados en su contrato de suministro.

- Cuando por el personal del Servicio se encuentren derivaciones en sus redes con consumo de agua sin contrato alguno, es decir, realizadas clandestinamente.

- Cuando el abonado no permita la entrada en el local a que afecta el suministro contratado, en horas hábiles o de normal relación con el exterior, al personal que autorizado por el Servicio trate de revisar las instalaciones, siendo preciso, en tal caso, el que por parte de dicho Servicio se levante acta de los hechos, que deberá remitir al Organismo competente en materia de Industria, juntamente con la solicitud de suspensión del suministro.

- Por la negativa del abonado al cambio de emplazamiento o modificación del registro o arqueta del contador, e incluso su instalación interior, para adaptarse a las prescripciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 14.- PROCEDIMIENTO DE SUSPENSIÓN.

El Servicio Municipal deberá dar cuenta de los hechos que motivan la suspensión al Organismo competente en materia de Industria y al propio abonado. Se considerará que queda autorizado para la suspensión del suministro si no recibe orden en contrario de dicho Organismo en el término de doce días hábiles, contados a partir de la fecha en que se dio cuenta de los hechos.

La suspensión del suministro de agua no podrá realizarse en días festivos o días en que, por cualquier motivo, no exista servicio administrativo de atención al público, a efectos de la tramitación completa del restablecimiento del servicio, ni en vísperas de días en que se den algunas de estas circunstancias.

El restablecimiento del servicio se realizará el mismo día, o, en su defecto, al siguiente día hábil en que hayan sido subsanadas las causas que originaron el corte de suministro.

La notificación del corte de suministro incluirá, como mínimo, los siguientes puntos:

- Nombre y dirección del abonado y situación de la finca abastecida.

- Fecha a partir de la cual se producirá el corte.

- Detalle de la razón que origina el corte.

La reconexión del suministro se hará por el Servicio, que podrá cobrar del abonado, por esta operación, una cantidad equivalente al importe de la cuota de contratación vigente en el momento del restablecimiento.

ARTÍCULO 15º.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.

El contrato de suministro de agua quedará sin efecto, sin perjuicio de la ejecución anterior o no de las acciones de suspensión de suministro, por cualquiera de las causas siguientes:

- A petición del Abonado.

- Por resolución del Servicio Municipal en los siguientes casos:

a) Por persistencia durante más de tres meses en cualquiera de las causas de suspensión de suministro reguladas en el artículo 13 de este Reglamento.

b) Por cumplimiento del término o condición del contrato del mismo.

c) Por utilización del suministro sin ser el titular contractual del mismo.

La reanudación del suministro después de haberse extinguido el contrato por cualquiera de las causas señaladas anteriormente, sólo podrá efectuarse mediante nueva solicitud, suscripción de nuevo contrato y pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO IV.- CONDICIONES DEL SUMINISTRO.**ARTÍCULO 16º.- CARÁCTER DEL SUMINISTRO.**

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

a) Suministro para usos domésticos: entendiéndose por tales las aplicaciones que se den al agua para atender las necesidades de la vida y la higiene privada, como son la bebida, preparación de alimentos, limpieza personal y doméstica. Dentro de este apartado se incluye el consumo para riego de pequeños jardines domésticos.

b) Suministro para usos comerciales e industriales: se considerarán como tales los suministros a cualquier local que no tenga la consideración de vivienda, sea cual sea la actividad o industria que se ejerza en él.

c) Suministros para usos oficiales y servicios públicos: los destinados a abastecer dependencias municipales y otras instalaciones, tales como piscina municipal, jardines, fuentes públicas, bocas de riego e incendio.

ARTÍCULO 17º.- OBLIGACIONES DE SUMINISTRO.

El Ayuntamiento se obliga a suministrar el abastecimiento de agua a los habitantes del término municipal, en las zonas en que esté instalada la red municipal de distribución, con arreglo a las disposiciones del presente Reglamento y normativas legales que le sean de aplicación.

ARTÍCULO 18º.- EXIGIBILIDAD DEL SUMINISTRO.

La obligación por parte del Ayuntamiento de contratar y suministrar el servicio de abastecimiento de agua a domicilio a los habitantes del término municipal será exigible únicamente cuando en la calle, plaza o vía pública de que se trate exista conducción o canalización de agua potable, que permita efectuar las tomas y acometidas de manera normal o regular y se cumplan todos los requisitos legales necesarios para la concesión del suministro.

Cuando no exista la tubería de la red general de distribución no podrá exigirse el suministro y contratación municipal hasta tanto aquélla conducción esté instalada.

Tampoco podrá exigirse el suministro a aquellas zonas e inmuebles en que, por dificultades técnicas, no pueda garantizarse un servicio regular. Sin embargo, podrán contratarse suministros haciéndose constar esta circunstancia, quedando en este caso exonerado el Ayuntamiento de la responsabilidad por las irregularidades que pudieran producirse y sin que el abonado pueda formular reclamación alguna por tal concepto.

ARTÍCULO 19º.- CONTINUIDAD DEL SERVICIO.

El servicio de abastecimiento de agua potable será continuo, salvo estipulación contraria en la póliza de abono y en los casos en que, por fuerza mayor o para una justa distribución del servicio, se impusieran restricciones en el suministro.

ARTÍCULO 20º.- SUSPENSIONES TEMPORALES Y RESTRICCIONES.

El Servicio Municipal de Aguas podrá suspender temporalmente el suministro cuando sea imprescindible para proceder al mantenimiento, reparación o mejora de las instalaciones a su cargo.

Asimismo, cuando circunstancias de sequía o escasez de caudales de agua lo aconsejen, se podrán imponer restricciones en el suministro a los abonados.

El Ayuntamiento dará publicidad de los cortes programados y restricciones por los medios habituales de información pública.

CAPÍTULO V.- INSTALACIONES DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE.

ARTÍCULO 21º.- RED DE DISTRIBUCIÓN.

La red de distribución de agua es el conjunto de tuberías y todos sus elementos de maniobra y control que conducen agua a presión, y de la que se derivan las acometidas para los abonados.

ARTÍCULO 22º.- ACOMETIDAS.

Comprende el conjunto de tuberías y otros elementos que unen las conducciones viarias con la instalación interior del inmueble que se pretende abastecer:

a) Dispositivo de toma: se encuentra colocado sobre la tubería de la red de distribución y abre el paso de la acometida.

b) Ramal: es el tramo de tubería que une el dispositivo de toma con la llave de registro.

c) Llave de registro: estará situada al final del ramal de acometida en la vía pública y junto al inmueble. Constituye el elemento dife-

renciador entre el Servicio Municipal de Aguas y el Abonado, en lo que respecta a la conservación y delimitación de responsabilidades.

Las características de las acometidas, tanto en lo que respecta a sus dimensiones, componentes, tipo y calidad de sus materiales, como a su forma de ejecución y punto de conexión, serán determinadas por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en las Normas Básicas para Instalaciones Interiores, en base al uso del inmueble a abastecer, consumos previsibles y condiciones de presión.

Aún cuando varias fincas colindantes pertenezcan a un mismo dueño o las utilice un mismo arrendatario, el servicio se suministrará a cada una de ellas directamente desde la red general.

ARTÍCULO 23º.- EJECUCIÓN Y CONSERVACIÓN.

Las acometidas para el suministro de agua serán ejecutadas por el Ayuntamiento, o persona autorizada por éste, debiendo satisfacer el abonado los correspondientes derechos de acometida.

Serán de cuenta y cargo del Ayuntamiento los gastos de conservación de las acometidas, desde la toma hasta la llave de registro.

ARTÍCULO 24º.- INSTALACIONES INTERIORES.

Se entenderá por instalación interior de suministro de agua al conjunto de tuberías y sus elementos de control, maniobra y seguridad, posteriores a la llave de registro en el sentido de la circulación normal del flujo de agua.

La instalación interior será ejecutada por instalador autorizado por el organismo competente en materia de Industria y se ajustará a cuanto al efecto prescribe la Norma Básica de Instalaciones Interiores de suministro de agua.

La conservación y mantenimiento de estas instalaciones será por cuenta y a cargo del titular del suministro existente en cada momento.

ARTÍCULO 25º.- FACULTAD DE INSPECCIÓN.

El Servicio Municipal de Agua, por medio de su personal técnico y operarios especializados debidamente autorizados, podrá intervenir, inspeccionar o comprobar los trabajos, materiales y operaciones que se realicen en la instalación particular del abonado.

A tal fin el abonado deberá autorizar durante cualquier hora diurna la entrada del personal antes expresado, al lugar donde se encuentren tales instalaciones.

El Servicio Municipal podrá no autorizar el suministro de agua cuando, a su juicio, las instalaciones particulares del abonado no reúnan las debidas condiciones para ello.

En todo caso, no incumbe al Servicio ninguna responsabilidad que pudiera provocar el funcionamiento normal o anormal de las instalaciones interiores.

CAPÍTULO VI.- EQUIPOS DE MEDIDA.

ARTÍCULO 26º.- OBLIGATORIEDAD DE SU USO.

Todo suministro de agua realizado por el Servicio Municipal de Agua, deberá efectuarse a través de un contador para la medición de los volúmenes de agua suministrados.

En el caso de suministro a inmuebles colectivos, el control del consumo base de facturación podrá realizarse bien por contador general o por contadores divisionarios situados en baterías, según las Normas Básicas para las Instalaciones Interiores.

El dimensionado y fijación de las características del contador o contadores, cualquiera que sea el sistema de instalación seguido, será facultad del Servicio Municipal de Aguas, que lo realizará a la vista de la declaración de consumo que formule el abonado en su solicitud de suministro, y de conformidad con lo establecido en las Normas Básicas para las Instalaciones Interiores.

ARTÍCULO 27º.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

Las características técnicas de los aparatos de medida se atenderán a lo dispuesto en la Orden de 28 de diciembre de 1988 (BOE de 6 de marzo de 1989), por la que se regulan los contadores de agua fría.

ARTÍCULO 28º.- SITUACIÓN DE LOS CONTADORES.

Se instalarán, junto con sus llaves de protección y maniobra en un armario, homologado por el Ayuntamiento, exclusivamente destinado a este fin, emplazado en la planta baja del inmueble, junto al portal de entrada y empotrado en el muro de fachada o cerramiento

de la propiedad que se pretende abastecer y, en cualquier caso, con acceso directo desde la vía pública.

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

En el origen de cada montante y en el punto de conexión del mismo con la batería de contadores divisionarios, se instalará una válvula de retención, que impida retornos de agua a la red de distribución.

ARTÍCULO 29º.- ADQUISICIÓN DEL CONTADOR.

El contador o aparato medidor de caudales deberá ser de los tipos aprobados por el organismo competente en materia de Industria y será adquirido por el usuario, a su cargo, en cualquier comercio o establecimiento dedicado a la venta de los mismos.

ARTÍCULO 30º.- VERIFICACIÓN Y PRECINTADO.

El aparato contador que haya de ser instalado por el abonado deberá estar verificado obligatoriamente y podrá ser comprobado y precintado por el Servicio con anterioridad a su instalación.

Será obligación del abonado la custodia del contador o aparato de medida, así como, el conservar y mantener el mismo en perfecto estado, siendo extensible esta obligación tanto a los precintos de contador, como a las etiquetas de aquél.

Todo abonado podrá solicitar del Servicio la verificación de su contador; los gastos que origine la verificación serán de cargo del petionario.

ARTÍCULO 31º.- COLOCACIÓN Y RETIRADA DE CONTADORES.

La colocación y retirada del aparato contador, cuando sea necesario, se efectuará siempre por personal del Servicio Municipal de Aguas.

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

- Por extinción del contrato de suministro.
- Por avería del aparato de medida.
- Por renovación periódica.
- Por alteración del régimen de consumos, en tal medida que desborde, por exceso o por defecto, la capacidad teórica del aparato instalado.

CAPÍTULO VII.- RÉGIMEN DE TARIFAS, CONSUMOS Y FACTURACIONES.

ARTÍCULO 32º.- TARIFAS DEL SERVICIO.

Las modalidades y tarifas que se establecen para el suministro de agua son las que figuren en el Ordenanza Fiscal vigente del Servicio.

Cuota de Contratación: es la compensación económica que deberán satisfacer los solicitantes del suministro de agua para sufragar los costes del carácter técnico y administrativo derivados de la formalización del contrato.

Cuota de Enganche o Acometida: compensación económica para sufragar los gastos a realizar en la ejecución de la acometida solicitada.

Cuotas de Consumo: liquidaciones periódicas, en función de los distintos usos y cantidad de agua suministrada.

ARTÍCULO 33º.- LECTURA DE CONTADORES.

La lectura de contadores que servirá para establecer los caudales consumidos por los abonados se realizará con periodicidad semestral.

En caso de ausencia del abonado de su domicilio, el personal encargado dejará una hoja de lectura que, además de dejar constancia de su presencia en el domicilio del abonado, permitirá a éste anotar en la misma la lectura de su contador y hacerla llegar a las oficinas municipales, a los efectos de facturación del consumo registrado.

ARTÍCULO 34º.- CÁLCULO DEL SUMINISTRO.

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

Cuando no sea posible conocer los consumos realmente realizados, como consecuencia de avería en el equipo de medida, ausen-

cia del abonado en el momento en que se intentó tomar la lectura, o por causas imputables al Servicio Municipal de Aguas, la facturación del consumo se efectuará con arreglo al consumo realizado durante el período inmediatamente anterior.

Una vez obtenida la lectura real del contador, se normalizará la situación, por exceso o por defecto, en las facturaciones de los siguientes períodos.

ARTÍCULO 35º.- PAGO DE LOS RECIBOS.

El pago de los recibos se efectuará por domiciliación bancaria, o personalmente en las Oficinas Municipales. Su pago será correlativo, no siendo admisible el pago de uno de ellos dejando pendiente el anterior o anteriores.

Las cuotas liquidadas y no satisfechas a su debido tiempo, serán hechas efectivas por el procedimiento de apremio, con arreglo a las normas del Reglamento General de Recaudación.

CAPÍTULO VIII.- DEL REGLAMENTO.

ARTÍCULO 36º.- OBLIGATORIEDAD DE SU CUMPLIMIENTO.

Los abonados y el Servicio Municipal estarán obligados a cumplir todas las cláusulas y condiciones del presente Reglamento.

Los incidentes a que pueda dar lugar su aplicación serán interpretados por el propio Ayuntamiento en primera instancia, y, en su caso, por el Servicio Provincial de Industria competente en la materia.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA.- ABASTECIMIENTO EN VILLAMANÍN.

Los abonados de la localidad de Villamanín habrán de adaptar sus instalaciones, acometidas y aparatos de medición a las normas establecidas en el presente Reglamento en el plazo máximo de tres meses, y, en todo caso, deberán regularizarse estas instalaciones en el momento en que se produzca la renovación de las redes municipales de distribución, frente a las fincas abastecidas, obras previstas por el Ayuntamiento y de próxima ejecución.

SEGUNDA.- ABASTECIMIENTO EN OTRAS LOCALIDADES.

En el resto de las localidades que componen el municipio, en las que la gestión del Servicio en la actualidad está a cargo de las respectivas Juntas Vecinales, podrá hacerse cargo el Ayuntamiento de su prestación, a petición de las Juntas Vecinales.

Los abonados de estas localidades deberán asimismo adaptar sus instalaciones, acometidas y colocar aparatos de medición, cumpliendo las normas del presente Reglamento en el plazo máximo de seis meses desde la fecha en que el Ayuntamiento asuma la gestión del Servicio.

DISPOSICIÓN FINAL.

APROBACIÓN Y VIGENCIA.

El Presente Reglamento consta de treinta y seis artículos, dos disposiciones transitorias y una final; fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada en fecha 12 de septiembre de 2002, y entrará en vigor una vez aprobado definitivamente y publicado su texto íntegramente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, manteniendo su vigencia hasta tanto el Ayuntamiento disponga su modificación o derogación.

8408

102,20 euros

SAN ANDRÉS DEL RABANEDO

De conformidad con lo establecido en el artículo 93.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se informa de la siguiente adjudicación de contrato:

1.-Entidad adjudicadora:

- Organismo: Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo (León).
- Dependencia que tramita el expediente: Oficialía Mayor.
- Número de expediente: 01/02.

2.-Objeto del contrato:

- Tipo de contrato: Contrato administrativo de obras.
- Descripción del objeto: Refuerzo del firme y capa de rodadura en diversas calles del municipio.

c) Boletín y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN de 12 de junio de 2002.

3.-Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4.-Presupuesto base de licitación: 300.506,05 euros.

5.-Adjudicación:

a) Fecha: 17 de julio de 2002. Acuerdo de Comisión de Gobierno.

b) Contratista: Asfaltos Naturales del Campezo, S.A.

c) Nacionalidad: Española.

d) Importe de adjudicación: 280.251,94 euros.

8432 20,00 euros

* * *

Habiéndose solicitado de esta Alcaldía por doña Ana Isabel Carracedo García y don Emilio Carracedo García (Mimo, C.B.), licencia de actividad de venta de animales y accesorios, a emplazar en la Galería Comercial del Hipermercado E. Leclerc, sito en la parcela 58 margen derecha del polígono industrial de Trobajo del Camino; cumpliendo lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 5/93, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, se somete a información pública por periodo de quince días hábiles, a fin de que durante el mismo, que empezará a contarse desde el día siguiente al de inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, pueda examinarse el expediente, en la Secretaría de este Ayuntamiento, por las personas que de algún modo se considere afectadas por la actividad que se pretende instalar y formular por escrito las reclamaciones u observaciones que se estimen oportunas.

San Andrés del Rabanedo, 12 de noviembre de 2002.-El Alcalde, Miguel Martínez Fernández.

8433 13,60 euros

* * *

Intentando el trámite usual de notificaciones, sin resultado alguno, por el presente anuncio, a los efectos del artículo 59.4 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica a Baleovila Patrimonial, S.L., cuyo último domicilio conocido es calle Lancia, 9, 4º, León, la resolución de Alcaldía de fecha 30 de octubre, cuyo tenor literal es el siguiente:

Vista la denuncia del Jefe de la Policía Local de fecha 4 de octubre de 2002, reg. S.-2009/2002, en la que se pone de manifiesto que por Baleovila Patrimonial, S.L., se están llevado a cabo obras de vallado con alambrada de la parcela 100 de la margen derecha del polígono industrial de Trobajo del Camino, sin contar con la preceptiva licencia.

Visto el informe emitido al efecto por el Arquitecto Municipal en fecha 9 de octubre de 2002.

Visto el informe del Técnico de Administración General de fecha 15 de octubre de 2002.

Resuelvo:

Primero.-Incoar expediente sancionador de infracción urbanística y de restauración de la legalidad, de la que podrán derivarse las siguientes sanciones:

Las infracciones urbanísticas se sancionarán de la siguiente forma:

a) Las muy graves, con multa de cincuenta millones y una peseta a trescientos millones de pesetas.

b) Las graves, con multa de un millón y una peseta a cincuenta millones de pesetas.

c) Las leves, con multa de veinticinco mil pesetas a un millón de pesetas.

La sanción habrá de ser proporcionada a la gravedad de los hechos constitutivos de infracción, conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo. A tal efecto:

d) Se considerarán como circunstancias agravantes el incumplimiento de los requerimientos de paralización y legalización, así como la reincidencia en la infracción.

e) Se considerarán como circunstancias atenuantes la ejecución de obras que hayan reparado o disminuido el daño causado antes de la incoación del procedimiento sancionador.

f) Se considerarán como circunstancias agravantes o atenuantes, según el caso, la magnitud física de la infracción, el beneficio económico obtenido y la dificultad para restaurar la legalidad.

Se podrá aplicar una reducción del 50 por ciento en la cuantía de la sanción, y eximir de las medidas accesorias previstas en el apartado seis del artículo 117 de la Ley 5/99, relativas a inhabilitación para obtener subvenciones públicas y prohibición de celebrar contratos con la Administración, cuando el responsable se comprometa a legalizar los actos sancionados, si éstos fueran compatibles con el planeamiento urbanístico o en caso contrario a restaurar la legalidad urbanística garantizando dichos compromisos por el 50 por ciento del importe de las actuaciones necesarias.

Segundo.-Nombrar instructor al Concejal de Infraestructuras y Fomento, don Alfredo Villaverde Gutiérrez, y Secretario a la Técnico de Administración General don Juan Bautista Conde Guzón, quienes podrán ser recusados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento por las causas indicadas en el artículo 28 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Tercero.-Comunicar al instructor el contenido de este acuerdo con indicación de que en el plazo de 20 días, desde su notificación, deberá practicar cuantas pruebas y actuaciones sean necesarias para el esclarecimiento de los hechos y determinación de las responsabilidades administrativas, formulando un pliego de cargos que contendrá los siguientes extremos:

a) Determinación de los hechos imputados de forma clara y concreta.

b) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.

c) Información sobre la posibilidad de solicitar la apertura de la fase probatoria.

d) Sanciones aplicables.

Cuarto.-Teniendo en cuenta el informe del Arquitecto Municipal y lo dispuesto en los artículos 113 y 118 de la Ley 5/1999, en relación con el artículo 8 del Decreto 189/1994, de 25 de agosto, decretar, como medida cautelar, la demolición de lo construido a costa del responsable, con carácter inmediatamente ejecutivo, a cuyo efecto el promotor deberá retirar el vallado antes de cinco días desde la notificación del acuerdo. Si transcurrido el plazo no se hubieran cumplido tales obligaciones, el Ayuntamiento podrá iniciar los trámites para la ejecución subsidiaria de lo acordado, a cuyo efecto se le comunica que de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal el coste estimado para el derribo de dichas obras y transporte a vertedero de los materiales es de 250 euros, más gastos generales, beneficio industrial e IVA.

Quinto.-Notificar esta resolución a Baleovila Patrimonial, S.L. en su calidad de promotor de los actos y a la Policía Local para el seguimiento del incumplimiento de esta resolución.

Notificación.-Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer cualquiera de los siguientes recursos:

a) Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente al de la notificación de este acuerdo. Contra el acuerdo resolutorio del mismo podrá interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses computados a partir del día siguiente a aquél en que se notifique resolución expresa del recurso de reposición o, en su defecto, a partir del día siguiente en que deba entenderse presuntamente desestimado por silencio administrativo, que será de un mes.

b) Recurso contencioso-administrativo directo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto. El recurso contencioso administrativo se interpondrá ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de León.

Igualmente se podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno.

San Andrés del Rabanedo, 11 de noviembre de 2002.-El Alcalde, Miguel Martínez Fernández.

8434 85,60 euros

SANTOVENIA DE LA VALDONCINA

Aprobado por la Comisión de Gobierno de 31 de octubre de 2002 el padrón de contribuyentes de agua y alcantarillado, del 2º trimestre, ejercicio 2002, siendo el periodo voluntario de cobro del 18 de noviembre de 2002 al 18 de enero de 2003.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 124.3 de la Ley General Tributaria, se notifican colectivamente las liquidaciones a que se refieren los documentos citados, mediante el presente anuncio, que podrán ser examinados por los interesados en las oficinas municipales e interponer, en su caso, los siguientes recursos:

a) Recurso de reposición ante la Comisión de Gobierno en el plazo de un mes, contado a partir de la publicación de este acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, dicho recurso se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su interposición sin que se notifique resolución alguna.

b) Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de León, en el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la resolución del recurso de reposición, si es expresa, y en el plazo de seis meses, contados desde que deba entenderse desestimado, si no es resuelto expresamente.

No obstante, podrá interponerse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Santovenia, 4 de noviembre de 2002.—El Alcalde, Francisco González Fernández.

8441

5,00 euros

SANTA MARINA DEL REY

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, ADJUDICACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DE "ACONDICIONAMIENTO DE PARAJE NATURAL PARA ÁREA DE RECREO EN SANTA MARINA DEL REY"

17.—Adjudicación. Anuncio de licitación.

1.—Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Ayuntamiento de Santa Marina del Rey.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría, Tfno. 987 377071. Fax 987 377480.

c) Número de expediente: 02/2002.

2.—Objeto del contrato:

a) Denominación: Obra de "Acondicionamiento de paraje natural para área de recreo en Santa Marina del Rey", obra número 262 del Adicional al POL 2002, con una inversión considerada de 60.101 euros.

b) Plazo de ejecución: 4 meses.

3.—Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4.—Presupuesto máximo de licitación: 60.101 euros. Anualidad única 2002.

5.—Garantías: Provisional: 1.220 euros.

6.—Obtención de documentación e información: Véase el punto 1.

7.—Requisitos específicos del contratista:

a) Clasificación: Grupo A, Subgrupo 2, categoría B.

b) Otros requisitos:

-Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

-Una relación de las obras ejecutada en los últimos cinco acompañada de certificados de buena ejecución para las más importantes.

8.—Presentación de las ofertas:

a) Fecha límite de presentación: Las proposiciones se presentarán en el plazo de 26 días naturales contados a partir de la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

b) Documentación a presentar: La determinada en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

c) Lugar de presentación: Véase punto 1 y cláusula III.1.4 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: 3 meses, a partir de la apertura de proposiciones económicas.

e) Admisión de variantes: No se admiten. Únicamente se admiten modificaciones que impliquen mejoras en la obra proyectada. Se especificarán en documento anexo a la oferta económica.

9.—Apertura de ofertas: Las proposiciones serán examinadas en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Santa Marina del Rey, a las 13 horas del siguiente día hábil inmediato a la finalización del plazo de presentación de proposiciones. Calificadas las proposiciones se procederá a la apertura de las propuestas económicas admitidas; si se concediese plazo para subsanar errores, la apertura de propuestas económicas se trasladará a las 13 horas del tercer día hábil inmediato siguiente a la calificación de las proposiciones.

10.—Otras informaciones: El pliego de cláusulas administrativas particulares y el proyecto, estarán de manifiesto y a disposición de las empresas interesadas para su examen en la Secretaría del Ayuntamiento de Santa Marina del Rey. Aunque la mesa de contratación observase defectos materiales en la documentación presentada y estimase conveniente conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error, no se admitirán, en ningún caso, a estos efectos, la aportación de documentación que haya sido solicitada por el licitador con posterioridad a la terminación del plazo de presentación de ofertas.

11.—Gastos de anuncios: El importe de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA será por cuenta del adjudicatario.

Santa Marina del Rey, 4 de noviembre de 2002.—El Alcalde, Francisco Álvarez Martínez.

8453

56,00 euros

CARROCERA

Aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2002, el expediente de suplemento de crédito con el número 1 dentro del vigente Presupuesto Municipal, se expone al público por espacio de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a fin de que por los interesados pueda ser examinado y presentar reclamaciones, en su caso.

De no presentarse éstas se considerará definitivamente aprobado, sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo, y se procederá a su publicación a nivel de capítulos.

Carrocera, 8 de noviembre de 2002.—El Alcalde, Trinitario Viñayo Muñiz.

8471

2,60 euros

VILLARES DE ÓRBIGO

Al no haberse producido reclamaciones contra el acuerdo provisional sobre la imposición y ordenación de contribuciones especiales por la ejecución de la obra de "Renovación de redes de abastecimiento y alcantarillado, número 240" (Programa Operativo Local 2002), se eleva a definitivo, siendo sus características las ya publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 144, de 26 de junio de 2002.

Contra esta aprobación definitiva puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente, a tenor de lo dispuesto en los artículos 6 a 13 de la Ley 29/1998, de 13 de junio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, contados a partir de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, o cualquier otro recurso que estime procedente.

Villares de Órbigo, 11 de noviembre de 2002.— El Alcalde, Aquilino Fernández Álvarez.

Al no haberse producido reclamaciones contra el acuerdo provisional sobre la imposición y ordenación de contribuciones especiales por la ejecución de la obra de "Renovación de redes de abastecimiento", número 187 (Remanentes del FCL 2002), se eleva a definitivo, siendo sus características las ya publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA número 144, de 26 de junio de 2002.

Contra esta aprobación definitiva puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente, a tenor de lo dispuesto en los artículos 6 a 13 de la Ley 29/1998, de 13 de junio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, contados a partir de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, o cualquier otro recurso que estime procedente.

Villares de Órbigo, 11 de noviembre de 2002.- El Alcalde, Aquilino Fernández Álvarez.

8479 6,80 euros

CORULLÓN

Por Unión Fenosa Distribución, S.A., se solicita licencia urbanística para realizar la L.M.T. 15 kv cierre CRC704 carril-VDB703 Corullón en Arnadelo, que afecta a este término municipal.

Por tratarse de una obra a realizar en suelo rústico común y considerarse de interés público por estar vinculada a un servicio público, se hace público por plazo de 15 días, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.2.b de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a fin de que quienes se puedan considerar afectados por las obras de referencia puedan formular las alegaciones que estimen oportunas.

Corullón, 12 de noviembre de 2002.- El Alcalde, Luis Alberto Cobo Vidal.

8483 10,40 euros

SANTA COLOMBA DE CURUEÑO

Formulada y rendida la Cuenta General del Presupuesto de este Ayuntamiento correspondiente al ejercicio 2001, integrada por los conceptos establecidos en el artículo 190 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesta al público en la Secretaría del Ayuntamiento, junto con sus justificantes y el informe de la Comisión Especial de Cuentas, durante un plazo de 15 días a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

Durante este plazo y 8 días más los interesados podrán formular ante este Ayuntamiento, por escrito, los reparos y observaciones oportunas, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 193 de la referida Ley 39/1988.

Santa Colomba de Curueño, 7 de noviembre de 2002.- El Alcalde, Basilio Martínez González.

8476 3,00 euros

CABAÑAS RARAS

Por don Juan Carlos Poncelas Mallo, se solicita licencia municipal para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela número 100 del polígono 23 de este término municipal.

Por tratarse de obra a realizar en suelo no urbano ordinario, se hace público por espacio de 15 días, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 125.2.b de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, a fin de que quienes se consideren afectados por las obras de referencia puedan formular las alegaciones que estimen oportunas.

Cabañas Raras, 6 de noviembre de 2002.- El Alcalde (ilegible).
8480 8,80 euros

IZAGRE

Aprobado por el Pleno de esta Corporación el expediente de modificación de créditos número 1/2002, dentro del vigente Presupuesto General, estará de manifiesto en la Secretaría de esta entidad, por espacio de quince días hábiles, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 150 en relación con el artículo 158.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, durante cuyo plazo se podrán formular respecto del mismo las reclamaciones y observaciones, que se estimen pertinentes.

Izagre, 12 de noviembre de 2002.- El Alcalde, Miguel Santervás Paniagua.

8484 2,20 euros

BEMBIBRE

Aprobado inicialmente por la Comisión de Gobierno el censo canino, en sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2002, se expone al público en las oficinas generales por el plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a los efectos de que los interesados puedan efectuar las alegaciones que consideren oportunas, transcurridos los cuales sin haberse presentado reclamación alguna quedará elevado a definitivo.

Bembibre, 8 de noviembre de 2002.- El Alcalde, Jaime González Arias.

8477 4,00 euros

MANCOMUNIDAD LA CABRERA-VALDERÍA

Expuesto al público por plazo reglamentario el Presupuesto Único de esta Mancomunidad para el 2002, sin que se produjeran reclamaciones, se eleva a definitiva la aprobación inicial acordada en sesión celebrada por el Consejo de la Mancomunidad el día 30 de enero de 2002, y cumpliendo lo dispuesto en los artículos 112.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril y 150.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se expone al público el citado Presupuesto resumido a nivel de capítulos y cuyo detalle es el siguiente:

INGRESOS

	<i>Pesetas</i>
Cap. 3. Tasas y otros ingresos	33.597
Cap. 4. Transferencias corrientes	30
Cap. 5. Ingresos patrimoniales	1.202
Cap. 6. Enajenación de inversiones reales	30
Cap. 7. Transferencias de capital	12.640
Cap. 9. Variación de pasivos financieros	601
Total presupuesto de ingresos	48.100

GASTOS

	<i>Pesetas</i>
Cap. 2. Gastos en bienes corrientes y servicios	33.657
Cap. 3. Gastos financieros	2.404
Cap. 6. Inversiones reales	4.207
Cap. 7. Transferencias de capital	180
Cap. 9. Variación de pasivos financieros	7.652
Total presupuesto de gastos	48.100

Según lo dispuesto en el artículo 152.1 de la citada Ley 39/88, Reguladora de las Haciendas Locales, contra la aprobación definitiva del Presupuesto, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción.

Castrocontrigo, 21 de abril de 2002.-El Presidente (ilegible).

8449 33,60 euros