



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEÓN



<b>Administración.</b> —Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. <b>Imprime.</b> — Imprenta Provincial. Complejo San Cayetano.—Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.—E-mail: dlimpre@argored.com	Lunes, 17 de marzo de 2003 <b>Núm. 63</b>	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. No se publica domingos ni días festivos.																					
<b>SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (€)</th> <th>IVA (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>47,00</td> <td>1,88</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>26,23</td> <td>1,04</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>15,88</td> <td>0,63</td> </tr> <tr> <td>Franqueo por ejemplar</td> <td>0,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>0,50</td> <td>0,02</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>0,59</td> <td>0,02</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (€)	IVA (€)	Anual	47,00	1,88	Semestral	26,23	1,04	Trimestral	15,88	0,63	Franqueo por ejemplar	0,26		Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02	Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02	<b>ADVERTENCIAS</b> 1ª—Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2ª—Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Diputación Provincial.	<b>INSERCIONES</b> 0,80 € por línea de 85 mm, salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (€)	IVA (€)																					
Anual	47,00	1,88																					
Semestral	26,23	1,04																					
Trimestral	15,88	0,63																					
Franqueo por ejemplar	0,26																						
Ejemplar ejercicio corriente	0,50	0,02																					
Ejemplar ejercicios anteriores	0,59	0,02																					

### SUMARIO



	Página		Página
Subdelegación del Gobierno .....	—	Administración Local .....	43
Diputación Provincial .....	—	Administración de Justicia .....	—
Administración General del Estado .....	—	Anuncios Particulares .....	48
Administraciones Autonómicas ....	1	Anuncios Urgentes .....	—

## Junta de Castilla y León

### DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LEÓN Comisión Territorial de Urbanismo

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2002, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo que, copiado literalmente, dice:

“7.- **NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE VEGA DE INFANZONES, PARA SU APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE.**

Visto el expediente correspondiente a las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Vega de Infanzones, en el que constan los siguientes

#### ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito de 21 de enero de 2002, registrado de entrada al siguiente día, el Alcalde del Ayuntamiento de Vega de Infanzones remite a la Comisión Territorial de Urbanismo tres ejemplares de la documentación técnica de las Normas Urbanísticas Municipales de referencia, debidamente diligenciados. El 29 siguiente, con entrada del 1 de febrero, se envía el expediente administrativo original de las citadas Normas.

II.- La tramitación del expediente, una vez aprobado inicialmente en el Pleno Municipal celebrado el 9 de enero de 2001, por mayoría absoluta de los miembros que de derecho componen la Corporación Municipal, y emitido el expresado informe en la citada sesión celebrada el 5 de junio de 2001, continuó con la fase de exposición al público, mediante publicaciones en el periódico *El Mundo-La Crónica de León* del 17 de enero de 2001, así como en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA del 26 y 30 siguientes, respectivamente, habiéndose presentado diversas alegaciones.

III.- El acuerdo de aprobación provisional se adoptó, por mayoría legal absoluta de los miembros que, de derecho, componen la Corporación, en la sesión plenaria celebrada el 26 de diciembre de 2001.

IV.- Mediante escrito de 22 de febrero de 2002, el Alcalde del Ayuntamiento de Vega de Infanzones remite tres escritos de recurso

de reposición contra la aprobación provisional de las Normas Urbanísticas Municipales, así como certificación del Acuerdo plenario, estimando los citados recursos y dos planos, por triplicado ejemplar, que son los que resultan afectados. Según dispone el artículo 107.1 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, contra el Acuerdo del Pleno Municipal de 26 de diciembre de 2002, no podría haberse interpuesto recurso de reposición, ya que tal acuerdo es un trámite que no decide directa ni indirectamente el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos. Por haberse cerrado el plazo de alegaciones, los escritos tampoco podrían haberse formulado como tales, o, en su caso, haberse considerado como extemporáneos. De cualquier forma, en la notificación de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, se ofrecía este recurso. Lo correcto hubiera sido que de tales escritos se hubiera dado traslado a esta Comisión Territorial de Urbanismo, contra cuyo Acuerdo que podrían haber recurrido en alzada.

V.- La tramitación del presente expediente se ajustó a la que se señala en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al haberse producido la aprobación inicial con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de la indicada Ley, según se establece en la Disposición Transitoria Sexta, por lo que la Comisión Territorial de Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, emitió informe sobre la Modificación de referencia, en la sesión celebrada el 5 de junio de 2001, cuyo informe es vinculante en lo que afecte al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación territorial vigentes.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 54.2, en relación con el artículo 138.2.a) 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación,

mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias solo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

2.- Se remiten tres ejemplares debidamente diligenciados conteniendo la siguiente documentación, que se considera completa y suficiente para poder establecer con claridad las determinaciones de las Normas Urbanísticas:

2.1.- Memoria Justificativa y Descriptiva.

2.2.- Memoria Complementaria

2.3.- Normativa Urbanística

2.4.- Catálogo de protección.

2.5.- Planos de ordenación según la siguientes relación:

2.5.1.- 01/14 Clasificación y Usos del Suelo del término municipal, E:1/10.000

2.5.2.- 2/14 Infraestructuras del territorio, E: 1/10.000.

2.5.3.- 03/14 Ordenación Vega de Infanzones 1, E: 1/1000.

2.5.4.- 04/14 Ordenación Vega de Infanzones 2, E: 1/1000.

2.5.5.- 05/14 Ordenación Grulleros 1, E: 1/1000.

2.5.6.- 06/14 Ordenación Grulleros 2, E: 1/1000.

2.5.7.- 07/14 Ordenación Grulleros 3, E: 1/1000.

2.5.8.- 08/14 Ordenación Valdesoto E: 1/1000.

2.5.9.- 09/14 Infraestructuras Vega de Infanzones 1, E: 1/1000.

2.5.10.- 10/14 Infraestructuras Vega de Infanzones 2, E: 1/1000.

2.5.11.- 11/14 Infraestructuras Grulleros 1, E: 1/1000.

2.5.12.- 12/14 Infraestructuras Grulleros 2, E: 1/1000.

2.5.13.- 13/14 Infraestructuras Grulleros 3, E: 1/1000.

2.5.14.- 14/14 Infraestructuras Valdesogo, E: 1/1000.

3.- Consta en el expediente que, de conformidad con lo que se establece en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se solicitaron los informes preceptivos de los organismos correspondientes de la Administración del Estado, de la Junta de Castilla y León, de la Diputación Provincial y del Registro de la Propiedad, así como el de la Comisión Territorial de Urbanismo, habiéndose emitido los siguientes:

3.1.- Renfe, fechado el 30 de enero de 2001, al que se acompaña un ejemplar de "Normas Urbanísticas Reguladoras del Sistema General Ferroviario".

3.2.- Registro de la Propiedad número 2, de León, de 2 de marzo de 2001, que hace algunas observaciones, que no impiden su aprobación.

3.3.- Confederación Hidrográfica del Duero, de fecha 2 de abril de 2001, en el que se señalan ciertas observaciones.

3.4.- Diputación Provincial, de fecha 28 de marzo de 2001, con las objeciones que constan en dicho informe.

3.5.- Sección de Conservación y Explotación de Carreteras, del Servicio Territorial de Fomento, de 4 de mayo de 2001, que se limita a señalar que la única carretera afectada es la A-231 de León a Burgos, indicando una línea límite de edificación a 50 metros de la arista exterior, límite que queda recogido, aunque para mayor seguridad se considera conveniente plasmar su acotación numérica, de oficio, en el plano 02/14 de Infraestructuras.

3.6.- Servicio Territorial de Medio Ambiente, de 18 de mayo de 2001, en sentido favorable.

3.7.- Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo, de 28 de mayo de 2001, en virtud del cual se deberán prever las reservas de suelo contempladas en el artículo 5 de la Ley 34/1998 del Sector de Hidrocarburos, así como lo previsto en el art. 5 de la Ley 54/97 de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico. A falta de mayor especificación, se considera que la protección del oleoducto queda señalada como protección de infraestructuras (SR/EP/O), si bien esta designación, así como su ámbito de protección, deberá recogerse sobre

su trazado en el plano 01/14. No se especifica sin embargo las reservas de suelo previstas en el artículo 5 de la Ley 54/97 del Sector Eléctrico.

3.8.- Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 24 de mayo de 2001, con algunas prescripciones.

3.9.- Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería, de 7 de junio de 2001.

3.10.- Comisión Territorial de Urbanismo, de fecha 5 de junio de 2001, según se dijo anteriormente.

4.- Aún cuando se han subsanado prácticamente todas las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 5 de junio de 2001, según se ha dejado expuesto, restan algunas determinaciones que no se han recogido adecuadamente y que, de conformidad con la posibilidad establecida en el artículo 54.2. a) de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se introducen de oficio en el presente Acuerdo y, en cuanto es posible, se incorporan al propio texto de las Normas Urbanísticas Municipales, procediendo, en consecuencia, la aprobación definitiva, con las correcciones antes señaladas, con excepción de la zona de bodegas, que deberá ser protegida adecuadamente, por lo que, respecto de esa zona se suspende la aprobación definitiva, debiendo redactarse, tramitarse y aprobarse, por el procedimiento que se señala en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, una Ordenanza específica de tales bodegas, que trate de compatibilizar los usos tradicionales con la debida protección que deben tener esas construcciones características de la zona.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, así como la Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 1992, en los preceptos no declarados anticonstitucionales por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, ni derogados por la citada Ley 6/98, la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión Urbanística, en lo que resulten aplicables a tenor de lo dispuesto en el Decreto 223/99, de 5 de agosto, por el que se aprueba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultan aplicables en relación con la citada Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,

ACUERDA: A) APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de VEGA DE INFANZONES, subsanándose, de oficio, las deficiencias señaladas en el cuerpo de este Acuerdo.

B) SUSPENDER LA APROBACION DEFINITIVA de la zona de las bodegas, con objeto de que, en los términos antes expuestos, se apruebe una Ordenanza urbanística específica."

Contra el presente Acuerdo que no agota la vía administrativa podrá interponerse recurso de alzada, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes a partir del día de esta publicación, según lo dispuesto en los artículos 107, 114 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero, en relación con lo establecido en el artículo 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

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

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 61 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, como Anexo, se procede a la publicación de la Normativa Urbanística y la Memoria Vinculante de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Vega de Infanzones, figurando detallada la relación de planos en el propio Acuerdo de aprobación definitiva. Asimismo, las citadas Normas contienen, además de los documentos ya citados, otro denominado "Catálogo de Protección".

León, a 7 de enero de 2003.-EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN, Javier Carbayo Martínez.-Vº. Bº. LA VICEPRESIDENTA DE LA COMISIÓN, Ana Isabel Suárez Fidalgo.

ANEXO  
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
AYUNTAMIENTO DE VEGA DE INFANZONES (LEÓN)

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA  
ABREVIATURAS

AM	Aprovechamiento Medio
AP	Aprovechamiento Patrimonializable
AR	Aprovechamiento Real
BOCyL	Boletín Oficial de Castilla y León
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOP	BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo
DA	Disposición Adicional
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
NNUU.PP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RAMNIP	Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas
RDU	Reglamento de Disciplina Urbanística
RGU	Reglamento de Gestión Urbanística
RP	Reglamento de Planeamiento Urbanístico
SU	Suelo Urbano
SU/C	Suelo Urbano Consolidado
SU/NC	Suelo Urbano No Consolidado
SUE	Suelo Urbanizable
SUE/D	Suelo Urbanizable Delimitado
SUE/ND	Suelo Urbanizable No Delimitado
SR	Suelo Rústico
UA	Unidad de Actuación

### 1. INTRODUCCIÓN

Los instrumentos de planeamiento urbanístico contendrán los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, tal y como señala el artículo 51 de la LUCyL, incluyendo en la documentación una Memoria de carácter vinculante, comprensiva de los objetivos y propuestas generales del instrumento.

#### ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

La Diputación Provincial de León contrató en el año 1981 y dentro del "Convenio para la Financiación y Redacción de Planeamiento Local" suscrito por ésta y la entonces Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo del M.O.P.U, la redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Vega de Infanzones; la exposición pública del avance se realizó el 15 de diciembre de 1982, presentándose un total de nueve alegaciones, y no quedando constancia en el expediente de tramitación de dichas normas la presentación del proyecto para la aprobación inicial.

Paralizado, por lo tanto, este primer proceso de realización de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Vega de Infanzones, la Diputación Provincial de León contrata nuevamente en noviembre del año 1998 la redacción de las mismas.

En la actualidad no existe ninguna figura de Planeamiento Urbanístico que permita a la Corporación Municipal regular la actividad urbanizadora y edificatoria. Como instrumento de control sólo pueden utilizarse las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Provincial.



### 2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

#### Encuadre territorial

El término municipal de Vega de Infanzones se encuentra situado en la meseta central de la provincia de León.

Lo componen los siguientes núcleos: Vega de Infanzones (capital del municipio), Grulleros y Villadesoto.

Tiene una extensión de 20,8 Km<sup>2</sup>, extensión muy inferior a la media provincial (73,8 Km<sup>2</sup>).

El municipio tiene forma rectangular, siguiendo el curso de los ríos Bernesga y Esla, ubicándose en la margen derecha de ambos la práctica totalidad de su superficie.

Limites administrativos: Norte: Términos municipales de Onzonilla y de Villaturiel. Sur: Términos municipales de Campo de Villavidel, Ardón y Chozas de Abajo. Este: Villaturiel y Campo de Villavidel. Oeste: Chozas de Abajo y Onzonilla.

El término municipal en su conjunto se encuentra a una altura uniforme sobre la meseta leonesa. Vega de Infanzones está a 782 m, Grulleros a 790 m y Villadesoto a 785 m.

La capital del municipio está bien comunicada por carretera, encontrándose a solo 15 Km. de León, proximidad que facilita el acceso de la población a los servicios de la ciudad. Los núcleos que componen el municipio se encuentran a su vez muy próximos entre sí.

Este municipio pertenece a la Mancomunidad de servicios: "Esla-Bernesga", agrupación ésta que se ocupa de la gestión de servicios comunes, principalmente tratamiento de residuos sólidos.

Comparte con otros municipios similares características físicas del territorio, constituyendo todos ellos la unidad territorial denominada "Ribera del Esla".

Está incluido en la Comarca Agraria: "Esla-Campos", unidad empleada para repartir las compensaciones existentes a los cultivos herbáceos.

Está dentro del espacio comarcal de actuación: "Tierras de León".

Este municipio pertenece a la comarcalización funcional de síntesis: "León", división esta con la que se trata de delimitar las grandes estructuras funcionales y espaciales que tienen vigencia en el territorio regional.

El municipio se crea, desde un punto de vista administrativo, entre los años 1848 y 1857. Con anterioridad a esta fecha los pueblos que ahora lo componen estaban integrados en el municipio de Onzonilla.

#### Caracteres físicos del territorio

El municipio tiene una forma general rectangular y una disposición norte-sur de sus principales elementos: la red fluvial, las comunicaciones y los núcleos de población. Las condiciones geográficas son similares a las de municipios limítrofes, caracterizados todos ellos por estar en la ribera baja de un río, lo que da una topografía plana sólo rota por algún accidente puntual.

El relieve del municipio de Vega de Infanzones es llano. Sólo está matizado por los cambios que introducen los cursos fluviales, en especial el río Bernesga y en menor medida el Arroyo de la Oncina. No obstante, las condiciones naturales han sido modificadas, por ejemplo, por las obras de la autovía y por el encauzamiento de un tramo aguas debajo de la confluencia con el Esla.

La red fluvial está presidida por el río Bernesga que mantiene caudal durante todo el año aunque con fuertes estiajes que, en años secos, da lugar a que se interrumpa la escorrentía. El otro curso de agua que transcurre por el municipio es el Arroyo de la Oncina que tiene un marcado carácter estacional. La posición del municipio en la ribera del Bernesga ha dado lugar a un aprovechamiento tradicional de sus aguas para riego. Además de las aguas superficiales se aprovechan las subterráneas ya que existen numerosos pozos diseminados por el término municipal que complementan, al menos de forma tradicional, los regadíos superficiales. Los pozos artesianos se utilizan preferentemente para el abastecimiento humano y para servicios como los lavaderos públicos presentes en los tres pueblos. Según se señala

en la estación de control de Alija de la Ribera, este recurso presenta índices de calidad muy deficientes. La entrada en funcionamiento de la depuradora de aguas residuales de León y su alfoz reducirá considerablemente estos niveles y redundará en una mejora sustancial no sólo de la calidad de las aguas sino también en la reducción de olores y en la recuperación de la calidad ambiental general.

El clima es, como en el resto de la meseta, de tipo mediterráneo con algunos matices de continentalidad. El análisis climático general se hace tomando como base la estación de la Virgen del Camino. Las precipitaciones de la zona de estudio se producen en su mayoría en forma de lluvia aunque también se registran en forma de nieve, granizo u otras como las debidas a fenómenos como la niebla, el rocío o la escarcha. El clima es bastante frío en general, con temperaturas bajas en invierno y suaves en verano, estación donde se produce una baja térmica apreciable durante las noches.

Respecto a los suelos del municipio cabe decir que la mayor parte de ellos reúnen buenas condiciones para el cultivo y que han sido regados tradicionalmente, cultivos éstos que en la actualidad han sido abandonados en su mayoría y que ahora son aprovechados parcialmente por la ganadería en régimen extensivo. El tradicional aprovechamiento agrario en el municipio de Vega de Infanzones hace que la vegetación natural esté restringida a las márgenes de los ríos Esla y Bernesga. Respecto a los usos del suelo, sería deseable una reconversión total, cuestión difícil, que al menos sugiere que debería incentivarse una repoblación forestal.

Se advierte poco contraste entre los diferentes elementos que componen el conjunto del paisaje, tanto desde la componente del color como de la forma, la textura, la luminosidad, la escala y la configuración espacial. La amplitud de la cuenca visual es tal que todos los elementos que componen el paisaje resultan empujados. Desde esta perspectiva el paisaje resulta muy vulnerable a la implantación de elementos de gran tamaño.

#### Población

Puede considerarse por la evolución de la población que el municipio de Vega de Infanzones marca el límite sur de la influencia real de la ciudad aunque por su proximidad las pérdidas de población no hayan sido tan acusadas como cabría esperar de un municipio rural. De hecho, ha mantenido una densidad de población superior a la media provincial; en la actualidad ésta es de 42 habitantes por kilómetro cuadrado mientras que la provincia es de 33 hab/km<sup>2</sup>. La influencia de la ciudad es cada vez mayor y puede apreciarse, por ejemplo, en el incremento de las residencias secundarias, en el empleo dependiente del área urbana de León e incluso en la presencia de actividades económicas relacionadas con la ciudad. Esta influencia de León no redundará en una mejora directa del nivel de empleo registrado en el propio municipio, en donde el sector dominante es el agrario y en las circunstancias actuales no se puede pensar que atraiga o fije más población activa. La población de Vega de Infanzones se encuentra envejecida. El número de mujeres y hombres está bastante equilibrado como muestran las correspondientes pirámides de población. El nivel de estudios es otro factor que caracteriza la estructura de la población. Según datos referidos a 1991, el nivel de instrucción general es bajo. A los estudios superiores accede un grupo reducido de habitantes. En la actualidad se ha producido una mejora general en el nivel de estudios.

#### Las actividades económicas

Las actividades dependientes de la agricultura y la ganadería superan, en empleo y en actividad económica, a las provenientes del resto de sectores económicos.

En la actualidad está en trámite la concentración parcelaria que aliviará, de ejecutarse, el excesivo número de parcelas por explotación y reducirá los costes de explotación (uso de la maquinaria, riegos, rendimientos). La parcelación de la propiedad es acusada. Se registran más de 1100 titulares de propiedades rústicas lo que muestra la acusada división de la propiedad.

En los aprovechamientos generales del suelo tiene un peso sustancial el regadío, sin embargo, y a pesar de que en las estadísticas no se recoge superficie alguna dentro de esta categoría, en el regadío empiezan a aparecer parcelas abandonadas.

El secano y el regadío han sido complementarios en la economía rural. El secano ha ido perdiendo peso y en la actualidad los rendimientos agrarios provienen del regadío en su inmensa mayoría. En secano se mantienen algunos cultivos, sobre todo cereales y viñedo, que ocupan unas superficies cada vez menores. Al mismo tiempo la especialización ganadera origina la selección de los cultivos orientados a la alimentación animal, cambios que afectan tanto al secano como al regadío. La mayor parte de la superficie cultivada de secano ha sido abandonada y ha pasado a incrementar los eriales a pastos y pastizales aprovechados de forma extensiva por el ganado vacuno y sobre todo ovino.

La ganadería es la destinataria de una parte sustancial de la producción agrícola. El régimen de explotación es generalmente el de estabulación completa, en régimen intensivo en vacuno, y de pastoreo en ovino.

La actividad industrial en el municipio es poco importante, reduciéndose a plantas industriales de alimentación y de transformación de los cultivos, y a talleres de tipo artesanal con poco volumen de empleo.

Según el último Censo, con información cerrada el 31-12-1997, se ubican en el término municipal sólo actividades comerciales minoristas. Éstas se localizan en su totalidad en Grulleros y Vega de Infanzones y están censadas un total de 23 actividades. Las existentes no tienen gran relevancia económica y atienden demandas locales. En el municipio de Vega no se ubica ninguna entidad de ahorro, otro indicador de la dependencia externa en este servicio privado que muestra la escasa actividad económica general. En cuanto a los impuestos municipales, se recoge el dato para tres tipos de impuestos referidos a 1993. La recaudación del Impuesto de Actividades Económicas (IAE) ascendió en dicho año a 244.033 pts; en el de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IVTNU) no se recoge ningún ingreso y el de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM) una recaudación de 2.279.335 pesetas. Estas cifras son muy inferiores a las recaudadas por los municipios limítrofes, sobre todo en el IAE. Estas variables justifican aún más que en Vega de Infanzones la actividad económica depende en exceso del sector agrario a pesar de la proximidad a León. Sin embargo dentro del municipio no hay actividades que ofrezcan trabajo en sectores alternativos al primario.

#### Sistemas generales y locales

##### Red viaria

El trazado de la A-231, Autovía del Camino de Santiago (León - Burgos), no tiene ningún enlace dentro del término municipal. Los más próximos están situados en Onzonilla y en Palanquinos.

Las carreteras existentes dentro del término municipal están en un estado de conservación general bueno. Las conexiones entre núcleos son igualmente favorables, bien dimensionadas y con ancho de vía suficiente para la intensidad de circulación existente.

Respecto al ferrocarril Palencia - La Coruña existe un apeadero en Vega de Infanzones, existiendo una estación en el municipio limítrofe de Torneros.

##### Abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas

El abastecimiento se realiza mediante pozos artesianos a pie de depósito y posterior bombeo a las viviendas. En Vega de Infanzones sería necesario renovar la red de abastecimiento de agua por problemas de fugas al aumentar la presión. Los depósitos están enterrados y el estado de las instalaciones es bueno. El control de calidad lo realiza la Comunidad Autónoma con una periodicidad trimestral en Grulleros y mensual en los otros dos núcleos. El estado de la red de distribución es bueno.

El saneamiento tiene una calidad del servicio buena y en el estado de los materiales empleados no se detectan problemas. Los emisarios se encuentran en mal estado en los tres pueblos no existiendo en ninguno depuración. Hay pues una necesidad de proceder a la instalación de algún sistema de depuración que permita la reutilización de las aguas residuales o al menos a reducir la contaminación de los vertidos. La depuración es además una exigencia no sólo de la legislación estatal y también de la europea.

**Energía**

El suministro eléctrico es de buena calidad aunque con caídas esporádicas en la potencia. El alumbrado público es de buena calidad.

El oleoducto Palencia - León atraviesa el término municipal por el Noroeste. Fue declarado de Utilidad Pública por Real Decreto 664/1997 de 15 de abril.

**Residuos sólidos urbanos**

La recogida de basuras se realiza de forma mancomunada con otros municipios, presentando el servicio una calidad deficiente. Tampoco se realiza limpieza de calles.

**Equipamientos****Centros culturales y de esparcimiento:**

Son edificios públicos que cumplen funciones variadas y no tienen usos estipulado. Son de titularidad municipal. Por usos el más completo es el de Vega que alberga el Ayuntamiento, servicio sanitario, asistencial y de cafetería. Además de éstos, en Vega de Infanzones se ha inaugurado recientemente un local de servicios múltiples, propiedad de la Junta Vecinal.

**Instalaciones deportivas:**

No hay ninguna en Villadesoto mientras que los otros núcleos tienen una pista polideportiva cada uno; en ambos casos la titularidad es de las Juntas Vecinales, presentando buen estado en Vega de Infanzones:

**Centros educativos:**

Los niveles educativos que se dan dentro del municipio corresponden, dentro de la enseñanza obligatoria, a los primeros niveles. Existe una unidad para Educación Infantil en Grulleros y dos para Primaria, una en cada uno de los otros pueblos. Los alumnos que tienen que desplazarse a otros centros lo hacen a Trobajo del Cerecedo; para los niveles superiores (Bachillerato, COU, Formación Profesional y Universidad) y educación especial, se desplazan a León.

**Servicios sanitarios:**

El municipio de Vega de Infanzones queda enmarcado dentro del Área de Salud de León y en la zona Básica de Salud rural de Armunia. La ZBS no presenta especiales dificultades de accesibilidad ya que está bien comunicada por carretera. En el caso del municipio de Vega, situado en un punto intermedio, no tiene dificultades importantes de accesibilidad ni tampoco para la atención especializada y hospitalaria, ya que la distancia a León es reducida. La mayor parte de las consultas médicas diarias en la atención primaria se realizan en los consultorios locales que se ubican en los núcleos más importantes de la ZBS. En el municipio de Vega se localizan dos. Los consultorios están ubicados en edificios de titularidad municipal.

En cuanto a centros asistenciales, sólo hay uno (Hogar del Pensionista), de propiedad municipal, ubicado en Vega de Infanzones, y en buen estado de uso.

**Estación Agrícola Experimental de Marzanas:**

Situada al norte de Grulleros, tiene como titular al CSIC (Centro Superior de Investigaciones Científicas) y su fin es el estudio de los sistemas de producción animal de rumiantes y ganadería extensiva; su superficie es de 98 Has.

**Estructura urbana****Régimen de propiedad:**

La parcelación en el casco urbano es bastante irregular, aunque existe un predominio de solares de gran superficie.

El núcleo central de Vega de Infanzones está más consolidado, con viviendas más pequeñas agrupadas en torno a un patio y conformando manzanas cerradas. Lo mismo sucede en el centro de Grulleros pero a menor escala.

El resto de las edificaciones se alinea según los viales. Según el Catastro Inmobiliario Urbano el término municipal tiene en 1995 una superficie total de suelo urbano de 48,2 hectáreas, solares: 40,3% del total, el resto, 59,7%, corresponde a superficie urbana. Respecto a la compraventa de parcelas, hay pocas transferencias en este sentido, debido a la escasa construcción en todo el municipio.

**Usos del suelo:**

No hay una delimitación clara y se produce una mezcla de residenciales con otros. En la misma edificación se concentran tanto las

dependencias destinadas a vivienda como las que acogen las instalaciones propias de la explotación agraria o ganadera. En la actualidad se ha reducido el número de explotaciones agroganaderas y la dualidad de usos es por ello menos importante. Además la adaptación de estas explotaciones ha motivado en algunos casos una diferenciación clara con nuevas construcciones destinadas de forma exclusiva a la ganadería e independientes de la vivienda.

Son habituales las zonas, tanto en el núcleo urbano como en los bordes, destinadas a huertas de subsistencia familiar.

La actividad industrial en los cascos urbanos es poco importante, reduciéndose a pequeñas industrias de alimentación y de transformación, y a talleres de tipo artesanal. Se ubican mayoritariamente en el perímetro del casco.

La actividad terciaria está restringida a bares y comercios, situándose en Grulleros y Vega de Infanzones.

**Red viaria en Suelo Urbano:**

El estado de las travesías urbanas no es deficiente en cuanto a pavimentación de calzada pero presentan algunos problemas en la adecuación de las aceras. El trazado de las mismas dentro de los pueblos tiene algunos problemas puntuales como la presencia de alguna curva en exceso cerrada y con deficiente visibilidad.

En cuanto al estado de la pavimentación de calles y plazas hay notables diferencias entre los núcleos. La capital muestra una situación mucho más favorable que las otras localidades.

**Morfología urbana:**

El crecimiento del caserío en los últimos años muestra una tendencia lineal siguiendo las carreteras y es previsible que continúe en el futuro. En parte el crecimiento lineal viene impuesto por algunas limitaciones al desarrollo en otras direcciones. El ferrocarril es la principal y actúa como barrera en la posible expansión.

**Parque de viviendas:**

El municipio tiene un parque total de viviendas familiares de 451 de las que el 65% son principales, el 8% secundarias y el 27% desocupadas. Por núcleos, el número de viviendas está en consonancia con los habitantes, siendo Vega de Infanzones donde es más numeroso con el 47% del total del municipio y Villadesoto el que menos con el 13% mientras que a Grulleros le corresponde el resto. El caserío se encuentra renovado aunque aún perviven numerosas edificaciones que conservan la fisonomía y el aspecto exterior tradicional cuya característica principal es el empleo del tapial y adobe como materiales constructivos, reforzado con canto rodado o ladrillo en las partes más débiles. Sin embargo son cada vez menos frecuentes debido a las dificultades de mantenimiento y a lo vulnerable del barro frente a agentes meteorológicos sobre todo hacia las precipitaciones que deterioran las estructuras con facilidad. Este último factor es decisivo cuando no se produce un mantenimiento adecuado de las cubiertas. El resultado es el estado ruinoso que presentan las viviendas abandonadas desde hace años. La recuperación es difícil y costosa, lo que obliga a construir en esos solares con nueva planta y como es lógico empleando nuevos materiales, la renovación es evidente en los cascos de los tres pueblos.

Fuera de los cascos urbanos consolidados hay algunas edificaciones alejadas de los pueblos, fundamentalmente son palomares, bodegas, molinos y casetas de labranza.

**Zonas susceptibles de protección**

Una de las áreas más sobresalientes y que merece un tratamiento conservador es la vía pecuaria que discurre por el oeste del municipio y que forma parte del Cordel de Benavente. La protección debe evitar la invasión de las propiedades rústicas limítrofes y conservar su trazado. La importancia paisajística de las vías tiene diversos enfoques, como elementos del paisaje, como corredores ecológicos y como integrantes de paisajes pastorales mediterráneos.

Se proponen una serie de actuaciones básicas para incrementar el valor paisajístico de las vías pecuarias y reforzar su papel como mantenedores de la biodiversidad, además de potenciar los usos tradicionales y favorecer sus aptitudes como soporte para la puesta en marcha de nuevos usos respetuosos con el entorno, capaces de generar empleo y riqueza en las comarcas que atraviesan.

La red de espacios naturales de Castilla y León constituye un primer paso para la protección de los espacios naturales de la Comunidad de Castilla y León.

En lo que se refiere al término municipal de Vega de Infanzones, esta protección afecta al espacio natural nº120: Confluencia Esla/Porma/Bernesga. Ésta es la única zona del territorio que cabría preservar desde la perspectiva del suelo como "recurso", es decir, como un sistema ecológico en sí mismo.

En cuanto a la explotación de graveras, y aunque la existente entre los términos de Vega de Infanzones y Villaturiel sea de reducida dimensión, la extracción de materiales debe realizarse con un impacto mínimo sobre el medio, devolviendo éste a su estado natural al finalizar la explotación. Es necesario el cumplimiento de la legislación vigente.

Según las Directrices de Ordenación Territorial elaboradas por la Junta de Castilla y León, las riberas del Río Bernesga y del Esla y especialmente el punto de confluencia de ambas, son áreas de especial interés agrícola. El suelo restante del término municipal está clasificado como Espacio Agrario en Declive.

Elementos de interés arquitectónico tradicional:

Los molinos están actualmente en desuso y en mal estado de conservación.

Los palomares están dispersos en los alrededores de los pueblos; la pérdida de funcionalidad ha provocado un deterioro de la mayoría de ellos. La recuperación se advierte difícil por el avanzado estado de ruina.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de León señalan como dignas de especial protección las construcciones de palomares.

Las bodegas en la actualidad se utilizan no tanto para la elaboración y conservación de vino, que aún persiste en algunas, sino como lugares de ocio y merenderos privados. Cumplen pues una función social en ascenso. En algunos casos este tipo de actuaciones no controladas están empezando a deteriorar este interesante paisaje.

La tipología de la casa tradicional está a caballo entre la casa de ribera y la de tierras de León, presentando los rasgos de ambas indistintamente. En términos generales diremos que la casa se organiza alrededor del corral, disponiéndose éste en la parte trasera. Las casas se organizan en forma de L o U, y el portón crea una portada abierta hacia el corral, completada con un pórtico interno.

Recursos técnicos, económicos e instrumentales

Servicio de asistencia técnica a municipios (Diputación de León).

Recursos económicos: Ayudas de la Diputación de León, recursos municipales y Ayudas de la Junta de Castilla y León.

Recursos instrumentales: No cuentan con comisiones de control de obras ni servicios. El control se lleva a cabo por el personal del Ayuntamiento y por los Presidentes de las Juntas Vecinales, así como por organismos de ámbito superior, a nivel de carreteras, aguas, etc. Tampoco cuentan con técnico asesor en materia de urbanismo ni de edificación.

NÚCLEO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )		Nº DE VIVIENDAS	
	MANZANA CERRADA	UNIFAMILIAR I	MANZANA CERRADA	UNIFAMILIAR I
Vega de Infanzones	168.362	73.436	253	195
Grulleros	96.013	140.803	144	375
Villadesoto	50.309	37.416	75	100
<b>TOTALES</b>	<b>314.684</b>	<b>251.655</b>	<b>472</b>	<b>670</b>

La evaluación de capacidades se ha efectuado considerando en el suelo consolidado una densidad bruta en todos los núcleos de 15 viv/Ha., adecuada a las tipologías existentes y propuestas, así como al esponjamiento de su tejido urbano.

En la tipología de Unifamiliar I se han considerado las edificaciones establecidas por estas NNUU, y se ha considerado una superficie media de 150m<sup>2</sup> por vivienda.

### 3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

#### 3.1 OBJETIVOS GENERALES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

El objetivo fundamental de estas Normas Urbanísticas es dotar al municipio de un conjunto de instrumentos para la ordenación del

uso del suelo y el establecimiento de las condiciones para su transformación o conservación, así como para posibilitar una gestión sencilla y ágil en la ejecución del planeamiento urbanístico.

Se pretende establecer las condiciones generales de protección de los núcleos de forma que las nuevas construcciones o las posibles reformas o sustituciones de las existentes no alteren el carácter tradicional, y que los procesos de crecimiento sean respetuosos con la realidad urbana y arquitectónica que se trata de mantener y potenciar.

Se trata también de establecer las previsiones de desarrollo urbano en áreas de expansión de los actuales núcleos de población, compatibilizando este proceso con las características formales y morfológicas del entorno.

Así mismo, y de acuerdo con las determinaciones de la Ley se han creado una serie de medidas normativas en el suelo rústico en orden a preservar el medio físico como soporte de la riqueza natural, productiva y paisajística.

### 3.2. MODELO TERRITORIAL

#### 3.2.1 Criterios de clasificación del suelo

El límite de suelo urbano se establece en el perímetro de la edificación consolidada de los núcleos actuales. Se han incluido también las parcelas de la nueva ordenación propuesta con el fin de completar la trama existente con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos y absorber el desarrollo previsto. Para ello se han seguido los criterios señalados en el Capítulo II del Título Primero de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Tras un cambio de corporación durante el proceso de redacción de las presentes NNUU y su manifestación expresa de la necesidad de simplificación de la normativa, teniendo en consideración su mínima capacidad de gestión se ha procedido a efectuar los siguientes cambios en cuanto a clasificación del suelo:

Se ha considerado oportuno evitar las áreas de Suelo Urbano No Consolidado creadas inicialmente, aunque esto hace que el trazado viario se resienta claramente, y elimina la posibilidad de obtención de dotaciones urbanísticas, así como equidistribución entre los propietarios.

Se ha optado por la definición como Suelo Urbano Consolidado de las zonas que tenían capacidad para ello y el resto como Suelo Rústico.

Se ha creado una nueva zona de Suelo Rústico Común, entre los núcleos urbanos y el trazado ferroviario, por ser terrenos excluidos de la Concentración Parcelaria y cuyo valor natural se ve muy limitado, permitiendo sobre ellos cierto grado de edificación, garantizando en cualquier caso la autonomía de los servicios.

Se ha eliminado el Suelo Rústico Especialmente Protegido Cultural, cuyo fin era la conservación de las bodegas existentes en el municipio y que presentan cierto interés desde el punto de vista etnográfico y cultural. Se ha sustituido por Suelo Rústico Especialmente Protegido Agrícola, idéntico al que existía en la zona limítrofe, y cuya justificación se analiza posteriormente.

Teniendo en cuenta que el municipio se encuentra afectado por la zona de influencia del área metropolitana de León, se ha previsto un crecimiento superior al necesario para la demanda propia del mismo según el análisis de la Información Urbanística.

Se clasifica como Suelo Rústico el resto del término municipal con la finalidad de preservar sus características especiales como soporte de recursos naturales, productivos y paisajísticos.

Se ha propuesto, por iniciativa de la Diputación de León, un Suelo Rústico Especialmente Protegido de Infraestructuras que delimita la posible realización de una nueva variante que salve tanto la travesía de Grulleros como la de Vega de Infanzones. Esta franja de suelo se ha introducido en la zona de afección ferroviaria, de forma que afecte lo menos posible a las áreas residenciales.

#### 3.2.2 Criterios de calificación del suelo

##### Asignación de usos

Se consolidan los actuales usos globales del suelo urbano, entre los que domina claramente el residencial, dentro del cual se señalan dos zonas distintas:

\* Zona residencial Manzana Cerrada, para las áreas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población. Se trata de una tipología

edificatoria tradicional entre medianerías y con un desarrollo en planta baja muy significativo. Se ha asignado una altura de dos plantas o (B+1), de acuerdo con los niveles característicos de la edificación existente. Basándose en el estudio de la tipología tradicional se ha planteado un fondo máximo de 12 m en planta alta que garantice el desarrollo de la calle corredor y no tenga una edificabilidad excesiva.

\* Zona residencial Unifamiliar I, para las áreas pendientes de consolidación y con infraestructuras o urbanización incompletas y que se encuentran en el perímetro de los núcleos de población y zonas de ampliación. Se ha asignado una tipología aislada o pareada, una altura de dos plantas (B+1) y retranqueos de tres a cinco metros.

Se ha mantenido la trama urbana existente, las alineaciones y rasantes, con la intención de preservar las características tradicionales de los núcleos, exceptuando los puntos críticos en las travessías o en las conexiones con futuros desarrollos urbanos.

Se ha planteado que las futuras instalaciones de la Compañía Logística de Hidrocarburos se instalen sobre Suelo Rústico de acuerdo con los permisos con los que cuenta para su instalación, eliminando por tanto de la normativa la calificación de Industrial.

En Suelo Rústico y partiendo de los datos obtenidos en la Información Urbanística en cuanto a la utilización actual del suelo, se delimitan las diferentes categorías en los términos planteados por LUCyL con la finalidad de preservar el medio físico y las actividades tradicionales que en él se han venido desarrollando.

De acuerdo con el informe presentado a la Aprobación Inicial por el Área de Estructuras Agrarias de la Junta de Castilla y León, se ha sustituido el Suelo Rústico Común por otro de Especial Protección Agropecuaria que garantice la amortización de las inversiones hechas en regadío. Sólo los terrenos excluidos de concentración y situados entre los núcleos de población y el ferrocarril pasarán a formar parte del Suelo Rústico Común.

### 3.2.3 Objetivos en relación con el equipamiento

Vega de Infanzones es un municipio bien dotado desde el punto de vista del equipamiento comunitario.

El objetivo de estas normas sería consolidar y potenciar las instalaciones actuales, creando algunas nuevas en torno a las zonas verdes existentes.

Se ha establecido que en cada vivienda de suelo consolidado habitan 3,5 personas a efectos de cálculo.

Se ha mantenido el criterio de que existan zonas verdes y equipamientos con unos valores mínimos de 5 m<sup>2</sup> por habitante, cifra que se ha superado en todos los núcleos, exceptuando los equipamientos de Villadesoto; sin embargo, es necesario tener en consideración tanto el carácter rural del mismo, como la proximidad de Grulleros, cuyos equipamientos superan con creces las superficies indicadas anteriormente como recomendables.

Núcleo	Nº de viviendas		Equipamientos (m <sup>2</sup> )	
	Manzana Cerrada	Unifamiliar I	Existentes	Recomendables (5 m <sup>2</sup> por habitante)
Vega de Infanzones	253	195	28.514	7.840
Grulleros	144	375	22.212	9.082
Villadesoto	75	1200	1.153	3.062
Totales	472	670	51.879	19.904

### 3.2.4 Objetivos en relación con los espacios libres y zonas verdes

Uno de los objetivos perseguidos desde el comienzo de redacción de estas normas ha sido la ampliación de zonas verdes a lo largo de las presas que recorren los tres núcleos del municipio, utilizando las mismas como elementos estructurantes y creando recorridos peatonales asociados a estos espacios libres.



Se ha tratado, por lo tanto, de utilizar estas áreas como límite natural del desarrollo urbanístico de los núcleos, marcando a su vez la transición hacia el Suelo Rústico Especialmente Protegido, ya sea Agropecuario o Natural.

Tal y como se indicaba anteriormente, el cambio de corporación ha provocado el recorte de algunas de las zonas propuestas que se intercambiaban con zonas edificables de sectores. Al haberse eliminado estos últimos no ha sido posible su conservación.

En cuanto a los estándares se han mantenido los criterios especificados en el apartado anterior.

Núcleo	Nº de viviendas		Equipamientos (m <sup>2</sup> )	
	Manzana Cerrada	Unifamiliar I	Existentes	Recomendables (5 m <sup>2</sup> por habitante)
Vega de Infanzones	253	195	9.941	7.840
Grulleros	144	375	8.539	9.082
Villadesoto	75	1200	4.457	3.062
Totales	472	670	22.937	19.904

## 4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

### 4.1 PROPUESTA DE ORDENACIÓN POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN

#### 4.1.1 Vega de Infanzones

Se han mantenido en general los criterios y ordenación señalados en el Avance, y que pueden resumirse en los puntos que se describen a continuación.

Se plantea una delimitación clara del SU/C acomodado a los criterios de consolidación y redes de servicios existentes.

Se suprimen los Sectores en SU/NC, sustituyéndose por SU o por SR, según su ubicación, servicios y grado de consolidación.

La resolución del problema del gran vacío urbano en la zona oriental de Vega de Infanzones, totalmente rodeado por suelo urbano consolidado y que no cuenta ni con una red viaria suficiente ni con infraestructuras adecuadas, se ha considerado SU, obligando al mantenimiento de un ancho de calle que garantice la circulación y estacionamiento de vehículos, así como el tránsito peatonal. El equipo redactor se ha visto en la obligación de renunciar a la adquisición de los terrenos limítrofes a las presas para consolidar una zona verde perimetral y continua en todo el recorrido, limitándose únicamente a aquellos de titularidad municipal.

Se han suprimido el resto de sectores, clasificándolos como SR, debido a la ausencia de un trazado viario claro, así como a las carencias en cuanto a infraestructuras. Se han mantenido la mayor parte de accesos posibles con el objeto de permitir una futura conexión ya que resulta evidente la necesidad de organizar la zona central del núcleo, para que no quede reducido a la disposición lineal que tiene en la actualidad, uniendo los dos barrios más consolidados en el norte y el sur.

#### 4.1.2 Grulleros

La propuesta de ordenación para este núcleo plantea, en primer lugar, una delimitación clara del SU/C siguiendo los criterios de consolidación y redes de servicios existentes.

En la zona nororiental se ha buscado el límite natural de la presa del Bernesga consolidando los vacíos urbanos que existen hasta ella, lo que conllevaría la apertura nueva de calles, incluyendo una vía peatonal en todo el curso de la presa.

Se consolida una zona de equipamientos y espacios libres alrededor de la ya existente sobre parcelas de propiedad municipal señaladas en los planos de ordenación, ampliándose incluso respecto de las inicialmente indicadas en el Avance.

Se ha planteado un cambio importante de algunas alineaciones en la intrincada travesía, fundamentalmente en las curvas de acceso y salida del núcleo. De acuerdo con el informe presentado a la aprobación inicial por el servicio de asistencia a municipios de la Diputación de León se ha planteado la posibilidad de una variante que transcurra por la zona de afección del ferrocarril.

No se ha conseguido evitar la consolidación de un "continuo urbano" a lo largo de la carretera de unión entre Grulleros y Villadesoto, que se encuentra en la actualidad bastante consolidado ya que la corporación ha considerado primordial este desarrollo.

Tal y como se ha indicado anteriormente, han desaparecido los sectores de SU/NC planteados en la Aprobación Inicial. Se ha establecido como SU todo el territorio que reúnía condiciones mínimas de urbanización y se ha renunciado al aumento de trazado viario, con lo que resultan unas manzanas de tamaño claramente desproporcionado con el resto de la trama urbana, incluso algunas parcelas se encuentran sin acceso desde un viario público.

Al igual que en el núcleo urbano de Vega de Infanzones, se han situado las nuevas zonas de expansión en torno al actual centro consolidado, evitando los procesos de extensión lineal a lo largo de la carretera, salvo aquellas que poseen todos los servicios urbanísticos consolidados en la actualidad.

La poca entidad del barrio situado más al sur de Grulleros, así como la dificultad para la ampliación de la red de saneamiento, ha hecho que no se fomente el desarrollo del mismo.

Al igual que en Vega de Infanzones se ha creado una zona de Suelo Rústico Común entre el núcleo urbano y el ferrocarril por estar próxima al núcleo, excluida de concentración y no tener ningún valor especialmente significativo.

#### 4.1.3 Villadesoto

Este es el núcleo más pequeño de los tres que componen el término municipal, pero no por ello con menos dinámica urbanística por lo que se le ha tratado con los mismos criterios que al resto.

Se amplía suelo especialmente en la zona sur occidental del núcleo, que se encuentra rodeado de las infraestructuras básicas.

Al igual que en los otros núcleos se consolida una zona verde y de equipamientos en parcelas de propiedad municipal, organizando un nuevo sistema viario en la misma y se crea una nueva zona de Espacios Libres en el entorno de la Iglesia.

Se ha suprimido el único Sector en SU/NC respecto de la Aprobación Inicial, que en realidad había perdido dimensión por la urbanización de parte de él durante la fase de Avance y que no tenía ya entidad suficiente para mantenerse; sin embargo se ha realizado un aumento proporcional de zonas verdes y equipamientos por encima de los estándares obligados por la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Se han suprimido dos sectores respecto al Avance de Ordenación, y se han incluido como Suelo Urbano Consolidado. El primero de ellos, situado al sur del núcleo, por haber realizado la corporación municipal la urbanización parcial de la Calle Los Huertos, y el Camino Laguna y por quedar garantizado el acceso a todas las parcelas con el ensanchamiento del antiguo vial que estaba siendo invadido por los propietarios colindantes. El segundo, de pequeña entidad, situado en la zona norte, porque se ha considerado que podía desarrollarse mediante actuaciones aisladas a fin de que alcancen la condición de solar.

#### 4.2 PROPUESTA DE PROTECCIÓN EN SUELO RÚSTICO

Constituyen el suelo rústico, de acuerdo con la Ley, aquellos terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones al aprovechamiento, así como aquellos terrenos que habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación; o aquellos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos que los hagan incompatibles con su urbanización.

El territorio de este municipio se divide en las siguientes categorías:

Suelo Rústico Común

\* SR/C Suelo Rústico Común

Comprende todo el suelo rústico que no se ha incluido en ninguna de las restantes categorías de suelo especialmente protegido y está localizado en la zona situada entre los cascos de Vega de Infanzones y Grulleros y las vías del ferrocarril, terrenos que se encuentran excluidos de concentración y cuyo aprovechamiento agrícola se encuentra muy limitado.

Tiene una superficie total de 238.220m<sup>2</sup>, lo que supone un 1% del total de la superficie.

Suelo Rústico de Especial Protección

\* SR/EP/A Suelo Rústico / Especialmente Protegido / Agropecuario

Comprende todo el suelo rústico que tiene un especial valor en el sector agrícola y ganadero. Todo el suelo que se ha incluido en esta categoría está pendiente de una nueva concentración parcelaria, que la dotaría de un sistema de regadío y una nueva estructura de la propiedad idónea para el aprovechamiento agrícola.

Tiene una superficie total de 15.238.772m<sup>2</sup>, lo que supone un 72% del total de la superficie.

\* SR/EP/N Suelo Rústico / Especialmente Protegido / Natural

Comprende todos los terrenos definidos en la normativa de aguas, así como la superficie de suelo ocupada por el espacio natural de confluencia Esla-Bernesga, perteneciente a la red de espacios naturales de Castilla y León y todas las masas arboladas vinculadas a las riberas como corredores de alto valor ecológico.

Tiene una superficie total de 3.602.982 m<sup>2</sup>, lo que supone un 17% del total de la superficie.

\* SR/EP/I Suelo Rústico /Especialmente Protegido/ Infraestructuras

Comprende los suelos ocupados por aquellas infraestructuras no incluidas en los sistemas generales, en concreto el oleoducto Palencia - León y la vía pecuaria Cordel Benavente - León a su paso por el término municipal, así como la previsión de una variante de los núcleos de Grulleros y Vega de Infanzones. En el primer caso conforme a la normativa sectorial de aplicación, en el segundo estableciendo un espacio de protección acorde con la importancia paisajística y ecológica de estos elementos, y en tercero con la creación de un corredor en el que se impida la edificación y que permita el futuro desarrollo de la carretera.

Por voluntad expresa de la nueva corporación municipal se ha suprimido el SR/EP/C Suelo Rústico Especialmente Protegido Cultural, esgrimiendo como argumento el mal estado de las bodegas.

En cualquier caso este suelo pasa a la categoría de Especialmente Protegido Agropecuario, por lo que de alguna manera queda protegido de las edificaciones de carácter residencial que estaban proliferando, si bien no lo está de las edificaciones recreativas, encubiertas en naves agropecuarias que la categoría de Suelo establecida pretendía evitar.

#### 5. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

Las presentes NNUU incluyen un catálogo y un inventario de elementos de interés.

En el catálogo se han incluido aquellos elementos de arquitectura tradicional de interés, molinos y palomares que se encuentran todavía en un estado aceptable de conservación y otros que aún estando en estado de deterioro presentan aspectos particulares de interés. Todos estos elementos están señalados como dignos de protección por las Normas de Planeamiento de Ámbito Provincial. Mención especial de este conjunto de elementos requiere el molino de Vega de Infanzones que figura en el listado de muestras arquitectónicas significativas de las citadas Normas.

De acuerdo con lo expuesto al respecto de las bodegas en el apartado anterior, se han suprimido del catálogo las bodegas, incorporándolas de modo testimonial al inventario de elementos de interés.

Se ha considerado únicamente como espacio natural que requiere un tratamiento singularizado el espacio de confluencia Esla-Bernesga que, tal y como se indicó en el apartado anterior, pertenece a la Red de Espacios Naturales de Castilla y León.

De acuerdo con el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural del Servicio de Cultura de la Junta de Castilla y León se han incluido además los siguientes elementos:

Iglesia de San Adriano, s.XVI y otros, en la localidad de Grulleros.

Iglesia de San Andrés, s. XVI y otros, en la localidad de Villadesoto.

Yacimiento Arqueológico Marzanas.

El puente de ferrocarril, construido a finales del siglo XIX sobre el río Esla para la línea de ferrocarril León-Palencia, entre Vega de Infanzones y Palanquinos.



Por otro lado se ha incluido un inventario de elementos de interés donde puedan registrarse aquellos elementos que no teniendo categoría suficiente para estar incluidos dentro del catálogo anterior, presentan algún aspecto de interés de diversa índole.

Los elementos incluidos en el presente inventario no están sujetos a ninguna reglamentación específica teniendo éste un carácter testimonial exclusivamente.

Se han incorporado algunos conjuntos urbanos significativos por la conservación de la estructura y ordenación tradicionales, y viviendas particulares destacables por aspectos concretos de diferente consideración y, como se ha dicho anteriormente, se han añadido las bodegas.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES AYUNTAMIENTO DE  
VEGA DE INFANZONES (LEÓN)

MEMORIA COMPLEMENTARIA

ABREVIATURAS

AM	Aprovechamiento Medio
AP	Aprovechamiento Patrimonializable
AR	Aprovechamiento Real
BOCyL	<i>Boletín Oficial de Castilla y León</i>
BOE	<i>Boletín Oficial del Estado</i>
BOP	BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo
DA	Disposición Adicional
LUCyL	Ley de Urbanismo de Castilla y León
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
NNUU.PP	Normas Urbanísticas Municipales con Ámbito Provincial
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
RAMNIP	Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas
RDU	Reglamento de Disciplina Urbanística
RGU	Reglamento de Gestión Urbanística
RP	Reglamento de Planeamiento Urbanístico
SU	Suelo Urbano
SU/C	Suelo Urbano Consolidado
SU/NC	Suelo Urbano No Consolidado
SUE	Suelo Urbanizable
SUE/D	Suelo Urbanizable Delimitado
SUE/ND	Suelo Urbanizable No Delimitado
SR	Suelo Rústico
UA	Unidad de Actuación

1. DETERMINACIONES GENERALES

1.1. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO, INTERPRETACIÓN, TRAMITACIÓN Y MODIFICACIÓN

1.1.1. Objeto

El objeto de las presentes NN.UU. es establecer la ordenación general de todo el término municipal y el régimen jurídico de la propiedad del suelo.

1.1.2. Ámbito de aplicación y vigencia

1. El ámbito de aplicación de las presentes NN.UU. es todo el suelo del término municipal.

2. Las NN.UU. serán ejecutivas y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA del acuerdo de su aprobación definitiva por la C.T.U. y su período de vigencia es indefinido hasta que no se apruebe definitivamente una revisión de las mismas.

1.1.3. Contenido Documental

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

1. Información Urbanística, constituida por la memoria informativa y planos de información.
2. Memoria Descriptiva y Justificativa.
3. Normas Urbanísticas Regulatorias.
4. Catálogo.
5. Informe a las alegaciones.
6. Planos de Ordenación.

1.1.4. Interpretación

La interpretación de las presentes NN.UU. es competencia del Ayuntamiento, a través de los servicios técnicos que al efecto habilita.

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

A las áreas que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

1.1.5. Revisión, modificación y subrogación

1. Procederá que estas NN.UU. sean sometidas a revisión cuando se reconsideren los criterios de ordenación general en ella establecidos o se planteen variaciones sustanciales de sus elementos o determinaciones estructurantes de acuerdo con el art.57 de la LUCyL.

2. Se considerarán modificaciones aquellos cambios que no impliquen revisión de las NN.UU.

a) El trámite y procedimiento de la modificación del planeamiento se ajustará al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las excepciones indicadas en el art.58 de la LUCyL.

b) Las modificaciones de las presentes NN.UU. contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

3. Procederá la subrogación de la Comunidad Autónoma en las competencias municipales de elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico, de oficio o a instancia de quienes se sientan perjudicados por la inactividad administrativa, una vez transcurridos los plazos previstos de las distintas fases de aprobación, tanto del planeamiento general como del de desarrollo.

1.1.6. Legislación básica

A continuación se relaciona la legislación básica de aplicación subsidiaria:

1. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. (*Boletín Oficial de Castilla y León* nº 70 de 15 de abril de 1999)

2. Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. (*BOE* nº 89 de 14 de abril de 1998)

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

4. Ley 9/1997, de 13 de octubre, de medidas transitorias en materia de Urbanismo (*BOE* nº 59, de 10 de Marzo de 1998)

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Ley 8/94, de 24 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías ambientales de Castilla y León, (Boletín Oficial de Castilla y León nº 125 de 29 de Junio de 1994)

14. Reglamento de evaluación de impacto ambiental 1302/1986, de 28 de junio (BOE nº155, de 30 de Junio), y el Reglamento para su ejecución según Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, (BOE nº239, de 5 de octubre)

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

16. Ley 38/72, de 22 de Diciembre y decreto 833/75, de 6 de febrero, de Protección de ambiente atmosférico. (BOE nº 209, de 26 de diciembre)

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

18. Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto. (BOE nº189, de 8 de agosto de 1985)

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

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

21. Ley 15/75, de 2 de mayo, de espacios naturales protegidos.

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

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

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

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

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

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

1.2. NORMAS PARA EL DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.7. Condiciones generales para su desarrollo

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

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

Los particulares podrán colaborar en la formulación de los instrumentos de planeamiento precisos para el desarrollo del contenido de estas NNUU así como para colaborar en la gestión o ejecución.

1.2.8. Planes Especiales

(LUCyL, art. 47; RP, art. 78 y ss.)

1. Objeto

Desarrollar y completar con el fin de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas y otras finalidades análogas.

2. Contenido

Los planes especiales que se redacten en desarrollo de las NNUU habrán de contener el grado de precisión adecuado para la definición correcta de sus objetivos, lo que exigirá la ampliación de escala de determinaciones del documento de Normas. La documentación incluirá una Memoria de carácter vinculante, comprensiva de los objetivos y propuestas generales.

3. Tramitación

Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el art. 50 y ss. de la LUCyL y la aprobación definitiva de los no previstos en estas NNUU corresponderá a la Administración de la Comunidad Autónoma, salvo los que afecten a varios términos municipales que serán equivalentes a Planes Regionales.

1.2.9. Planes Parciales

(LUCyL, art. 45; RP, art. 65 y ss.)

1. Objeto

a) En los sectores de suelo urbanizable delimitado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la establecida en las Normas.

b) En suelo urbanizable no delimitado, establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios establecidos en las Normas.

2. Contenido

Los Planes Parciales contendrán las determinaciones fijadas por los arts. 45 a 56 del RP en su parte no derogada.

Los planes parciales en suelo urbanizable no delimitado deberán someterse, previamente a su aprobación definitiva, al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

3. Tramitación

La tramitación se realizará de acuerdo con los arts. 52 y ss. de la LUCyL, correspondiendo su aprobación definitiva a la Administración de la Comunidad Autónoma.

1.2.10. Estudios de Detalle

(LUCyL, art. 45, RP, arts. 66)

1. Objeto

a) En los sectores de suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada en las presentes NNUU, o bien simplemente completarla.

b) En suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la establecida en estas Normas.

Los estudios de detalle no pueden modificar la ordenación general establecida por esta Norma. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada se justificarán adecuadamente.

2. Contenido

Las determinaciones mínimas serán las fijadas por el art. 45 de la LUCyL, y el art. 66 del RP.

3. Tramitación

La tramitación se realizará ante el Ayuntamiento, que es al que corresponden tanto la aprobación inicial como la definitiva, de acuerdo con el art. 55 de la LUCyL.

1.2.11. Proyectos de Actuación

(LUCyL, art. 75 y ss.)

1. Objeto

Son instrumentos de gestión que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

2. Contenido

Determinado en el art. 75, Apdo.3 de la LUCyL.

3. Tramitación

La tramitación se realizará ante el Ayuntamiento de acuerdo con el art. 76 de la LUCyL.

1.2.12. Proyectos de Urbanización

(LUCyL, art. 95, RP, art.69)

1. Objeto

Definen técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento.

2. Contenido

Determinado en el art. 69 del RP en su parte no derogada.

Podrán estar incluidos en los instrumentos de planeamiento y gestión que los prevean.

### 3. Tramitación

La tramitación corresponde al Ayuntamiento y se realizará de acuerdo con el art. 95 de la LUCyL.

#### 1.3. NORMAS GENERALES PARA LA EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

##### SECCION 1. DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN

###### 1.3.1. Dirección y control

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

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

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

##### SECCION 2. MODALIDADES DE GESTIÓN

###### 1.3.2. Actuaciones aisladas

Tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, con el fin de alcanzar la condición de solar, ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, y ampliar los patrimonios públicos de suelo en cualquier clase de suelo.

Las actuaciones directas sobre la propia parcela están reguladas en el art.70 de la LUCyL o mediante la normalización de fincas especificado en el art.71.

La gestión pública podrá utilizar el sistema de expropiación o el cobro de contribuciones especiales para la ejecución o mejora de infraestructuras.

###### 1.3.3. Actuaciones integradas

Tienen por objeto la urbanización del suelo no consolidado y del urbanizable.

La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en la Ley.

##### SECCION 3. ÁMBITOS TERRITORIALES

###### 1.3.4. Delimitación de sectores

1. Los sectores se delimitarán de acuerdo con las prescripciones del art.35 de la LUCyL.

###### 1.3.5. Delimitación de unidades de actuación

1. Las unidades de actuación que no se encuentren delimitadas en las presentes NNUU, se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.

2. La delimitación de las unidades se realizará en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector y su delimitación de unidades de actuación ha de regirse por lo señalado en el art.73 de la LUCyL.

3. Corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de la modificación de las presentes NN.UU. cuyo único objeto sea la delimitación de las unidades de actuación no siendo preceptiva la suspensión de licencias ni los informes de las Administraciones Provinciales, Autonómicas, ni del Registro de la Propiedad.

4. En cuanto a los aprovechamientos se estará a lo determinado en el art.73 de la LUCyL.

##### SECCION 4. SISTEMAS DE ACTUACIÓN

###### 1.3.6. Determinación del sistema

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

- a) Concierto
- b) Compensación
- c) Cooperación

###### d) Concurrencia

###### e) Expropiación

2. La Unidades de Actuación no definidas en estas NN.UU. se desarrollarán por el sistema de actuación que se determine en el momento de su delimitación, desarrollándose preferentemente por el sistema de cooperación.

3. Al determinarse el sistema de actuación para cada una de las unidades de actuación se deberá justificar su viabilidad en función de las necesidades, medios económico-financieros con que cuente la Administración, colaboración de la iniciativa privada y las demás circunstancias que concurren en cada unidad.

4. Los sistemas de actuación podrán ser sustituidos de oficio o a petición de los interesados, de forma motivada.

###### 1.3.7. Sistema de concierto

Definido en el Título.III, Capítulo III, sección 2ª de la LUCyL.

###### 1.3.8. Sistema de compensación

Definido en el Título.III, Capítulo III, sección 3ª de la LUCyL.

###### 1.3.9. Sistema de cooperación

Definido en el Título.III, Capítulo III, sección 4ª de la LUCyL.

###### 1.3.10. Sistema de concurrencia

Definido en el Título.III, Capítulo III, sección 5ª de la LUCyL.

###### 1.3.11. Sistema de expropiación

Definido en el Título.III, Capítulo III, sección 6ª de la LUCyL.

##### 1.4. FACULTADES DEL DERECHO DE PROPIEDAD

###### 1.4.1. Derechos básicos de los propietarios

Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad, entendidas como las relativas al uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.

El contenido urbanístico de la propiedad inmobiliaria se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:

###### a) Derecho a urbanizar.

Dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras fijados en el planeamiento para que adquiera la condición de solar, incluida la parte vinculada a dotaciones en la gestión.

###### b) Derecho al aprovechamiento urbanístico.

Atribución al propietario afectado por la actuación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada o su equivalente económico en los términos fijados por la legislación.

###### c) Derecho a edificar.

Facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

###### d) Derecho a la edificación.

Facultad de incorporar al patrimonio la edificación.

###### 1.4.2. Derechos en suelo urbano

1. De acuerdo con el art.17 de la LUCyL los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano tendrán el derecho a completar su urbanización para que alcancen la condición de solares y a edificar estos con las condiciones que establece dicha Ley y las presentes NNUU.

2. A tal efecto los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda, y que será:

a) En suelo Urbano Consolidado, al aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones indicadas en las normas específicas para cada zona de estas NNUU.

b) En Suelo Urbano No Consolidado el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

###### 1.4.3. Derechos en suelo urbanizable

1. En suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán los derechos definidos para el suelo urbano no consolidado, si bien el aprovechamiento que les corresponda será en todo caso el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector.

2. En suelo urbanizable delimitado, sin ordenación detallada establecida directamente por el planeamiento general, los propietarios tendrán derecho:

a) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número anterior, en las mismas condiciones.

b) En tanto no se apruebe el citado Plan Parcial, a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUCyL y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

3. En suelo urbanizable no delimitado, los propietarios tendrán derecho:

a) A usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos, en las condiciones establecidas en los artículos 23 a 26 de la LUCyL, para el suelo rústico común.

b) A promover la urbanización de sus terrenos, presentando al Ayuntamiento un Plan Parcial que establezca su ordenación detallada, cuya aprobación les otorgará los derechos señalados en el número dos, en las mismas condiciones.

#### 1.4.4. Derechos en suelo rústico

1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse los usos excepcionales, a través del procedimiento regulado en el artículo 25 de la LUCyL, y con las condiciones establecidas en las normas específicas para cada categoría de suelo de las presentes NNUU.

#### 1.4.5. Deberes generales

La aprobación del Planeamiento determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio en las condiciones que marca la legislación urbanística y el Planeamiento.

Para la adquisición de los derechos, se deben cumplir los deberes legales establecidos para cada tipo de suelo en la forma en que se señala en las presentes NN.UU. y en la legislación vigente.

La ejecución del planeamiento implicará, sin perjuicio de los deberes establecidos para cada tipo de suelo, el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

a) Deber de uso y conservación. Conforme a lo establecido en el art.8 de la LUCyL.

b) Deber de adaptación al ambiente. Conforme a lo establecido en el art.9 de la LUCyL.

#### 1.4.6. Deberes y limitaciones en suelo urbano

1. En suelo urbano consolidado, los propietarios deberán:

a) Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.

b) Costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas.

c) Ejecutar, en su caso, las obras correspondientes.

d) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

e) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

2. En suelo urbano no consolidado, los propietarios deberán:

a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.

c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

#### 1.4.7. Deberes y limitaciones en suelo urbanizable

1. En el suelo urbanizable delimitado, los propietarios deberán:

Cumplir los mismos deberes que los definidos para el Suelo Urbano No Consolidado, pero los deberes de urbanización y cesión se extenderán también a los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

2. En el suelo urbanizable no delimitado, los propietarios deberán:

Cumplir los deberes y respetar las limitaciones establecidas para el suelo rústico, en sus mismas condiciones en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, lo que determinará la caducidad de dichos deberes y la obligación de cumplir los correspondientes a Suelo Urbano No Consolidado con las salvedades hechas en el número anterior.

#### 1.4.8. Deberes y limitaciones en suelo rústico

En el suelo rústico, los propietarios deberán cumplir además de los deberes generales, los siguientes, sin perjuicio de lo establecido en el Art.24 de la LUCyL:

a) Realizar o permitir realizar a la Administración competente los trabajos de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar perturbaciones del medio ambiente o de la seguridad y salud pública.

b) Respetar el régimen mínimo de protección establecido en la normativa sectorial y en estas NN.UU.

### 1.5. NORMAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

#### SECCION 1. RÉGIMEN NORMAL

##### 1.5.1. Actos sujetos a licencia

Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

1. Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

2. Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.

3. Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.

4. Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.

5. Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

6. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

7. Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.

8. Construcción de presas, balsas, y obras de defensa y corrección de cauces públicos.

9. Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.

10. Cambio de uso de construcciones e instalaciones.

11. Cerramientos y vallados.

12. Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.

13. Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.

14. Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.

15. Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

#### 1.5.2. Actos que no requieren licencia

No requerirán licencia urbanística los siguientes actos:

1. Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.

2. Los actos amparados por órdenes de ejecución.

3. Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

#### 1.5.3. Régimen

Las licencias urbanísticas se regirán, en general, por los art.97 a 105 de la LUCyL, y 1 a 9 del RDU en su parte no derogada.

El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivada, indicando las normas que los justifiquen.

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

#### 1.5.4. Competencia

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

#### 1.5.5. Procedimiento

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

a) Las solicitudes se acompañarán de la documentación necesaria para valorarlas.

b) Los servicios jurídicos y técnicos municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial, emitirán informe sobre la conformidad de la solicitud a la legislación y al planeamiento aplicables.

c) Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación del Estado establezca un procedimiento diferente.

d) Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas. La propuesta de resolución de la licencia de actividad tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará sin necesidad de resolver sobre la licencia urbanística; en cambio, si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

e) Se establecerán reglamentariamente las condiciones para otorgar licencias parciales.

f) Cuando la licencia urbanística imponga condiciones especiales que hayan de cumplirse en la finca a la que afectan, podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

2. La solicitud de licencia deberá dirigirse al Alcalde en el papel impreso correspondiente, que se facilitará en la Secretaría del Ayuntamiento. Es requisito que sea firmada por el propietario o por personas que le representen, indicando su domicilio, y su otorgamiento se ajustará a lo que determine la legislación y el planeamiento vigente.

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

4. A los efectos de estas NNUU serán competencia de los Arquitectos Superiores o Ingenieros Superiores dentro de su ámbito competencial las obras de demolición, ampliación y nueva planta, así como las obras medias y mayores.

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

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

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

7. Las solicitudes de licencia citadas en los apartados 1 a 8 de los actos sujetos a licencia se resolverán en el plazo de tres meses, y las demás en el plazo de un mes, salvo en los supuestos referidos en el art.99 Apdo.2 de la LUCyL.

8. Transcurridos los plazos señalados en el número anterior sin que se haya resuelto la solicitud, podrá entenderse otorgada la licencia, excepto cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos o al dominio público.

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

#### 1.5.6. Caducidad de la licencia

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

### SECCION 2. RÉGIMEN ESPECIAL

#### 1.5.7. Urgencia o excepcional interés público

En casos excepcionales y justificados en razones de interés general, el Ayuntamiento podrá conceder licencia urbanística para la implantación de usos industriales o de servicios, previamente al cumplimiento íntegro de los deberes urbanísticos con las condiciones establecidas en el art.105 de la LUCyL.

#### 1.5.8. Autorización de usos excepcionales en suelo rústico

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

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

2. Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende construir, señalando la ubicación de la edificación o instalación reflejadas en un plano de entorno.

3. Plano de situación urbanística, a escala, en el que se reflejarán los núcleos urbanos más inmediatos y su comunicación con ellos, así como los accidentes orográficos dignos de mención.

4. Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma y adecuación al entorno.

5. Especificación de los usos y repercusión en el entorno.

6. Si se trata de edificaciones o instalaciones no destinadas a vivienda familiar, deberá justificarse la utilidad pública o el interés social de lo que se pretende de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural y de que no se forma núcleo de población.

7. Será preceptivo un periodo de información pública de quince días, que deberá anunciarse en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en un diario de los de más difusión de la provincia. Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

El Ayuntamiento informará la documentación presentada, y elevará el expediente a la CTU que resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente.

8. En caso de aprobación, el solicitante deberá solicitar la preceptiva licencia municipal de obras, en la que deberá justificarse las medidas que impiden la formación del núcleo de población, reservándose el Ayuntamiento su derecho de otorgar o denegar la licencia interesada.

#### 1.5.9. Evaluación de impacto ambiental

Las actuaciones señaladas en la legislación sectorial sobre Medio Ambiente que requieran Declaración de Impacto Ambiental se tramitarán a través de la Comisión Provincial de Impacto Ambiental.

#### 1.5.10. Afección de carreteras y aguas

Las obras comprendidas en la zona de afección o servidumbre de cauces fluviales y red de comunicaciones requieren la autorización de los organismos competentes.

#### 1.5.11. Patrimonio Histórico

Las obras que afecten a Bienes de Interés Cultural o se sitúen dentro de Conjuntos, entornos monumentales o en yacimientos arqueológicos deberán tener autorización, previa a la licencia municipal, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

#### 1.5.12. Usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento

Los usos considerados como fuera de ordenación en las presentes NNUU están señalados en los planos correspondientes, y en cualquier caso, se encuentran siempre incluidos dentro de sectores.

De acuerdo con las definiciones del art.64 de la LUCyL, los edificios señalados, dentro del suelo urbano, como fuera de alineación se considerarán a todos los efectos como usos disconformes con el planeamiento.

#### 1.5.13. Edificaciones de carácter excepcional

Aquellos proyectos que, por sus peculiares características de emplazamiento, destino, programa, etc. respondan con unas excepcionales calidades de diseño arquitectónico y de implantación, aunque no cumplan todas las condiciones de estas NNUU, no sobrepasando el aprovechamiento permitido, pueden ser admitidos a trámite de aprobación mediante la modificación puntual de las NNUU según el procedimiento ordinario.

### SECCION 3. INFRACCIONES URBANÍSTICAS

#### 1.5.1. Protección de la legalidad frente a actos en ejecución

1. Cuando se esté ejecutando algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia y orden, el Ayuntamiento dispondrá:

a) La paralización de los actos en ejecución, con carácter inmediatamente ejecutivo.

b) La incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad.

2. Los acuerdos señalados en el número anterior se notificarán al promotor de los actos o a sus causahabientes, y en su caso al constructor, al técnico director de las obras y al propietario de los terrenos, cuando no coincidan con el primero.

3. Cuando se acuerde la paralización de actos en ejecución, su promotor deberá retirar los materiales y maquinaria preparados para ser utilizados, antes de cinco días desde la notificación del acuerdo. Si transcurrido el plazo no se hubieran cumplido tales obligaciones, así como cuando no se hubiera procedido a la propia paralización de los actos, el Ayuntamiento adoptará las siguientes medidas cautelares para garantizar la total interrupción de los actos en ejecución:

a) Precintar las instalaciones y retirar los materiales y maquinaria que se consideren necesarios, a costa del promotor.

b) Ordenar a las empresas correspondientes la suspensión del suministro de agua, energía, y telefonía a los terrenos, que deberá mantenerse desde que se cumplan cinco días de la recepción de la orden, hasta que se les notifique el otorgamiento de la licencia urbanística, en su caso.

#### 1.5.2. Protección de la legalidad frente a actos concluidos

1. Cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia urbanística, sin que hay sido otorgada dicha licencia o en su caso una orden de ejecución, o bien sin respetar las condiciones de la licencia u orden, el Ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, lo que se notificará de igual forma que en el art. anterior.

2. Las medidas señaladas en el número anterior se adoptarán dentro del plazo de prescripción establecido en el art.121 de la LUCyL. A tal efecto los actos se entenderán concluidos desde el momento en que los terrenos o las construcciones o instalaciones ejecutadas queden dispuestos para su destino sin necesidad de ninguna actuación material posterior.

#### 1.5.3. Infracciones urbanísticas

1. Son infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la legislación urbanística o en el planeamiento urbanístico, tipificadas y sancionadas en el art.115 de la LUCyL, y en las partes no derogadas de los Títulos II y III del Reglamento de Disciplina Urbanística, y estarán sancionadas conforme al art.117 de la LUCyL.

2. Toda infracción urbanística conllevará la imposición de sanciones a sus responsables, y asimismo la obligación para éstos de adoptar las medidas necesarias para restaurar la legalidad urbanística establecidas en el art.118 de la LUCyL, así como resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que la infracción cause.

3. Corresponden al Ayuntamiento las siguientes competencias de protección de la legalidad urbanística en su término municipal, conforme al Cap.III del Título.IV de la LUCyL:

a) La inspección urbanística

b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.

c) La imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas.

4. Los responsables en los actos de uso del suelo que se ejecuten sin licencia urbanística ni orden de ejecución o sin respetar sus condiciones serán las establecidas en el art.116 de la LUCyL.

#### 1.5.4. Otras medidas de protección de la legalidad

1. El Ayuntamiento podrá comunicar la incoación de los procedimientos sancionadores de infracción urbanística y de restauración de la legalidad al Registro de la Propiedad, para su publicidad y práctica de los asientos que correspondan.

2. En el visado de proyectos técnicos, los Colegios profesionales harán constar las discrepancias que observen respecto de la normativa aplicable o del planeamiento urbanístico.

3. La resolución de los expedientes sancionadores por infracciones en suelo rústico con protección se comunicará a las Consejerías competentes sobre el objeto de protección, a fin de que se excluya al infractor de las subvenciones y demás ayudas que pudieran corresponderle.

4. Una vez firme la resolución que declare una parcelación urbanística como infracción muy grave, podrá aplicarse la expropiación de los terrenos por incumplimiento de la función social de la propiedad, en cuyo caso se deducirá del justiprecio el importe de la sanción impuesta.

#### 1.5.5. Prescripción

El plazo de prescripción para la infracciones graves y muy graves, calificadas conforme al art.115 de la LUCyL, será de cuatro años y para las infracciones leves de un año.

### SECCION 4. TIPOS DE OBRAS

#### 1.5.19. Obras mayores

Son las de construcción o reforma de edificios o instalaciones generales de los mismos o que afecten a su estructura y en general las de naturaleza análoga y todas aquellas que requieran la aportación de proyectos técnicos.

#### 1.5.20. Obras menores

Son aquellas de escasa entidad o de reforma que no afectan a la estructura, configuración de fachada o cubierta o instalaciones generales del edificio.

#### 1.5.21. Obras en edificios fuera de ordenación

No podrá autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles. No obstante, podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales, y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento del valor de la expropiación.

#### 1.5.22. Obras de conservación

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento

correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y aleros, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

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

#### 1.5.23. Obras de consolidación

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

#### 1.5.24. Obras de reparación

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

Conservación, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

Demoliciones parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento.

#### 1.5.25. Obras de rehabilitación

Son las que al objeto de adecuar el elemento o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectando a sus elementos estructurantes, alterando su morfología, en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior, visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de la cota de los distintos forjados, y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

#### 1.5.26. Obras de ampliación

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, bien sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

#### 1.5.27. Obras de demolición

Requerirán proyecto de demolición, salvo en elementos de escasa entidad, y siempre con dirección de obra de técnico competente.

En el supuesto de ruina inminente de un inmueble afectado por la declaración de Bien de Interés Cultural, el Ayuntamiento sólo incluirá demolición parcial cuando ésta sea imprescindible, y en ningún caso cuando afecte a un inmueble declarado Monumento.

#### 1.5.28. Obras de vallado

Deberá ajustarse a la alineación oficial con los retranqueos precisos, cumplir las condiciones de seguridad u ornato, así como las condiciones estéticas que se señalan en estas NNUU con carácter general, según su emplazamiento.

En el Suelo Rústico, deberán justificarse las razones de uso para el cierre de las mismas.

#### 1.5.29. Vallado de obras

En toda obra de nueva planta, demolición o reforma y conservación que afecte a la vía pública, habrá de colocarse vallado de 2m. de altura como mínimo, y demás elementos para que ofrezca seguridad, dejando un paso libre de 1m. para los peatones siempre que sea posible.

#### 1.5.30. Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos

La concesión de licencias de segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos se supeditará al cumplimiento de la normativa estatal y comunitaria, así como a las Normas Generales sobre Parcelaciones de estas NNUU.

#### 1.5.31. Construcciones provisionales

Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado para las autorizaciones de uso en Suelo Rústico y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Cuando dichas instalaciones deban permanecer más de un año cumplirán las condiciones de uso, edificación y estéticas generales y de la zona en que se encuentren.

### 2. DEFINICIONES GENERALES

#### 2.1. CONCEPTOS RELATIVOS A ÁMBITOS TERRITORIALES

##### 2.1.1. Sector

Ámbito delimitado para la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

##### 2.1.2. Unidad de actuación

Superficies acotadas de terrenos, interiores a los sectores, o coincidentes con ellos, que delimitan el ámbito completo de una actuación integrada.

##### 2.1.3. Zona de uso global

Ámbito territorial en suelo urbano o urbanizable al que el Planeamiento asigna una determinada condición de uso y tipo edificatorio uniformes.

##### 2.1.4. Parcela inicial

Superficie de suelo que se incorpora al desarrollo del Planeamiento, aportada por un propietario y que supone derechos urbanísticos y edificatorios. Generalmente no coincidirá con los solares de la ordenación urbanística resultante.

Los aprovechamientos lucrativos se calculan sobre la parcela inicial y se materializan sobre el solar o parcela resultante.

##### 2.1.5. Solar

Superficie de suelo urbano legalmente dividida, apta para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes, y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuente con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

##### 2.1.6. Espacio libre de uso público

Superficies de suelo libres de edificación de propiedad municipal destinadas al uso público.

##### 2.1.7. Espacio libre de uso privado

Superficie de la parcela o solar donde no está autorizada la ocupación con edificaciones, pero se mantiene la propiedad y el derecho de uso.

## 2.1.8. Manzana

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

## 2.1.9. Lindero

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

## 2.1.10. Superficie bruta (Sb)

Superficie total de un ámbito territorial, incluidos Sistemas.

## 2.1.11. Superficie neta (Sn)

Superficie de un ámbito territorial, excluyendo las zonas no lucrativas.

## 2.2. CONCEPTOS RELATIVOS A USOS URBANÍSTICOS

## 2.2.12. Uso predominante (Up)

Es el de implantación mayoritaria en una determinada zona del territorio, al mismo tiempo que determina el patrón global de distribución de usos.

## 2.2.13. Uso complementario (Uc)

Aquel que puede coexistir con el predominante sin perder ninguno de ellos las características y efectos que le son propios.

## 2.2.14. Uso alternativo

Son aquellos cuya elección definitiva se produce directamente con la edificación y variables con el tiempo.

## 2.2.15. Uso prohibido

Aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en relación con el uso predominante debe quedar excluido del ámbito que se señala.

## 2.2.16. Intensidad de uso

Es el parámetro que señala la densidad o edificabilidad máxima de determinado uso para una Zona o solar.

## 2.2.17.

Coficiente de ponderación entre usos

$Cp. = m^2Up / m^2Uc$ .

Coficiente que relaciona el uso predominante con los restantes usos complementarios de cada Sector.

En las presentes NNUU no se utilizan coeficientes de ponderación.

## 2.3. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS PARCELACIONES

## 2.3.18. Parcela

Uno de los lotes que componen una parcelación.

## 2.3.19. Finca

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

## 2.3.20. Parcela edificable

Es aquella superficie susceptible de ocupar por una edificación.

## 2.3.21. Parcela inedificable

Es aquella en la que no se puede edificar.

## 2.3.22. Parcela mínima

Es la menor superficie de parcela admisible a efectos de edificación.

## 2.3.23. Parcelaciones urbanísticas

Son parcelaciones urbanísticas las divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente.

## 2.3.24. Parcelaciones rústicas

Son parcelaciones rústicas las divisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, de fincas rústicas.

## 2.3.25. Solar

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las de-

terminaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes, y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

## 2.3.26. Reparcelación

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

## 2.4. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS SISTEMAS

## 2.4.27. Sistema general

Superficie de suelo creada en función de las necesidades generales del municipio y que está al servicio de toda la población.

## 2.4.28. Sistema local

Superficie de suelo creada en función de las necesidades particulares de cada zona o sector para estar únicamente al servicio de esa zona o sector.

## 2.4.29. Sistema público

Aquel que no genera beneficios económicos y no entra en el mercado inmobiliario.

Debe incluirse su superficie en el cálculo del aprovechamiento medio del Sector aunque no tienen aprovechamiento real.

## 2.4.30. Sistema privado

Aquel que genera beneficios económicos y entra en el mercado inmobiliario.

Debe incluirse su superficie y aprovechamiento en el cálculo del aprovechamiento medio del Sector, a efectos de contabilizar el aprovechamiento lucrativo que producen.

## 2.4.31. Sistema general interior a un Sector

Aquellos Sistemas incluidos por la ordenación urbanística dentro del diseño del Sector.

## 2.4.32. Sistema general exterior a un Sector

Aquellos Sistemas situados fuera de la delimitación de Sectores por la ordenación urbanística, que se incorporan a dicho Sector para que sus propietarios participen del aprovechamiento urbanístico.

## 2.4.33. Sistema general exterior ajeno a un Sector

Aquellos Sistemas situados fuera de la delimitación de sectores y que deben desarrollarse y gestionarse por procedimientos ajenos al Planeamiento Urbanístico.

## 2.5. CONCEPTOS RELATIVOS A SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN Y EDIFICABILIDAD

2.5.34. Superficie construida sobre rasante:  $m^2c$ 

Es la parte de la superficie construida de un edificio que se computa a efectos de ordenación, consistente en la suma de las superficies de todas las plantas edificadas sin incluir las plantas bajo rasante.

Los porches, tendaderos, cuerpos colados, miradores y terrazas cubiertas y de uso privado computan por el 100% de su superficie real y los balcones sin cierres laterales por el 50% de su superficie real.

Los soportales, plantas bajas diáfanas, pasajes, terrazas, etc. no computan edificabilidad siempre que sean de uso público.

2.5.35. Volumen total edificado:  $m^3$ 

Volumen total de la edificación construida medido a partir de la superficie total edificada y multiplicado por las alturas medias correspondientes.

## 2.5.36. Superficie construible

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

2.5.37. Densidad bruta:  $Db = \text{Unidades Up} / \text{Ha Sb}$ 

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en unidades del uso predominante por cada Ha. de Sb. (ej.: 10viv./Ha)



### 2.5.38. Densidad neta $D_n = \text{Unidades Up}/\text{Ha Sn}$

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en unidades del uso predominante por cada Ha. de Sn.(ej.:5viv./Ha)

### 2.5.39. Edificabilidad bruta: $E_b = m^2 \text{Up}/m^2 \text{Sb}$

Intensidad de uso máxima referida a una parcela, zona o sector, definida en  $m^2$  de uso predominante por cada  $m^2$  del total de la superficie bruta.(ej.:0,35 $m^2$ viv./ $m^2$ .Sb)

### 2.5.40. Edificabilidad neta: $E_n = m^2 \text{Up}/m^2 \text{Sn}$

Edificabilidad unitaria por  $m^2$  del uso predominante referida al  $m^2$  de solar neto construible.

### 2.5.41. Ocupación: %

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

## 2.6. CONCEPTOS RELATIVOS A LA EDIFICACIÓN

### 2.6.42. Edificación

Todo volumen que se construye en el suelo ordenado.

### 2.6.43. Edificación en manzana cerrada

Edificación según alineación de vial que puede desarrollarse en la totalidad de la parcela sin retranqueos a linderos y ajustándose a una alineación interior para formar un patio común con el resto de las edificaciones de la manzana. Puede tener patios interiores.

### 2.6.44. Edificación en hilera

Edificación según alineación de vial a dos calles paralelas que puede desarrollarse en la totalidad de la parcela, sin retranqueos a linderos y compartiendo medianerías con las colindantes.

### 2.6.45. Edificación en bloque

Edificación exenta que no ocupa la totalidad de la parcela quedando el resto para espacios libres de uso público o de los propietarios. Suele referirse a viviendas colectivas.

### 2.6.46. Edificación adosada

Edificación que no ocupa la totalidad de la parcela, guardando retranqueos a algunos de los linderos y apoyándose en otros, bien sean medianerías o la propia alineación de vial, quedando el resto de la parcela como espacio libre de uso privado.

### 2.6.47. Edificación pareada

Agrupación de dos edificaciones aisladas y con diseño similar, que comparten una medianería, quedando el resto como espacio libre de uso privado.

### 2.6.48. Edificación aislada

Edificación exenta que no ocupa la totalidad de la parcela, guardando retranqueos a todos los linderos quedando el resto de la parcela como espacio libre de uso privado.

### 2.6.49. Edificación principal y edificación auxiliar

La edificación principal es la que acoge el uso propio de la zona. Las edificaciones auxiliares son aquellas, de escasa entidad en relación con la edificación principal, que acogen usos complementarios.

Las condiciones específicas de uso, edificación y estéticas en cada parcela afectan por igual a la edificación principal y a las auxiliares, debiendo aplicarse el límite de edificabilidad a la suma de todas ellas y limitando la altura de estas últimas a planta baja como máximo.

### 2.6.50. Alineación existente

Es aquella que, en la trama preexistente al Planeamiento urbanístico, diferencia los espacios públicos de los privados.

### 2.6.51. Alineación oficial o exterior

Es la que se fija como tal para los solares en los planos de ordenación de las NNUU o en el planeamiento de desarrollo. Puede coincidir con la alineación existente o modificarla por intereses del Planeamiento.

### 2.6.52. Alineación interior

Es la que delimita en las zonas o parcelas edificables, la superficie libre de la superficie ocupada por la edificación.

### 2.6.53. Línea límite de edificación

Es la que se fija como tal para las edificaciones en los planos de ordenación, en las NNUU o en la legislación sectorial de protección

de sistemas de comunicación, protección de cauces, etc., independientemente del límite de propiedad, alineación exterior o de cierre de parcela.

### 2.6.54. Fondo edificable

Profundidad máxima que se permite edificar a partir de la alineación oficial y medida perpendicularmente a dicha alineación. Se incluirán todos los cuerpos salientes y voladizos de la edificación.

### 2.6.55. Retranqueo

Distancia mínima que debe existir, medida en perpendicular desde los linderos de la parcela, a los contornos exteriores del edificio, incluyendo todos los salientes a excepción de los aleros y cornisas que vuelen menos de 0,5 m, dentro de la cual no se puede edificar y se debe mantener como espacio libre.

### 2.6.56. Área de movimiento:

La superficies de las zonas o parcelas edificables definida gráficamente en los planos, dentro de cuyos límites puede situarse la totalidad de la edificación.

### 2.6.57. Distancia entre edificaciones:

Distancia mínima que debe existir entre los contornos exteriores de la edificación, incluyendo en este contorno todos los salientes, a excepción de aleros y cornisas.

### 2.6.58. Fachada mínima

Es la mínima longitud de fachada para la que puede autorizarse una edificación.

En caso de no cumplirse debe agruparse con parcelas colindantes.

### 2.6.59. Fachada máxima

Es la máxima longitud de fachada que puede autorizarse con un mismo tratamiento, debiendo compartimentarse su diseño en caso de dimensión superior.

### 2.6.60. Rasante o Cota 0

El punto medio de la línea de intersección entre el plano de fachada de la alineación oficial del solar correspondiente y el plano de la acera o rasante oficial. Las condiciones de altura de las edificaciones para cada zona se referirán a la cota 0 de cada parcela teniendo en cuenta el art. altura de la edificación de la Normativa.

### 2.6.61. Altura máxima

El máximo número de plantas autorizado o la máxima altura de alero en metros según la Normativa Específica de cada zona.

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

### 2.6.62. Altura mínima

El mínimo número de plantas autorizado o la mínima altura de alero en metros según la Normativa Específica de cada zona.

### 2.6.63. Altura total a cumbre

La distancia entre la rasante del solar y el punto más alto de la cubierta.

### 2.6.64. Altura de cornisa o alero

La distancia entre la rasante del solar y la cara inferior del plano de alero, y si éste último no existe, se considera la cara inferior del forjado horizontal de última planta bajocubierta.

### 2.6.65. Altura de la planta

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

### 2.6.66. Altura libre de planta

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

### 2.6.67. Forjado

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

### 2.6.68. Planta

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

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

b) El superior se llama forjado de techo.

2.6.69. Planta sótano  
Es aquella en la que la cara inferior del forjado superior se encuentra en una cota igual o inferior a la rasante y no puede disponer de huecos a la calle.

2.6.70. Planta semisótano  
Es aquella en la que la cara inferior del forjado superior sobresale, en todo o en parte, por encima de la rasante y puede disponer de huecos a la calle.

La dimensión que sobresale hasta la cara inferior del forjado puede ser, como máximo 1 m., en cualquier punto de la fachada.

2.6.71. Planta baja  
Es aquella en que la parte superior de su forjado de piso, en todo o en parte, está al nivel de la acera con una variación máxima, sobre o bajo la rasante de 1,00 m. como máximo en cualquier punto de la fachada.

2.6.72. Planta de piso  
Toda planta de edificación por encima de la planta baja descontando la planta ático o bajocubierta.

2.6.73. Planta ático o bajocubierta  
Es aquella que, en toda o en parte de su altura, interfiere con la cara inferior del alero o plano más bajo de la cubierta.

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

2.6.75. Fachada exterior  
Elemento vertical del edificio susceptible de verse desde el exterior del mismo por dar a la vía pública.

2.6.76. Fachada interior  
Elemento vertical del edificio susceptible de verse desde la superficie libre de parcela o desde el patio de manzana.

2.6.77. Fachada ciega  
Elemento vertical del edificio sin huecos, que no es medianería.

2.6.78. Medianería  
Cerramiento exterior de edificio en el que no existen huecos por estar previsto que queden ocultos al adosarse otra edificación.

2.6.79. Pared medianera  
Cerramiento de medianería de propiedad mancomunada sobre el que cargan o pueden cargar los forjados de dos edificios diferentes.

2.7. CONCEPTOS RELATIVOS A LAS CUBIERTAS

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

2.7.81. Cubierta plana  
Aquella que es horizontal o prácticamente plana. Puede ser habitable, cuando se puede acceder a ella o ajardinada.

2.7.82. Cubierta inclinada o tejado  
Cuando el parámetro de cubierta es inclinado.

2.7.83. Pendiente  
Es la inclinación de los faldones de cubierta, medida en grados o %.  
Según las zonas, se establece una pendiente mínima y máxima.

2.7.84. Cornisa  
Peto que remata la fachada, ocultando la cubierta.

2.7.85. Alero  
Parte de los faldones del tejado, que sobresale del plano de fachada.

2.7.86. Cumbreira  
Punto más alto de la cubierta del edificio.

2.7.87. Buhardilla  
Ventana o hueco que sobresale del plano del faldón y con cubierta diferenciada para iluminar el espacio bajo cubierta.

2.7.88. Lucernario  
Ventana o hueco en el mismo plano de la cubierta sin elementos sobresalientes para iluminar el espacio bajo cubierta.

2.7.89. Azotea  
Terraza plana en la cubierta.

2.8. CONCEPTOS RELATIVOS A LOS PATIOS

2.8.90. División Genérica:

1. Patio libre: El que no está edificado sobre rasante.
2. Patio ocupado: El que tiene alguna planta construida por encima de la rasante pero que goza de las características específicas de patio.
3. Patio independiente: El que corresponde a este efecto a un edificio solo.
4. Patio común: El afecto a varios edificios.

2.8.91. Por su titularidad:

1. Patio privado: El que pertenece a un solo propietario o a varios en régimen de propiedad horizontal.
2. Patio mancomunado: El que pertenece a varias propiedades o a varias comunidades de propiedades.

2.8.92. Por el uso:

1. Patio de servicio o de luces: El que se dedica únicamente como instalación del edificio para dar servidumbre de luces.
2. Patio ajardinado: Aquel que se destina además de para dar luces, como superficie libre ajardinada de recreo y expansión.

2.8.93. Por su situación:

1. Patios cerrados: Espacios libres de parcela delimitados por la propia edificación en todo su perímetro o con alguna medianería colindante y aperturas menores de 3m.  
Pueden ser:
  - a) Patio cerrado interior: El que se encuentran dentro de la edificación propiamente dicha.
  - b) Patio cerrado de manzana: Espacio libre interior delimitado por el conjunto de las alineaciones interiores de los solares de una manzana.
2. Patios abiertos: Son aquellas superficies de parcela que no se consideran patios cerrados y que están limitadas por la edificación por algunos de sus lados.  
Pueden ser:
  - a) Patios abiertos exteriores: Son los que colindan por algunos de sus lados con viales o espacios libres de dominio y uso público.
  - b) Patios abiertos interiores (de parcela): Son aquellos cuyos lados libres corresponden a linderos de parcela, siendo éstos susceptibles de ocupar por la edificación colindante en forma de medianería. Estos patios tendrán la consideración de cerrados.
  - c) Patio inglés: Es aquel patio abierto o interior cuyo piso se encuentra situado por debajo de la rasante o del terreno, en su caso.

2.8.94. Cuerpos volados

1. Cuerpos volados cerrados  
Son aquellos elementos de la edificación que sobresalen del plano de fachada, acondicionados como espacio interior habitable y están ejecutados con materiales opacos, con o sin huecos.  
Su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad.  
No pueden ocupar las zonas de retranqueo obligatorio.
2. Cuerpos volados abiertos, pueden ser:
  - a) Galerías  
Las galerías son elementos de la edificación que generalmente sobresalen del plano de fachada y de composición predominantemente horizontal, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes.
  - b) Miradores
  - c) Corredores  
Son elementos similares a las galerías pero exteriores, sin más cierre que las barandillas de protección y que, generalmente, sirven también para acceder a las estancias con las que comunican.  
En estos casos, su superficie real contabiliza completamente a efectos de edificabilidad.
  - d) Balcones  
Son aquellos voladizos del forjado que sobresalen del plano de fachada, exteriores y accesibles desde el edificio y sin más cerramientos que la barandilla de protección.

## e) Terrazas

Son aquellos espacios exteriores y accesibles desde el edificio, delimitados por elementos de la propia fachada, petos, barandillas, etc.

En ambos casos, sus dimensiones contabilizan con 1/2 de su superficie real a efectos de edificabilidad.

## 2.8.95. Cuerpos abiertos de la edificación

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

Pueden ser:

## 1. Porches:

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

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

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

## 2. Terrazas:

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

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

b) Descubiertas: cuando sólo tienen forjado de piso.

## 3. Azoteas:

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

## 2.8.96. Tipología de edificación

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

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

## a) Edificación cerrada:

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

## b) Edificación abierta:

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

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

## a) Edificación aislada:

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

## b) Edificación agrupada:

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

## c) Edificación semienterrada:

Es aquella que se encuentra adosada, en al menos una de sus fachadas al terreno.

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

## a) Edificación exclusiva:

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

## b) Edificación múltiple:

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

## 2.9. CONCEPTOS RELATIVOS AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

## 2.9.94. Aprovechamiento urbanístico

Edificabilidad y uso permitidos por el Planeamiento, de carácter lucrativo.

## 2.9.95. Aprovechamiento real Ar.

Es el aprovechamiento permitido o asignado por el Planeamiento para cada ámbito territorial (parcela, zona, sector, solar).

Edificabilidad resultante de la aplicación de la intensidad de uso (uso y edificabilidad permitidos) sobre un ámbito territorial, incluidos los Sistemas y Dotaciones.

## 2.9.96. Aprovechamiento lucrativo AI.

Es el aprovechamiento real, excluyendo los aprovechamientos no lucrativos correspondientes a Sistemas y Dotaciones públicos.

## 2.9.97. Aprovechamiento patrimonializable Ap.

Aprovechamiento susceptible de apropiación por el propietario de una parcela, tras el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

## 2.9.98. Aprovechamiento medio Am.

Es el cociente entre el Aprovechamiento lucrativo (AI) total del área del ámbito territorial y la Superficie Total de dicha área.

\* \* \*

## TÍTULO I.—RÉGIMEN DEL SUELO

## CAPÍTULO I.—CLASIFICACIÓN DEL SUELO

## Art. 1. Clasificación del suelo

A efectos de las presentes NNUU, y de acuerdo con la LUCyL el territorio queda clasificado en Suelo Urbano y Suelo Rústico, según la delimitación definida en los planos de clasificación y ordenación de este documento.

## 1. Suelo urbano

Aquel clasificado como tal por estas NNUU.

## Categorías de suelo urbano

En suelo urbano, sólo se ha distinguido la categoría de Suelo Urbano Consolidado

## 2. Suelo Rústico

Aquel clasificado como tal por estas NNUU, que debe ser preservado de su urbanización y en el que concurren alguna de las circunstancias señaladas en la legislación urbanística.

## Categorías en suelo rústico

En suelo rústico, se distinguen las siguientes categorías:

## a) Suelo rústico común

## b) Suelo rústico con protección agropecuaria

## c) Suelo rústico con protección natural

## d) Suelo rústico con protección de infraestructuras

## CAPÍTULO II.—ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

## Art. 2. Composición de la estructura general

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

1. Zonas a las que se asigna usos globales e intensidad de los mismos y que son independientes de las distintas categorías de suelo.

## 2. Sistemas.

## SECCIÓN 1. ZONAS DE USO GLOBAL EN SUELO URBANO

## Art. 3. División de zonas:

Independientemente de la categoría del suelo en que se encuentren se distinguen cuatro zonas de uso global para suelo urbano:

## 1. /R/MC /Residencial/Manzana Cerrada

## 2. /R/UI /Residencial/Unifamiliar I

## SECCIÓN 2. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

## Art. 4. Suelo Rústico Común

## 1. SR/C Suelo rústico común

## Art. 5. Suelo Rústico de Especial Protección

## 1. SR/EP/A Suelo Rústico / Especialmente Protegido / Agropecuario

## 2. SR/EP/N Suelo Rústico / Especialmente Protegido / Natural

- a) SR/EP/N/CE Cauces y embalses
- b) SR/EP/N/R Ribera
- c) SR/EP/N/AR Árboles de ribera
- 3. SR/EP/I Suelo Rústico /Especialmente Protegido/ Infraestructuras
  - a) SR/EP/I/O Oleoducto
  - b) SR/EP/I/VP Vías Pecuarias
  - c) SR/EP/I/RV Red Viaria

### CAPÍTULO III.-DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE LOS SISTEMAS DOTACIONALES

#### Art. 6. Definición.

Los sistemas dotacionales constituyen el conjunto de elementos estructurantes de la ordenación espacial del territorio y de sus núcleos con carácter colectivo, en materia de comunicaciones, equipamiento, zonas verdes e infraestructuras y servicio.

#### Art. 7. Clases de sistemas

Los sistemas se dividen en generales y locales, en función de su ámbito de servicio.

1. Sistemas generales: conforman la ordenación general del municipio
2. Sistemas locales: tienen un carácter más reducido, cubriendo necesidades de ámbitos más concretos y sirviendo para completar a aquellos.

#### Art. 8. Titularidad de los sistemas

Los sistemas se dividen en función de su titularidad en:

1. Públicos
2. Privados

#### Art. 9. Calificación de los sistemas.

A efectos de su asignación a diferentes usos y características, los sistemas se califican de la siguiente manera:

1. Sistema de comunicaciones.
2. Sistema de espacios libres y zonas verdes.
3. Sistema de equipamiento comunitario.
4. Sistema de infraestructuras y servicios urbanos.

#### Art. 10. Sistema de comunicaciones

Está constituido por el conjunto de elementos destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio.

1. Red viaria
2. Ferrocarril

#### Art. 11. Sistema de espacios libres y zonas verdes

Está constituido por el conjunto de espacios libres públicos o espacios ajardinados o arbolados destinadas al uso y disfrute de la población.

#### Art. 12. Sistema de equipamiento comunitario

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

1. administrativos.
2. comerciales.
3. culturales y docentes.
4. sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros de interés comunitario.

#### Art. 13. Sistema de infraestructuras y servicios

Comprende el saneamiento, abastecimiento de agua, y energía eléctrica y otros servicios de la ciudad o de sus habitantes, así como los suelos reservados para el establecimiento de estos elementos.

### TÍTULO II.-NORMAS GENERALES

#### CAPÍTULO I.-NORMAS GENERALES DE USO DEL SUELO

#### Art. 14. Regulación de usos

Las NNUU regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a los distintos tipos de suelo a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona.

#### Art. 15. Adecuación de usos

Se definen, en función de su aptitud en las distintas zonas, tres tipos de usos:

#### a) Usos permitidos:

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

#### b) Usos autorizables:

Son aquellos para los que debe valorarse en cada caso las circunstancias que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

#### c) Usos prohibidos:

Son aquellos que se consideran inadmisibles por afectar directamente a las características del lugar. En las presentes NNUU pueden estar precisados expresamente en la zona en que se trate o estarlo por exclusión al quedar ausente en las listas de los otros dos tipos.

#### Art. 16. Clases de usos

A efectos de estas NNUU los usos se clasificarán en los siguientes usos genéricos, subdivididos a su vez en diversas categorías de usos pormenorizados:

1. USO RESIDENCIAL: Es aquél en el que se utiliza la edificación como vivienda o habitación de los seres humanos con carácter permanente. Puede ser:

#### a) Vivienda unifamiliar:

La vivienda situada en una única parcela con acceso independiente desde la vía o espacio público.

#### b) Vivienda multifamiliar:

Conjunto de viviendas con acceso común y compartido, en condiciones tales que les fuera o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

#### c) Alojamiento colectivo:

Cuando la residencia esté destinada al alojamiento comunitario de personas.

2. USO TERCIARIO: Son aquellos usos urbanísticos relacionados con las actividades terciarias, con las siguientes categorías:

#### a) Oficinas:

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

#### b) Comercial:

Incluye todos los usos de los locales abiertos al público destinados a la compraventa o a permuta de mercancías al por menor. Las actividades comerciales estarán a lo dispuesto en la Ley 2/1996, de 18 de junio, de Equipamientos Comerciales de Castilla y León, la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, su desarrollo legal y las disposiciones del Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León.

Aquellos locales que tengan vinculación con la restauración, entendiéndose por tales los que de manera habitual y profesional se dedican a suministrar, en establecimientos abiertos al público en general, comidas o bebidas, para ser consumidas en el mismo local o en áreas anejas pertenecientes al mismo deberán contar con un aseo, con lavabo e inodoro, para cada sexo, con vestíbulo de independencia.

#### c) Hostelero:

Cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Se resolverá en el interior de su propia parcela el aparcamiento de vehículos y su acceso, debiendo contar con una plaza por habitación.

#### d) Espectáculos:

Corresponde a los edificios o locales destinados a cines, teatros, auditorios, salas de música, de juegos, discotecas y similares.

Los servicios de espectáculos deben obtener licencia de actividad y cumplir el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto).

3. USO INDUSTRIAL: Es aquél destinado a realizar actividades encaminadas a la producción mediante la obtención, transformación, preparación, almacenamiento y distribución, conservación y mantenimiento de productos.

#### Puede ser:

a) Artesanía: Son aquellas actividades que pueden situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, ya

que no causan molestias especiales; no desprenden gases, polvo, ni olores, ni originan ruido ni vibraciones. La superficie dedicada a este uso no será mayor del 50% edificable en el solar, con un máximo de 10 kW de potencia instalada.

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

c) Industria: Corresponde a la actividad de pequeña y mediana industria, compatible con el uso residencial, es decir que no se pueda considerar ni nociva, ni peligrosa, ni insalubre, ni molesta, incluyendo el uso de almacén. En caso contrario, se considerará un uso prohibido en Suelo Urbano.

#### 4. USO DOTACIONAL:

a) Equipamiento: Incluye todas aquellas actividades que tienen como objetivo la prestación de un uso o servicio público.

Pueden ser:

1. Uso de equipo de espectáculos (deportivos, culturales y varios).
2. Uso de equipo de hostelería (hoteles, pensiones, restaurantes, ...).
3. Uso de equipo recreativo (bares, cafeterías, discotecas, casinos, billares, clubes sociales, clubes deportivos, ...).
4. Uso de equipo docente (academias, ...).
5. Uso de equipo de atracciones (ferias, zoológicos, etc.).
6. Uso de equipo de transportes (estaciones de servicio, garajes, aparcamientos, ...), etc.

b) Servicio público:

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

Pueden ser:

1. Usos de servicio de información y comunicaciones (correos, telégrafos, ...).
2. Uso de servicio de transportes (terminal de autobuses, aeropuertos, ...).
3. Usos de servicios culturales (museos, bibliotecas, ...).
4. Uso de servicios deportivos; uso de servicios asistenciales (asilos, guarderías).
5. Usos de servicios religiosos.
6. Uso de servicios sanitarios.
7. Uso de gestión de defensa y seguridad (guardia civil, policía nacional y municipal).
8. Uso de servicios especiales municipales (cementeros, limpieza urbana, bomberos, ...).

#### 5. USOS DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES:

Es aquel destinado a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas. Pueden ser públicos o privados.

Estos espacios, tanto de propiedad pública como privada, deben urbanizarse y mantenerse dentro del más estricto ornato.

6. USO AGROPECUARIO: Es el destinado a actividades ganaderas o agrícolas. Cumplirán las exigencias técnicas, sanitarias y de explotación establecidas en la vigente Ley de Actividades Clasificadas y muy especialmente el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas y demás legislación sectorial que les sea de aplicación.

a) Agrícolas

Actividades directamente ligadas con el cultivo de recursos vegetales, no forestales.

b) Forestal

Actividades relativas al conjunto de especies arbóreas y arbustivas o de matorral y pastos forestales, susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado.

c) Bodega:

Son aquellas actividades relacionadas con la fabricación del vino y su almacenamiento y crianza.

d) Almacén

Actividad relativa al almacenamiento de productos agrícolas compatibles con el uso residencial.

e) Ganadero

Actividades relativas a la cría de todo tipo de ganado, así como de otros animales de granja o corral, aves, conejos, etc.

Pueden ser:

1. Categoría 1ª: Explotación familiar

Se definen como aquellas explotaciones que no superan el siguiente número de cabezas:

Porcino: 3 cabezas. Vacuno: 2 cabezas. Ovino: 4 cabezas.

Aves y conejos: 20 cabezas.

2. Categoría 2ª: Explotación intensiva:

Se definen como aquellas explotaciones que superan el número de cabezas establecidos en el apartado anterior.

Las distancias mínimas este tipo de explotaciones a los núcleos de población será como mínimo de 200 m, medidos perpendicularmente a la línea límite del casco indicada en los planos de ordenación. Esta considerado como una actividad clasificada.

f) Explotaciones apícolas

Actividades relativas al aprovechamiento de recursos relacionados con las abejas.

Se autorizarán de acuerdo con la legislación vigente:

\* Ley 6/1994 de 19 de mayo de Sanidad Animal de Castilla y León (BOCyL.102)

\* Decreto 248/1987 de 14 de octubre (BOCyL.102)

\* Orden de 17 de marzo de 1997 (BOCyL.59)

Las distancias mínimas de colmenares a edificaciones serán:

- |  |       |
|--|-------|
| 1. Delimitación de Suelo urbano:               | 400m. |
| 2. Establecimientos colectivos públicos:       | 400m. |
| 3. Viviendas rurales e instalaciones rústicas: | 200m. |

Las distancias mínimas de colmenares a viales, serán:

- |   |       |
|---|-------|
| 1. Carreteras nacionales:                     | 300m. |
| 2. Carreteras comarcales:                     | 100m. |
| 3. Caminos vecinales:                         | 25m.  |
| 4. Pistas forestales:                         | 5m.   |
| 5. Caminos de servidumbre de paso permanente: | 10m.  |

#### 7. USO DE INSTALACIONES ESPECIALES:

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

Pueden ser:

a) Repetidores de televisión, antenas, etc.

b) Depósitos de combustible, almacenes ferroviarios, etc.

c) Infraestructuras:

1. Agua (depósitos, embalses, ...)

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

3. Electricidad (transformadores, etc.)

4. Gas (depósitos, etc., ...)

5. Basuras (vertederos)

6. Uso de instalaciones militares especiales.

d) Instalaciones de carácter singular.

## CAPÍTULO II.-NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL PAISAJE

### Art. 17. Adaptación de las construcciones al medio ambiente

El uso del suelo y en especial su urbanización y edificación, independientemente de la clasificación de los terrenos, deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno inme-

diato y del paisaje circundante. Se cumplirán los deberes de adaptación al ambiente especificados en el art.9 de la LUCyL.

Toda actuación que pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios sustanciales en el geomorfología, necesitará un Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con el Real Decreto 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y el Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, con el Reglamento de desarrollo.

La licencia de movimientos de tierra se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante en relación con la conservación del paisaje.

Los desmontes o terraplenes que se produzcan por la ejecución de vías de comunicación, urbanización, etc., deberán ser tratados adecuadamente para garantizar la estabilidad e integración en el entorno.

#### Art. 18. Vertederos de residuos sólidos

El Ayuntamiento establecerá las áreas susceptibles de recibir los residuos orgánicos y de tierras y escombros que podrán localizarse de manera diferenciada. La elección de estas áreas se realizará de acuerdo con la Ley 42/1975 de la Jefatura de Estado sobre desechos y residuos sólidos urbanos, características medio-ambientales del emplazamiento y política de actuación de ámbito supramunicipal, así como el Real Decreto 1163/86 de 13 de junio que lo modifica.

Se prohíbe su instalación en SR de especial protección, en zonas visibles desde la Red General del Estado o de la Red Regional Básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población. No ocuparán zonas inundables de los cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

#### Art. 19. Protección frente a la contaminación atmosférica

A las actividades e instalaciones, y a cuantos elementos de las mismas que puedan constituir un foco de contaminación atmosférica, les será de aplicación la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, Reglamento que la desarrolla RD.833/1975, de 6 de febrero, y normas complementarias.

#### Art. 20. Instalación de chimeneas

Requerirán obligatoriamente la instalación de chimeneas:

- Garajes con superficie superior a 250m<sup>2</sup>.
- Hornos incineradores.
- Industrias de fabricación de pan y artículos de alimentación.
- Establecimientos de hostelería, bares, cafeterías, etc.
- Establecimientos de limpieza de ropa y tintorería.
- Instalaciones de pintura.

#### Art. 21. Protección frente a la contaminación acústica y vibratoria

La calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores y la transmisión de vibraciones deberá adecuarse a lo establecido en el Decreto 3/1995, de 12 de enero, de Castilla y León por el que se aprueban las condiciones a cumplir por los niveles sonoros o de vibraciones, la norma básica de la edificación NBE-CA-88, el RAMINP, la Ley 38/1972, de Protección del Medio Ambiente Atmosférico, la Orden de la Presidencia del Gobierno del 10 de junio de 1965, las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo, así como la Norma UNE 21/314/75 que indica los valores máximos permitidos de transmisión y recepción sonora.

#### Art. 22. Protección frente a la contaminación radiactiva

Se estará a lo dispuesto en el RAMINP, que genéricamente lo regula, y a la Ley 25/1964, de 29 de abril, Reguladora de la Energía Nuclear y al Reglamento de Instalaciones Nucleares y Radiactivas de 21 de julio de 1972.

Se prohíbe el emplazamiento en todo su ámbito de instalaciones nucleares de cualquier tipo e instalaciones radiactivas de primera categoría y depósitos radiactivos de alta, media, y baja actividad.

#### Art. 23. Vertidos industriales

Se cumplirán las disposiciones del RAMINP y la Ley de Actividades Clasificadas. Queda prohibido el uso de materias químicas nocivas para la fauna existente o previsible.

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

tipo de lavadero será de circuito cerrado o depuración de aguas residuales. El vertido de aguas mineras subterráneas provenientes, tanto de galerías como de pozos, se realizará previo tratamiento adecuado de depuración en función del caudal de las mismas.

#### Art. 24. Actividades extractivas

Se ajustarán a la legislación sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras. Se estarán a lo establecido en el D329/1991 de la JCyL sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras (BOCyL, 21 de noviembre, 1991) y a la Ordenanza especial reguladora de las Actividades Extractivas incluida en las Normas Subsidiarias de ámbito Provincial de León.

### CAPÍTULO III.-NORMAS GENERALES PARA LAS PARCELACIONES

#### SECCIÓN 1. NORMAS GENERALES

##### Art. 25. Sujeción a licencia

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

##### Art. 26. Parcelas indivisibles

1. Serán en todo caso indivisibles, y por tanto no se podrán conceder licencias urbanísticas para su segregación, división o parcelación:

a) Las parcelas de superficie igual o inferior a la mínima establecida en estas NNUU, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos con ellos y formar una nueva finca.

b) Las parcelas de superficie inferior al doble de la mínima establecida en estas NNUU, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

c) Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construable, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que se edificara la correspondiente a sólo una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

2. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en este artículo.

#### SECCIÓN 2. CONDICIÓN DEL SOLAR

##### Art. 27. Condición de solar

Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

#### SECCIÓN 3. PARCELACIONES EN SUELO URBANO

##### Art. 28. Licencias en suelo urbano

No se podrán conceder licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística, en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos.

##### Art. 29. Parcela mínima

La parcela mínima será la que se señale en las Normas Específicas correspondientes según la calificación del suelo donde se sitúe.

En SU, las parcelas inferiores a la mínima no podrán adquirir la calificación de solar y por tanto no serán edificables.

Excepcionalmente, se autorizará la actuación sobre parcelas inferiores a la mínima cuando se justifique su existencia en el parcelario tradicional anterior a la aprobación de estas NNUU, y su situación sea tal que por hallarse entre parcelas consolidadas por la edificación, no pueda alcanzar la condición de edificable por agregación con las parcelas colindantes. En cualquier caso se cumplirá que la edificación pueda cumplir las condiciones de la zona donde se sitúe.

## SECCIÓN 4. PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO

*Art. 30. Licencias en suelo rústico*

1. No se podrán conceder, en ningún caso, licencias de segregación, división o parcelación que tengan por objeto manifiesto o implícito una parcelación urbanística.

2. En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios que se establecen en esta Norma.

*Art. 31. Parcela mínima*

1. En suelo rústico, cuando no se establezca una parcela mínima, lo dispuesto en las Normas Generales se aplicará en relación a la unidad mínima de cultivo.

## SECCIÓN 5. REPARCELACIÓN

*Art. 32. Objeto de la reparcelación*

1. La reparcelación tiene por objeto:

a) La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

b) La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.

c) La situación, sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación, del aprovechamiento establecido por las NNUU.

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

*Art. 33. Procedimiento*

1. La competencia para tramitar y resolver los expedientes de reparcelación corresponde a los Ayuntamientos, y en su caso, a los órganos o entidades administrativas conforme a lo establecido en la legislación vigente.

2. La reparcelación presupone la existencia de un planeamiento para cuya ejecución se realiza.

3. Todos los componentes de una parcelación por procedimientos ordinarios estarán sometidos a las disposiciones recogidas en el Título III del R.G.

CAPÍTULO IV.-NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN  
SECCIÓN 1. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS*Art. 34. Criterios generales*

Estas Normas Generales tienen por objeto definir las condiciones higiénico-sanitarias que deben regular la edificación, con independencia de la clase de suelo en que se asiente, y sin perjuicio de las normas específicas establecidas por estas NNUU en las distintas zonas de uso global.

## 1.02 Condiciones de iluminación y ventilación.

*Art. 35. Iluminación*

Todas las viviendas serán exteriores, considerando como tales las que tengan al menos 3 m de fachada a la calle o a patio donde sea inscribible un círculo de 16 m de diámetro.

Todas las habitaciones de las viviendas, dispondrán de una superficie acristalada en contacto con el espacio exterior mayor o igual a 1/8 de la superficie útil de la habitación. Podrán exceptuarse de esta condición los cuartos de aseo y las despensas con superficie inferior a 5m<sup>2</sup>.

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

*Art. 36. Ventilación*

Todas las habitaciones tendrán superficies practicables, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior, de al menos 1/8 de la superficie útil de la habitación. Los cuartos de aseo, y despensas con superficie inferior a 5 m<sup>2</sup>, podrán ventilarse mediante conducto homologado de ventilación forzada.

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

Los espacios dedicados a garaje contarán con ventilación directa o forzada.

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de la combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, independiente de las de ventilación, cuya desembocadura sobrepasará al menos en 1 m la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 m, y la misma altura para ventanas situadas en un radio de 50 m.

Tanto los conductos de ventilación como los de evacuación de polvos, gases, vapores y humos se encontrarán comunicados con el exterior por sus extremos superiores y cumplirán las condiciones mínimas señaladas en la Ordenanza 14 de las viviendas de protección oficial (O.M. de 26 de mayo de 1969).

Se prohíbe la colocación de estos conductos en las fachadas principales.

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

*Art. 37. Patios de luces y ventilación*

Los patios interiores tendrán los paramentos separados de tal manera que permitan la inclusión de un cilindro imaginario de 3 m de diámetro en toda su altura.

No podrán cerrarse con ningún elemento en toda su altura.

## 1.03 Condiciones de servicios e instalaciones

*Art. 38. Agua*

Toda vivienda deberá contar con instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia que garantice una dotación mínima de 200 litros por habitante y día y que asegure un caudal de 0.15 litros por segundo y 0.10 litros por segundo para agua fría y caliente respectivamente.

*Art. 39. Saneamiento*

Las aguas pluviales y sucias, serán recogidas y eliminadas como indica el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente en todo el suelo clasificado como urbano.

Las bajantes para saneamiento serán de los materiales autorizados e irán provistas de sifón terminal de registro.

*Art. 40. Saneamiento en suelo rústico*

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

En el caso del suelo rústico, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

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

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

*Art. 41. Energía eléctrica*

Todas las viviendas requerirán la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica tanto de alumbrado como de fuerza, cumpliendo la reglamentación vigente.

*Art. 42. Basuras*

Los edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, debidamente ventilado, dotado con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

## 1.04 Condiciones de programa, superficies y alturas mínimas

*Art. 43. Programa mínimo de vivienda*

Será el compuesto por estar-comedor, cocina, 1 dormitorio y aseo.

*Art. 44. Superficies mínimas de las estancias en vivienda*

1. Las dimensiones mínimas de superficie útil por espacio de alojamiento de vivienda serán:

- a) Salón-comedor: 15m<sup>2</sup>
- b) Dormitorio doble (sin armarios): 10m<sup>2</sup>
- c) Dormitorio individual (sin armarios): 6m<sup>2</sup>
- d) Cocina: 5m<sup>2</sup>
- e) Baño (inodoro, lavabo, bidet, y ducha): 3m<sup>2</sup>
- f) Aseo (inodoro y lavabo): 1.1m<sup>2</sup>

2. Los pasillos tendrán una anchura mínima de 0.8m. sin perjuicio de las limitaciones impuestas por la Normativa de Protección contra Incendios.

*Art. 45. Altura mínima de las estancias*

La altura mínima libre, de suelo a techo, de los espacios vivideros será de 2.5m.

En cocinas, aseos, baños y pasillos puede reducirse hasta 2.2m.

*Art. 46. Garajes y aparcamientos*

Las dimensiones mínimas para el estacionamiento de vehículos serán de 4,5 m de longitud y 2,2 m de ancho, tanto a cubierto como al aire libre, excluyendo de estas dimensiones los accesos o lugares de maniobra necesarios.

Las rampas tendrán el 16% como pendiente máxima en tramos rectos y 12% en tramos curvos.

Salvo que se especifique en las Normas Específicas se preverá en SUNC, al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100m<sup>2</sup> construibles en el uso predominante.

Se reservará una plaza por cada 40 o fracción a partir de 10, para vehículos que transporten o conduzcan personas discapacitadas con movilidad reducida.

*Art. 47. Baños*

En viviendas con un solo baño, el acceso a éste se hará a través de espacios comunes y nunca desde otras estancias.

*Art. 48. Tendederos*

Todas las viviendas multifamiliares dispondrán de espacio para tendedero.

Queda prohibido su emplazamiento en la fachada principal, salvo que quede integrado en la misma y sin verter aguas a la vía pública, cumpliendo con el resto de las condiciones de volumetría y estéticas.

*Art. 49. Programa mínimo para edificios de usos diversos*

Los locales comerciales, de hostelería, industriales y, en general, todos los que sirvan para estancia de personas en régimen laboral dispondrán de aseos, vestuarios y aquellas dependencias que vengan exigidas por la legislación vigente:

- a) Ordenanza de seguridad e higiene en el trabajo.
- b) Reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas.
- c) Condiciones mínimas para establecimientos hoteleros.
- d) Condiciones para edificios de alojamiento rural.
- e) Condiciones para establecimientos de la tercera edad.
- f) Condiciones para centros escolares y guarderías.
- g) Condiciones para centros sanitarios.
- h) Condiciones para instalaciones deportivas.

Todo local con actividad tendrá, como mínimo, un aseo con inodoro y lavabo.

**SECCIÓN 2. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN**

*Art. 50. Alineaciones:*

Se señalan en los correspondientes planos de ordenación de estas NNUU o en los planos y proyectos que las desarrollan.

En las zonas consolidadas se han respetado como alineaciones oficiales las existentes, con alguna salvedad expresada en los planos de ordenación. En las no consolidadas se establecen como prolongación de las existentes con perfiles transversales tipo; siempre podrán completarse mediante Estudios de Detalle.

Si el nuevo edificio se encuentra en una manzana cerrada por alineaciones definidas, deberá tapar ambas medianerías, en lo que la rasante lo permita. Si la longitud de fachada es mayor de 10 m., la obligación afectará sólo a una medianería (la que dé a colindante construido, si el otro no lo está); en caso de que no se tape una, la

medianería no unida se separará del colindante al menos 3 m. Si falta alguna medianería esta norma afecta a los linderos.

En suelo rústico, en las travesías y en zonas de afección de Sistemas, se estará a lo establecido para la defensa de los mismos en la normativa sectorial.

*Art. 51. Rasantes:*

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

*Art. 52. Cómputo de plantas:*

En el cómputo de plantas se incluirán todas las consideradas como tales, excluyendo sótano, semisótano, y bajo-cubierta, siempre que queden incluidas dentro de las alturas máximas de alero o total.

*Art. 53. Sótanos y semisótanos*

Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos.

*Art. 54. Construcciones bajo cubierta:*

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

Podrá dedicarse a uso residencial siempre que tenga una altura media igual o superior a 2,2 m, que se encuentre debidamente aislado de acuerdo con la legislación vigente y que el acceso se realice desde viviendas de la planta inferior.

A efectos de edificabilidad, computará como superficie la de aquellas áreas cuya altura sea igual o superior a 1,5 m.

*Art. 55. Cuerpos volados:*

1. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan establecerse en las condiciones estéticas particulares de las zonas de ordenanza, los cuerpos volados habrán de cumplir las siguientes condiciones:

- a) Se prohíben los vuelos superiores a 1/12 de la anchura de la calle, con un máximo de 1m. en ningún tipo de elemento.
- b) Se prohíben cuerpos volados a una altura libre menor de 3 m, medida desde el punto más alto de la rasante de cada fachada.
- c) La separación mínima desde los linderos laterales al cuerpo volado será de 1 m.

*Art. 56. Altura de la edificación*

Se medirá desde la rasante oficial del vial correspondiente a la alineación oficial de la parcela, hasta la línea de cornisa, en el punto medio de la fachada.

En defecto de alineación oficial de parcela en contacto con la edificación, la medición se efectuará desde el punto más desfavorable del terreno en contacto con la edificación.

Se establecen los siguientes criterios de medición en función de las distintas situaciones posibles:

- a) Solar con fachada a una calle en pendiente.  
En las calles en pendiente el origen de la medición será la media entre la rasante mínima y la máxima.
- b) Solar en esquina con fachada a dos calles en pendiente.  
Se tomará como origen de la medición la altura media de las fachadas medidas con los criterios del apartado anterior. La diferencia máxima entre las distintas fachadas no podrá superar los 2 m, en caso contrario deberá escalonarse la edificación para cumplir este extremo.
- c) Solar con fachada a calles independientes.

1. Distancia entre alineaciones superior a 12 m.

Se tomará como origen de la medición para cada fachada la correspondiente a su calle.

2. Distancia entre alineaciones igual o inferior a 12 m.

Se tomará como origen el de la calle más baja.

*Art. 57. Altura mínima de la edificación*

Se autoriza la disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m máximo, o más si se justifica que no afecta negativamente al entorno urbano.



## SECCIÓN 3. CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS

*Art. 58. Tipología*

Toda construcción deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su ambiente y del paisaje circundante, quedando expresamente prohibidos en suelo rústico los edificios con medianeras.

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

Se recomiendan los diseños respetuosos con la arquitectura tradicional y especialmente preservar los muros de adobe de las construcciones existentes que se encuentren un buen estado de conservación.

*Art. 59. Construcciones prefabricadas*

Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, casetas de aperos, u otras actividades, deberán cumplir las condiciones estéticas de carácter general y las particulares de la zona donde se ubiquen.

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

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

*Art. 60. Construcciones de obras públicas*

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

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

*Art. 61. Movimiento de tierras*

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

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

*Art. 62. Materiales de fachada, medianerías y cubiertas*

Sin perjuicio de las mayores limitaciones que pudieran imponer las condiciones estéticas particulares de cada zona se cumplirán las siguientes condiciones generales.

Los materiales se adecuarán al carácter constructivo de la zona, evitándose los de textura o color que desentonen de modo manifiesto o dejando a la vista materiales que no son de revestimiento.

En cuanto a las fachadas se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

Se recomiendan como materiales de acabado los revocos, estucos, y enfoscados pintados en tonos ocres, tierras o blancos, así como el adobe y el tapial.

Se permite el ladrillo visto rústico rojizo o de los tonos citados anteriormente en elementos parciales de la fachada.

Se prohíben los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona como son el bloque de hormigón visto, fibrocemento, ladrillos y cerámicas vitrificadas o de colores atípicos, salvo que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente.

Las medianerías tendrán la misma consideración que las fachadas y se recubrirán con los mismos materiales que estas.

En cuanto a las cubiertas:

Se recomienda como material de acabado de las cubiertas inclinadas la teja cerámica o similar, preferentemente de coloración roja, y en todo caso de coloraciones adecuadas al entorno.

Se permite el uso de otros materiales de cubrición como el zinc o el cobre en edificios singulares y justificación de su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente.

Se prohíben el fibrocemento y la chapa metálica, por lo que se irán sustituyendo éstas en obras de reforma o reparación.

*Art. 63. Cerramientos de parcelas*

## 1. En suelo rústico

Se permite utilizar materiales que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Se prohíben expresamente los colores disonantes con el paisaje.

Su altura máxima será de 1m sobre la rasante de cada punto del terreno respetando las distancias al sistema viario, cauces de agua, etc., señaladas en las condiciones específicas, cumpliendo los mínimos establecidos en el nº 3 del art. 24 de la LUCyL salvo que las normas específicas para cada tipo de suelo resulten más restrictivas.

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

Se prohíbe el uso de materiales potencialmente peligrosos como vidrios rotos, puntas, espinas, etc.

Se justificarán las razones de uso para el cierre de la parcela en la solicitud de licencia urbanística que se presente ante el Ayuntamiento.

## 2. En suelo urbano

Se permite utilizar materiales y colores que mantengan similares características que los indicados para las fachadas.

Su altura máxima será de 2 m en total, respetando la alineación oficial.

*Art. 64. Publicidad*

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

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

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

*Art. 65. Elementos de instalaciones*

Todos los elementos técnicos anejos a la edificación como depósitos, chimeneas, antenas estarán siempre por debajo de un plano imaginario que tenga una inclinación máxima de 45º a partir de la altura máxima permitida en la fachada, y se evitará, en lo posible, que sean visibles desde la vía pública o que desentonen con el conjunto.

## SECCIÓN 4. DEBER DE CONSERVACIÓN

*Art. 66. Deber de conservación*

Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones, teniendo en cuenta el resto de condiciones impuestas en el Art.8 de la LUCyL.

*Art. 67. Declaración de ruina*

1. El Ayuntamiento declarará la ruina total o parcial de un inmueble, cuando el coste de las obras necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad y estabilidad exceda del límite del deber legal de conservación entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo, y asimismo cuando dichas obras no puedan autorizarse por estar declarado el inmueble fuera de ordenación.

2. La declaración de ruina se registrará por el art.107 de la LUCyL y la parte no derogada del RDU.

*Art. 68. Órdenes de ejecución*

1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que, obligarán a los propietarios de bienes a realizarlas obras enumeradas a continuación y que se registrarán por el art.106 de la LUCyL:

a) Las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación.

b) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, tales como la conservación y reforma de fachadas o espacios visibles desde la vías públicas, la limpieza y vallado de solares, la retirada de carteles y otros elementos impropios de los inmuebles o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje.

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

##### Art. 69. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes son las señaladas en los planos de ordenación.

En los nuevos viales se establecen en los mismos planos una serie de secciones tipo definidas en este capítulo.

Las rasantes oficiales serán aquellas que estén materializadas, en otro caso las que se indiquen en el planeamiento de desarrollo preceptivo en cada situación particular.

##### Art. 70. Pavimentación de los espacios de peatones

Tanto para los caminos peatonales como para las aceras, la pavimentación se hará de forma continua y uniforme en toda su longitud y se garantizará el desagüe adecuado.

Los materiales empleados reunirán las condiciones de calidad e integración ambiental con un reducido coste de mantenimiento y será antideslizante.

Las aceras y zonas estanciales peatonales se diferenciarán por el color o la textura de las zonas de tránsito rodado.

En las calles existentes con ancho inferior a 8 m podrán utilizarse pavimentos de un solo nivel manteniendo, en cualquier caso, los criterios anteriormente citados. En el resto se estará a los anchos indicados en las secciones tipo con un mínimo de 1,2 m y se utilizará un bordillo cuya altura no superará, salvo casos excepcionales, los 0,17 m de altura.

En el caso de caminos peatonales unidos a otro vial se construirán ambos, salvo que se amplíe la acera con el ancho correspondiente, mínimo 1,2 m.

Las presas de riego deberán formar parte de la trama estructural viaria, no permitiéndose su entubamiento.

Los materiales y elementos a incorporar en la red viaria, tendrán en cuenta las necesidades de los usuarios con movilidad reducida y con deficiencias sensoriales.

##### Art. 71. Pavimentación de los espacios para vehículos

La pavimentación de la calzada se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tránsito que discurrirá sobre él, en función de los distintos tipos de calles en cuanto a intensidad, velocidad, tonelaje, y el carácter estético de cada itinerario.

##### Art. 72. Vados permanentes

Los vados requerirán autorización municipal, y se solucionarán mediante rebaje en el bordillo. Podrán agruparse dos vados siempre que disten al menos 3 m de esquinas de calles y no ocupen zonas reservadas a cruces peatonales.

##### Art. 73. Arbolado y alcorques

El arbolado podrá plantarse en alineaciones, masas vegetales, áreas terrazas localizadas, zonas de ornamentación natural o ajardinamiento.

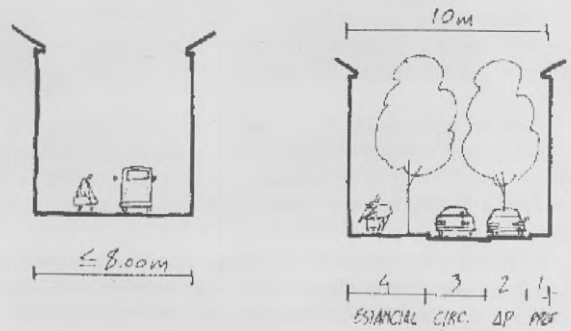
En las calles con anchura superior a 8 m podrán situarse árboles, de acuerdo con las secciones tipo indicadas. En los planos de ordenación se señala la situación de los más importantes, tanto para mantener como para plantar nuevos.

En los recorridos peatonales especialmente en los que discurren a lo largo de las presas de riego se plantará arbolado manteniendo las distancias mínimas exigidas en las Normas Específicas y la normativa sectorial.

La anchura mínima libre entre alcorque o borde de área terraza continua y la alineación será de 1,2 m.

La dimensión mínima del alcorque será tal que permita la inscripción de un círculo de 1 m de diámetro en su interior.

#### ESQUEMAS DE ANCHOS DE VIARIO



#### TÍTULO III.-NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS

##### CAPÍTULO I.-SISTEMA DE VÍAS DE COMUNICACIÓN

##### SECCIÓN 1. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS VIALES

##### Art. 74. Definición

Todo el trazado de vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado y según los siguientes tipos:

##### 1. Autopistas:

Vías especiales con distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, sin accesos a propiedades colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.

##### 2. Autovías:

Vías que, sin reunir todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.

##### 3. Vías rápidas:

Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

##### 4. Carreteras convencionales:

Carreteras que no reúnen las características de las anteriores.

##### 5. Tramos urbanos:

Aquellos sectores que discurren por suelo urbano y apto para urbanizar.

##### 6. Travesías:

Aquellos tramos urbanos en que existen edificaciones consolidadas en al menos dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en al menos uno de los márgenes.

##### Art. 75. Delimitación

1. El Sistema General de Comunicaciones del municipio está formado por las siguientes vías de tráfico rodado:

##### a) Vías con carácter de carreteras:

##### 1. Autopistas: ninguna

2. Autovías: A-231: Autovía del camino de Santiago (León - Burgos)

##### 3. Vías rápidas: ninguna

##### 4. Carreteras convencionales:

i. La carretera Nacional: ninguna

ii. y los caminos vecinales:

##### Carretera

##### Código

León por Vega de Infanzones a carretera nacional 630	CV 161/18
Villadesoto al C.V. de León a Vega de Infanzones	CV 161/29
Vega de Infanzones a Palanquinos	CV 195/11

##### b) Vías sin carácter de carreteras:

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

##### 2. Los caminos de servicio.

2. En los ámbitos clasificados como urbanos por las NNUU los tramos de carreteras anteriores serán:

a) Tramos urbanos, en toda su longitud, y

b) Travesías. Se definen gráficamente en los planos de Alineaciones.

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

#### Art. 76. Zonificación

A efectos de las presentes NNUU y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales:

##### 1. Zona de dominio público

Son los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m en autopistas, autovías, y vías rápidas y 3 m en el resto de las carreteras a cada lado, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, que es la intersección del talud con el desmonte o, en su caso, de los de sostenimiento (en tramos urbanos abarca como mínimo la acera existente; si no hay, 3 m).

##### 2. Zona de servidumbre

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a algunos de los elementos funcionales de la carretera.

##### 3. Zona de afección

Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m en autopistas, autovías, vías rápidas, 50 m en el resto de las carreteras estatales y 30 m en las de la red de la Comunidad Autónoma y la Red Provincial medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada e, incluso, podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

#### Art. 77. Condiciones de uso

1. Por las calzadas: tráfico rodado.

2. Por las aceras: tráfico peatonal.

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

4. En las zonas colindantes a carreteras:

a) Zona de dominio público: ninguno.

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

c) Zona de afección hasta la línea de edificación:

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

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

d) Zona de afección en zona edificable:

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

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

##### 1. Viviendas:

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

2. Industria y almacenes:

Exclusivamente las vinculadas al uso de la carretera.

3. Estaciones de Servicio:

Permitidas. Estas instalaciones se registrarán por su particular reglamento.

4. Hoteles y bares:

En todas sus formas y categorías.

5. Comercial:

Solamente establecimientos de venta.

6. Oficinas:

Las vinculadas a las instalaciones permitidas.

7. Deportivo:

Permitido en todas sus formas.

8. Sanitario-asistencial:

Solamente clínicas de urgencia o similares.

e) El resto de los usos se prohíben.

1.01 Condiciones técnicas de urbanización

#### Art. 78. Obras de pavimentación

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

Las secciones transversales serán las señaladas en el plano de alineaciones y rasantes; bien entendido que de la sección transversal tipo señalada en los planos de alineaciones lo único obligado es el ancho total de la vía. Nunca serán menores de 6 m.

#### Art. 79. Condiciones de conservación

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

1.02 Condiciones para la edificación en márgenes de carreteras.

#### Art. 80. Condiciones en suelo urbano

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

1. En la zona de respeto de las alineaciones actuales del casco antiguo, las alineaciones oficiales se delimitarán a través de la solicitud de alineación, pudiéndose variar las actuales según las circunstancias que concurran en cada caso.

2. En las zonas en las que no se definen suficientemente las alineaciones por no tener una cartografía adecuada, se exigirá asimismo la alineación oficial.

#### Art. 81. Construcciones próximas a carreteras

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

#### Art. 82. Límite para la edificación

a) Autopistas, autovías, y vías rápidas:

1. En suelo rústico, una franja de 50 m, medida entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambas márgenes.

b) En vías que son carreteras nacionales:

1. En suelo rústico, una franja de 25 m, medida entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambas márgenes.

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

c) En vías que son carreteras locales:

1. En suelo rústico, una franja de 18 m entre las aristas exteriores de la calzada y las líneas de edificación de ambas márgenes.

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

d) En vías que no son carreteras y caminos de uso agrícola, 5 m. desde el eje, a no ser que exista una norma específica más estricta.

**Art. 83. Condiciones de volumen**

Hasta la línea de edificación el volumen permitido es nulo.

Para la zona de afección en zona edificable las condiciones de volumen serán las siguientes:

- a) Ocupación máxima del suelo: 10%
- a) Altura máxima a cornisa: 7 m.
- b) Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup> y frente mínimo de longitud de fachada: 20 m.

**Art. 84. Vallado de parcelas**

1. Si la valla no tiene parte opaca, es sólo de estaca y alambre, se permite a partir de la zona de dominio público, 3m. desde la arista exterior de la explanación.

2. Si la parte opaca tiene como máximo 60cm. de altura, aunque sobre ella tenga alambrada, se permite a partir de la zona de servidumbre, 8m. desde la arista exterior de la explanación.

3. Si la altura de la parte opaca supera los 60cm., se considera edificación y tendrá que construirse, tal y como indica el gráfico a una distancia mínima de 18m. de la arista exterior de la calzada.

1.03 Condiciones estéticas

**Art. 85. Condiciones estéticas**

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

SECCIÓN 2.

NORMAS ESPECÍFICAS PARA LAS LÍNEAS FÉRREAS

**Art. 86. Definición**

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

Las líneas férreas, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.) y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre, con rango de normas de ordenación directamente aplicable al ferrocarril y, por lo tanto, superior a las determinaciones del planeamiento.

El sistema ferroviario comprende:

- 1. La zona de viales ferroviarios.

Constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

- 2. La zona de instalaciones ferroviarias.

Constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.

- 3. La zona de servicio ferroviario.

Constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos.

**Art. 87. Delimitación**

Línea Palencia-A Coruña. Tramo Palencia-León.

**Art. 88. Zonificación**

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las vías férreas las siguientes zonas funcionales, para los que se tendrán en consideración los criterios de medición especificados en la normativa sectorial:

- 1. Zona de dominio público

Son los terrenos ocupados por la explanación de la vía férrea, sus elementos funcionales e instalaciones que tengan por objeto su correcta explotación, así como una franja de 8 m a cada lado de la misma, o de 5 m en suelo urbano.

- 2. Zona de servidumbre

Consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por los líneas paralelas a las aristas exteriores de la

explanación, a una distancia de 20 m medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación, o de 8 m en suelo urbano.

- 3. Zona de afección

Consiste en sendas franjas de terreno a ambos lados de la línea férrea, delimitadas interiormente por los límites externos de las zonas de servidumbre, y exteriormente por los líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 50 m. medidos en horizontal y perpendicularmente al carril exterior de la vía férrea desde las aristas exteriores de la explanación, o de 25 m. en suelo urbano.

**Art. 89. Condiciones de uso**

1. En la zona de viales ferroviarios y dominio público: tráfico del ferrocarril.

- 2. En la zona de instalaciones ferroviarias:

Los de almacenaje, industria, y servicio terciario, viviendas y equipamiento al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario. Su edificabilidad no será superior a 0,70m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con una ocupación máxima en planta de la parte edificada del 50% de la parcela.

- 3. En la zona de servicio ferroviario:

Los de almacenaje y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario. Su edificabilidad no será superior a 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con una ocupación máxima en planta de la parte edificada del 50% de la parcela.

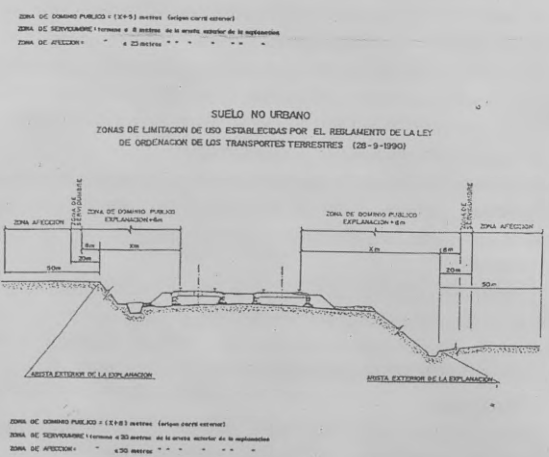
- 4. En la zona de servidumbre:

Serán autorizables por la empresa titular de la línea las obras o actividades que no afecten al ferrocarril y estarán prohibidas las nuevas edificaciones o reedificaciones.

- 5. En la zona de afección:

Para construir y reedificar, así como para realizar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles y, en general, realizar cualquier actividad que implique limitaciones al ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, se requerirá la previa autorización de la empresa titular de la línea.

6. Aparcamiento: se dispondrá 1 plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario, al menos, por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.



## CAPÍTULO II.-SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

*Art. 90. Definición*

Constituye el sistema de espacios libres públicos el conjunto de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población e incluso zonas deportivas de uso no privativo destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la cualificación de la escena urbana, y a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida en el núcleo.

*Art. 91. Delimitación*

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

*Art. 92. Condiciones de uso*

El uso principal será el de espacios libres y zonas verdes con destino a parques, jardines, áreas peatonales y zonas de juegos infantiles.

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

*Art. 93. Condiciones de diseño urbano*

La ejecución de la urbanización se realizará de forma que las plantaciones ocupen al menos el 50% de la superficie y requieran el mínimo gasto de mantenimiento y conservación.

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

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

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

*Art. 94. Obras y licencias en zonas verdes o espacios libres.*

1. Los actos de edificación o uso del suelo sujetos a licencia que se realicen sin la misma u orden de ejecución sobre terrenos calificados en estas NNUU como zonas verdes o espacios libres constituirán una infracción urbanística muy grave y quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en los artículos de protección de la legalidad (art.113 y 114 de la LUCYL) según que sean actos en ejecución o concluidos y a la restauración de la misma (art.118 de la citada Ley), sin que tenga aplicación la limitación de plazo que establece el artículo 121 de la LUCyL.

2. Las licencias y órdenes de ejecución que se otorguen con infracción de la zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en estas Normas serán nulas de pleno derecho.

3. Mientras las obras estuvieren en curso de ejecución se procederá a la suspensión de los efectos de la licencia.

4. Si las obras estuvieren terminadas se procederá de oficio a la declaración de nulidad de las licencias que las amparan por los trámites previstos en el artº 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

*5. Indemnizaciones*

a) La procedencia de indemnización por causa de anulación de licencias en vía administrativa, o contencioso-administrativa se determinará conforme a las Normas que regulan con carácter general la responsabilidad de la Administración.

b) En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

*Art. 95. Condiciones de volumen*

El volumen permitido para las edificaciones auxiliares será:

1. Edificabilidad: 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con un máximo de 50 m<sup>2</sup>.
2. Altura máxima; 1 planta (B) ó 4 m

*Art. 96. Condiciones estéticas*

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

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

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

## CAPÍTULO III.-SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

*Art. 97. Definición*

Constituye el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios a la población del municipio.

*Art. 98. Delimitación*

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

*Art. 99. Condiciones de uso*

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

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

Son usos compatibles todos aquellos comprendidos en el equipamiento público.

*Art. 100. Condiciones de edificación*

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

2. Los templos religiosos no tendrán límite de altura ni de edificabilidad, pero deberán cumplir la exigencia del 50% de ocupación máxima.

3. Se permite el aprovechamiento vividero bajo cubierta y los semisótanos no vivideros.

4. Aquellos equipamientos que se encuentren sobre una manzana completa o que presenten alguna duda sobre la zona en que se encuentran cumplirán con las condiciones siguientes:

- a) Altura máxima: 2 plantas (B+1) ó 7 m.
- b) Ocupación máxima: 50%.

## CAPÍTULO IV.-SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS E INSTALACIONES

## SECCIÓN 1. LÍNEAS ELÉCTRICAS

*Art. 101. Condiciones técnicas*

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

Las redes de distribución en baja tensión serán preferiblemente subterráneas.

*Art. 102. Condiciones de edificación*

Según lo señalado en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1968 (BOE nº 311 de 27 de diciembre de 1968), se prohíbe la construcción de edificios e instalaciones industriales en las proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la citada en el Art. 35 del citado reglamento.

## SECCIÓN 2. ABASTECIMIENTO DE AGUA

*Art. 103. Condiciones técnicas*

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

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

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

*Captaciones:*

Se prohíbe instalar basureros, escombreras y, en general, cualquier tipo de actividad considerada como insalubre o nociva en un

círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 m. Esta misma Norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 m. sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 m. a ambas márgenes de los cursos fluviales.

### SECCIÓN 3. DEPURACIÓN DE AGUAS

#### Art. 104. *Modificación del sistema de depuración*

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

Recogiendo con los emisarios precisos las aguas residuales de cada uno de los núcleos de población en un único punto común en el que construir una depuradora de la que se pueda esperar un rendimiento aceptable y el nivel de depuración mínimo exigido por la legislación aplicable al efecto.

#### Art. 105. *Condiciones técnicas*

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

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

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

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

1. Velocidad del agua, de 0,50 a 3,00 m/seg.
2. Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de 30 y 1 m<sup>3</sup> para las restantes.
3. Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
4. Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60 y de hormigón armado para secciones mayores.
5. Sección mínima de alcantarilla, 20.
6. Las conducciones seguirán en lo posible el trazado de la red vial y espacios libres de uso público.

### SECCIÓN 4. ALUMBRADO PÚBLICO

#### Art. 106. *Condiciones técnicas*

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

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

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

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

### SECCIÓN 5. ANTENAS DE TELEFONÍA

#### Art. 107. *Condiciones técnicas*

Las antenas de telefonía sin hilos, estarán dispuestas de forma que permitan el uso de teléfonos móviles en todo el término municipal, y al mismo tiempo la continuidad de la red general.

Su uso estará prohibido en el Suelo Urbano y el Suelo Rústico Especialmente Protegido Natural en todas sus categorías.

En cualquier caso, la instalación no será de uso exclusivo de un operador.

La instalación de bases de telefonía móvil estará sujeta a licencia de actividad.

## CAPÍTULO V.-EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

### SECCIÓN 1. EJECUCIÓN EN EL SUELO URBANO

#### Art. 108. *Obtención del suelo*

Los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas se localizarán preferentemente sobre terrenos de uso y dominio

público. No obstante los suelos de los sistemas que en la actualidad son de titularidad privada, se podrán obtener conforme a los siguientes procedimientos.

1. Por cesión gratuita mediante alguno de los sistemas de actuación previstos en la LUCyL.

2. Mediante expropiación forzosa, conforme a la legislación del Estado.

3. Mediante ocupación directa, conforme a lo previsto en el Art. 93 de la LUCyL.

Es posible la ejecución de dotaciones urbanísticas mediante actuaciones aisladas, con los sistemas de expropiación y contribuciones especiales, regulados en la legislación específica.

La iniciativa pública podrá efectuar actuaciones aisladas en cualquier clase de suelo, para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

#### Art. 109. *Financiación de la ejecución*

Los bienes de los patrimonios públicos de suelo, los fondos adscritos a los mismos, así como los ingresos obtenidos por su enajenación, deberán destinarse necesariamente a la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas, entre otros fines de interés social previstos.

La ejecución de las obras de urbanización de los sistemas generales se realizará preferentemente por cooperación, recuperando el Ayuntamiento los gastos mediante contribuciones especiales.

No obstante, los propietarios podrán realizar las obras voluntariamente si existen actuaciones de compensación o asociaciones administrativas de cooperación.

### SECCIÓN 2. EJECUCIÓN EN EL SUELO RÚSTICO

#### Art. 110. *Ejecución en el suelo rústico*

La obtención de los terrenos para sistemas generales en el suelo rústico se realizará por expropiación, corriendo la financiación de su ejecución a cargo del organismo público correspondiente.

## TÍTULO IV.-NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO URBANO

### SECCIÓN 1. DETERMINACIONES GENERALES

#### Art. 111. *Definición*

Tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que, de acuerdo con el Art.11 de la LUCyL, formando parte de un núcleo de población, cumplan alguna de las siguientes condiciones:

1. Los terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.

2. Los terrenos que estén ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

3. Los terrenos urbanizados conforme al planeamiento urbanístico.

#### Art. 112. *Delimitación*

Los terrenos que se delimitan como tales en los planes de ordenación por cumplir con las condiciones del artículo anterior o poder llegar a tenerlas en ejecución de las presentes NNUU.

#### Art. 113. *Modalidades de gestión*

1. En suelo urbano consolidado la gestión urbanística podrá efectuarse mediante actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes o previa normalización de sus linderos, regulados en los Arts.69 y ss. de la LUCyL.

2. El aprovechamiento real en suelo urbano consolidado, será el resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones del planeamiento urbanístico.

3. En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas.

4. Los diferentes derechos y deberes para cada una de las categorías de suelo están determinados en la Memoria Complementaria que acompaña la presente Normativa.

*Art. 114. Zonas de uso global*

A los efectos de regular los usos y aprovechamientos de los terrenos incluidos en Suelo Urbano, se establecen diferentes zonas de uso global.

Cada zona de uso global establece un determinado tipo de ordenación, adecuado al área urbana que se propone, definiendo los parámetros de ordenación que les son propios a cada una de ellas.

Las diferentes zonas, reflejadas en los planos de ordenación, y desarrolladas en el TÍTULO V de las presentes NNUU, son las siguientes:

1. MANZANA CERRADA
2. UNIFAMILIAR I

TÍTULO V.-NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA ZONA DE USO GLOBAL

SECCIÓN 1. ZONA RESIDENCIAL MANZANA CERRADA

*Art. 115. Definición*

Comprende las superficies urbanas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población del municipio.

*Art. 116. Delimitación*

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU como /R/MC.

*Art. 117. Condiciones generales de uso*

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

1. Usos permitidos:

- a) Residencial.
- b) Terciario.
- c) Artesanía.
- d) Agropecuario-almacén.
- e) Servicio del automóvil.
- f) Dotacional.
- g) Espacios libres y zonas verdes.

2. Usos prohibidos:

a) Agropecuario. Sólo se permitirán las explotaciones familiares de la 1ª categoría, cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

b) Instalaciones especiales.

*Art. 118. Condiciones de edificación*

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc, se tendrán en cuenta las siguientes:

1. Tipología: Edificación entre medianeras.

2. Retranqueos:

a) Alineación exterior: sin retranqueos.

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

c) Lindero posterior: en planta baja no se define, en otras, con ventanas, > 3m.

d) En las márgenes de los canales y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior.

3. Parcela mínima:

Es aquélla que permita el desarrollo de un programa mínimo de vivienda (estar-comedor, cocina, dormitorio y paseo) con una su-

perficie mínima de ésta de 40 m<sup>2</sup> útiles y desarrollada en dos plantas.

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

4. Frente mínimo de parcela: 5 m.

5. Ocupación máxima:

a) Parcelas ≤ 150m<sup>2</sup>: 100% en planta baja y 12 m de fondo máx. en plantas altas.

b) Parcelas > 150m<sup>2</sup>: 75% en planta baja y 12 m de fondo máx. en plantas altas.

c) En edificaciones existentes que superen esta ocupación podrán realizarse obras de conservación, consolidación, reparación, rehabilitación y ampliación.

6. Edificabilidad:

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

7. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1)

8. Altura máxima a cornisa: 7 m.

9. Altura máxima de la edificación: 10 m.

10. Altura máxima planta baja: 3,5 m.

11. Sótanos y semisótanos:

No se permiten los sótanos. Sí los semisótanos, con uso no vidiero.

12. Aparcamiento: Siempre que la parcela lo permita se preverá una plaza de aparcamiento por vivienda.

13. Edificación auxiliar:

a) Superficie máxima: 12 m<sup>2</sup> no computables

b) Número de plantas: 1 planta (B)

c) Altura máxima a cornisa: 3 m.

d) Separación a linderos: Adosado o mayor de 3 m.

e) Separación al edificio principal: Adosado o mayor de 3 m.

*Art. 119. Condiciones estéticas*

1. Fachadas:

a) Color:

Ocres, tierras y blancos.

b) Materiales:

Se recomiendan como materiales de acabado los revocos, estucos, y enfoscados, así como el adobe y el tapial.

Se permite el ladrillo visto rústico rojizo o de los colores citados anteriormente en elementos parciales de la fachada.

Se prohíben los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona como son el bloque de hormigón visto, fibrocemento, ladrillos y cerámicas vitrificadas o de colores atípicos, salvo que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente.

c) Cuerpos volados: Se permiten los cuerpos volados abiertos, que no sobresalgan más de 40 cm de la fachada y cuya anchura no supere los 20 cm en cada lateral del hueco en que se ubiquen.

d) Se prohíben los cuerpos volados cerrados y los balcones corridos.

2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Teja cerámica de coloración rojiza.

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° ó 57%; tendrán aleros.

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario. Están expresamente prohibidas las buhardillas.

3. Medianerías.

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías.

Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones de color y material.

#### 4. Diseño de plantas bajas:

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

#### 5. Publicidad:

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

#### 6. Cerramientos de parcela:

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 2 m.

### SECCIÓN 2. ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR I

#### Art. 120. Definición

Comprende las superficies urbanas de nuevo crecimiento de los núcleos de población del municipio. Son áreas pendientes de consolidación, y con servicios y urbanización incompleta.

#### Art. 121. Delimitación

Estas ordenanzas afectan al suelo grafiado en los correspondientes planos de estas NNUU de los pueblos del municipio como y /R/UI.

#### Art. 122. Condiciones de uso

El uso predominante del suelo urbano será el residencial.

Usos permitidos: Además del propiamente residencial, se permiten todos aquellos compatibles claramente con el mismo.

##### 1. Usos permitidos:

- a) Residencial.
- b) Terciario.
- c) Artesanía.
- d) Agropecuario-almacén.
- e) Servicio del automóvil.
- f) Dotacional.
- g) Espacios libres y zonas verdes.

##### 2. Usos prohibidos:

a) Agropecuario. Sólo se permitirán las explotaciones familiares de la 1ª categoría, cuando cumplan las exigencias técnicas, sanitarias y de emplazamiento establecidas en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. Se prohibirá su ampliación o la instalación de otras nuevas.

b) Instalaciones especiales.

#### Art. 123. Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es necesario que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces, vías de comunicación, etc, se tendrán en cuenta las siguientes:

##### 1. Tipología:

Edificación aislada o pareada, rodeada de espacios libres privados.

##### 2. Retranqueos:

- a) Alineación exterior: entre 3 y 5 m.
- b) Linderos laterales: adosado o mínimo 3 m. Para la edificación pareada será necesario un compromiso expreso de ambos propietarios ante el Ayuntamiento.
- c) Lindero posterior: mínimo 5 m.
- d) Otros edificios: con ventanas mínimo 5 m, y sin ventanas mínimo 3 m.
- e) En las márgenes de los canales y acequias dentro del suelo urbano, la edificación estará retranqueada 3 m de su borde exterior.

3. Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup>.

4. Frente mínimo de parcela: 6 m.

5. Ocupación máxima: 40%.

6. Edificabilidad neta máxima: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

7. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).

8. Altura máxima a cornisa: 7 m.

9. Altura máxima de la edificación: 10 m.

10. Altura máxima planta baja: 3,5 m.

11. Sótanos y semisótanos.

Se permiten los sótanos y semisótanos, con uso no vividero.

12. Aparcamiento: 1 plaza en el interior de la parcela por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

13. Edificación auxiliar que computará edificabilidad:

a) Superficie máxima: 12 m<sup>2</sup>.

b) Número de plantas: 1 planta (B).

c) Altura máxima a cornisa: 3 m.

d) Separación a linderos: Adosado o mayor de 3 m.

e) Separación al edificio principal: Adosado o mayor de 3 m.

#### Art. 124. Condiciones estéticas

##### 1. Fachadas:

a) Color:

Ocres, tierras o blancos.

b) Materiales:

Se recomiendan como materiales de acabado los revocos, estucos, y enfoscados pintados, así como el adobe y el tapial.

Se permite el ladrillo visto rústico rojizo o de los tonos citados anteriormente en elementos parciales de la fachada.

Se prohíben los materiales extraños a la construcción tradicional de la zona como son el bloque de hormigón visto, fibrocemento, ladrillos y cerámicas vitrificadas o de colores atípicos, salvo que se justifique su exigencia estética en proyecto redactado por técnico competente.

##### 2. Cubiertas:

a) Coloración y material:

Se recomienda como material de acabado de las cubiertas inclinadas la teja cerámica o similar, preferentemente de coloración roja, y en todo caso de coloraciones adecuadas al entorno.

b) Forma y elementos:

Los faldones tendrán una pendiente no superior a los 30° o 57%; tendrán aleros.

c) Huecos:

Los huecos permitidos serán del tipo lucernario. Están expresamente prohibidas las buhardillas.

##### 3. Medianerías.

Se prohíbe abrir huecos en las medianerías.

Se tratarán como fachadas en cuanto a las condiciones de color y material.

##### 4. Publicidad:

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios que sobresalgan de la línea de fachada y aquellos no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

##### 5. Cerramientos de parcela:

En los cerramientos de parcela se cumplirán las mismas normas que las señaladas para las fachadas en cuanto a colores y materiales. La altura máxima de su parte opaca será de 1m, y no sobrepasarán los 2 m en ningún caso.

### TÍTULO VI.-NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO (SR).

#### CAPÍTULO I.-DETERMINACIONES GENERALES

##### Art. 125. Definición

Tendrán la condición de suelo rústico, de acuerdo con el Art. 15 de la LUCyL los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los indicados en dicho artículo.

##### Art. 126. Delimitación

Los terrenos que se delimitan como tales en los planes de ordenación con indicación expresa de cada una de las categorías en que se encuentra dividido.



## CAPÍTULO II.-NÚCLEO DE POBLACIÓN

## Art. 127. Definición

Se define como la agrupación de edificaciones de características residenciales lo suficientemente próximas como para ser susceptibles de necesitar uno o más servicios urbanísticos comunes, y que puedan ser generadores de requerimientos y necesidades dotacionales.

Art. 128. Medidas que impiden la formación del núcleo de población.

El uso residencial sólo es admisible en el SR/C, por lo que solamente en este tipo de suelo existe riesgo de formación de nuevos núcleos.

Se señalan como condiciones que impiden su formación las siguientes, sin perjuicio de la normativa sectorial y específica que pueda afectarle:

## 1. Distancia entre edificaciones:

Se establece una distancia mínima entre edificaciones a los efectos de riesgo de formación de núcleo de población de 100 m.

## 2. Parcelaciones y segregaciones:

Queda prohibida cualquier división o segregación de los terrenos del SR de la que resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo, es decir 20.000 m<sup>2</sup> en regadío y 60.000 m<sup>2</sup> en secano, con la finalidad de levantar en ellas cualquier tipo de edificación o construcción. Este tipo de parcelaciones puede dar lugar a la formación de núcleo de población y por consiguiente tendrá la consideración de parcelación urbanística.

## 3. Demostración razonada:

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

## CAPÍTULO III.-CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

## SECCIÓN 1. SUELO RÚSTICO COMÚN (SR/C)

## Art. 129. Definición

Comprende todo el suelo rústico que no se ha incluido en ninguna de las restantes categorías de suelo especialmente protegido.

## Art. 130. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

## Art. 131. Condiciones de uso

## 1. Usos permitidos:

- Agropecuaria y las construcciones vinculadas con él.
- Espacios libres y zonas verdes.

## 2. Usos autorizables:

a) Residencial - vivienda unifamiliar que no forme núcleo de población.

b) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones que no estén declaradas fuera de ordenación.

c) Equipamiento - servicio público.

d) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

e) Instalaciones especiales.

## 3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

## Art. 132. Condiciones de edificación

Edificaciones para usos agropecuarios y actividades terciarias:

## 1. Tipología.

Construcciones directamente vinculadas a la explotación agropecuaria.

2. Retranqueos: 5 m.

3. Separaciones a linderos: 5 m.

4. Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>

5. Ocupación máxima: 15%

6. Edificabilidad neta máxima: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

7. Número máximo de plantas: una planta (B).

8. Altura máxima a cornisa: 6 m.

9. Altura máxima de la edificación: 10 m.

10. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

11. Servicios mínimos: Acceso directo por un camino rural o vía pública.

Abastecimiento de agua, vertido, y tratamiento de residuales de forma autónoma.

Edificaciones para vivienda unifamiliar:

12. Tipología: Vivienda unifamiliar aislada.

13. Retranqueo: 5 m.

14. Separación a linderos: 5 m.

15. Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>

16. Ocupación máxima: 5%

17. Edificabilidad neta máxima: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

18. Número máximo de plantas: dos plantas (B+1).

19. Altura máxima a cornisa: 6 m

20. Altura máxima de la edificación: 10 m.

21. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

22. Servicios mínimos: Acceso directo por un camino rural o vía pública.

Abastecimiento de agua de forma autónoma

Solución de vertido y tratamiento de residuales.

## Art. 133. Condiciones estéticas

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren.

Para las viviendas unifamiliares se estará a las condiciones establecidas para la zona residencial Unifamiliar I.

## Art. 134. Cerramientos de parcela

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

## SECCIÓN 2. SUELO RÚSTICO, ESPECIALMENTE PROTEGIDO, AGROPECUARIO (SR/EP/A)

## Art. 135. Definición

Comprende todo el suelo rústico que por su especial valor en el sector agrícola o ganadero.

## Art. 136. Delimitación

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

## Art. 137. Condiciones de uso

## 1. Usos permitidos:

- Agropecuaria y las construcciones vinculadas con él.
- Espacios libres y zonas verdes.

## 2. Usos autorizables

a) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

b) Instalaciones especiales.

## 3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

## Art. 138. Normas de edificación

1. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo.

(Decreto 76/1984 JCyL)

Regadío: 20.000 m<sup>2</sup>.

Secano: 60.000 m<sup>2</sup>.

## 2. Tipología.

Construcciones directamente vinculadas a la explotación agropecuaria.

3. Alineaciones y retranqueos: 5 m.

4. Parcela mínima: 3.000 m<sup>2</sup>.

5. Ocupación máxima: 25%.

6. Edificabilidad neta máxima: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

7. Número máximo de plantas: una planta (B).

8. Altura máxima a cornisa: 6 m.
9. Altura máxima de la edificación: 10 m.
10. Sótanos y semisótanos: No se permiten.

11. Distancias al núcleo: Conforme a las normas generales de uso del suelo.

*Art. 139. Condiciones estéticas*

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren.

*Art. 140. Cerramientos de parcela*

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

**SECCIÓN 3. SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO NATURAL (SR/EP/N)**

**3.01 Cauces y embalses (SR/EP/N/CE).**

*Art. 141. Definición*

Todos los cauces de corrientes naturales, continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas y embalses superficiales en cauces públicos, acúferos subterráneos y presas tanto de carácter público como privado.

**1. Cauce natural:**

Es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, que se estiman por la media representativa de diez años consecutivos.

**2. Riberas:**

Son las franjas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas hasta las cotas de máxima avenida.

**3. Márgenes:**

Son los terrenos que lindan con los cauces.

**4. Lecho de los lagos y embalses:**

Es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanza su mayor nivel ordinario.

**5. Acequias y canales:**

Conducciones artificiales construidas para aprovechamiento y distribución del agua.

*Art. 142. Delimitación*

Esta categoría comprende las captaciones, ríos, Esla y Bernesga, arroyos, lagos y lagunas, canales, Presa Lunilla y Presa Bernesga, y acequias de riego.

*Art. 143. Zonificación*

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen las siguientes zonas funcionales:

**1. Zona de cauce**

Superficie ocupada por el agua y las riberas o bordes de los escarpes.

**2. Zona de servidumbre**

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 5 m de anchura a ambos lados para uso público. En zonas de embalses esta distancia podrá aumentarse conforme al art. 8 del RDPH/86

**3. Zona de policía**

Son las dos franjas laterales de los márgenes, de 100 m de anchura cada una, medidas horizontalmente, en ríos y de 200 m en embalses, lagos y lagunas.

*Art. 144. Condiciones de uso*

1. Con carácter general quedan prohibidos los siguientes usos, sin perjuicio de los establecido en la Ley de Aguas:

- a) El vertido directo o indirecto que contamine las aguas.
- b) La acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- c) La ejecución de acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

2. Zona de cauce

Requerirán autorización del Organismo de cuenca los siguientes usos:

- a) Realización de obras.
- b) Modificación de las condiciones naturales.
- c) Cambio de curso.
- d) Extracción de áridos, teniendo en cuenta que al cese de la explotación, las instalaciones deberán sustituir el paisaje natural con la supresión de taludes y reposición de la capa vegetal y flora.
- e) Extracción de aguas tanto superficiales como subterráneas.
- f) Vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales.
- g) Navegación y flotación en aguas de las corrientes naturales, lagos y embalses.
- h) Establecimiento de zona de baños o zonas recreativas o deportivas.

**3. Zona de servidumbre**

Tendrá uso público, con los siguientes usos:

- a) Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
- b) Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- c) Paso para salvamento de personas o bienes.
- d) Varado o amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

**4. Zona de policía**

Requerirán autorización del Organismo de cuenca los siguientes usos:

- a) Realización de obras, independientemente de las que deban ser otorgadas por los distintos órganos de las Administraciones Públicas

- b) Siembras, plantaciones, y corta de árboles

- c) Acampadas colectivas.

- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del Dominio Público Hidráulico.

Quedan prohibidas:

- e) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- f) Las extracciones de áridos.
- g) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

*Art. 145. Condiciones de edificación*

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

Las acequias de riego tienen una protección especial de 3 m en el suelo urbano y 5 m en el suelo rústico.

En todos los casos estas protecciones se entienden en ambas márgenes y medidos entre el borde exterior de los canales y la línea de edificación.

Se prohíbe la construcción de viviendas o instalaciones que viertan aguas residuales en un círculo con centro en la captación de agua y con un radio de 100 m. Esta misma Norma afectará a los posibles embalses utilizados para el abastecimiento de agua en una franja de 200 m. sobre el nivel máximo normal de sus aguas y en una banda de 50 m. a ambas márgenes de los cursos fluviales.

**3.02 Riberas (SR/EP/N/R)**

*Art. 146. Definición*

Comprende la superficie de suelo ocupada por el espacio natural de confluencia Esla-Bernesga, perteneciente a la red de espacios naturales de Castilla y León y todas las zonas de SR/EP/N/AR incluidas dentro de su perímetro.

*Art. 147. Delimitación*

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

*Art. 148. Condiciones de uso*

**1. Usos permitidos:**

- a) Agropecuario sin incluir construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos salvo las indicadas en las condiciones de edificación señaladas para este tipo de suelo.

- b) Espacios libres y zonas verdes.

## 2. Usos autorizables:

a) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

## 3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

*Art. 149. Condiciones de edificación*

1. Parcelaciones rústicas: Será la unidad mínima de cultivo.

(Decreto 76/1984 JCyL)

Regadío: 20.000 m<sup>2</sup>.

Secano: 60.000 m<sup>2</sup>.

2. Tipología: Aislada directamente vinculadas a la explotación.

3. Alineaciones y retranqueos: 5 m.

4. Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

5. Superficie máxima construible: 20 m<sup>2</sup>.

6. Número máximo de plantas: una planta (B).

7. Altura máxima a cornisa: 3 m.

8. Altura máxima de la edificación: 4 m.

*Art. 150. Condiciones estéticas*

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren y además las siguientes:

1. Sólo se permitirá un hueco de entrada y una ventana de iluminación.

*Art. 151. Cerramientos de parcela*

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

3.03 Árboles de ribera (SR/EP/N/AR)

*Art. 152. Definición*

Comprende todas las masas arboladas vinculadas a las riberas dentro de un ámbito de protección específico.

*Art. 153. Delimitación*

El grafiado como tal en los planos de clasificación.

*Art. 154. Condiciones de uso*

## 1. Usos permitidos:

a) Agropecuario - Forestal.

b) Espacios libres y zonas verdes.

## 2. Usos autorizables:

a) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

b) Instalaciones especiales.

## 3. Usos prohibidos:

Todos los demás.

*Art. 155. Condiciones de edificación*

Se prohíben las edificaciones de todo tipo, salvo las construcciones provisionales de escasa entidad ligadas a la gestión de recursos del medio natural y titularidad pública.

*Art. 156. Condiciones estéticas*

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas y las específicas de la zona en que se encuentren.

*Art. 157. Cerramientos de parcela*

Se tendrán en cuenta las condiciones generales estéticas.

SECCIÓN 4. SUELO RÚSTICO, ESPECIALMENTE PROTEGIDO, INFRAESTRUCTURAS (SR/EP/I)

4.01 Oleoducto (SR/EP/I/O)

*Art. 158. Definición*

Conducto para el transporte de productos derivados del petróleo.

*Art. 159. Delimitación*

Comprende el oleoducto Palencia León a su paso por el término municipal, tal y como está representado en el plano de ordenación.

*Art. 160. Zonificación*

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas y en concordancia con la legislación sectorial, se establece la siguiente zona funcional:

## 1. Zona de servidumbre

Son dos franjas de 2 m de anchura medidos a ambos lados del eje de la tubería.

*Art. 161. Condiciones de uso*

Zona de servidumbre:

## 1. Usos permitidos:

a) Acceso de personal y equipos necesarios para mantenimiento, reparación o renovación de las instalaciones con pago, en su caso, de los daños que ocasionen.

## 2. Usos prohibidos:

a) Trabajos de arada y similares a una profundidad superior a 70 cm.

b) Planta de árboles o arbustos.

*Art. 162. Condiciones de edificación*

A lo largo de toda la tubería la línea de edificación guardará una distancia mínima de 10 m desde el eje a ambos lados de la misma.

En esta franja, así delimitada, estará prohibido levantar edificaciones o construcciones de ningún tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, realizar obras ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento, vigilancia, conservación, reparaciones y sustituciones, en su caso, de la canalización y sus instalaciones auxiliares.

4.02 Vías pecuarias (SR/EP/I/VP)

*Art. 163. Definición*

Las vías rurales utilizadas desde tiempo inmemorial por los ganaderos y en especial para el tradicional traslado de rebaños de ganado ovino entre comarcas y regiones de la península.

Se tendrá en cuenta la legislación de Vías Pecuarias. Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

*Art. 164. Delimitación*

Comprende la vía pecuaria Cordel de Benavente a León a su paso por el término municipal, y según definición gráfica de los planos de ordenación general del territorio, con una anchura legal de:

37,61 m en 5.190 ml equivalente a todo su recorrido por el municipio.

30,00 m en 500 ml.

35,00 m en 600 ml, según descripción de su trazado, en documento anejo.

*Art. 165. Condiciones de uso*

Las vías pecuarias podrán ser destinadas, además de al tránsito ganadero, a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

La regulación concreta de usos permitidos, autorizables y prohibidos se establecerá de acuerdo con la normativa sectorial.

*Art. 166. Condiciones de edificación*

No se podrá conceder licencia alguna en la superficie ocupada por la cañada y en 8 m. a ambas márgenes sin autorización expresa del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

4.03 Red Viaria (SR/EP/I/RV)

*Art. 167. Definición*

Reserva de suelo para la situación de una futura variante de los núcleos de Grulleros y Vega de Infanzones y que evite las travesías existentes.

*Art. 168. Delimitación*

Esta situada en la zona de afección de la vía de ferrocarril, salvando la zona de servidumbre de la misma, y con una franja que ocuparía 50 m de anchura.

*Art. 169. Condiciones de uso*

En tanto no se apruebe el proyecto de la variante, los propietarios de suelo calificado en esta categoría, tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica. Excepcionalmente podrán autorizarse usos provisionales que no estén prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, que habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos

y sin indemnización alguna, cuando lo acuerde el Ayuntamiento. La autorización se tramitará según el procedimiento regulado en el artículo 25 y, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad.

*Art. 170. Condiciones de edificación*

No se podrá conceder licencia alguna en la superficie ocupada por esta franja de terreno, salvo en los supuestos indicados en el artículo anterior.

TÍTULO VII.—PROTECCIÓN DE ELEMENTOS  
CAPÍTULO I.—CATÁLOGO ABIERTO  
SECCIÓN I. NORMAS GENERALES

*Art. 171. Definición*

El objeto de este documento es la protección y conservación de los bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en los artículos 41. d), 44. 1. c) de la LUCyL, así como la parte no derogada del art. 86 del RP.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que con carácter complementario de las establecidas en estas NNUU son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

La inclusión en este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados, como se detalla en las Normas de Protección del presente Catálogo.

La aprobación definitiva de estas NNUU de las que este Catálogo forma parte implica asimismo, para los bienes en él incluidos, su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía a la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece, tal como se detalla y fundamenta asimismo en las Normas de Protección del presente Catálogo.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural o de Espacio Natural Protegido se incluyen en este catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que en cada caso apliquen los departamentos competentes en las materias respectivas.

*Art. 172. Delimitación*

*Vega de Infanzones*

1. Molino situado en el paraje de las Cantoneras.
  2. Puente de ferrocarril entre Vega de Infanzones y Palanquinos.
- Grulleros*
3. Iglesia de San Adriano.
  4. Molino situado en la Calle Real.
  5. Molino junto a la Travesía Cornejal.
  6. Palomar junto a la Calle Real.
  7. Palomar situado en el paraje de Lombano.
  8. Palomar situado en el paraje de Lombano.
  9. Yacimiento arqueológico Marzanas.

*Villadesoto*

10. Iglesia de San Andrés.
  11. Palomar situado en el paraje de Lombano.
  12. Palomar situado en el paraje de Lombano.
- Espacios de interés natural o etnográfico
13. Espacio natural de confluencia Esla-Bernesga.

*Art. 173. Grados de protección*

1. Integral

Solamente se permitirán, con carácter general, las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, las de conservación, de con-

solidación y de rehabilitación, con prohibición expresa de todas las demás.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso.

En el caso de espacios naturales se estará a lo dispuesto en la normativa específica para cada tipo de suelo.

2. Estructural

Solamente se permitirán las actuaciones encaminadas a la conservación mejorando las condiciones de habitabilidad o uso; y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

La catalogación de un bien bajo este grado de protección vendrá acompañada de la indicación en la ficha correspondiente con el tipo de obra que sobre el bien puede acometerse. Al permitirse un determinado tipo de obra se permitirán simultáneamente todas las anteriores de la lista indicada en el artículo siguiente.

3. Ambiental

Solamente se permitirán las actuaciones encaminadas a la adecuación a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Se permitirán obras de ampliación que no excedan de la edificabilidad máxima establecida en la norma específica para la zona de uso global donde se inscribe.

*Art. 174. Tipos de obra*

A los efectos de la regulación de las obras que podrán realizarse en cada categoría se establecen los siguientes tipos de obra, definidas en la memoria complementaria anexa:

- Conservación
- Consolidación
- Reparación
- Rehabilitación
- Ampliación
- Demolición

La definición en la ficha correspondiente del tipo de obra permitida indica la inclusión de todas las enumeradas con anterioridad a ella y la prohibición de las demás.

*Art. 175. Normas de protección*

1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles.

La LUCyL establece en su artículo 9, los deberes de adaptación al ambiente, en su artículo 8 los deberes de uso y conservación, y en el 37 la Protección del Patrimonio Cultural.

El Art. 106 de la misma Ley añade las obras que puede dictar el Ayuntamiento mediante Órdenes de Ejecución cuyo fin sea el fomento de la edificación, conservación y rehabilitación, especificando en el epígrafe 3 que dichas obras se realizarán a costa de los propietarios hasta el límite del deber legal de conservación y con cargo al presupuesto municipal en lo que excedan del mismo.

El Art. 107 sobre las declaraciones de ruina, en su epígrafe 3 específica que sólo procederán obras de conservación y rehabilitación cuando la ruina afecte a inmuebles declarados como Monumento o a otros catalogados por el planeamiento.

2. Deberes de los propietarios de los inmuebles catalogados.

En aplicación de las determinaciones legales antes referidas se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble catalogado:

a) 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 les sean propias en orden a su seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor de reposición del bien, excluido

el valor del suelo, 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.

c) Las obras necesarias para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones del ambiente, tales como la conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública, la retirada de carteles u otros elementos impropios de los inmuebles, o la eliminación de construcciones e instalaciones que impliquen un riesgo de deterioro del medio ambiente, el patrimonio natural y cultural o el paisaje, que no excedan del 50% del reposición del bien, excluido el valor del suelo o supongan un incremento del valor del mismo.

#### 3. Colaboración municipal y autonómica.

Si el coste de ejecución de las obras a que se refieren los apartados anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento o subsidiariamente la Diputación o la Administración Autonómica, con arreglo a lo establecido en la DA3ª de la LUCyL, podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites antes citados.

#### 4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación.

Lo establecido en el punto "Deberes de los propietarios de los inmuebles" se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos.

#### Art. 176. Especialidades en la concesión de licencias

##### 1. Obras de conservación.

Si la obra requiere la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales dando lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Descripción y justificación de los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, permitiendo la comparación con las soluciones originales.

##### 2. Obras de consolidación.

Si la obra requiere la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales dando lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Descripción y justificación de la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

##### 3. Obras de reparación.

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

b) Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.

c) Levantamiento cartográfico completo.

d) Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.

e) Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

f) Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto

de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.

g) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

#### 4. Obras de rehabilitación.

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.

b) Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.

c) Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.

d) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

#### 5. Obras de ampliación.

Para elementos catalogados la solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la siguiente:

a) Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.

b) Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

c) La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.

d) Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

#### 6. Obras de demolición.

Las actuaciones de demolición sobre elementos catalogados responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

a) La demolición se engloba en una obra de reparación, o rehabilitación, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.

b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de ruina.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de reparación, o rehabilitación, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes catalogados.

c) Compromiso de reedificación consistente en:

1. Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementado con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a las normas específicas correspondientes a esa zona de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.

2. Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, rehabilitación o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año.

**Art. 177. Infracciones**

En aplicación del artículo 115 de la LUCyL, se considerarán infracciones urbanísticas muy graves la demolición de inmuebles catalogados en el planeamiento urbanístico.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores y, en su caso, los constructores, facultativos, empresas suministradoras de servicios, y además el Alcalde y miembros de la corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento, cuando los informes previos exigibles no existieran o fueran desfavorables; o bien, si dichos informes fueran favorables, los técnicos que los suscribieron.

**Art. 178. Modificaciones del catálogo**



El catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia de las presentes NNUU para la inclusión de nuevos elementos, excluir algunos o cambiarlos de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación de NNUU.

Para la inclusión o modificación de un elemento del Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, indicando las circunstancias concretas y sometiendo a aprobación del Pleno Municipal.


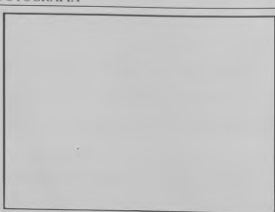
La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y, por último, a la definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León.



## SECCIÓN 2.



## FICHAS INDIVIDUALIZADAS



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	1
ELEMENTO	MOLINO		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	VEGA DE INFANZONES		
PARCELA CATASTRAL			
PARAJE	Cantoneras		
C/PLAZA			
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	Dotacional		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1.912		
ESTILO			
<b>PROTECCIÓN</b>			
GRADO	Estructural		
TIPO DE OBRA	Rehabilitación		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Molino de agua (fábrica de harina) Construcción en adobe y cubierta de teja. Estado actual deteriorado			
<b>OBSERVACIONES</b>			
Incluido en el listado de muestras arquitectónicas significativas de las NNUU Provinciales.			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
PLANO DE SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		
			



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	2
ELEMENTO	PUENTE		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	VEGA DE INFANZONES		
PARCELA CATASTRAL			
PARAJE	Límite con Palanquinos		
C/PLAZA	Kn. 107 de la línea Palencia-La Coruña		
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	SG/RV		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	Finales del siglo XIX		
ESTILO	Construcción metálica		
<b>PROTECCIÓN</b>			
GRADO	Estructural		
TIPO DE OBRA	Rehabilitación		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Puente de ferrocarril de la línea León-Coruña, situado en el límite municipal. Puente de 300m. totales de longitud dividido en tres vigas de celosía tipo Pratt roblonadas de 100m. cada una aproximadamente apoyadas en dos tramos intermedios y subdividida, por lo tanto, en otros tres tramos de 33m. cada uno. Estado actual de conservación bueno. La apertura en la época de la postguerra de la línea doble León-Palanquinos, hizo que se empleara como puente para el tráfico rodado. La anchura de su tablero de apenas 4.2m. útiles no lo hacen adecuado para este fin.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
Incluido en el libro de puentes de León anteriores a 1936.			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
PLANO DE SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		
			



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	3
ELEMENTO	IGLESIA DE SAN ADRIANO		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	GRULLEROS		
PARCELA CATASTRAL	07883-05		
PARAJE			
C/PLAZA	Camino Villa Soto		
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	Dotacional Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	s. XVI y otros		
ESTILO	Renacentista principalmente		
<b>PROTECCIÓN</b>			
GRADO	Estructural		
TIPO DE OBRA	Rehabilitación		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Planta salón cubierta con techo raso con cinco tramos, separados por pilastras de la construcción antigua que tenía dicha bóveda pero actualmente reformada. Sacristía en el primer tramo con techo raso y en el lado derecho, en el 4º tramo se abre una puerta de medio punto que da paso a la capilla del Cristo, cubierta de madera. Puerta de piedra con pilastras lisas. Al exterior, muestra tres cuerpos, siendo el central más alto y que corresponde a la nave central cubierta a dos aguas y con una cornisa de teja triple; los otros dos cuerpos son a un agua. En el lado derecho tiene un pórtico con artesonado de madera con ocho paños y cinco pies derechos y capilla de los cofrades. La puerta de ingreso es de arco de medio punto en piedra con pilastras lisas y alfiz. La espadaña es de tres cuerpos.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
Incluido en el listado de muestras arquitectónicas significativas de las NNUU Provinciales.			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
PLANO DE SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		
			


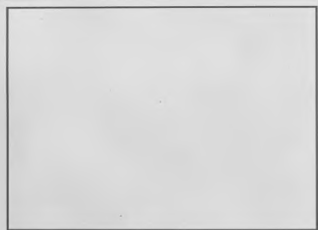
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	4
ELEMENTO	MOLINO		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	GRULLEROS		
PARCELA CATASTRAL	08861-01		
PARAJE			
C/PLAZA	Calle Real		
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	Dotacional		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
<b>PROTECCIÓN</b>			
GRADO	Ambiental		
TIPO DE OBRA	Ampliación		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Construcción en ladrillo y cubierta de teja Buen estado de conservación			
<b>OBSERVACIONES</b>			
Entorno degradado			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
PLANO DE SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		
			



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	6
ELEMENTO	PALOMAR		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	GRULLEROS		
PARCELA CATASTRAL			
PARAJE			
C/PLAZA	Junto a la Calle Real		
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	Dotacional - Servicio Público		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
<b>PROTECCIÓN</b>			
GRADO	Estructural		
TIPO DE OBRA	Rehabilitación		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Palomar cilíndrico construido en tapial y cubierto con teja curva que se adapta a una armadura circular de madera. La superficie exterior de sus paramentos es ciega, a excepción de una pequeña puerta para el servicio, por lo que las palomas entran por una buharda del tejado, hoy ya derruido. En el interior se sitúan otros muros concéntricos construidos también en tapial, que componen los columbarios, con sus nicho alineados rebajados en el tapial para que aniden las palomas. Estado actual ruinoso.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
Es el único palomar incluido en Suelo Urbano. Señalado como PIC por el Servicio de Patrimonio de la Junta de Castilla y León Es el único con planta circular del municipio.			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
PLANO DE SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		
			



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	5
ELEMENTO	MOLINO		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	GRULLEROS		
PARCELA CATASTRAL	K506-008		
PARAJE			
C/PLAZA	Junto a la Travesía Cornejal		
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	Dotacional		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
<b>PROTECCIÓN</b>			
GRADO	Ambiental		
TIPO DE OBRA	Ampliación		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Construcción mixta en ladrillo y adobe.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
Las diferentes reformas realizadas han deteriorado bastante la imagen tradicional del molino.			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
PLANO DE SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	7
ELEMENTO	PALOMAR		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	GRULLEROS		
PARCELA CATASTRAL			
PARAJE	Lombano		
C/PLAZA			
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	Dotacional		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
<b>PROTECCIÓN</b>			
GRADO	Estructural		
TIPO DE OBRA	Rehabilitación		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Palomar de planta rectangular. Construcción de adobe y teja. Estado de conservación aceptable.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
PLANO DE SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		
			



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	8
ELEMENTO	PALOMAR		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	GRULLEROS		
PARCELA CATASTRAL			
PARAJE	Lombano		
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
PROTECCIÓN			
GRADO	Estructural		
TIPO DE OBRA	Rehabilitación		
CARACTERÍSTICAS			
Palomar de planta rectangular. Construcción mixta de ladrillo y adobe, actualmente revocado y cubierta de teja. Buen estado de conservación.			
OBSERVACIONES			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
PLANO DE SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	10
ELEMENTO	IGLESIA DE SAN ANDRÉS		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	VILLADESOTO		
PARCELA CATASTRAL	13930-10		
PARAJE			
C/PLAZA	C/ Real		
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional Religioso		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	s. XVI y otros		
ESTILO	Renacentista principalmente		
PROTECCIÓN			
GRADO	Estructural		
TIPO DE OBRA	Rehabilitación		
CARACTERÍSTICAS			
Cabecera cuadrangular con 7 partes en yeso, anteriormente de madera y nave completamente reformada. Al exterior, puerta de ingreso con arco de medio punto en piedra.			
OBSERVACIONES			
Incluido en el listado de muestras arquitectónicas significativas de las NNUU Provinciales.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
PLANO DE SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	9
ELEMENTO	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO MARZANAS		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	GRULLEROS		
PARCELA CATASTRAL			
COORDENADAS	Latitud: 42°30'48" Longitud: 01°51'50"		
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
Situado a la izquierda de la carretera León-Grulleros junto a la entrada de dicho núcleo, a unos 780 m. de altitud, en la primera terraza del Bernesga, en una zona llana con una extensión de 1 o 2 áreas.			
PROTECCIÓN			
GRADO	Integral		
TIPO DE OBRA	Reparación		
CARACTERÍSTICAS			
Materiales: Cerámica medieval micéica sin decoración, con excepción de un trozo de base que está vidriado. Localización de materiales: en el departamento de Prehistoria y Arqueología de la Universidad de León.			
OBSERVACIONES			
En el ámbito de estos yacimientos, según descripción del Servicio Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León, y en 200m. alrededor de todo su perímetro, se prohíbe cualquier edificación sin someterse al informe que emita dicho Servicio.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
PLANO DE SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		
			

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	11
ELEMENTO	PALOMAR		
SITUACIÓN			
NÚCLEO	VILLADESOTO		
PARCELA CATASTRAL			
PARAJE	Lombano		
C/PLAZA			
DESCRIPCIÓN			
USO	Dotacional		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
PROTECCIÓN			
GRADO	Estructural		
TIPO DE OBRA	Rehabilitación		
CARACTERÍSTICAS			
Planta rectangular con patio. Construcción de adobe y teja. Estado actual ruinoso.			
OBSERVACIONES			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
PLANO DE SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		
			



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	12
ELEMENTO	PALOMAR		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	VILLADESOTO		
PARCELA CATASTRAL	Lombano		
PARAJE			
C/PLAZA			
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO	Dotacional		
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
<b>PROTECCIÓN</b>			
GRADO	Estructural		
TIPO DE OBRA	Rehabilitación		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Planta rectangular. Construcción de adobe y cubierta de fibrocemento. Estado de conservación aceptable.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
PLANO DE SITUACIÓN	FOTOGRAFÍA		
			

CAPITULO II.-INVENTARIO DE ELEMENTOS DE INTERÉS

Art. 179. Definición

El objeto de este documento es poner de manifiesto aquellos elementos que, no teniendo categoría suficiente para estar incluidos dentro del catálogo anterior, presentan algún aspecto de interés.

Los elementos incluidos en el presente inventario no están sujetos a ninguna reglamentación específica y tiene exclusivamente un carácter testimonial.

Art. 180. Delimitación

Vega de Infanzones

1. El caserío del Valle en el paraje del Fontanal.
2. Conjunto urbano tradicional.

Villadesoto


3. Casa de adobe esgrafiada en la Calle Real.
4. Conjunto urbano tradicional.






Art. 181. Modificaciones del inventario

El inventario podrá ser modificado durante el periodo de vigencia de las presentes NNUU para la inclusión de nuevos elementos.

Para la inclusión o modificación de un elemento del inventario, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el interesado, indicando las circunstancias concretas y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

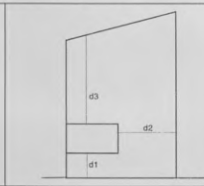
INVENTARIO DE ELEMENTOS DE INTERÉS

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		Ficha Nº	13
ELEMENTO	ESPACIO NATURAL DE CONFLUENCIA ESLA-BERNESGA		
<b>SITUACIÓN</b>			
NÚCLEO	VEGA DE INFANZONES		
PARCELA CATASTRAL			
PARAJE	Situado en los planos como SR/EP/N/R y /AR incluido en la delimitación		
<b>DESCRIPCIÓN</b>			
USO			
FECHA DE CONSTRUCCIÓN			
ESTILO			
<b>PROTECCIÓN</b>			
GRADO	Ambiental		
TIPO DE OBRA	(v. Normas Específicas para SR/EP/N/R)		
<b>CARACTERÍSTICAS</b>			
Ámbito territorial que abarca la confluencia de los ríos Esla y Bernesga por su valor natural, paisajístico y ambiental. Incluye los árboles de ribera incluidos en su delimitación.			
<b>OBSERVACIONES</b>			
Pertenece a la red de Espacios Naturales de Castilla y León			
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>			
PLANO DE SITUACIÓN			

INVENTARIO DE ELEMENTOS DE INTERÉS			
ELEMENTO	CASERÍO DEL VALLE		
NÚCLEO	VEGA DE INFANZONES		
PARAJE	Cantoneras		
USO	Residencial		
ESTILO			
F. CONSTRUCCIÓN			
CARACTERÍSTICAS			
OBSERVACIONES			
ELEMENTO	CONJUNTO URBANO		
NÚCLEO	VEGA DE INFANZONES		
PARAJE			
USO	Residencial		
ESTILO			
F. CONSTRUCCIÓN			
CARACTERÍSTICAS	Construcción de adobe		
OBSERVACIONES			
ELEMENTO	CASA ESGRAFIADA		
NÚCLEO	VILLADESOTO		
CALLE	Real		
USO	Residencial		
ESTILO			
F. CONSTRUCCIÓN			
CARACTERÍSTICAS	Adobe y esgrafiada		
OBSERVACIONES	Esgrafiado muy deteriorado		
ELEMENTO	CONJUNTO URBANO		
NÚCLEO	VILLADESOTO		
PARAJE			
USO	Residencial		
ESTILO			
F. CONSTRUCCIÓN			
CARACTERÍSTICAS	Valla de adobe y residencia		
OBSERVACIONES	Muy deteriorado		
ELEMENTO	CONJUNTO URBANO		
NÚCLEO	Vega de Infanzones y Grulleros		
PARAJE			
USO	Bodegas		
ESTILO			
F. CONSTRUCCIÓN			
CARACTERÍSTICAS	Construcción enterreda		
OBSERVACIONES	Muy deteriorado		

## ANEXO I FICHAS RESUMEN

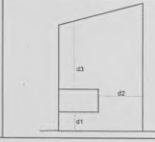
## ANEXO I FICHAS RESUMEN

ANEXO I FICHAS RESUMEN	
NOMBRE	RESIDENCIAL MANZANA CERRADA
ÁMBITO DE APLICACIÓN	El grafiado como R/MC
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Sin retranqueo y entre medianerías
USO PREDOMINANTE	Residencial
<b>CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES</b>	
SUPERFICIE MÍNIMA	Lo que permita el programa mínimo de vivienda
FRENTE MÍNIMO PARCELA	5 m.
<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>	
OCUPACIÓN MÁXIMA	a) Parcelas ≤ 150m <sup>2</sup> : 100% en PB y 12m de fondo máximo en plantas altas. b) Parcelas > 150m <sup>2</sup> : 75% en PB y 12m de fondo máximo en otras plantas
NÚMERO MÁX. DE PLANTAS	dos plantas (B+1)
ALTURA MÁXIMA A CORNISA	7m.
ALTURA MÁX. EDIFICACIÓN	10m.
ALTURA MÁX. PLANTA BAJA	3.5m.
SEMISÓTANO	Se permite, con uso no vividero
SÓTANO	No se permite
APARCAMIENTO	1 plaza/viv, siempre que sea posible
<b>EDIFICACIÓN AUXILIAR</b>	
SUPERFICIE MÁXIMA	12m <sup>2</sup> no computables
NÚMERO MÁX. DE PLANTAS	1 planta (B)
ALTURA MÁXIMA A CORNISA	3m.
SEPARACIÓN A LINDEROS	Adosado o > 3m.
SEPARACIÓN AL EDIFICIO PRINCIPAL	Adosado o > 3m.
<b>ESQUEMA DE OCUPACIÓN</b>	
d1. Alineación exterior: sin retranqueos d2. Linderos laterales: adosados. Si la fachada es mayor de 10m, ver las condiciones específicas. d3. Linderos posterior: en plantas diferentes de la baja con ventanas >3m.	
<b>USOS</b>	
USO PREDOMINANTE	Residencial.
USOS PERMITIDOS	Residencial Terciario Artesanía Agropecuaria-almacén Servicio del automóvil Dotacional Espacios libres y zonas verdes
USOS PROHIBIDOS	Agropecuaria, excepto 1ª categoría Instalaciones especiales

CONDICIONES ESTÉTICAS				
FACHADAS				
MATERIALES		COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO	RECOMENDADO		
revocos, estucos, y enfoscados, adobe y tapial ladrillo visto rústico rojizo o de los colores citados anteriormente en elementos parciales de la fachada	bloque de hormigón visto, fibrocemento, ladrillos y cerámicas vitrificadas o de colores atípicos	Ocres, tierras y blancos.		
VOLADIZOS				
Se prohíben los balcones corridos y los cuerpos volados cerrados. Se permiten cuerpos volados abiertos. No sobresaldrán de la fachada más de 40 cm. Su anchura sobresaldrá como máximo 20 cm. en cada lateral del hueco en que se ubique.				
CUBIERTA				
PENDIENTE MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA CUMBREIRA	HUECOS PERMITIDOS	ALERO	MATERIAL Y COLOR
30° o 57%	3 m.	Tipo lucernarios Buhardillas prohibidas	Obligado	Teja cerámica de coloración rojiza
CERRAMIENTO DE PARCELA				
Se emplearán los mismos materiales y colores que se han señalado para las fachadas. La altura máxima de su parte opaca será de 2,0 m.				

ANEXO I FICHAS RESUMEN	
NOMBRE	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR I
ÁMBITO DE APLICACIÓN	El grafiado como R/UI
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA	Edificación aislada o pareada
USO PREDOMINANTE	Residencial
<b>CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES</b>	
SUPERFICIE MÍNIMA	300 m <sup>2</sup>
FRENTE MÍNIMO PARCELA	6m.
<b>CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>	
OCUPACIÓN MÁXIMA	40%
EDIFICABILIDAD NETA MÁX.	0.8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
NÚMERO MÁX. DE PLANTAS	Dos (B+1)
ALTURA MÁXIMA A CORNISA	7 m.
ALTURA MÁX. EDIFICACIÓN	10 m.
ALTURA MÁX. PLANTA BAJA	3.5 m.
SEMISÓTANO	Se permite, con uso no vividero
SÓTANO	Se permite, con uso no vividero
APARCAMIENTO	1 plaza / 100 m <sup>2</sup> construidos
<b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN, RETRANQUEOS Y DISTANCIA A LINDEROS</b>	
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1)	Entre 3 m. y 5 m.
LINDEROS LATERALES (d2)(*)	Adosado o mínimo 3 m.
LINDERO POSTERIOR (d3)	Mínimo 5 m.
Otros edificios	Con ventanas mínimo 5 m. Sin ventanas mínimo 3 m.

(\*) Se permite la edificación pareada

ANEXO I FICHAS RESUMEN	
<b>EDIFICACIÓN AUXILIAR</b>	
SUPERFICIE MÁXIMA	12m <sup>2</sup> computables
NÚMERO MÁX. DE PLANTAS	1 planta (B)
ALTURA MÁXIMA A CORNISA	3m.
SEPARACIÓN A LINDEROS	Adosado o > 3m.
SEPARACIÓN AL EDIFICIO PRINCIPAL	Adosado o > 3m.
<b>ESQUEMA DE OCUPACIÓN</b>	
d1. Retranqueo d2. Retranqueo a linderos laterales d3. Retranqueo a linderos posterior	
<b>USOS</b>	
USO PRINCIPAL	Residencial
USOS PERMITIDOS	Residencial Terciario Artesanía Agropecuaria-almacén Servicio del automóvil Dotacional Espacios libres y zonas verdes
USOS PROHIBIDOS	Agropecuaria, excepto 1ª categoría Instalaciones especiales

CONDICIONES ESTÉTICAS				
FACHADAS				
MATERIALES		COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO	RECOMENDADO		
revocos, estucos, y enfoscados, adobe y tapial ladrillo visto rústico rojizo o de los colores citados anteriormente en elementos parciales de la fachada	bloque de hormigón visto, fibrocemento, ladrillos y cerámicas vitrificadas o de colores atípicos	Ocres, tierras y blancos.		
VOLADIZOS				
Sin ordenanza.				
CUBIERTA				
PENDIENTE MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA CUMBREIRA	HUECOS PERMITIDOS	ALERO	MATERIAL Y COLOR
30° o 57%	3 m.	Tipo lucernarios Buhardillas prohibidas	Obligado	Se recomienda teja cerámica de coloración rojiza de coloraciones adecuadas al entorno
CERRAMIENTO DE PARCELA				
Se emplearán los mismos materiales y colores que se han señalado para las fachadas. La altura máxima de su parte opaca será de 1,0 m. y no sobrepasarán los 2 m. en ningún caso.				

# Administración Local

## Ayuntamientos

### LEÓN

#### ANUNCIO DE RECAUDACIÓN MUNICIPAL

D. Bernardo Rodríguez Alonso, Recaudador Municipal del Excmo. Ayuntamiento de León,

HACE SABER: Que los deudores que figuran en la adjunta relación no han podido ser notificados en el domicilio que consta en los documentos fiscales, a pesar de haberse intentado por dos veces. Por lo que, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 105.6 y 126.4 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, se les cita para que comparezcan en el lugar que se indica al objeto de ser notificados.

Los interesados o sus representantes deberán comparecer en el plazo de diez días contados desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, advirtiéndoles que, cuando transcurrido dicho plazo no se hubiese comparecido la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Órgano responsable de la tramitación: Recaudación Municipal del Excmo. Ayuntamiento de León.

Procedimiento que las motiva: Gestión Recaudatoria.

Lugar de comparecencia: Excmo. Ayuntamiento de León, calle Ordoño II, 10-1ª planta (Recaudación Municipal).

Acto que se pretende notificar: DILIGENCIA DE EMBARGO DE CUENTAS CORRIENTES, DE AHORRO Y A PLAZO.

La relación de notificaciones pendientes con expresión del nombre, apellidos y N.I.F. del deudor son las siguientes:

REFERENCIA	APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.
31.943	A B Castañón SI	B24298093
41.147	Abad, Alvarez, Roberto	09781752J
57.911	Abril, Montiel, Emilio	71412093Z
50.989	Adiants, Armenak	X02457134K
1.682	Aguado, Paqueño, Vicente	09475776Y
14.722	Aguirre, Mancha, Luis	09801749T
8.072	Aguirre, Vega, Luciano	09708529E
18.002	Aislamientos Otero S.L.	B2402617I
58.938	Alegre, Gonzalez, Indalecio	09606665W
26.347	Alfageme, Diaz, Raquel	11071292N
51.649	Aller, Alonso, Aranzazu	09754018V
59.900	Aller, Granja, Alejandro	09809840H
28.285	Alonso, Alonso, Miguel Angel	71416215L
34.836	Alonso, Alvarez, Jose Manuel	09771090T
61.066	Alonso, Cardo, Enrique	71435258H
1.972	Alonso, Martinez, Manuel	09486724Y
34.552	Alonso, Porto, Maria Jose	09744001M
47.128	Alonso, Rodriguez, Maria Mar	09787337D
23.993	Alonso, Suarez, Luis Miguel	09713405E
24.390	Alonso, Villanueva, Julian	09739419T
11.421	Alvarado, Alvarez, Raul	09752065L
59.206	Alvarez, Alvarez, Mercedes	09698657V
60.878	Alvarez, Alvarez, Soraya	71148665M
1.764	Alvarez, Bermejo, Fernando	09478315S
16.644	Alvarez, Castro, Francisco	11058095V
46.640	Alvarez, Falagan, Luis	09749998E
13.102	Alvarez, Feo, Manuel Gregorio	09769979Q
8.819	Alvarez, Fernandez, Angel Leonardo	09719098B
8.590	Alvarez, Fernandez, Onesimo Baltasar	09715859S
5.037	Alvarez, Florez, M. Concepcion	09652056Z
59.706	Alvarez, Gonzalez, Carlos	09782687M
52.188	Alvarez, Gutierrez, Carmen	10512518T
13.118	Alvarez, Lopez, Luis	09770164V

REFERENCIA	APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.
59.303	Alvarez, Lozano, Esperanza	09719496H
52.107	Alvarez, Pacios, Marcelino	09950398T
48.088	Alvarez, Presedo, Ana	10816910X
46.158	Alvarez, Prieto, Adoracion	09699979M
60.975	Alvarez, Robla, Luis	71423284G
14.262	Alvarez, Valdes, Jesus	09787483V
19.821	Alves, Argibay, Juan Ramon	35930599E
40.949	Amez, Tocino, Rafael	09755775A
24.964	Amigo, Piquero, Ana Carlota	09771523L
4.167	Amo, Castro, Elias del	09624796D
59.874	Ampudia, de la Puente, Alberto Javier	09805838H
50.535	Ampudia, de la Puente, Jose Carlos	09781522J
59.690	Andres, Barrientos, Angel Javier	09780217L
58.953	Anton, Santamarta, Evodia	09613998K
3.515	Aparicio, Osorio, Antonio Jose	09602677Q
49.893	Arce, Alvarez, Felipe	71417404N
51.559	Arguello, Ferrero, Dionisio	09736454W
45.336	Arguello, Rodriguez, Maria Violeta	09298201Z
57.573	Arjona, Arjona, Rafael Jesus	25333330A
59.829	Arredondo, del Pozo, Marcos	09800519N
8.649	Arroyo, Revilla, Carlos	09716744A
56.350	Arroyo, Serrano, Antonio	26438026D
14.095	Asensio, Orejas, Ines	09784446Q
39.686	Baños, Lozano, Eufemio	09806408J
51.819	Baladron, Gonzalez-Luaces, Natalia	09777064V
61.073	Balbuena, Merino, Sergio	71437040Y
53.913	Ballesteros, Antolin, Ana Maria	09722673K
29.668	Barragan, Berjon, Miguel	09685730Q
59.407	Barrientos, Buron, Francisco Javier	09740251G
59.092	Barrio, Tato, M Teresa	09668899K
13.183	Barrios, Prieto, Maria Teresa	09770878H
8.504	Bello, Barrera, Jose Carmelo	09714661J
60.931	Beneitez, Perez, Eva Maria	71416392N
50.360	Benitez, Bernal, Segismundo	01395112R
11.393	Benito, De La Morena, Ramiro	09751654E
13.467	Beraza, Crespo, Tomas	09774617P
15.502	Berciano, Perez, Maximo	10105700Y
56.954	Blanco, Aller, Mª Teresa	09770262T
5.866	Blanco, Alonso, Macario	09672373E
5.831	Blanco, Diez, Julia	09671697J
8.442	Blanco, Fernandez, Jose Enrique	09713733M
59.581	Blanco, Martinez, Marta Elena	09765302P
50.199	Blanco, Palmero, Pablo	71636540G
6.051	Bodega, Cascallana, Domingo	09675595R
54.856	Bolton, Troncoso, Ines	X02087287Z
57.084	Bonet, Luque, Jesus	09809209P
26.492	Borja, Borja, Jose Antonio	11909703G
17.448	Borja, Jimenez, Luis	14581444L
35.512	Braga, Suarez, Justo Luis	11058922Q
58.201	Brandon, Mauriz, Julio	09742289H
13.570	Brea, Gomez, Juan Ignacio	09775772J
60.749	Brito, Hernandez, Ruben Gustavo	42096642H
50.005	Buron, Palacios, Jose Antonio	71428959K
56.239	C Y R Fotografia SL	B24320780
34.785	Cañon, Rodriguez, Luis Fernando	09766149G
51.714	Cabezas, Martinez, Maria Socorro	09763076J
51.008	Cachaguay, Gonzalez, Pedro Edison	X02865035V
37.630	Cadorniga, Roberto, Jesus Fernando	09765815S
2.873	Calzado, Herreras, Federico	09569065F
10.315	Calzado, Merino, Federico	09738247R
11.203	Camacho, Cuesta, Maria Angeles	09749600S
13.942	Campo, Llorente, Santiago	09781311D
11.862	Campos, Robles, M. Ascension	09756446F
56.268	Canfu Leon SL	B24375552
60.137	Capellin, Isoba, Florentino	10447496E
31.534	Carrancio, Gutierrez, Jose Antonio	12742391T
12.040	Carrasco, Alvarez, Antonio	09758419W
21.599	Carrasco, Jimenez, Francisco	01891143Z

REFERENCIA	APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	REFERENCIA	APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.
20.437	Casal, Castro, Elisa	71387045J	9.510	Fernandez, Alvarez, Jose A	09727500H
9.223	Casas, Fernandez, Ignacio	09723983C	60.265	Fernandez, Alvarez, Jose Maria	12391404Q
7.642	Casas, Fernandez, Miguel Angel	09702237D	7.897	Fernandez, Amez, Jesus y Otro	09706032D
8.441	Casas, Fernandez, Santiago	09713732G	34.858	Fernandez, Arienza, Aurea Maria	09772618X
49.904	Casas, Otero, Jose Luis	71418445H	28.298	Fernandez, Barragan, David	71417820Z
60.836	Castro, del Rio, Fernando	50861788W	59.489	Fernandez, Bayon, Luis	09752636S
14.713	Castro, Barreales, Jose Miguel	09801408G	12.770	Fernandez, Castaño, Jeronimo	09766241G
58.197	Castro, Castaño, Severino	09738200T	41.044	Fernandez, Extraviz, Ivan	09768375E
35.034	Castro, Lopez, Luis Miguel	09790516Z	7.761	Fernandez, Fernandez, Ana Jesus	09704141G
60.994	Castro, Sastre, Vinicio	71425462C	59.746	Fernandez, Fernandez, Cristina	09787549Z
37.252	Cavada, Ipiña, M Begoña	09684333E	52.563	Fernandez, Fernandez, Maria Jose	71416380T
60.016	Cazon, Marcos, Rafael	10136301V	54.225	Fernandez, Fernandez, Olivio	10137645G
4.327	Cebrian, Blanco, Maria Isabel	09630025V	59.827	Fernandez, Gancedo, Daniel	09800192F
3.266	Celis, Florez, Isidro de	09594846M	10.629	Fernandez, Gonzalez, Angela	09742763D
31.967	Centec Ramon y Cajal SL	B24308116	23.761	Fernandez, Gonzalez, Florentino	09695846N
34.322	Centeno, Rejero, Ana Maria	09717221C	60.121	Fernandez, Gonzalez, Mª Jesus	10201299V
50.369	Chen, Jinguo	X02283188R	24.182	Fernandez, Gonzalez, Pablo Antonio	09725576A
33.240	Cierres Metalicos Berjon S.L.	B24008286	58.923	Fernandez, Gutierrez, Teresa	09602245K
13.958	Claro, Alija, Juan C.	09781651G	58.670	Fernandez, Lopez, Marta	09357976N
26.264	Colino, Merino, Jose Maria	10852054X	59.179	Fernandez, Machin, Vicente Emilio	09691310F
35.958	Colombron SL	B24343667	52.683	Fernandez, Marcos, Miguel	71434144P
18.091	Comercial Landy	B24037673	51.088	Fernandez, Martinez, Angela	09476081N
48.382	Conde, Lopez, Manuel	12154638N	55.029	Fernandez, Martinez, Francisco Javier	09725877M
284	Consentino, Garcia, Modesta	01143561R	60.957	Fernandez, Martinez, Oscar Manuel	71420796T
17.976	Construcciones Olivio SL	B24022899	26.246	Fernandez, Mayo, Maria Rosalina	10828355R
27.148	Construcciones Sandevi SL	B24247074	14.473	Fernandez, Montenegro, Jesus Carlos	09793636Y
16.990	Corredera, Alonso, Mariano	12145590A	30.062	Fernandez, Muñoz, Ruben	09743148A
38.196	Crespo, Blanco, Juan Carlos	11912420F	8.551	Fernandez, Murciego, Fernando	09715405K
61.078	Crespo, Fernandez, Jesus Angel	71438312J	20.552	Fernandez, Rejero, Maria Teresa	71403954V
41.077	Crespo, Prieto, Jesus	09772726A	28.217	Fernandez, Rojo, Jesus	71406586G
15.449	Cuadrado, Reguera, Manuel	10083792V	56.990	Fernandez, Soto, Mario	09780476W
25.629	Cuervo, Florez, Nelida	10038508C	14.178	Fernandez, Sturonas, Jose Maria	09785657P
56.046	Cueto, Diaz, Miguel Angel	09770119H	24.590	Fernandez, Suarez, Maria Pilar	09752122F
35.210	Del Olmo, Marote Emerita	09971536R	59.663	Fernandez, Valle, Javier	09775231R
55.801	Delas, Fernandez, Carmen	09487766J	40.851	Fernandez, Vecino, Begoña	09741176D
11.033	Delgado, Alvarez, Gabriel Jose	09747962X	4.760	Fernandez, Vega, Vicente Domingo	09642519E
37.528	Delgado, Garcia, Erundino	09748413R	31.634	Ferreras, Fernandez, Eduardo	14590014X
7.477	Delgado, Garcia, Jose	09699416V	8.406	Ferreras, Gonzalez, Alfredo	09713287L
11.507	Diaz, Jimenez, Enrique	09753122H	24.211	Ferreras, Gonzalez, Hortensia	09726933A
7.236	Diaz, Lopez, Jose	09695900C	61.167	Ferrero, Santiago, Ruben	71552558H
60.842	Diaz, Saldaña, Victor Enrique	51444132D	57.083	Fidalgo, Molero, Juan Jose	09808109N
19.933	Diaz, Suarez, Juan Jose	37659644L	49.832	Fierro, Molero, Emiliano	71408406F
42.211	Diez de Baldeon, Fernandez, Daniel	71442480H	43.203	Flecha, Garcia, Leonardo	09768790T
12.336	Diez, del Blanco, Jesus	09761543K	12.118	Florez, Alonso, Oscar	09759119N
51.836	Diez, Aldaz, Carlos	09779717W	22.194	Florez, Barragan, Maria Nieves	07721571B
14.134	Diez, Antolin, Juan	09785088Z	33.555	Florez, Diez, Antonio	09465042J
24.679	Diez, Bayon, Ramiro	09756909X	7.894	Florez, Florez, Maria Rosario	09705948V
4.631	Diez, Diez de Valdeon, Carlos	09637196N	6.421	Florez, Puertas, Carmen	09682321B
6.551	Diez, Florez, Maria del Carmen	09684715J	50.824	Francisco, Viega, Olga	33517581A
41.261	Diez, Martinez, David	09798174J	18.237	Frimagas S.A.	A24068074
60.242	Diez, Martinez, Maria Paz	12178434A	55.618	Fuentes, Fernandez, Abraham	71430742X
50.968	Diop, Bole	X01814102T	15.047	Fuertes, Alonso, Maria Pilar	09967298H
27.311	Distribuciones Fasgaron, S.L.	B24314387	41.487	Fuertes, Fuertes, Jose Antonio	10189193D
2.882	Dominguez, Barbe, Jose	09569253B	8.354	Gabarre, Dual, Juan Jose	09712566B
48.444	Durantez, Suarez, Miguel Angel	12359336X	50.070	Gabarre, Hernandez, Miguel	71438185R
58.542	Elenov, Ivanov, Desislav	X02312586M	14.814	Gabarre, Jimenez, Josue	09805992B
60.829	Escribano, Muñoz, Eugenia Rita	50520290P	5.244	Gago, Garcia, Jose Luis	09659995H
36.404	Escudero, Aller, Oscar	71419253K	42.134	Gallego, Fernandez, Jose Ignacio	71422994J
55.630	Escudero, Aller, Ruben	71446416K	16.048	Gallego, Fernandez, Juan Fco.	10190418S
57.306	Estebanez, Sanz, German	11672994B	6.074	Gallego, Perez, Andres	09676144K
13.435	Estrada, Blanco, Luis Gerardo	09774193K	14.888	Gallego, Pinilla, Daniel	09810005E
60.448	Euroliquidaciones, S.L.U.	B24305559	61.088	Gallego, Pinilla, Edgar	71440297C
20.780	Felix, Manzano, Aranzazu	71418287K	5.721	Gallego, Santamaria, Elpidia	09669540H
59.587	Fernandez, de Castro, Jose Borja	09765735G	4.590	Gallegos, Rodriguez, Jose Antonio	09636422C
55.616	Fernandez, del Blanco, Jose Maria	71428635L	12.779	Garcia de la Peña, Martinez, Carlos	09766286A
12.930	Fernandez, del Castillo, Maria Luisa	09768010W	56.905	Garcia-Miranda, Antolin, Santiago Bra	09751437N
10.444	Fernandez, Alonso, Victoriano Emilio	09739941Q	40.518	Garcia, Almirante, M. Carmen	09632722T
51.900	Fernandez, Alvarez, Fernando	09786937T	56.870	Garcia, Alvarez, Rafael	09736889T

REFERENCIA	APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	REFERENCIA	APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.
15.847	Garcia, Astorga, Rosaura	10174758H	23.654	Gonzalez, Menendez, Maria Josefa	09687098G
10.056	Garcia, Benavides, Fco Javier	09734607H	50.571	Gonzalez, Perez, Elena	09804125F
52.054	Garcia, Beneitez, Fernando	09805768V	7.323	Gonzalez, Perez, Jose Antonio	09697107P
12.255	Garcia, Bustelo, Oscar	09760809T	34.453	Gonzalez, Soto, Jose Antonio	09733709V
24.612	Garcia, Diaz, Luis Javier	09752942E	11.353	Gonzalez, Usano, Santiago	09751300J
51.629	Garcia, Diez, Maria Yolanda	09751854S	24.935	Gonzalez, Valladares, Ana Isabel	09769609Z
7.537	Garcia, Feijoo, Jose Manuel	09700440Y	13.750	Gonzalez, Valladares, Heraclio S.	09778677C
17.449	Garcia, Ferreras, Aurelio	14589940M	27.126	Gorfe SL	B24222549
6.475	Garcia, Florez, Maria Teresa	09683227C	40.262	Gorgojo, Chamorro, Celestino	06540399G
58.909	Garcia, Fuertes, M Nieves	09599246N	40.941	Gorrta, Roman, Angel Reyes	09753952C
45.882	Garcia, Garcia, Honorio	09661195E	14.579	Guerra, Escot, Gerardo	09796650F
12.835	Garcia, Garcia, Jesus	09766900L	24.757	Guerrero, Lopez, Jose Javier	09760596V
37.922	Garcia, Garcia, Lorenzo	10119687D	23.307	Gutierrez, de Castro, Dominica	09650948X
16.551	Garcia, Garcia, Monica	10858274C	55.067	Gutierrez, Fernandez, Roberto Jose	09758083B
57.006	Garcia, Garcia, Valentin	09785004E	24.132	Gutierrez, Fierro, Miguel Angel	09722735Z
15.927	Garcia, Garcia, Vicente	10180676W	51.428	Gutierrez, Grande, Maria	09710781C
10.159	Garcia, Gonzalez, Antonio	09735989C	54.726	Gutierrez, Llaves, Alejandro	71421590N
28.338	Garcia, Jimenez, Francisco	71429510C	22.734	Gutierrez, Modino, Maximo	09530555E
51.984	Garcia, Jimenez, Francisco Javier	09796560D	13.615	Hernandez, Gabarri, Santiago	09776543W
12.817	Garcia, Jimenez, Ricardo	09766679M	28.354	Hernandez, Jimenez, Isabel	71435383M
59.968	Garcia, Lopez, M Jesus	10056317G	45.967	Hernandez, Jimenez, Luis	09674768W
5.503	Garcia, Lopez, Maria Rosario	09665172C	20.842	Hernandez, Jimenez, Maria Fernanda	71431353T
56.421	Garcia, Lopez, Monica	71418195K	42.123	Hernandez, Ramirez, Marisol	71420653H
57.926	Garcia, Marques, Sixto	71419028A	11.818	Herreras, Barrio, Maria de las Me	09756072R
52.003	Garcia, Mencia, Ana Maria	09799371Z	41.103	Hidalgo, Garcia, Jose Luis	09775813P
16.973	Garcia, Monge, Esther	12126085W	41.362	Huerga, Garcia, Cesar	09810872S
7.191	Garcia, Morales, Carmen	09695136S	8.226	Huerga, Nicolas, Maria Isabel	09710801V
3.348	Garcia, Pariente, Oscar	09598140X	50.073	Huerta, Lorenzo, David Benito	71439840T
52.609	Garcia, Pelaez, Maria Lorena	71422656C	14.288	Hurtado, Santos, Juan Antonio	09788679V
7.271	Garcia, Rivero, Olegario	09696433R	3.693	Iban, Garcia, Ismael	09609703G
59.808	Garcia, Robles, Cristina	09797745K	58.541	Ibrahimi, Said	X02308519D
12.771	Garcia, Seijas, Marcelino	09766250J	50.979	Iglesias, Martin, Venancio	02040224D
20.683	Garcia, Suarez, Maria Luisa	71411634S	50.781	Inmo Xxi Servicios Inmobiliarios SL	B24393530
9.965	Garcia, Tascon, Adolfo	09733385S	14.161	Jimenez, Barrul, Antonio	09785319S
20.165	Garcia, Telcarcel, Jose A.	48436591V	13.499	Jimenez, Barrul, Diego	09775144Y
10.821	Garcia, Vega, Maria Teresa	09745190K	14.162	Jimenez, Barrul, Gerardo	09785320Q
23.120	Garcia, Velasco, Jose Maria	09624724Y	56.450	Jimenez, Barrul, Mariana	71439105R
15.350	Garcia, Vicente, Carlos	10054949Q	42.248	Jimenez, Bermudez, Maria Dolores	71550286T
43.429	Garrido, Josa, Monica	10086299V	11.195	Jimenez, Borja, Antonio	09749510V
60.000	Gomez, Arias, Mateo	10088922H	58.326	Jimenez, Fuentes, Antonio	71442049R
52.525	Gomez, Criado, Ana Maria	51434118T	20.850	Jimenez, Gabarre, Rosa Maria	71433322Z
40.531	Gomez, Fernandez, Jose Luis	09643544N	20.847	Jimenez, Hernandez, M. Cruz	71432845C
13.778	Gomez, Garcia, Andres Manuel	09779088V	61.121	Jimenez, Jimenez, Ana	71449469S
35.183	Gomez, Garcia, Armando	09809242H	36.454	Jimenez, Jimenez, Carmen	71432898G
24.747	Gomez, Garcia, Enrique	09760208C	59.670	Jimenez, Jimenez, M. Rosario	09776636A
25.825	Gomez, Garcia, Francisco y 1	10150852D	58.485	Jordao, Correia, Oscar	X00612654A
52.564	Gomez, Garcia, Monica	71417048R	14.878	Ju, Kim, Kuum Suun	09809641A
56.705	Gomez, Martinez, Hermegildo	09602497C	34.008	Juan, Alegre, Gumersindo	09668279E
40.191	Goncalves, Dos Santos, Teresa M	X00828548L	15.579	Juan, Villares, German	10136553Q
60.950	Gonzalez, Abad, Eva Maria	71418771E	60.417	La Pradera De Valdeveso S L	B24217333
52.671	Gonzalez, Arias, Hector	71431786L	56.685	Laiz, Madera, Julian	09545991W
30.353	Gonzalez, Blanco, Manuel Angel	09769495S	52.438	Leon Beer Mayorista de Bebidas SL	B24409237
23.341	Gonzalez, Blanco, Valentin	09657243A	42.193	Leon, Garcia, Adolfo	71435573B
55.078	Gonzalez, Calleja, Enrique Antonio	09763884Q	6.522	Leon, Jimenez, Julio	09684123L
8.424	Gonzalez, Coronado, Guillermo Manuel	09713588K	2.157	Lera, Gonzalez, Belisario	09496623S
14.210	Gonzalez, Diez, Antonia	09786392F	59.360	Lera, Gonzalez, Ramon Carlos	09730167V
23.743	Gonzalez, Fernandez, Isaac	09694507F	51.267	Lesmes, Roca, Manuel	09664827C
59.299	Gonzalez, Garcia, Adoracion	09718844X	6.750	Llamas, Celada, Jose L	09688263L
59.094	Gonzalez, Garcia, M Asuncion	09669221K	58.722	Llamas, Gil, Ordoño	09466005X
34.360	Gonzalez, Garcia, Manuel	09722505Z	11.056	Llamazares, Diez, Rosa Amparo	09748201L
50.466	Gonzalez, Garcia, Maria Concepcion	09724918N	49.934	Llamazares, Fernandez, Maria Eugenia	71421167A
39.655	Gonzalez, Gomez, Alfonso	09790511D	7.384	Llamazares, Sahelices, Ceferino	09698143D
14.648	Gonzalez, Gonzalez, Alfredo	09799383A	26.920	Llorente, Rubio, Marcelo	17815627B
50.452	Gonzalez, Gonzalez, Elena	09699949K	650	Loayssa, Cabeza, Dolores	05224534S
41.212	Gonzalez, Gonzalez, Jose Manuel	09791345S	631	Lobato, Merino, Rosa Maria	04559075S
14.013	Gonzalez, Gonzalez, Luis Santiago	09782562H	35.260	Lobo, Rivera, Miguel Angel	10047359Q
52.208	Gonzalez, Lillo, Jesus Miguel	11047789S	6.582	Lopez Otazu, Lopez, Joaquin	09685260Y
13.134	Gonzalez, Lopez, Santiago	09770345Z	52.129	Lopez, de Prado, Jose Javier	10056790V

REFERENCIA	APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.	REFERENCIA	APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.
6.467	Lopez, Beltran, Pilar	09683087H	59.095	Morala, Melcon, Maria Isabel	09669432W
9.984	Lopez, Canseco, Sabino	09733598K	4.635	Moran, Fernandez, M. Florita	09637323R
55.935	Lopez, Fernandez, Maria del Camino	09690604Z	4.191	Moran, Garcia, Constantino	09625643M
51.010	Lopez, Garrido, Diego Fernando	X02974043M	10.196	Moran, Gonzalez, Maria Begoña	09736606Q
56.998	Lopez, Ordas, Pablo Jose	09783615J	27.873	Moran, Turrado, Eloina	45019154N
59.464	Lorenzana, Mateos, Eulalia	09750016V	6.177	Moran, Viñuela, Candido	09678104A
50.580	Lorenzana, Redondo, Jose Maria	09811097X	52.147	Muñiz, Carretero, Enrique	10152991D
13.021	Lorenzo, Casal, Fco. Javier	09769061H	40.874	Muñiz, Diez, Maria Carmen	09744259X
8.434	Lozano, Alonso, Mario Ramon	09713684W	23.025	Muñiz, Garcia, M Adoracion	09613380R
26.140	Lozano, Martinez, Faustino Jesus	10563507K	60.275	Muñoz, Guerra, Aurelio	12677403X
31.428	Lucas, Guerra, Valeriano	12167637Q	13.204	Nalda, Lozano, Juan	09771103J
9.416	Luengos, Fernandez, Jose Ramon	09726248P	53.578	Nicolas, Santos, Carmen	09480925A
20.555	Luna, Fernandez, Santiago	71404025L	58.275	Noel Inversiones 2000, S.L.	B24389165
35.105	Madarro, Fernandez, Jose Carlos	09799071J	60.486	Norcasa Viviendas S L	B24377764
30.608	Madrigal, Moran, Felipe Carlos	09795716Q	10.307	Ordoñez, Bayon, Javier	09738189N
52.034	Maillo, Iglesias, Natividad Isabel	09803042M	34.880	Ordoñez, Padierna, Jose Antonio	09775539X
58.720	Mallo, Alvarez, Evaristo	09465595Z	4.536	Ordoñez, Rodriguez, M. Rosario	09635022T
60.821	Manjon, Vega, Isidro	50294838W	59.394	Ortega, Lorenzo, Enrique	09738423Q
34.264	Marcos, Fernandez, M del Mar	09709069X	51.909	Osorio, Arias, Jose Antonio	09788746S
15.904	Marcos, Martinez, Jose A y 1	10178988Q	33.776	Otero, Gutierrez, Balbino Tomas	09596082E
3.582	Marcos, Vilda, Vicenta	09605132X	58.584	Oushaq, Aaziz	X03090304R
9.938	Martin, Arias, Maria Luisa	09733107J	21.537	Pablos, Alonso, Jorge	09712670T
34.417	Martin, Viñas, Miguel Angel	09729402B	49.300	Palacio, Vaquero, Jose Angel del	34583245P
46.752	Martin, Villalba, Luis Manuel	09759337T	51.682	Pallares, Reyero, Carlos	09758878R
34.356	Martinez, Alas, Jose Antonio	09722061F	29.863	Parrado, Patiño, Maria Concepcion	09718065J
11.372	Martinez, Alonso, Jose Manuel	09751479P	7.100	Parrado, Salagre, Jose Antonio	09693976M
19.798	Martinez, Cano, Arselino Antonio	35492250F	41.341	Pastrana, Alvarez, Javier	09807715D
8.757	Martinez, Diez, M. del Amor	09718325C	37.086	Pastrana, Llorente, Vicente	09618267N
51.874	Martinez, Garcia, Olga	09783023L	52.320	Pavimentaciones Y Const. Nicanor SL	B24307399
34.040	Martinez, Gonzalez, Laurentino Primit	09672990H	23.635	Pedregal, Cifuentes, Emilio	09684809S
59.545	Martinez, Llamazares, Landelino	09760234T	5.830	Pedrosa, Simon, Miguel A.	09671696N
10.681	Martinez, Llorente, M. Jose	09743476D	34.664	Pereira, Barredo, Maria Jose	09753844G
51.998	Martinez, Macias, Victoria Vanessa	09798672M	176	Perez, Benavides, M.Julia	00637631W
15.771	Martinez, Martin, Isabel	10167111F	25.895	Perez, Bolaños, Catalina	10173317A
46.013	Martinez, Martinez, Emilio	09680528N	53.043	Perez, Fernandez, Jose M	09799614G
39.654	Martinez, Martinez, Eva Maria	09790072F	57.156	Perez, Fernandez, Oliva	10151690L
25.408	Martinez, Martinez, Javier	09800559Y	30.603	Perez, Gallego, Jesus Mariano	09795153M
53.587	Martinez, Prieto, Leopoldo	09483615W	21.488	Perez, Garcia, Juan Florencio	09658437R
37.367	Martinez, Puente, Celedonio	09712801Q	56.108	Perez, Lopez, Javier	09805483P
13.718	Martinez, Reguera, Marta Maria	09778229D	51.800	Perez, Robles, Raul	09774451A
37.396	Martinez, Vega, Inocencio	09719401S	58.495	Pinto, Neri, Coelho Irene Joaquina	X00743771C
44.966	Martins, Dias, Manuel Neves	X01813213P	40.679	Placer, Galan, Jose Luis	09692752T
54.483	Marval Seguridad Integral SL	B24291452	41.237	Polledo, Garcia, Oscar	09794537X
36.452	Mata, Fernandez, Angel Tomas	71431895J	47.478	Portas, Visa, Aniceto	09939753G
54.260	Mata, Gonzalez, Adonina	10191267J	52.632	Portomeñe, Gutierrez, Javier	71426195V
24.863	Mata, Rodriguez, Antonio de la	09765734A	6.383	Pozo, Marques, Victorino del	09681811F
43.031	Matanza, Rodriguez, Maria Camino	09719515Z	53.999	Prado, Urdiales, Rosa Mary de	09757206P
59.722	Matos, Fernandez, Marcos de	09783902R	12.596	Prados, Mendez, Pedro Domingo	09764343S
47.279	Matute, Sierra, Ricardo	09796501L	52.593	Prieto, Aguado, Miguel Angel	71420934T
1.628	Mayo, Arias, Angela	09474073M	34.406	Prieto, Castro, Juan Jose	09728103T
12.780	Mazabel, Flores, Manuel A.	09766287G	61.163	Prieto, Fernandez, Oscar	71551845H
41.167	Medina, Ugidos, Maria Cristina	09785233K	5.185	Prieto, Rubio, Elisa	09657298N
6.658	Melcon, Ruiz, Juliana Maria	09686686Y	54.531	Proplaterias SL	B24419038
34.155	Mencia, Cembranos, Maria Blanca	09691671T	49.986	Provecho, Nava, Roberto	71426537Z
54.616	Mendez, Mendez, Manuel	42647456M	11.782	Puente, Duport, Agustin Jorge	09755711P
12.910	Miguel, Gil, Maria Angeles	09767792Z	59.609	Puente, Gomez, Marcos de la	09768971C
5.267	Miguel, Miguel, Esteban	09660615V	47.871	Quintana, Quintana, Maria Gloria	10192021P
14.903	Miguel, Ordoñez, David	09810618Z	9.681	Rabade, Doce, Rodolfo	09729717G
54.980	Minguez, Leon, Digna	09686433Y	48.178	Rabanillo, Penares, Francisco	11053804G
51.451	Mirantes, Garcia, Santiago	09715238S	56.126	Raimunde, Barrio, Agustin	10050890M
35.081	Moleon, Rodriguez, Juan Jose	09795470T	17.547	Ramos, Mielgo, Laurencia	15333252A
9.769	Montaña, Alvarez, Luis Camilo	09730743H	51.725	Ranedo, Garcia, Yolanda	09765060L
13.540	Montaño, Senen, Maria Eugenia	09775528E	8.974	Rebollo, Valbuena, Fernando	09720946L
60.532	Montajes Orbigo S L	B24421497	59.546	Redondo, Fernandez, Jose Antonio	09760612X
53.402	Montiel, Plaza, Elena	71549395Y	60.234	Redondo, Valdezate, Andrea	12081298L
17.037	Montiel, Plaza, Carlos	12195740J	56.874	Reglero, Garcia, Cecilio	09737958B
58.330	Montoto, Limia, Jose Manuel	76810057Q	54.080	Reguera, Torre, Nuria	09780405T
50.552	Moral, Diez, Amabilio de la	09793053K	58.220	Reguilon, Santos, Susana	09789467T

REFERENCIA	APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.
56.861	Renedo, Marcos, Angel	09730664P
32.016	Revestimientos Fran sl	B24327223
20.497	Revilla, Santamarta, Maria Corpus	71395104E
57.394	Revuelta, Campos, Jesus Manuel	12757106H
30.297	Rey, Pellitero, Raul	09764084D
59.152	Rio, Moreno, Maria Isabel del	09684914M
4.091	Rio, Pedrosa, Jose Luis del	09622887D
59.418	Riol, Maniega, Saturnino	09742252G
52.348	Rmas Leon, S.L.	B24359978
50.009	Roa, Escobedo, Jaime	71430033Z
59.889	Robla, Juntunen, Sergio	09807692D
24.916	Robles, Diez, Jose Maria	09768771G
14.000	Robles, Ferreras, Daniel	09782343Y
59.758	Robles, Lopez, Roberto	09789047V
56.400	Rodero, Carretero, Joaquin	51606105Q
37.264	Rodriguez, de Castro, Jose Cayetano	09687680B
59.603	Rodriguez, Alonso, Luis	09767932Q
1.672	Rodriguez, Arguello, Ernesto	09475500Y
61.026	Rodriguez, Arguello, Gaspar	71428384K
52.041	Rodriguez, Bayon, Cristina	09804505L
51.137	Rodriguez, Cañon, Laurentino	09568729Q
50.497	Rodriguez, Coll, Fernando	09757424L
20.021	Rodriguez, Crego, Celestino F	42021723X
29.891	Rodriguez, Crespo, Florencio	09721431K
56.866	Rodriguez, Diez, Juan Manuel	09735105X
36.222	Rodriguez, Enriquez, Alejandro	44431732X
16.773	Rodriguez, Fernandez, Jose Paulino	11657423B
52.796	Rodriguez, Garcia, Jesus A	09704545V
12.576	Rodriguez, Garcia, Manuel	09764102G
61.016	Rodriguez, Garcia, Noelia	71427916J
11.348	Rodriguez, Gonzalez, Ana Maria	09751265R
50.954	Rodriguez, Lopez, Jeronimo	00825280V
59.219	Rodriguez, Lopez, Jesus Maria	09702687E
54.677	Rodriguez, Marquez, Juan Jose	70879764C
58.573	Rodriguez, Monterrubio, Pedro	02871108H
60.367	Rodriguez, Nicolas, Juana Maria	18002946H
14.612	Rodriguez, Robles, Felipe	09798022E
56.116	Rodriguez, Rodriguez, Acendino	09913527K
17.400	Rodriguez, Sancho, Luis	13922740N
7.665	Rodriguez, Santos, M Fatima	09702568H
59.710	Rodriguez, Seoane, Isabel	09783082D
56.822	Rojo, Gomez, Maria Angeles	09708725B
57.351	Rojo, Lopez, Luis Miguel	12230727V
52.913	Romero, Lopez, Juan Miguel	09695406D
58.202	Rozas, Garcia, Manuel	09748261X
42.112	Rubin, Amado, Juan Antonio	71417935Z
7.290	Rubio, Gonzalez, M Soledad	09696625D
5.713	Rubio, Ilaguerrri, M.luisa	09669387A
47.439	Rubio, Paramo, Rocio	09810537W
9.911	Rueda, Garcia, Jesus Javier	09732880Q
56.051	Ruiz, Campano, Alegria	09773999B
52.581	Ruiz, Trueba, Angel	71419616Q
22.315	Sainz, Gutierrez, Maria Esther	09283297Z
14.378	Saiz, Muñoz, Victor Manuel	09790609S
58.838	Saludes, Merino, Juana	09542559C
31.631	San Martin, Legua, Juan Manuel	14541058K
10.349	Sanchez, Castro, Marcos Antonio	09738715D
61.024	Sanchez, Hidalgo, Victor	71428314C
8.335	Sanchez, Leon, M. Consolacion	09712358X
5.506	Sanchez, Lopez, Ana Maria	09665284V
40.761	Sanchez, Lopez, Constantino	09717696N
196	Sanchez, Sanchez, Bartolome	00709431L
23.376	Sanchez, Villanueva, Maria Jose	09662244J
59.108	Santamaria, Garcia, Gregorio	09672305T
978	Santiago, Sastre, Jose	09261576M
38.629	Santiago, Vera, Isabel	24693477X
6.271	Santos, Blanco, Pedro	09679916K
9.998	Santos, Garcia, Maria Victoria	09733773N

REFERENCIA	APELLIDOS Y NOMBRE	N.I.F.
33.288	Santos, Manuel Pedro	X00697226G
50.052	Santos, Moral, Eduardo	71435221G
24.342	Santos, Perez, Jose Pedro	09736977L
34.293	Sanz, de la Morena, Maria Pilar	09712709Q
3.969	Sarmiento, Francisco, Jose A	09619623B
39.545	Seijas, Delgado, Vicente Antonio	09744766B
53.347	Sen, Gomez, Jose	71392782T
53.049	Simon, Fernandez, Maria	09808692C
9.340	Soto, Moreno, Maria del Carmen	09725287J
52.117	Souto, Rivas, Amador	10022208G
24.499	Suarez, Garcia, Jose Antonio	09746437A
59.675	Suarez, Garcia, Mercedes	09777637S
2.423	Suarez, Gonzalez, Jose Ignacio	09515515R
19.708	Suevos, Gonzalez, Jose	34537931G
17.960	Suministros y Manufacturas de Alija	A24020794
40.490	Tascon, Abella, Ignacio	09616380B
47.331	Teixeira, Augusto, Rodrigo	09800806T
46.060	Testera, Tovar, Fermin Salvador	09687711L
58.550	Tevosyan, , Marat	X02579101L
10.617	Torraiba, Fernandez, Maria Coral	09742588H
33.282	Torre, Alvarez, Eliazar	00623639V
13.771	Torres, Leon, Maria Antonia	09778928H
38.807	Torron, Fernandez, Maria Luisa	36003425F
38.619	Total Techne, SL	B24362766
59.033	Trobajo, Rodriguez, Luisa	09641926G
12.955	Tubilla, Santiago, Mariano	09768235C
14.132	Ubon, Fernandez, Raquel	09785073E
7.469	Uria, Santos, Fernando	09699302H
8.429	Vacas, Fernandez, Manuel	09713618M
22.486	Valbuena, Puente, Presentacion	09466065R
52.268	Valdearcos, Cabrera, Jose	18957854N
34.513	Valle, Juan, Covadonga	09740328N
47.156	Valle, Santos, Santiago	09789566F
52.672	Vallejo, Rodriguez, Maria Teresa	71431897S
59.678	Valtuille, Ramos, Francisco Jose	09778139B
29.402	Varela, Viejo, Lucia	09618012X
13.542	Varga, Chana, Jose Antonio de la	09775540B
13.999	Vargas, Vargas, Antonia	09782334C
58.774	Vega, Garcia, Nemesio	09483523W
59.443	Vega, Gonzalez, M Ana	09746737G
60.735	Velasco, Ramirez, Pedro Jose	37674109V
9.633	Velazquez, Gonzalez, Diego Antonio	09729116R
47.000	Vidales, Nava, Ignacio Vicente	09778851X
11.128	Vila, Rodriguez, Luis Miguel	09748924Y
5.230	Villa, Gonzalez, Irene	09659303Q
24.586	Villafaña, Gonzalez, Alicia	09751976E
17.113	Villarreal, Crespo, Amadeo	12325060G
55.118	Yugueros, Valdes, Javier	09782292R
59.656	Yus, Revill, Manuel	09773625M
56.273	Z. De la Hoz Correduria de Seguros	B24380990
58.523	Zhang, Con, Chunping	X01847671N

León, 17 FEBRERO de 2003.-EL RECAUDADOR MUNICIPAL,  
Bernardo Rodríguez Alonso.

1357

522,40 euros

## VILLAQUEJIDA

Aprobado por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 12 de febrero de 2003, el DESGLOSADO II del proyecto técnico de las obras de "CUBRIMIENTO DE FRONTÓN EN VILLAQUEJIDA, 2ª FASE", redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ismael Castro Patán, con un presupuesto de ejecución por contrata de 60.000,00 euros, se expone al público durante 15 días con el fin de que los interesados puedan presentar reclamaciones y sugerencias.

De igual modo, en idéntica sesión, fue aprobado el pliego de condiciones económico-administrativas y técnicas que ha de regir

la contratación de las obras de "CUBRIMIENTO DE FRONTÓN EN VILLAQUEJIDA, 2ª FASE" mediante el sistema de subasta, procedimiento abierto, el cual se expone al público en la Secretaría Municipal durante el plazo de ocho días, contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para que puedan presentarse reclamaciones.

Simultáneamente se convoca subasta, por el procedimiento abierto, que se aplazará en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el proyecto y/o pliego y hasta tanto se resuelvan éstas.

Las características de la subasta son las siguientes:

**OBJETO.-** La contratación de las obras de "CUBRIMIENTO DE FRONTÓN EN VILLAQUEJIDA, 2ª FASE", con arreglo al DESGLOSADO NÚM. 2 del proyecto técnico redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ismael Castro Patán.

**TIPO DE LICITACIÓN.-** 60.000,00 euros, IVA y demás gastos incluidos. Podrá ser mejorado a la baja.

**PLAZO DE EJECUCIÓN.-** Seis meses, a partir del día siguiente hábil a la formalización del contrato y realización del replanteo.

**FIANZAS.-** La provisional se fija en 1.200,00 euros y la definitiva en el 4 por 100 del presupuesto del contrato.

**PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-** En la Secretaría Municipal, de lunes a viernes y durante el plazo de VEINTISÉIS DÍAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, desde las nueve a las catorce horas.

La documentación a presentar estará contenida en dos sobres cerrados, que podrán ser lacrados y habrán de ajustarse a lo indicado a continuación:

**SOBRE A:** En su exterior se hará figurar el nombre del licitador, la inscripción "Proposición para optar a la subasta, procedimiento abierto, de las obras de "CUBRIMIENTO DE FRONTÓN EN VILLAQUEJIDA, 2ª FASE" y el subtítulo "Documentación" y contendrá:

a) DNI del licitador y cédula de identificación fiscal o, en su caso, fotocopia compulsada de dichos documentos.

b) Si el licitador fuera una sociedad, copia compulsada de la escritura de constitución o de modificación de la misma, inscritas en el Registro Mercantil.

c) Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad en caso de hacerse la proposición a nombre de otra persona natural o jurídica, que serán bastanteados por el Secretario de la Corporación o funcionario en quien delegue.

d) Las uniones temporales de empresas que se constituyan para tomar parte en la presente licitación presentarán el documento por el que sus integrantes se obliguen solidariamente ante el Ayuntamiento, en el cual nombrarán un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato, hasta su extinción, y se expresará el porcentaje de participación de cada empresa de la Unión Temporal. En el supuesto de resultar adjudicataria la unión temporal, deberá formalizarse la misma en escritura pública en los términos previstos en la normativa aplicable.

e) Documento acreditativo de haber constituido la fianza provisional exigida, por alguno de los medios previstos en el artículo 61 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

f) Acreditación de no estar incurso en los casos enumerados en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, lo que podrá ser realizado mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, se incorporará una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, Notario público u organismo profesional cualificado.

g) Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

h) En caso de tratarse de empresas extranjeras, deberán reunir los requisitos previstos en la normativa sobre contratación administrativa según fueran de ámbito comunitario o extracomunitario.

i) Los que justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional. Esta acreditación se podrá realizar por cualquiera de los medios establecidos en los artículos 16 y 17 del TRLCAP.

j) Las empresas extranjeras presentarán la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que les pudiera corresponder.

**SOBRE B:** En su exterior figurará el nombre del licitador, la inscripción "Proposición para tomar parte en la subasta, procedimiento abierto, de las obras de "CUBRIMIENTO DE FRONTÓN EN VILLAQUEJIDA, 2ª FASE" y el subtítulo "Oferta Económica". En el interior de este sobre se introducirá la proposición económica, que habrá de ajustarse al siguiente modelo:

"Don ..... con DNI nº ..... natural de ..... provincia....., mayor de edad y con domicilio en ..... C/ ....., teléfono .....actuando en nombre (propio o de la empresa a que represente), manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, núm. ...., de fecha ..... conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar mediante subasta, procedimiento abierto, el contrato de "CUBRIMIENTO DE FRONTÓN EN VILLAQUEJIDA, 2ª FASE" y del pliego de cláusulas económico-administrativas y técnicas, proyecto de obras y proyecto de seguridad y salud que ha de regir dicha subasta y en la representación que ostenta se compromete a asumir el cumplimiento del citado contrato por el precio de ..... euros (letra y número).

Lugar, fecha y firma.

**APERTURA DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS:** En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de Villaquejida, a las catorce horas del tercer día siguiente hábil al de terminación del plazo señalado para la presentación de las mismas (de coincidir en sábado se trasladará al primer día hábil siguiente).

Villaquejida, 26 de febrero de 2003.-EL ALCALDE, Ángel Carrera Fernández.

1822

93,60 euros

## Anuncios Particulares

### Comunidades de Regantes

#### RIBERA ALTA DEL PORMA

Por el presente convocamos a los usuarios a Junta General Extraordinaria, que tendrá lugar en Moral del Condado el próximo día 28 de marzo a las 12.00 horas en 1ª convocatoria, y si no hubiera número suficiente de votos representados para su celebración a las 13.00 horas en 2ª, siendo validos los acuerdos que se tomen con arreglo al siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

1ª.-Lectura y aprobación si procede del acta anterior.

2ª.-Examen y aprobación, si procede, de la integración en la Comunidad, de las fincas afectadas en el servicio de riego por la Concentración parcelaria, en la siguientes comunidades: Comunidad de Regantes Presa de la Cestilla de Vegas, Villanueva y San Cipriano del Condado, Comunidad de Regantes Presa Grande de Villafruela del Condado, Secos y Santa Olaja, y Comunidad de Regantes Santa Olaja y Santibáñez del Porma.

Moral del Condado, 20 de febrero de 2003.-El Presidente (ilegible).  
1735 13,60 euros

IMPRENTA PROVINCIAL

LEÓN - 2003