



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEÓN

H.137

Administración.-Excma. Diputación (Intervención). Teléfono 987 292 171. <b>Imprime.-</b> Imprenta Provincial. Complejo San Ca- yetano.-Teléfono 987 225 263. Fax 987 225 264.-E-mail: dlimpre@argored.com	Miércoles, 25 de octubre de 2000 Núm. 245	Depósito legal LE-1-1958. Franqueo concertado 24/5. Coste franqueo: 13 ptas. No se publica domingos ni días festivos.																														
<b>SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Precio (ptas.)</th> <th>IVA (ptas.)</th> <th>Franqueo (ptas.)</th> <th>Total (ptas.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anual</td> <td>7.290</td> <td>292</td> <td>3.900</td> <td>11.482</td> </tr> <tr> <td>Semestral</td> <td>4.065</td> <td>163</td> <td>1.950</td> <td>6.178</td> </tr> <tr> <td>Trimestral</td> <td>2.460</td> <td>98</td> <td>975</td> <td>3.533</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicio corriente</td> <td>75</td> <td>3</td> <td>-</td> <td>78</td> </tr> <tr> <td>Ejemplar ejercicios anteriores</td> <td>90</td> <td>4</td> <td>-</td> <td>94</td> </tr> </tbody> </table>		Precio (ptas.)	IVA (ptas.)	Franqueo (ptas.)	Total (ptas.)	Anual	7.290	292	3.900	11.482	Semestral	4.065	163	1.950	6.178	Trimestral	2.460	98	975	3.533	Ejemplar ejercicio corriente	75	3	-	78	Ejemplar ejercicios anteriores	90	4	-	94	<b>ADVERTENCIAS</b> 1.ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispon- drán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETIN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2.ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETIN OFICIAL se enviarán a través de la Subdelegación del Gobierno.	<b>INSERCIÓNES</b> 125 ptas. por línea de 85 mm., salvo bonifica- ciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.
	Precio (ptas.)	IVA (ptas.)	Franqueo (ptas.)	Total (ptas.)																												
Anual	7.290	292	3.900	11.482																												
Semestral	4.065	163	1.950	6.178																												
Trimestral	2.460	98	975	3.533																												
Ejemplar ejercicio corriente	75	3	-	78																												
Ejemplar ejercicios anteriores	90	4	-	94																												

### SUMARIO

	Página		Página
 Subdelegación del Gobierno .....	-	Administración Local .....	2
Diputación Provincial .....	1	Administración de Justicia .....	31
Administración General del Estado .....	-	Anuncios Particulares .....	32
Administraciones Autonómicas ....	-	Contiene anexo	

## Excma. Diputación Provincial de León

### ANUNCIOS

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Diputación Provincial, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2000, el expediente de modificación de créditos número 7/2000 al Presupuesto de la Diputación, por un importe total de 11.537.940 pesetas, y expuesto al público por plazo de quince días sin que se presentasen reclamaciones, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 158.2 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales y 38 del R.D. 500/1990, de 20 de abril, ambos en relación con el artículo 158.1 de la Ley señalada, se entiende definitivamente aprobado.

Conforme dispone el número 3.º del último artículo citado, se insertan las modificaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA resumidas por capítulos.

PRESUPUESTO DE GASTOS			
	Créditos Extraordinarios	Suplementos Crédito	Total
Cap. 2		6.936.267	6.936.267
Cap. 4		480.000	480.000
Cap. 6	500.000	2.700.000	3.200.000
Cap. 7	921.673		921.673
<b>Total</b>	<b>1.421.673</b>	<b>10.116.267</b>	<b>11.537.940</b>

#### Financiación:

Remanente líquido de Tesorería: 11.537.940 pesetas.

León, 25 de octubre de 2000.-El Presidente, P.D., Ramón Ferrero Rodríguez. 8869

## Instituto Leonés de Cultura

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Diputación Provincial, en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2000, el expediente de modificación de créditos número 3/2000 al Presupuesto del Instituto

Leonés de Cultura, por un importe total de 6.509.444 pesetas, y expuesto al público por plazo de quince días sin que se presentasen reclamaciones, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 158.2 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales y 38 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, ambos en relación con el artículo 158.1 de la Ley señalada, se entiende definitivamente aprobado.

Conforme dispone el número 3.º del último artículo citado, se insertan las modificaciones en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA resumidas por capítulos.

#### PRESUPUESTO DE GASTOS

##### Suplementos de crédito

Cap. 1.º	1.143.044
Cap. 2.º	5.366.400
<b>Total</b>	<b>6.509.444</b>

#### FINANCIACIÓN:

	Pesetas
Remanente líquido de Tesorería	6.509.444
<b>Total financiación</b>	<b>6.509.444</b>

León, 25 de octubre de 2000.-El Presidente, P.D., Ramón Ferrero Rodríguez: 8870

\*\*\*

#### ANUNCIOS

La Excma. Diputación Provincial de León anuncia procedimiento negociado para la contratación de los trabajos consistentes en la realización de actividades docentes y organizativas para el desarrollo del programa de "Deporte base" en las zonas deportivas de la provincia de León, durante los meses de noviembre y diciembre de 2000 y enero a junio de 2001.

1. Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Excma. Diputación Provincial de León.

- b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación.  
 c) Número de expediente:  
 2. Objeto del contrato:  
 a) Descripción del objeto: Realización de tareas docentes (enseñanza-aprendizaje deportivos) y organizativas (coordinación, control y seguimiento del programa de deporte base).  
 b) División por lotes y número:  
 Zona deportiva del Bierzo.  
 Zona deportiva de La Montaña.  
 Zona deportiva de Laciana-Babia.  
 Zona deportiva de La Bañeza-Campos.  
 Zona deportiva Maragatería-Órbigo.  
 c) Lugar de ejecución:  
 d) Plazo de ejecución (meses): El plazo de ejecución finalizará el 30 de junio de 2001.  
 3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:  
 a) Tramitación: Ordinaria.  
 b) Forma: Procedimiento negociado.  
 4. Presupuesto base de licitación:

	Por horas	Por kilometraje
Zona deportiva del Bierzo	552.000 ptas.	240.000 ptas.
Zona deportiva de La Montaña	414.000 ptas.	120.000 ptas.
Zona deportiva de Laciana-Babia	368.000 ptas.	120.000 ptas.
Zona deportiva de La Bañeza-Campos	414.000 ptas.	120.000 ptas.
Zona deportiva Maragatería-Órbigo	414.000 ptas.	120.000 ptas.

5. Garantías:  
 Provisional: Excluida.  
 6. Obtención de documentación e información:  
 a) Entidad: Excm. Diputación Provincial de León. Sección de Contratación.  
 b) Domicilio: Ruiz de Salazar, 2.  
 c) Localidad y código postal: León 24071.  
 d) Teléfono: 987 29 21 51/52.  
 e) Telefax: 987 23 27 56.  
 f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Hasta la fecha de terminación del plazo de presentación de ofertas.  
 7. Requisitos específicos del contratista: Ver pliego de cláusulas económico administrativas.  
 8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:  
 a) Fecha límite de presentación: Hasta las trece horas del octavo día natural a contar desde el siguiente a la fecha de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. Si dicho plazo finalizara en sábado o festivo será prorrogado hasta el siguiente día hábil.  
 b) Documentación a presentar: Ver pliego de condiciones.  
 c) Lugar de presentación:  
 Excm. Diputación Provincial de León.  
 Sección de Contratación.  
 C) Ruiz de Salazar, 2.  
 León 24071.  
 9. Gastos de anuncios: A cargo del adjudicatario.  
 León 20 de octubre de 2000.-La Secretaria General Acctal.,  
 Cirenía Villacorta Mancebo.  
 8871 8.000 ptas.

## Administración Local

### Ayuntamientos

#### PONFERRADA

Por Acuerdo de la Comisión de Gobierno de 16 de octubre de 2000, ha sido aprobado el pliego de cláusulas administrativas que ha de regir el concurso por procedimiento abierto, convocado por el

Ayuntamiento de Ponferrada para la adjudicación del suministro "Iluminación decorativa fiestas Navidad-Reyes", el cual se expone al público por plazo de ocho (8) días hábiles 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 anuncia concurso, si bien la licitación se aplazará cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra el pliego de cláusulas administrativas particulares.

1.- Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Ponferrada.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría del Ayuntamiento. Negociado de Contratación.

2.- Objeto del contrato y duración del mismo.

a) Descripción del objeto: Es objeto del contrato la realización del montaje de la iluminación callejera, decorativa y espectacular correspondiente a la celebración de las Fiestas de Navidad y Reyes, en el mes de diciembre y enero próximos. La prestación corresponde tanto la cesión de uso de los materiales como su montaje y colocación y mantenimiento integral de los mismos, con las excepciones recogidas en el pliego.

b) Lugar de ejecución: Municipio de Ponferrada.

c) Plazo de ejecución (meses): La iluminación comenzará el día 5 de diciembre de 2000 y finalizará el día 7 de enero de 2001.

El plazo de instalación se fija en 20 días. Los trabajos deberán iniciarse el día 15 de noviembre de 2000 y finalizar el 4 de diciembre de 2000.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4.- Presupuesto del contrato.

El presupuesto total del contrato asciende a la cantidad de 3.480.000 ptas/20.915,22 euros.

5.- Garantías.

a) Provisional: 69.600 ptas. (418,30 euros), equivalente al 2% del presupuesto del contrato.

b) Definitiva: 4% del importe de adjudicación del contrato.

6.- Obtención de información y documentación:

a) Entidad: Ayuntamiento de Ponferrada. Sección de Contratación.

b) Domicilio: Plaza del Ayuntamiento.

c) Localidad y código postal: Ponferrada (León) 24400.

d) Teléfono: Negociado de Contratación: 987 44 66 78; 987 44 66 46.

e) Fax: 987 44 66 30.

f) Fecha límite de obtención de documentación e información: Hasta el último día de plazo de presentación de proposiciones.

7.- Clasificación:

No se exige clasificación.

8.- Criterios objetivos de adjudicación y modelo de proposición económica: Serán los recogidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

9.- Presentación de ofertas:

a) Fecha límite de presentación: Finaliza a los quince (15) días naturales contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, que de coincidir en sábado o festivo se trasladará al 1.º día hábil siguiente.

b) Documentación a presentar: La especificada en los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

c) Lugar de presentación: Entidad: Negociado de Contratación, de 9.00 horas a 14.00 horas, todos los días excepto sábados.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres (3) meses contados desde la fecha de apertura de las proposiciones.

10.-Apertura de ofertas: Tendrá lugar al quinto día hábil siguiente al de la calificación de la documentación general, a las 13.00 horas, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Ponferrada (de coincidir en sábado o festivo se trasladará al 1.º día hábil siguiente).

11.-Gastos de anuncio: Serán por cuenta del adjudicatario.

Ponferrada, 16 de octubre de 2000.-El Concejal Delegado de Régimen Interior, P.D., Darío Martínez Fernández.

8752

7.875 ptas.

## VILLAGATÓN - BRAÑUELAS

Por la Comisión Territorial de Urbanismo de León, en sesión celebrada el día 20 de octubre de 1999, se tomó el acuerdo de aprobar definitivamente las *Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Villagatón*, cuyo texto íntegro se publica en el anexo de este anuncio.

Lo que se hace público para su efectividad en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151.5.b) del Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Villagatón-Brañueles, 9 de octubre de 2000.-El Alcalde, Benjamín Geijo González.

### ANEXO

#### NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO VILLAGATÓN-BRAÑUELAS

##### MEMORIA COMPLEMENTARIA DE DETERMINACIONES.

##### 1.-. NORMAS GENERALES DE CONTENIDO Y TRAMITACIÓN.

##### 1.1.-. DETERMINACIONES Y DOCUMENTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

(R. P. Art. 97)

Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal para el término municipal de Villagatón-Brañueles estarán reguladas por los siguientes documentos:

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

##### 1.2.-. INTERPRETACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

Las previsiones de estas Normas son de aplicación a través de la concreta determinación resultante de las normas urbanísticas y de los planos.

La interpretación de las disposiciones para cada caso concreto se señalará en la cédula urbanística o informe que el técnico municipal emita por escrito según Art. 43 y 44 LS/92.

##### 1.3.-. TRAMITACIÓN.

La tramitación se ajusta al procedimiento señalado en el Art. 114 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/1992 de 26 de junio.

##### 1.4.-. NATURALEZA JURÍDICA.

Las presentes Normas Subsidiarias, que se complementan con la legislación urbanística vigente y con aquellas normas de otro rango que regulen las actuaciones sobre el territorio, son el instrumento de ordenación integral del territorio municipal y definen y regulan el régimen jurídico-urbanístico del suelo y de la edificación.

##### 1.5.-. ÁMBITO TERRITORIAL.

Su ámbito de aplicación lo constituye la totalidad del término municipal de Villagatón-Brañueles.

##### 1.6.-. OBLIGATORIEDAD.

Tanto los particulares, como la Administración, quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en las presentes Normas Subsidiarias, de manera que cualquier actuación o intervención sobre el territorio de carácter provisional o definitivo, sea de iniciativa privada o pública, deberá ajustarse a las mismas en lo que les afecte.

##### 1.7.-. ÓRGANOS ACTUANTES.

Corresponden al Ayuntamiento las competencias urbanísticas que la Ley del Suelo y sus Reglamentos no atribuyen a otros organismos.

##### 1.8.-. VIGENCIA.

(LS/92 Art. 125).

Tendrán vigencia indefinida.

##### 1.9.-. REVISIÓN.

(LS/92 Art. 126.4), (RP Art. 160.4)

Procederá la revisión de las Normas Subsidiarias cuando se produzca cualquiera de las circunstancias señaladas en la Ley.

##### 1.10.-. MODIFICACIONES.

(LS/92 Art. 126.5, 128 y 129), (RP Art. 161 y 162).

De llevarse a cabo, se tendrán además en cuenta las siguientes determinaciones:

. La modificación deberá tener al menos el mismo grado de precisión que lo que se pretende modificar e incluirá un estudio que justifique la incidencia de la nueva ordenación en el marco general de las previsiones y en el entorno más inmediato y el razonamiento de la viabilidad de la propuesta.

. Se llevará a cabo un registro anejo a estas Normas, en el que se anoten las modificaciones y correcciones de planos de modo que, en cualquier momento, se pueda disponer de una documentación legal vigente que evite confusiones al ser consultada.

En caso de modificación que afecte a zonas verdes o espacios libres se estará a lo dispuesto en el Art. 129 LS/92.

#### 2.-. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

##### 2.1.-. DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA GESTIÓN.

La dirección y control de la gestión urbanística corresponde a la Administración según Art. 4 y 141 LS/92.

La gestión puede ser asumida por la Administración o encomendarse a la iniciativa privada o a entidades mixtas. (Art. 4 LS/92).

La gestión del Planeamiento y desarrollo de las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias se efectuará de acuerdo con el contenido del Título IV de la Ley del Suelo /92 (Ejecución del Planeamiento) 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.

##### 2.2.-. ÁMBITOS DE ACTUACIÓN.

##### 2.2.1.-. Tipos de ámbitos.

La ejecución de las Normas Subsidiarias en Suelo Urbano se realizará siempre por unidades de gestión completas, salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales, alguno de sus elementos, o la realización de actuaciones aisladas y directas en Suelo Urbano.

Las actuaciones de ejecución o mejora de las infraestructuras en Suelo Urbano, corresponderán al Ayuntamiento, pudiendo repercutir una parte del coste de las obras sobre los beneficiados por la actuación, a través de contribuciones especiales.

##### 2.2.2.-. Formulación.

La determinación y delimitación de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, no contenidos en las Normas Subsidiarias o en un Plan que las desarrolle, podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento o a instancia de los particulares interesados, de acuerdo al procedimiento dispuesto en el Art. 38 del Reglamento de Gestión.

La delimitación de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, se realizará con los requisitos del Art. 146.2 de la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Gestión.

##### 2.3.-. SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

El desarrollo de las Unidades de Ejecución se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación:

- Compensación.
- Cooperación.
- Expropiación.

Las Unidades de Ejecución no definidas en estas Normas se desarrollarán por el sistema de actuación que se determine en el momento de su delimitación, teniendo en cuenta que las actuaciones de iniciativa privada se desarrollarán preferentemente por el sistema de compensación, salvo que la Administración, mediante resolución motivada, fije otro sistema.

La determinación del sistema de actuación, así como el cambio o sustitución de un sistema por otro, se sujetará a los trámites establecidos en el Reglamento de Gestión para la delimitación de polígonos (artículos 36, 37 y 38). En todo caso deberá justificarse la viabilidad del sistema elegido y su repercusión con un estudio económico-financiero.

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

El incumplimiento de las cargas y obligaciones de los propietarios en los sistemas de compensación y cooperación en los supuestos previstos en el Reglamento de Gestión, podrá dar lugar a la aplicación de la expropiación forzosa, en los términos que se establecen en el mismo.

### 2.3.1.- Sistema de Compensación.

#### 2.3.1.1.- Definición.

El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización por los mismos propietarios del suelo comprendido dentro de su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas.

En cuanto al procedimiento y requisitos para el desarrollo del sistema, se distinguen dos supuestos distintos:

- Compensación en Sectores o Unidades de Ejecución de propietario Único.

Cuando los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución pertenezcan a un único propietario, o cuando pertenezcan a una comunidad de proindiviso en la que no existe oposición de ninguno de sus condueños, no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación.

El propietario único, o la comunidad proindiviso, en su caso, formulará un Proyecto de Compensación que exprese la localización de los terrenos de cesión gratuita y las reservas establecidas en las Normas Subsidiarias o en los Planes que las desarrollen, así como la localización de las parcelas edificables. Se señalarán también las parcelas en que se sitúe el 15% del aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante si se trata de Suelo Apto para Urbanizar, salvo que se sustituya dicha cesión gratuita y obligatoria por una indemnización económica.

El Proyecto de Compensación se elevará a la Administración actuante para su aprobación definitiva.

- Compensación en Polígonos o Unidades de Actuación de varios propietarios.

Si los terrenos del ámbito de actuación pertenecen a varios propietarios o a una comunidad proindiviso en la que aparezcan discrepancias entre los propietarios en el curso de la aplicación del sistema, deberán constituirse en Junta de Compensación, requiriéndose la concurrencia en ella de propietarios que representen, al menos, el 60% de la superficie total del Polígono o Unidad de Actuación.

La constitución de la Junta de Compensación se realizará mediante escritura pública, una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, de acuerdo al procedimiento establecido en los Arts. 161 a 165 del Reglamento de Gestión.

El Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación deberá ser formulado por los propietarios que representen al menos el 60% de la superficie de la Unidad de Ejecución.

Si los propietarios no llevan a efecto la referida presentación, la Administración actuante podrá requerir a todos los propietarios afectados para que presenten el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación en el plazo de tres meses; agotando el nuevo plazo, podrá proceder a sustituir el Sistema de Compensación por otro, siguiendo los trámites del Art. 155 del Reglamento de Gestión.

La Junta de Compensación formulará un Proyecto de Compensación de acuerdo a las Bases de Actuación y a las determinaciones del artículo 172 del Reglamento de Gestión.

El Proyecto de Compensación se someterá a la aprobación de la Junta, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo por mayoría de sus miembros que, a su vez, represente dos tercios de las cuotas de participación. El proyecto así tramitado se elevará a la aprobación definitiva del Ayuntamiento.

#### 2.3.1.2.- Ejecución de las obras de urbanización.

El coste de los Proyectos de Urbanización y de los Proyectos de Obras que hayan de redactarse, así como de las obras de urbanización que se ejecuten en la Unidad de Ejecución, será a cargo del propietario único o de la Junta de Compensación, en su caso.

#### 2.3.1.3.- Cesión de terrenos y obras de urbanización.

El acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación producirá la cesión de derecho al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión gratuita según las Normas Subsidiarias y los Planes que las desarrollen. No obstante, se podrán ocupar estos terrenos con el fin de su utilización, hasta que, finalizadas las obras, sean recibidas por el Ayuntamiento.

La cesión de las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones se efectuará por el propietario de la actuación o por la Junta de Compensación, en favor del Ayuntamiento, en un plazo no superior a tres meses desde la recepción de las obras por aquellos.

#### 2.3.1.4.- Incumplimiento y responsabilidad.

El Ayuntamiento podrá expropiar los derechos de los miembros de la Junta de Compensación que incumplan sus obligaciones y cargas, e incluso los plazos, siendo beneficiaria la propia Junta.

El propietario único de una Unidad de Ejecución, o la Junta de Compensación en su caso, serán directamente responsables de su urbanización completa, tanto en sus características técnicas como en los plazos de ejecución, de la edificación de los solares y de las demás obligaciones resultantes.

#### 2.3.2.- Sistema de cooperación.

##### 2.3.2.1.- Definición.

El sistema de cooperación tiene por objeto la ejecución de las obras de urbanización por el Ayuntamiento o Administración actuante, en tanto que los propietarios del polígono o unidad de ejecución aportan el suelo de cesión gratuita y obligatoria.

Los costes de la urbanización serán a cargo de los propietarios afectados.

La aplicación del sistema de cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución, salvo que sea innecesaria, de conformidad con el Art.73 del Reglamento de Gestión, por lo que cabe distinguir dos procesos distintos en función de la existencia o ausencia de necesidad de reparcelación.

2.3.2.2.- Cooperación en Sectores o Unidades de Ejecución de innecesaria reparcelación.

No será necesaria la reparcelación en los siguientes casos:

- Cuando en suelo urbano, la totalidad de los terrenos de la Unidad de Ejecución pertenezcan a un solo propietario.

- Cuando se trate de la ejecución de las Normas Subsidiarias o de un Plan que afecte a una superficie anteriormente reparcelada, sin alterar el equilibrio económico de los propietarios.

- Cuando no concorra ninguna de las causas que se enumeran en el Art. 72 del Reglamento de Gestión.

El Ayuntamiento acordará la innecesidad de la reparcelación previa declaración de los propietarios, de acuerdo con ellos cuando así se requiera.

Dicho acuerdo producirá la afectación real de las fincas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de cooperación, además de las cesiones de derecho correspondiente.

2.3.2.3.- Cooperación en Sectores o Unidades de Ejecución de obligatoria reparcelación.

La reparcelación será necesaria cuando no se dé ninguno de los supuestos del Art.72 del Reglamento de Gestión, y se requiera el cumplimiento de cualquiera de los siguientes objetivos:

- La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

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

#### 2.3.2.4.- Procedimiento general.

El expediente de reparcelación se iniciará por acuerdo expreso de la Corporación Municipal, continuándose su tramitación conforme a lo dispuesto en los Arts. 101 a 114 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Cuando el expediente de reparcelación se tramitase conjunta y simultáneamente con el Plan Parcial, Plan Especial de Reforma de Interior o Estudio de Detalle, o con la delimitación de la Unidad de Ejecución, se entenderá que comienza con el acuerdo de aprobación inicial de los mismos.

Dentro de los tres meses siguientes a la iniciación del expediente, los propietarios que representen los dos tercios del número total de propietarios y el 80% de la superficie reparcelable, podrán formular un Proyecto de Reparcelación que deberá ser admitido y tramitado aunque no esté completo, de acuerdo con el Art. 106 del Reglamento de Gestión. Antes de la aprobación inicial, el Ayuntamiento concederá un plazo, no superior a dos meses, para que los interesados lo completen.

Transcurridos dichos plazos o si antes los interesados manifestaran su propósito de no hacer uso del derecho que se les reconoce en dicho precepto y, en todo caso, cuando no se cumplan las condiciones que en el mismo se establecen, el Ayuntamiento acordará la redacción de oficio.

#### 2.3.2.5.- Procedimientos abreviados.

El procedimiento general podrá ser sustituido por alguno de los procedimientos abreviados dispuestos en el Capítulo V del Título III del Reglamento de Gestión Urbanística.

##### - Reparcelación voluntaria.

Cuando la propuesta de reparcelación sea formulada por todos los propietarios afectados y formalizada en escritura pública. Se someterá a información pública durante quince días antes de su aprobación definitiva, tal como determina el Art. 115 del Reglamento de Gestión.

Este mecanismo es el indicado para la cesión de los nuevos viales que se establecen dentro del suelo urbano sin delimitarse Unidad de Ejecución para su obtención. En caso de ser imposible el acuerdo entre los particulares afectados por la apertura, el Ayuntamiento podrá acordar, de oficio o a instancia de los propios particulares, la delimitación de Unidad de Ejecución, abordándose la reparcelación conforme al procedimiento general.

##### - Reparcelación simplemente económica.

Cuando más del 50% de la superficie edificable de un polígono o unidad de actuación haya edificado conforme a las Normas Subsidiarias o a un Plan que las desarrolle, la reparcelación limitará sus efectos a la determinación de las indemnizaciones sustitutorias que procedan entre los afectados y a la redistribución material de los terrenos restantes, aplicándose las reglas del Art. 116 del Reglamento de Gestión.

##### - Normalización de fincas.

Cuando no sea necesaria la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias de planeamiento. Podrá acordarse de oficio o a instancia de parte.

El procedimiento y las determinaciones del proyecto serán los regulados en los Arts. 117 a 121 del Reglamento de Gestión.

#### 2.3.2.6.- Efectos.

La iniciación del expediente de reparcelación lleva consigo, sin necesidad de declaración expresa, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en el ámbito del Polígono o Unidad de Actuación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación. Se entenderán comprendidas en la suspensión todas las licencias de obras de nueva planta o reforma de las edificaciones existentes, movimientos de tierras y cualesquiera otras que afecten a la configuración física de las fincas, o puedan perturbar el resultado de la reparcelación en curso.

La firmeza en vía administrativa del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de reparcelación que corresponda- proyecto de reparcelación, escritura de reparcelación voluntaria, proyecto de reparcelación económica o proyecto de normalización de fincas producirá los siguientes efectos:

- Cesión de derecho al municipio en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación conforme a los usos previstos.

- Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas.

- Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de cooperación.

#### 2.3.2.7.- Ejecución de las obras de urbanización.

El coste de los proyectos de urbanización, de los proyectos de obras que hayan de redactarse y de las obras de urbanización que se ejecuten se distribuirá entre los propietarios de la siguiente forma:

- Si la parcelación fuese innecesaria, en proporción al aprovechamiento de sus respectivas fincas.

- Si la reparcelación fuese necesaria, en proporción al valor de las fincas que le sean adjudicadas.

El Ayuntamiento requerirá a los propietarios el pago anticipado de las cantidades a cuenta de los gastos de urbanización, por el importe correspondiente a las inversiones a realizar en los seis meses siguientes, debiendo efectuarse el pago en el plazo de un mes desde el requerimiento.

Transcurrido dicho plazo, la Administración podrá requerir el pago de las cuotas por vía de apremio.

El Ayuntamiento podrá conceder fraccionamiento o aplazamiento del pago de los costes de urbanización a solicitud de los interesados y por un plazo máximo de cinco años. El beneficiario deberá prestar la garantía suficiente en cualquiera de las formas admitidas en derecho y cuyo valor deberá ser equivalente a la cuota aplazada. Dicha garantía podrá prestarse sobre terrenos del propietario, mediante hipoteca, pudiendo ejecutarse por el incumplimiento de los plazos de pago acordados.

Los propietarios que soliciten licencias para edificar antes de la total terminación de las obras de urbanización y de la liquidación de sus cuotas de urbanización, no podrán obtener fraccionamiento o aplazamientos de las cuotas.

#### 2.3.2.8.- Cesión de terrenos y obras de urbanización.

La cesión de derecho de los terrenos de cesión gratuita y obligatoria al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, se producirá con el acuerdo municipal de declaración de innecesariedad de la reparcelación, cuando sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación que corresponda, pudiendo ocupar el Ayuntamiento desde ese momento los terrenos.

#### 2.3.3.- Sistema de expropiación.

##### 2.3.3.1.- Objeto y procedimiento.

La expropiación forzosa por razón de urbanismo se adoptará para el cumplimiento de alguna de estas finalidades:

- Para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos, o para llevar a efecto actuaciones aisladas en suelo urbano. En este caso se regirá por el procedimiento de la Ley de Expropiaciones Forzosa.

El coste de las expropiaciones, cuando se refieran a bienes y derechos cuya privación y ocupación temporal sean necesarios para la ejecución de los sistemas generales o de alguno de sus elementos o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano, podrá ser repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística, mediante la imposición de contribuciones especiales.

- Para la urbanización de Polígonos o Unidades de Actuación completos, mediante la aplicación del sistema de expropiación para la ejecución de las Normas Subsidiarias o de los Planes que las desarrollen.

En este caso se seguirá el procedimiento del sistema de expropiación, determinado en los Art.199 a 212 del Reglamento de Gestión.

- Por incumplimiento de las cargas y obligaciones de los propietarios en los Sistemas de Compensación y Cooperación. El procedimiento será el previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

### 2.3.3.2.-. Valoraciones.

En todo caso, la valoración de los bienes y derechos expropiados se hará conforme a los criterios establecidos en el Título II de la Ley del Suelo y sus Normas Reglamentarias.

## 3.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO, PLANES Y PROYECTOS.

### 3.1.-. ESTUDIOS DE DETALLE.

#### 3.1.1.-. Objeto.

Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en las Normas Subsidiarias para el Suelo Urbano, o en los Planes Parciales para el Suelo Apto para Urbanizar.

Será preceptiva la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle para el desarrollo de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano previstas en las presentes Normas Subsidiarias.

Además, el Ayuntamiento podrá requerir la redacción y tramitación de Estudios de Detalle previos a la concesión de licencias de obras, cuando la complejidad, entidad o significado de la actuación así lo aconsejen y sea legalmente procedente.

#### 3.1.2.-. Contenido.

Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su formulación, contendrán las determinaciones fijadas por los Arts. 91 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, y además las siguientes:

- . Ámbito de actuación.
- . Determinaciones de las Normas Subsidiarias o Plan Parcial correspondiente para el ámbito de ordenación.
- . Calificación pormenorizada del suelo.
- . Ordenanzas de usos y edificación aplicables.
- . Definición de alineaciones y rasantes.
- . Características particulares de la Unidad de Ejecución que le afecte.

Cuando el Estudio de Detalle se redacte con el objetivo de ajustar y adaptar las alineaciones y rasantes definidas en las presentes Normas Subsidiarias, éstas no podrán configurar nuevos tramos de calles de dominio público. Estos Estudios de Detalle habrán de definir:

- . Las nuevas alineaciones, con definición de las características de los tramos de vías modificados (secciones dimensionadas con cotas referidas a elementos existentes).
- . Justificación del mantenimiento de características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación, previsto por las Normas.
- . Igualmente habrá de justificarse la no disminución de espacios libres y de dotación públicos.
- . Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación en predios colindantes.

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara para ordenar los volúmenes de un cierto ámbito, las determinaciones de éste podrán incluir la definición de aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

Así mismo en su documentación incluirán:

- . La distribución general de espacios libres y edificados (o áreas de movimiento) dentro de su ámbito, con indicación expresa de aquellos que se destinen a uso público y, en su caso, los que resulten de cesión gratuita al municipio.
- . La justificación gráfica de que la ordenación se desarrolla con arreglo a las características de aprovechamiento y usos previstos en las Normas Subsidiarias.
- . Justificación de que la ordenación propuesta no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de predios colindantes.

- . Es recomendable que incluyan la indicación genérica del tratamiento de los espacios libres de uso público o visible desde éstos, incluyendo tratamiento de cerramientos y vallas accesibles desde la vía pública.

#### 3.1.3.-. Tramitación.

Los Estudios de Detalle se tramitarán al Ayuntamiento, el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en los Arts. 117 y 118 de la Ley del Suelo, y 140 del Reglamento de Planeamiento.

Del acuerdo de aprobación definitiva dará traslado a la Comisión Provincial de Urbanismo, en el plazo de diez días, a fin de cumplimentar el trámite previsto en el Art. 140.5 del Reglamento de Planeamiento.

#### 3.1.4.-. Formulación.

La competencia para su formulación está regulada en el artículo 140.1 del Reglamento de Planeamiento.

## 3.2.-. PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

### 3.2.1.-. Objeto.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las Normas Subsidiarias en el Suelo Urbano.

### 3.2.2.-. Contenido.

Los Proyectos de Urbanización contendrán las determinaciones fijadas en el Art. 92 de la Ley del Suelo y los Arts. 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, además de las siguientes:

- . Ámbito de actuación.
- . Determinaciones de las Normas Subsidiarias o del Plan Parcial correspondiente para el ámbito del proyecto.
- . Calificación pormenorizada del suelo.
- . Definición de alineaciones y rasantes.
- . Características específicas establecidas por las Normas de Urbanización.
- . Afecciones a elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.

- . Definición y diseño de elementos complementarios (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

- . Definición de plazos de ejecución, de terminación y recepción provisional contados desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

### 3.2.3.-. Garantías.

En el caso de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano cuya iniciativa de desarrollo haya sido asumida por un promotor particular, y con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos, obligaciones y deberes asumidos por el promotor, se constituirá por éste una garantía mínima del 6% calculado con arreglo al presupuesto del Proyecto de Urbanización cuando éste se haya aprobado definitivamente. Sin este requisito no se podrá realizar ninguna actuación en la Unidad de Ejecución.

### 3.2.4.-. Tramitación.

Se habrá de tramitar ante el Ayuntamiento, conforme al procedimiento establecido en el Art. 117 de la Ley del Suelo, siendo suya la competencia del acuerdo sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal.

### 3.2.5.-. Formulación.

La competencia para su formulación está regulada en el Art.118 de la Ley del Suelo y 141.1 del Reglamento del Planeamiento.

## 3.3.-. PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS.

### 3.3.1.-. Contenido.

Los Proyectos de Obras Ordinarias contendrán las determinaciones de definición requeridas para una correcta ejecución (Art.67.5 del Reglamento de Planeamiento) por técnico distinto del redactor, desarrollando las Normas Generales de Urbanización, además de las siguientes:

- . Determinaciones de las Normas Subsidiarias para el ámbito y clase de proyecto.

- Afecciones a posibles elementos naturales sobre los que se produce intervención dirigida a proponer la solución más adecuada contra la desaparición de elementos de paisaje, perspectivas o singularidades topográficas.

- Definición y diseño de elementos complementarios afectados o incluidos en el proyecto (pasos de peatones, imbornales, etc.), acabados, texturas y coloraciones.

### 3.3.2.- Tramitación.

Se habrán de tramitar ante el Ayuntamiento, que será quien acuerde sobre la oportunidad de conceder la preceptiva licencia municipal.

### 3.3.3.- Formulación.

Semejante a la establecida para los Proyectos de Urbanización.

## 3.4.- PROYECTOS DE REPARCELACIÓN.

### 3.4.1.- Contenido.

Los Proyectos de Reparcelación constarán de la documentación a que se refieren los Arts. 82, 83 y 84 del Reglamento de Gestión.

Los planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas se redactarán a escala 1:500.

### 3.4.2.- Tramitación y formulación.

Los Proyectos de Reparcelación se tramitarán y formularán de acuerdo al procedimiento general determinado en el Capítulo IV del Título III del Reglamento de Gestión. El contenido de la tramitación de los procedimientos abreviados se determinan en el Capítulo V del mismo Título del Reglamento de Gestión.

## 3.5.- PROYECTOS DE COMPENSACIÓN.

### 3.5.1.- Contenido.

Los Proyectos de Compensación contendrán las determinaciones del Art. 172 del Reglamento de Gestión, debiéndose incorporar al proyecto planos de delimitación de las fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas, a escala 1:500.

### 3.5.2.- Tramitación y formulación.

Serán formuladas por la Junta de Compensación o por el propietario único, en su caso, y tramitados conforme a lo dispuesto en el Art. 174 del Reglamento de Gestión.

## 3.6.- PROYECTOS DE EXPROPIACION.

### 3.6.1.- Contenido, tramitación y formulación.

Los Proyectos de Expropiación forzosa para la ejecución de los sistemas generales y para actuaciones aisladas en suelo urbano, se atenderán a lo dispuesto en el procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa y a lo regulado en los Arts. 197 y 198 del Reglamento de Gestión.

Los Proyectos de Expropiación para la ejecución de un polígono o unidad de actuación por dicho sistema, contendrán en el expediente los documentos referidos en el Art. 202 del Reglamento de Gestión, y el procedimiento será regulado en el Art. 199 y siguientes de dicho Reglamento.

En ambos casos, si se tratase de actuaciones en Suelo Urbano o Urbanizable, se aportarán planos a escala 1:500 de descripción de las fincas y bienes afectados. En el Suelo No Urbanizable será suficiente la escala 1:5000 sobre cartografía oficial del Ayuntamiento o Comunidad Autónoma.

## 3.7.- PROYECTOS DE PARCELACION.

### 3.7.1.- Contenido.

La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la redacción de un Proyecto de Parcelación, salvo que ya estuviere contenido en un Proyecto de Reparcelación o de Compensación.

Su contenido será el siguiente:

- Memoria de información y justificativa de la finalidad de la parcelación.

- Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.

- Planos de situación en relación al término municipal, a escala 1:10.000 o más detallada, sobre cartografía actual.

- Plano sobre cartografía oficial del Ayuntamiento de Villagatón-Brañuelas, de delimitación de la finca matriz y de la finca segregada,

o de las fincas resultantes de la parcelación. En suelo rústico, la finca matriz vendrá definida a escala 1:5000 o más detallada, y la finca o parcelas segregadas a escala 1:2000. En Suelo Urbano la finca matriz se definirá a escala 1:2000 o más detallada y las parcelas resultantes a escala 1:500.

- Cuando la parcelación conlleve el reparto de aprovechamientos edificatorios o de uso, se incorporarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, uso y aprovechamiento.

### 3.7.2.- Tramitación y formulación.

Los Proyectos de Parcelación, rústica o urbanística, se presentarán ante el Ayuntamiento en solicitud de licencias, tal y como se establece en esta norma.

## 4.- ADQUISICIÓN DE LAS FACULTADES URBANÍSTICAS.

### 4.1.- FACULTADES DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

Según lo dispuesto en el art. 7 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

### 4.2.- DEBERES DE USO Y CONSERVACIÓN.

Según lo establecido en el artículo 8 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

### 4.3.- DEBERES DE ADAPTACIÓN AL AMBIENTE.

Según lo establecido en el artículo 9 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

### 4.4.- DERECHOS EN SUELO URBANO.

Según lo establecido en el artículo 17 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

### 4.5.- DEBERES Y LIMITACIONES EN SUELO URBANO.

Según lo establecido en el artículo 18 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

### 4.6.- DERECHOS EN SUELO URBANIZABLE.

Según lo establecido en el artículo 19 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

### 4.7.- DEBERES Y LIMITACIONES EN SUELO URBANIZABLE.

Según lo establecido en el artículo 20 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

## 5.- LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

### 5.1.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL.

Están sujetos a previa licencia municipal todos los actos a que se refiere la LS/92 Arts. 242 y 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y las presentes Normas Subsidiarias, siendo los siguientes:

#### 1.- Licencias de parcelación:

##### 1.1.- Agregación de fincas.

##### 1.2.- Segregación de fincas.

1.3.- Reparcelación en ejecución de una actuación urbanística por sistema de compensación o cooperación.

#### 2.- Licencias de urbanización.

##### 2.1.- Ejecución completa de Proyectos de Urbanización.

2.2.- Movimiento de tierras, tales como desmontes, excavaciones y terraplenados, salvo que se encontraran incluidos en un Proyecto de Urbanización o de edificación previamente autorizado.

2.3.- Obras de instalación de servicios públicos, de abastecimiento, saneamiento, electricidad, alumbrado público, telefonía, gas y pavimentación de viales, que no se encuentren incluidos en Proyectos de Urbanización de Obras previamente aprobados.

#### 3.- Licencias de obra mayor.

3.1.- Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta y de toda clase.

3.2.- Obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.

3.3.- Obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de edificios e instalaciones de toda clase existentes.

3.4.- Obras de modificación del aspecto exterior de edificios de toda clase existentes.

3.5.- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional, referidas en el Art. 242.2 de la Ley del Suelo.

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

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

4.- Otras licencias.

4.1.- La corta de árboles integrado en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación aprobado.

4.2.- La colocación de carteles de propaganda visible desde la vía pública.

4.3.- La apertura de caminos y senderos, realización de cortafuegos y la excavación y extracción de áridos o minerales.

4.4.- En general, cualquier actividad que afecte a las características naturales del terreno y cualquier otra contemplada por su legislación específica.

5.- Licencias de obra menor.

A los efectos previstos en las Normas Subsidiarias, tendrán la consideración de obra menor aquellas obras de modificación, reforma o reparación, que no afecten o comprometan a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma.

En el Apdo. 7.2 se relacionan estas obras.

6.- Licencias de Usos.

6.1.- Apertura de actividades.

6.2.- Primera ocupación de edificios e instalaciones.

6.3.- Cambio de uso de edificios e instalaciones.

Los actos encuadrados en los grupos anteriores, promovidos dentro del término municipal por los órganos del Estado o entidades de derecho público, estarán igualmente sometidos a licencia, conforme a lo establecido en el Art.244 de la Ley del Suelo.

5.2.- COMPETENCIA.

Según Art. 243 LS/92 compete al Ayuntamiento otorgar la licencia incluso los actos promovidos por órganos de las Administraciones públicas o entidades de derecho público salvo lo indicado en el artículo 244.

Las licencias urbanísticas, en general, se regirán por los 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

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

La denegación de las licencias deberá ser motivada y fundarse en el incumplimiento de estas Normas Subsidiarias, de la legislación aplicable o de cualquiera de los requisitos que debe contener el proyecto o la solicitud.

5.3.- PROCEDIMIENTO.

El procedimiento para la solicitud de la licencia municipal se ajustará al Art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

- Las licencias se solicitarán por escrito al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento.

La solicitud, debidamente reintegrada en su caso, será firmada por el propietario, promotor o representante autorizado. En este último caso, tendrá que hacerse constar necesariamente el nombre, apellidos o razón social, y domicilio de aquellos, a efectos de notificaciones y demás procedentes. La solicitud se presentará en el Registro General del Ayuntamiento.

- A la solicitud de licencia deberá acompañarse, para admitirse a trámite, el proyecto técnico y/o la documentación que proceda, según la clasificación, naturaleza y entidad de las obras o actuaciones para las que se solicite licencia, aportando tantos ejemplares como organismos hubieren de informar la petición, más uno que sellará y devolverá al interesado.

- Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de obras Administrativas 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, las autorizaciones con-

cedidas, salvo cuando la legislación estatal establezca un procedimiento diferente.

- En todo expediente de concesión de licencia, constará informe técnico y jurídico.

Cuando los servicios técnicos y jurídicos municipales no se consideraran con capacidad para emitir dichos informes, el Ayuntamiento podrá recabar la asistencia técnica y jurídica de la Diputación Provincial, al amparo de lo dispuesto en el Art. 36 de la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local.

- Las licencias de construcciones o instalaciones de nueva planta; de ampliación de construcciones e instalaciones; la rehabilitación o reforma de construcciones o instalaciones; las de primera ocupación o utilización de construcciones o instalaciones; las de segregaciones, divisiones o parcelaciones de terrenos; las actividades mineras extractivas en general, incluidas graveras, canteras y análogos; la construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos, habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de tres meses a contar desde la fecha en que la solicitud fuera introducida en el Registro General del Ayuntamiento. Para los restantes tipos de licencia, el plazo será de un mes a partir de la misma fecha.

- Los informes deberán remitirse a la Corporación, al menos diez días antes de la terminación de los plazos señalados.

- Si resultaran deficiencias subsanables, se notificará al peticionario antes de expirar el plazo indicado, para que puedan subsanarse antes de quince días.

- Si transcurrieran los plazos señalados, incluida prórroga del período de subsanación de deficiencias, en su caso, sin que se hubiera notificado resolución expresa:

- Si la licencia solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, se entenderá denegada por silencio administrativo.

- Si la licencia solicitada se refiere a obras menores y/o apertura de establecimientos, se entenderá denegada por silencio administrativo.

- En los expedientes de solicitud de licencia deberá constar informe previo de la Comisión Informativa Municipal competente, además de los informes técnicos y jurídico referidos.

- El otorgamiento de las licencias, salvo que por acuerdo plenario se disponga otra cosa, corresponde al Alcalde-Presidente de la Corporación. Para poder otorgarse, los informes referidos en el epígrafe anterior, así como los recabados de los organismos competentes, habrán de ser necesariamente favorables.

- Las licencias se entenderán concedidas, en su caso, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

- 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.

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.

Actividades sujetas a la obligación de evaluación previa de su impacto ambiental.

Con carácter previo a cualquier autorización o licencia municipal, será obligatorio que el expediente se tramite. El Ayuntamiento remitirá la solicitud para su tramitación al órgano competente.

- Cuando, con arreglo al proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinara específicamente a actividades clasificadas en el RAMNIP, no se concederá el permiso de obras sin el previo otorgamiento de la licencia de uso correspondiente.

5.4.- REQUISITOS PARA LA CONCESION DE LICENCIAS.

Atendiendo a los diferentes tipos de licencias, la solicitud deberá acompañarse de la documentación siguiente:

## 1.-. Licencias de parcelación.

Se exigirá la presentación de un Proyecto de Parcelación a escala mínima 1:500 sobre base topográfica con curvas de nivel de metro en metro como mínimo, con copia del plano catastral en que se delimiten las parcelas afectadas y su configuración previa a la parcelación, y con la inclusión de las cédulas urbanísticas y alineaciones oficiales correspondientes a cada parcela resultante, cuando así lo exija el Ayuntamiento.

## 2.-. Licencias de urbanización.

Se exigirá la presentación de Proyecto de Urbanización o Proyectos de Obras, visado y suscrito por técnico competente realizados de acuerdo con las Normas Generales de Urbanización que se señalan en este documento, con el contenido preciso que exigen los Arts. 53, 67.5, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, haciendo referencia expresa a lo señalado en el apartado 3 del referido Art.70.

## 3.-. Licencias de edificación (obra mayor).

Previamente a la solicitud de licencia, se habrá solicitado y obtenido del Ayuntamiento la correspondiente alineación oficial, conforme a lo previsto en 6.8.2.

La documentación que acompañará la solicitud de licencia será:

- Certificado acreditativo del señalamiento de línea.

- Instancia de solicitud.

- Proyecto firmado por técnico competente, que constará de memoria, planos, presupuesto, pliego de condiciones y plano de Emplazamiento. Deberá estar ajustado a las presentes Normas Subsidiarias, cumpliendo tanto las Normas Generales de Edificación como las condiciones particulares correspondientes a la clase de suelo y zona de ordenanza en que se encuentre la parcela objeto de la solicitud.

- Cuadro detallado de superficies de cada una de las fincas que vayan a constituir, en su caso, la división horizontal, con descripción completa de cada una de ellas (linderos, superficie, etc.).

- Direcciones facultativas de los técnicos competentes.

Las licencias de edificación de obra mayor no se podrán conceder en tanto no se cumplan los siguientes requisitos:

- Que la parcela correspondiente reúna las condiciones que señalan estas Normas para que pueda ser edificada.

- Que se haya concedido previamente la alineación oficial conforme a lo establecido en 6.8.2.

## 4.-. Licencias de edificación (obra menor).

Se entenderán por obras menores a los efectos de estas normas las que se describen en el Apdo. 7.2.

Cualquier obra menor deberá cumplir todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se adecúe a lo establecido en estas Normas, tanto con carácter general, como particular para la zona concreta en que se ubique.

- Que la obra, ya sea de modificación, reforma o reparación, no afecte o comprometa a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma.

- Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente, la seguridad de personas y bienes, sea cual sea el tipo de obra a realizar.

- Que por su escasa complejidad o nivel técnico, y no por existir posible incidencia para la seguridad de las personas y las cosas, no resulte necesaria la redacción de un proyecto completo, siempre y cuando:

La instalación y obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación técnica que deben acompañar a la solicitud.

Para la solicitud de estas obras no será necesaria la presentación de proyecto técnico.

Sin embargo la instancia deberá acompañarse de:

- Plano de situación de la obra.

- Croquis acotado de lo que se pretende realizar en la parte posterior de la solicitud (perfectamente interpretable, indicando la situación de las obras dentro de la edificación y de la parcela).

Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de planos acotados de planta, sección y alzado de lo que se quiere hacer, acompañando planos anexos a la solicitud en los que se refleje perfectamente lo construido actualmente y el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalen en estas Normas Urbanísticas de lo proyectado.

- Relación de materiales de acabado que se van a utilizar.

- Presupuesto real de la obra.

- Firma del contratista que vaya a realizar la obra.

## 5.-. Licencias de usos.

Será de aplicación lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y en las Disposiciones vigentes del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y en el Reglamento de Espectáculos Públicos, así como en las demás Disposiciones Reglamentarias.

- Licencias de apertura.

En la solicitud de licencias de apertura para uso industrial se señalará la adecuación a la normativa de componente de los vertidos, así como el volumen y periodicidad de los mismos.

En cada parcela sólo podrá concederse licencia a una única actividad, correspondiente a una sola empresa o razón social.

La concesión de licencias de actividad deberá cumplir, además de las determinaciones de las presentes Normas, la normativa y reglamentación vigente que le sea de aplicación, estando supeditada la licencia o autorización municipal al informe favorable emitido por el organismo de la Administración Central o Autonómica competente.

- Licencia de primera ocupación.

Terminada la construcción de un edificio, cualquiera que sea su uso, el promotor o el titular de la licencia o sus causahabientes, deberán solicitar ante el Ayuntamiento correspondiente la licencia de primera ocupación, a cuya solicitud acompañarán el certificado o documento de fin de obra.

El Ayuntamiento, previa comprobación técnica de que la obra se ha realizado con sometimiento al contenido del proyecto o, en su caso, a los condicionantes impuestos en la licencia de construcción, otorgará la de primera ocupación si el uso es conforme con las prescripciones de estas Normas o, en su caso, del Plan Parcial o Especial en que se base.

La licencia de primera ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la cédula de habitabilidad.

- Licencia de cambio de uso.

Para autorizar el cambio de uso de una edificación ya construida alterando los de residencia, comercio, industria u oficina que tuviera en el momento de la petición, se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que se alegue como el nuevo uso pretendido incide en el ordenamiento urbanístico y se analicen los distintos impactos que pueda generar.

El Ayuntamiento, previos los informes técnicos oportunos en que se analicen tales circunstancias, acordará la concesión o la denegación de la licencia.

Ningún uso dotacional existente o calificado podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas queden satisfechas por otro medio.

Todo cambio de uso que se prevea en cualquier tipo de edificio se deberá ajustar a:

- Si el edificio está protegido, lo establecido en su nivel de protección.

- Lo establecido en las determinaciones de uso del ámbito de planeamiento en que se encuentre.

- Lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, para aquellas actividades clasificadas por el mismo.

En todo caso, se ajustará a la legislación sectorial que le sea aplicable.

## 5.5.-. AUTORIZACIONES CONCURRENTES.

- El deber de solicitar y el derecho de obtener licencia del Ayuntamiento no excluye la obligación de solicitar y obtener cuan-

tas otras autorizaciones sean legalmente exigibles por los distintos organismos del Estado o de la Comunidad Autónoma.

- Cuando se presenten solicitudes en que sean necesarias autorizaciones con arreglo a otra legislación específica o se trate de casos como el regulado en el apartado 1 del Art. 2 del Reglamento de Disciplina, será de aplicación lo señalado en el apartado 2 de dicho Artículo. La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

- En todo el ámbito del Suelo No Urbanizable la concesión de licencias de parcelación y de todo tipo de obras y construcción, excepto las que se consideren obra menor de esta Normativa, están sujetas a régimen de autorización previa de la Comisión Provincial de Urbanismo.

- Para concesión de licencias de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de 30 de noviembre de 1961 y a la normativa posterior que lo desarrolle.

- La concesión de licencias de uso no excluye el deber de solicitar y obtener licencias de construcción; ambas licencias son independientes y su función diferente.

- La concesión de la licencia de apertura o autorización de actividades no prejuzga tampoco el otorgamiento de la licencia de obras, aunque sí es requisito previo la expedición de ésta, según dispone el Art. 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

#### 5.6.- SOLICITUDES DE AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO NO URBANIZABLE.- TRAMITACIÓN.

Se llevará a cabo según lo establecido en los artículos 25 y 99 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

#### 5.7.- CADUCIDAD Y PRÓRROGA.

##### 5.7.1.- Caducidad.

Las licencias caducan a los seis meses de su otorgamiento si no se inician las obras o actividades dentro de dicho plazo.

También caducarán automáticamente las licencias cuando se interrumpen por más de tres meses la obra o actividad amparada por la licencia.

Se entenderá que no se ha iniciado la obra siempre que durante el citado plazo de seis meses la actividad constructiva sea inferior al 15% de la obra. Dicho 15% se calculará en base al presupuesto de ejecución material del proyecto presentado al solicitar la licencia.

Se entenderá que la obra se halla paralizada siempre que durante el citado plazo de tres meses la actividad constructiva sea inferior al 10% de la obra que restase por ejecutar en el momento en que aquella quedó paralizada. Dicho 10% se calculará, como en el caso anterior, en base al presupuesto de ejecución material.

##### 5.7.2.- Prórroga.

Por causa plenamente justificada, a juicio del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichos plazos por una sola vez y por igual período de tiempo.

En todo caso, las obras deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de la notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por otros 12 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia.

#### 5.8.- CÉDULA URBANÍSTICA, ALINEACIÓN OFICIAL Y REPLANTEO DE LÍNEAS.

##### 5.8.1.- Cédula urbanística.

La cédula urbanística es el documento escrito que, expedido por el Ayuntamiento, informa sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector. Cualquier administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le entregue la cédula en el plazo de un mes a contar desde la solicitud.

El Ayuntamiento podrá exigir, en la concesión de las licencias de parcelación, la presentación, junto con el proyecto de parcelación, de las células urbanísticas de cada parcela, que se incluirán en el Proyecto con el contenido del Art. 168.3 del Reglamento de Planeamiento. Una vez concedida la licencia de parcelación el Ayuntamiento podrá expedir copia de estas cédulas, previa solicitud de los particulares.

##### 5.8.2.- Alineación oficial.

La alineación oficial se solicitará junto con las licencias de parcelación, reparcelación y obra mayor, a efectos de deslinde, parcelación, reparcelación o edificación y tendrá por objeto que el Ayuntamiento, a través de sus servicios técnicos, señale las alineaciones oficiales de las parcelas.

La solicitud deberá ir acompañada de un plano de situación y un plano de solar a escala mínima de 1:1000 con todas las cotas necesarias para determinar su forma, superficie y situación respecto de los anchos actuales de la calle y las rasantes, debiéndose reflejar también cuantos antecedentes y servidumbres concurren en la parcela, así como las servidumbres urbanísticas con que cuenta.

Caso de encontrar la información aportada con la solicitud conforme a la realidad, la situación será reflejada por el técnico municipal sobre estos planos y se someterá a su aprobación por el Ayuntamiento.

En caso de encontrar disconformidad entre esa información y la realidad, se notificará al solicitante para modificar la solicitud conforme a la realidad fáctica y jurídica.

##### 5.8.3.- Replanteo de líneas.

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

#### 5.9.- ORDENES DE EJECUCIÓN.

Todo propietario tiene el deber genérico de conservar cualquier tipo de uso del suelo, edificación, o instalación erigida y a lo largo de todo el período de vida de estas últimas, en condiciones que garanticen su seguridad, salubridad y ornato públicos.

El mantenimiento de dichas condiciones, así como la imposición de la ejecución de obras en un bien inmueble por razón del interés común, podrá ser exigido de las órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento o de los Organismos Urbanísticos habilitados al efecto.

La regulación de las Ordenes de Ejecución viene establecida en los Arts. 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

#### 5.10.- DECLARACION DE ESTADO RUINOSO.

El Art. 247 de la Ley del Suelo establece los casos en que cesa el deber de conservación y, en su lugar, el propietario viene obligado a proceder al derribo.

El procedimiento para su declaración será el previsto en los artículos 18 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

No obstante lo previsto en el Art. 247 de la Ley del Suelo y sus concordantes, la actuación del Ayuntamiento, siempre que sea posible, se orientará hacia la conservación y rehabilitación de viviendas y edificios existentes.

#### 6.- TIPOS DE OBRAS.

##### 6.1.- OBRAS MAYORES.

Son las de construcción, ampliación o reforma de los 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.

Las ampliaciones de edificios existentes no podrán sobrepasar los parámetros que se fijan para edificios de nueva planta, debiendo contabilizarse lo ya existente dentro de la parcela.

##### 6.2.- OBRAS MENORES.

Son aquellas de reforma que no afectan a la estructura, configuración de fachada o cubierta o instalaciones generales del edificio y los pequeños cobertizos de destino agropecuario.

A continuación se recoge una lista orientativa de las obras que tendrán la consideración de obra menor:

1.- Las que se realicen en la vía pública relacionadas con la edificación contigua:

1.1. Construcción o reparación de vados en las aceras así como su supresión.

1.2. Ocupación provisional de la vía pública para la construcción no amparada en licencia de obras mayores.

1.3. Colocación de rótulos, banderines y anuncios luminosos.

1.4. Colocación de anuncios y bastidores para ello, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios sujetos a licencia de obras mayores.

1.5. Colocación de postes de todo tipo.

1.6. Colocación de toldos en las plantas bajas de fachada a la vía pública.

2.-. Obras auxiliares de la construcción:

2.1.-. Establecimiento de vallas o aceras de protección de obras.

2.2.-. Construcción de puentes, andamios y similares.

2.3.-. Ejecución de catas, pozos y sondeos de explotación cuando no se hubiere otorgado licencia de obra mayor.

2.4.-. Acotamiento de fachadas.

2.5.-. Colocación de grúas de torre, ascensores, norias u otros aparatos elevadores para la construcción.

2.6.-. Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno o en algún punto, ni tengan relevancia o trascendencia a efectos de medición de las alturas reguladoras del edificio.

2.7.-. Construcción o instalación de barracas provisionales de obra.

3.-. Pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios.

3.1.-. Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones de higiene y estética.

3.2.-. Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales que no afecten a elementos estructurales.

3.3.-. Reparación de cubiertas y azoteas.

3.4.-. Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios.

3.5.-. Colocación de puertas y persianas en aberturas.

3.6.-. Colocación de rejas.

3.7.-. Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

3.8.-. Reparación o sustitución de balcones, repisas o elementos salientes.

3.9.-. Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales ni a elementos de fachadas visibles desde el espacio público.

3.10.-. Ejecución de aseos, en locales comerciales y almacenes.

3.11.-. Construcción y modificación de escaparates que no afecten a la modificación de la dimensión de los huecos.

3.12.-. Reposición de elementos alterados por accidentes o deterioro de fachadas que no afecten a más del 20% de la superficie de ésta.

4.-. Obras en las parcelas y en la vía pública.

4.1.-. Establecimiento de vallas o cercas definitivas.

4.2.-. Construcción o derribo de cubiertas provisionales de una planta y de menos de cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) de superficie total.

4.3.-. Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de un metro sobre el nivel natural del terreno y menos de un metro cincuenta por debajo del mismo, en algún punto.

6.3.-. OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Los edificios e instalaciones que resultaren disconformes con la ordenación de las Normas Subsidiarias quedan calificados como fuera de ordenación.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación estructural o de cerramientos, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

En casos excepcionales podrán autorizarse obras circunstanciales de consolidación y reforma (no las de vaciado con mantenimiento de fachada), cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición en un plazo de quince años desde la fecha en que pretendan realizarse.

6.4.-. DERRIBOS.

Deberá solicitarse licencia con la obligación de contar con dirección facultativa de técnico competente.

En los edificios protegidos no podrán derribarse los elementos a los que afecte la protección, salvo imposibilidad técnica, para lo cual se requerirá justificación suscrita por técnico competente, documentación gráfica y fotográfica y autorización de los organismos competentes.

La demolición deberá realizarse asegurando la estabilidad de las edificaciones colindantes, con las menores molestias posibles, regando abundantemente las fábricas y sin lanzamiento o empujes incontrolados, evitando dejar restos en el entorno del lugar o en el recorrido de los caminos a vertedero, e instalando vallas de seguridad y avisos de precaución para los que transiten por la vía pública.

6.5.-. VALLADO DE PARCELAS Y SOLARES.

Deberá solicitarse licencia y ajustarse a la alineación oficial. Deberá cumplir condiciones de seguridad y ornato, así como las condiciones estéticas que se señalan según su emplazamiento. Al solicitar licencia en parcelas de suelo no urbanizable deben justificarse las razones para el cierre de las mismas.

6.6.-. VALLADO DE OBRAS Y MAQUINARIA E INSTALACIONES AUXILIARES.

En toda obra de nueva planta, derribo o reforma y conservación que afecte a la vía pública, habrá de colocarse valla de 2 m. de altura como mínimo, que ofrezca seguridad, dejando un paso libre y con señalización de advertencia, incluso nocturna.

La instalación de vallas es provisional en tanto dure la obra, por lo que si transcurre un mes sin que se ejecuten obras deberá retirarse, dejando libre la acera.

## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLAGATÓN-BRAÑUELAS

### . NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS.

- TÍTULO I.- ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

*Art. 1.- Clasificación del suelo del territorio municipal.*

El territorio que comprende todo el término municipal queda dividido en función de sus características y aptitud de usos, en dos clases (art. 9-LS).

\*.-. SUELO URBANO.

\*.-. SUELO NO URBANIZABLE.

*Art. 2.- Estructura general y calificación zonal.*

La totalidad del territorio del término municipal, según su carácter y destino, queda estructurado en sistemas dotacionales y zonas de uso global, estableciéndose condiciones de uso y edificación a fin de procurar un desarrollo ordenado del territorio y sus núcleos.

- SISTEMAS DOTACIONALES.

*Art.3.- Definición y ámbito de los sistemas.*

- Sistemas generales.

Son aquellos que pertenecen a la estructura general orgánica del municipio o de ámbitos supramunicipales, siendo elementos fundamentales que integran la estructura general básica de la ordenación urbanística determinante del desarrollo urbano y territorial, prevaleciendo su carácter sobre el del régimen del suelo al que pertenece y anulando o condicionando el uso lucrativo del suelo por los particulares a causa del interés general para la colectividad.

- Sistemas locales.

Son aquellos al servicio de ámbitos más reducidos, que con independencia de los sistemas que definen la estructura generalizada del territorio, vengán fijados en las presentes normas o se desarrollen a

través de planes parciales. Están encaminados, en cada zona, a mejorar o completar los sistemas generales.

*Art.4.-. Tipos de sistemas.*

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

- Espacios públicos:
  - . Sistema de comunicaciones.
  - . Sistema de espacios libres públicos.
- Dotaciones:
  - . Sistema de equipamientos.
  - . Sistema de infraestructuras y servicios urbanos.
- Sistemas de comunicaciones.

Lo constituyen el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías del que forma parte la red ferroviaria y la red viaria básica y el sistema complementario, formado a su vez por la red secundaria y local y por la red de caminos.

- Sistemas de espacios libres públicos.

Constituyen este sistema las zonas verdes y espacios libres destinados al disfrute y esparcimiento de la población, a la mejora de las condiciones ambientales y de la calidad de vida.

- Sistema de equipamientos.

Está constituido por los edificios y los suelos que le son afectados al servicio de la población del municipio, siendo los siguientes:

- . E.C. Administrativo:
  - . Casa Consistorial - Brañuelas.
- . E.C. Cultural:
  - . Casa de Cultura-Brañuelas.
  - . Casa Concejo - Manzanal.
- . E.C. Religioso:
  - . Iglesias en todos los núcleos del municipio.
  - . Cementerios en todos los núcleos.
- . E.C. Sanitario:
  - . Consultorio Médico -Brañuelas, Los Barrios, Manzanal, Villagatón, Montealegre, La Silva, Culebros, Requejo y Ucedo.
- . E.C. Escolar:
  - . Centro de Enseñanza Primaria - Brañuelas, Montealegre y La Silva.
- . E.C. Deportivo:
  - . Pistas polideportivas - Brañuelas, Montealegre, Manzanal, Culebros y La Silva.
- Sistema de infraestructuras y servicios urbanos.

Lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación de los servicios básicos en materia de abastecimiento de agua, eliminación y tratamiento de residuos sólidos y líquidos, cementerios, etc., así como los suelos previstos para la ampliación o nueva implantación de estos elementos.

*Art. 5.-. Calificación zonal y usos globales.*

A fin de ordenar las actividades y procesos de urbanización y edificación, se clasifica y califica el suelo del territorio municipal en diversas zonas:

\*.-. SUELO URBANO:

- SUE Suelo Urbano Estricto.
- SUB Suelo Urbano de Borde.
- SUEQ Suelo Urbano de Equipamiento.
- SUI Suelo Urbano Industrial.

\*.-. SUELO NO URBANIZABLE:

- SUELO NO URBANIZABLE COMÚN:
  - SNU-O1 De Entorno.
  - SNU-O2 Común.
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO:
  - SNU-EP-C Cauces, lagunas y vaguadas.
  - SNU-EP-I Infraestructuras.

- SNU-EP-F Ecológico - Forestal.
- SNU-EP-A Agrícola.
- SNU-EP-HA - Histórico-artística.

En el Suelo Urbano las normas definen la ordenación física del territorio, delimitando su perímetro, asignando usos pormenorizados a cada zona, señalando los suelos destinados a viales, equipamientos, zonas verdes, etc.

En el Suelo No Urbanizable las normas señalan las protecciones específicas a que está sometido, así como las limitaciones inherentes a cada tipo de suelo.

- TÍTULO II.-. NORMAS GENERALES REGULADORAS DE LOS USOS DEL SUELO.

- CAPÍTULO I.-. REGULACION DE USOS.

*Art.6.-. Definición.*

Se distinguen tres aplicaciones del concepto de uso:

- Usos urbanísticos:

Regulan los usos de posible implantación real y sus niveles de intensidad de cara a la racional utilización de los mismos en sí y con relación al entorno.

- Usos característicos:

Señalan cual es el uso predominante en cada área delimitada por el Planeamiento.

El uso característico del área se señala en la regulación de usos específica de cada área.

- Usos de actividades de interés público y social:

Por su carácter indeterminado, deberán ser declarados o reconocidos como tal por la CPU que deberá precisar además si pueden o deben implantarse en medio urbano (Suelos Urbanos) o necesariamente en medio rural (Suelo No Urbanizable).

*Art.7.-. Ambito de regulación.*

La regulación urbanística de usos se refiere tanto a los del suelo como a los de la edificación, sean privados o públicos.

*Art.8.-. Adecuación de usos.*

Se definen cuatro categorías de aptitud de uso aplicables a las distintas zonas:

- Usos recomendados.

Son aquellos de implantación prioritaria o se consideran los más adecuados en una determinada zona del territorio, contribuyendo positivamente a mantener y mejorar la calidad del espacio o sus recursos.

- Usos admisibles.

Son aquellos que se consideran aceptables según las características de la zona y que, sin ser los óptimos, no inciden negativamente en el entorno, en su calidad ambiental y que pueden coexistir con el recomendado.

- Usos condicionados.

Son aquellos que, sin ser los más adecuados para las características del lugar, pueden tolerarse en función de los resultados de un estudio de los efectos negativos según la actividad que se pretende desarrollar y donde éstos se corrigen mediante sistemas de aislamiento, depuración, protección del paisaje, etc., o bien cuando se requiere la autorización de determinado organismo por afectar a sus competencias.

Independientemente de la licencia municipal, según su emplazamiento o actividad, se requiere la autorización de los distintos organismos competentes:

- Comisión Provincial de Urbanismo.
- Comisión de evaluación de impacto ambiental.
- Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- Servicio de carreteras de MOPT.
- Servicio de Carreteras de la Junta de Castilla y León.
- Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial.
- Delegación Territorial de Patrimonio y Urbanismo de Renfe.
- Confederación Hidrográfica del Duero.

- Confederación Hidrográfica del Norte.
- Otros organismos competentes.
- Usos prohibidos.

Son aquellos que se consideran inadmisibles por su incompatibilidad con el uso recomendado o por afectar directa e irreparablemente a las características del lugar o del entorno y por disponer de otras áreas más adecuadas para su implantación.

*Art.9.- Compatibilidad de usos.*

El Ayuntamiento, previa concesión de la licencia de obras, debe determinar la adecuación o compatibilidad del uso específico que se solicita, con los recomendados para cada zona, pudiendo autorizarlo siempre que no figure entre los usos prohibidos por estas normas o la legislación sectorial vigente, y con el preceptivo informe del organismo competente en los casos de usos condicionados.

*Art.10.- Usos fuera de ordenación.*

Los usos existentes con anterioridad a la aprobación de estas normas, que resulten prohibidos por la nueva regulación, se consideran fuera de ordenación, no pudiendo autorizar su mejora o ampliación.

*Art.11.- Cambio de uso.*

Cuando del cambio de uso en una zona pueda derivarse una actuación que modifique la estructura urbana existente o suponga la implantación de otro uso que incida marcadamente en el entorno existente o previsto, deberá procederse a la modificación de estas normas en ese punto, siguiendo el procedimiento ordinario para las modificaciones y de modo que la ordenación resultante sea coherente con el planeamiento urbanístico global del municipio.

*Art.12.- Clasificación de usos globales.*

Las actividades a desarrollar en el término municipal se agrupan en los siguientes usos globales:

- . Edificación residencial.
- . Edificación para equipamiento comunitario.
- . Edificación para actividades terciarias.
- . Edificación industrial.
- . Recreativo en zonas verdes y espacios libres.
- . Agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal.
- . Conservación y regeneración de la naturaleza.

Estos usos se diversificarán en las categorías de usos pormenorizados señalados en los siguientes artículos.

*Art.13.- Usos pormenorizados.*

13.1.- Uso de edificación residencial.

Se establecen los siguientes tipos:

- Vivienda unifamiliar:

Aquella situada en parcela independiente y con servicios, accesos e instalaciones de uso propio y exclusivo. En relación con edificaciones colindantes puede ser aislada, adosada o agrupada.

- Vivienda multifamiliar colectiva:

Cuando sobre una única parcela se localizan un conjunto de viviendas que comparten accesos exteriores y/o interiores, elementos estructurales, instalaciones, etc., en régimen de comunidad vecinal, de tal manera que cada vivienda pueda ser registralmente segregable en aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal.

- Alojamiento comunitario:

Edificio para residencia o alojamiento estable de personas (residencias, internados, etc.).

13.2.- Uso de edificación para equipamiento comunitario.

Espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y servicio público y de dominio tanto público como privado.

Han de cumplir la legislación específica según el destino y actividad que se desarrolle. Así mismo, si no se emplaza en edificio exclusivo, ha de ser compatible con el uso predominante del edificio.

- Equipamiento cultural.
- . Centros de enseñanza.
- . Centros culturales.

- Equipamiento religioso.

- . Iglesias y ermitas.
- . Conventos y residencias.

- Equipamiento sanitario.

- . Consultorios.
- . Hogares para la tercera edad.
- Equipamiento administrativo.

- . Casa Consistorial.

- . Servicios de las Administraciones Públicas.

- Equipamiento deportivo.

- . Polideportivos.

- . Actividades recreativas con edificaciones.

- . Piscinas o playas fluviales.

- 13.3.- Uso de edificación para actividades terciarias.

Comprenden los espacios y locales destinados a actividades terciarias de carácter privado.

Han de cumplir la legislación específica según el destino y actividad que se desarrolle. Así mismo, si no se emplaza en edificio exclusivo, ha de ser compatible con el uso predominante del edificio.

- Oficinas y actividades domésticas.

- Oficinas privadas o públicas.

- Despachos profesionales.

- Actividades inocuas y de actividad limitada.

- . Academias.

- . Peluquerías, etc.

- Comercios y hostelería.

- Comercios mayoristas y minoristas.

- Bares y restaurantes.

- Hoteles, hostales, posadas, albergues, etc.

- Espectáculos.

Cumplirán el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Real Decreto 2816/1982 de 27 de agosto).

Se autorizarán en suelo urbano, en edificio aislado y no destinado a vivienda.

- Recintos feriales.

- Cines y teatros.

- Discotecas y salas de fiesta.

- Espectáculos.

13.4.- Uso industrial.

Aquellos establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como al almacenamiento de las mismas.

- Compatible con el uso residencial.

Se incluyen aquellas actividades que no ocasionen molestias para el uso residencial o que produciendo ligero ruido, vibraciones, gases y olores desagradables, puedan ser corregidos según la legislación específica.

- Almacenes de materias inocuas.

- Talleres o industrias que no originen molestias.

- Actividades artesanales.

- Incompatible con el uso residencial.

Se consideran aquellas actividades molestas no incluíbles en la categoría anterior por no ser posible corregir sus efectos molestos. Se autorizarán en suelo industrial. Se incluye el almacenamiento de chatarras.

- Actividades industriales con impacto ambiental.

Se incluyen aquellas actividades que por sus exigencias de ocupación, volumen de edificación, peligrosidad de los procesos, fuerte impacto por transformación del medio o circunstancias semejantes, exigen especiales condiciones del lugar y de la implantación. Requieren Estudio de Impacto Ambiental.

En caso de cese de las actividades de este tipo, se exigirá la regeneración de los espacios y el derribo de las edificaciones e instalaciones obsoletas, salvo que sean susceptibles de uso para alguna actividad compatible con el entorno.

**- CAPÍTULO II.- NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN MEDIO-AMBIENTAL.**

**Art. 14.- Alcance y contenido.**

Estas normas regulan de forma general, y para la totalidad del término municipal, las condiciones de protección del medio ambiente y de los niveles de confort y seguridad para las personas.

La protección del medio ambiente natural y urbano corresponde en primer lugar al Ayuntamiento y por tanto, cualquier clase de ordenación que les afecte, deberán someterse a su criterio.

Algunas actuaciones están sometidas a legislación específica por sus importantes efectos sobre el medio ambiente, debiendo ser vigilado su cumplimiento; estas actividades las ordenaremos subsidiariamente. Otras actuaciones llevadas a cabo a menor escala y de carácter menos grave, llevadas a cabo sin control y en importante número, pueden incidir negativamente, por lo que se vigilará el cumplimiento de unas condiciones mínimas de protección del medio ambiente.

**Art. 15.- Actividades con impacto ambiental.**

Toda acción o actividad que pueda producir una alteración en el medio ambiente o en alguno de sus componentes, alterando el equilibrio ecológico o el paisaje natural, introduciendo cambios sustanciales en la geomorfología, etc., necesitará realizar un Estudio de Impacto Ambiental que identifique, prediga y prevenga las consecuencias o efectos ambientales de tal acción o actividad.

El Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 26 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE 155 de 30-6-86) y el R.D. 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del R.D. 1302/1986, disponen la obligatoriedad de los EIA para una serie de actividades que se detallan.

**Art. 16.- Actividades extractivas y movimiento de tierras.**

Se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza Especial Reguladora de las Actividades Extractivas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ámbito Provincial de León (BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE 13 de julio de 1991) y al Decreto 329/1991 (BOC y L. 21/nov/91) de la Junta de Castilla y León sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras.

Los accesos serán independientes de las vías o núcleos urbanos y se evitará el transporte de productos por zonas urbanas si no van convenientemente protegidos para impedir pérdidas por carretera o afectar al medio ambiente.

Las minas y demás instalaciones extractivas que cesen en su actividad se verán obligadas a restituir el entorno, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal capaz de regenerar la flora y el arbolado característico de la zona.

Al realizar movimientos de tierras, se procurará no alterar el relieve predominante, evitando rupturas bruscas de la silueta. Durante la ejecución de las obras se tomarán las medidas adecuadas para evitar la contaminación del agua o del aire.

Los desmontes o terraplenes que se ejecuten para la realización de vías de comunicación, urbanizaciones, etc., se tratarán adecuadamente, según los casos, con mampostería, jardinería, arbolado, etc.

**Art. 17.- Vertederos de residuos (sólidos y líquidos) y chatarras.**

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 42/1975, de 19 de noviembre, sobre recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos (BOE 280 de 21-11-75) y el Real Decreto Legislativo 1163/1986, de 13 de junio, por el que se modifica la Ley 42/1975 (BOE 149, de 23-6-86).

Los vertederos y basureros se localizarán a una distancia mínima del suelo urbano de 2.000 m., instalándose a sotavento de los vientos dominantes, con cierres que eviten el arrastre de productos por el viento, apantallados para desmontes y terraplenes con arbolado, y fuera de la vista de los núcleos urbanos y vías de comunicación, ejecutándolos de modo que se impida la propagación de fuegos o la influencia negativa en acuíferos.

Las instalaciones de almacenamiento de chatarras, materiales de construcción, etc., deberán cumplir lo establecido en el Decreto 180/1993, de 29 de julio, de la Junta de Castilla y León. Se prohíbe su instalación en suelo no urbanizable de especial protección, en zonas visibles desde las carreteras de la Red del Estado o de la Red Regional básica, así como en las salidas principales de los núcleos de población. Se emplazarán en lugares preferentemente de vaguadas, sin ocupar fondos de valles o zonas inundables por arroyos estacionales o desbordamiento de cauces y se ocultarán con vegetación o cerramientos característicos de la zona.

Prevía a cualquier delimitación de un ámbito para vertedero de residuos tóxicos y peligrosos deberá estudiarse un Plan de Gestión para este tipo de residuos, tal como establece la Ley 20/1986 de 14 de mayo.

Los expedientes para la formación de vertederos o de plantas de tratamiento de eliminación de residuos, irán acompañadas de una evaluación de impacto ambiental, así como un Plan de Mejora y Recuperación de suelos afectados, una vez colmada la capacidad receptora del vertedero.

En cuanto a los vertidos líquidos (aguas residuales), se prohíbe su vertido a cauce libre o canalización sin la depuración por procedimientos adecuados a las características del efluente y valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los niveles y valores establecidos en el Decreto 2414/1961 "Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas", Orden del Ministerio de la Gobernación de 15 de marzo de 1963, Decreto de la Presidencia del Gobierno y Orden del Ministerio de Obras Públicas de 14 de abril de 1980.

**Art. 18.- Contaminación atmosférica.**

Entendemos por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza.

A las actividades, instalaciones o cuantos elementos 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 que se desarrollen.

Para la concesión de licencias se estará a lo previsto en la legislación citada por lo que se refiere a la emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración.

Toda instalación de combustión con potencia calorífica superior a 25.000 Kcal/hora deberá contar con la oportuna licencia municipal, tramitada conforme al RAMINP, y comprobación previa a su funcionamiento.

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, producto de la combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará al menos 1 metro, la altura del edificio más alto situado en un radio de 15 metros.

**Art. 19.- Actuaciones en masas arboladas.**

Toda actuación que pretenda llevarse a cabo en áreas arboladas, siempre que no sea de naturaleza agrícola, deberá llevarse a cabo de forma que la destrucción del arbolado sea la menor posible.

Se regirán por las normas dictadas por los órganos con responsabilidad en la gestión de las masas arboladas, especialmente en las declaradas de utilidad pública, ajustándose a los proyectos de ordenación y planes dasocráticos.

**Art. 20.- Otros elementos.**

También se tomarán medidas para la protección cuando se trate de colocación de carteles, anuncios o símbolos, o cualquier otro elemento o acción que pueda afectar de modo notorio al paisaje.

**Art. 21.- Actividades clasificadas.**

Han de ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento aprobado por Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre, sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Ley 5/1993, de 21 de octubre, y Decreto 159/1994, de 14 de julio, que desarrollan la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León.

**- Molestas.**

Producen ruidos, vibraciones, malos olores, gases o polvos en suspensión.

- Insalubres.

Producen residuos perjudiciales directa o indirectamente para la salud humana.

- Nocivas.

Producen residuos perjudiciales para la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

- Peligrosas.

Existen productos susceptibles de originar riesgos graves a personas o bienes por explosión, combustión, radiación, etc.

### TÍTULO III.- NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN.

#### CAPÍTULO I.- NORMATIVA COMÚN A LOS DIVERSOS TIPOS DE ORDENACIÓN.

##### Art.22.- Terminología - Definiciones.

Los términos establecidos en las definiciones siguientes serán los utilizados en el planeamiento de desarrollo de las presentes normas, sin perjuicio de que, en la medida que resulte necesario, por insuficiencia de esta terminología, se empleen nuevos conceptos, debiendo determinar su significado de forma precisa.

- Alero:

Borde inferior de la cubierta que sobresale en vuelo de la fachada.

- Alineación actual:

La definida por los linderos de las fincas con los viales o espacios públicos existentes.

- Alineación oficial:

La fijada por las Normas o los Planes que las desarrollen.

Pueden ser:

- Alineación exterior:

Fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores a la manzana, como vías, calles y plazas.

- Alineación interior:

Fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre de manzana o con otras parcelas de uso diferente.

- Altura de edificación:

Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. En el caso de no existir este último forjado, la altura se medirá hasta la línea definida por la intersección del plano de la cubierta con el paramento vertical exterior; medida en el punto medio del frente de la fachada.

Si la rasante tuviera pendiente, se fraccionará la construcción en las partes que se estime conveniente, no mayores de 20 m., midiéndose la altura en la mitad de cada fracción. La diferencia de cota entre los dos extremos no podrá ser superior a 2 m.

En las parcelas con frente de fachada a calles de rasante distinta, la altura se computará de manera diferenciada en función de la distancia entre las dos alineaciones, medida en el punto medio de cada una de ellas:

- Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea inferior a 8 metros, la altura se medirá siempre sobre la cota más baja.

- Cuando la distancia entre ambas alineaciones esté comprendida entre 8 y 15 metros, se fragmentará el volumen en dos piezas separadas en planta por la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones, estableciéndose la altura de forma independiente para cada calle.

- Cuando la distancia entre las alineaciones sea superior a 15 metros, se edificarán dos volúmenes independientes, cada uno con la altura permitida por su calle.

- Altura de cornisa o alero:

Es la distancia entre la rasante o cota O y la cara inferior del plano del alero o la cara inferior del forjado horizontal de la última planta bajo cubierta.

- Altura total a cumbre:

Es la distancia entre la rasante o cota O y el punto más alto de la cubierta.

- Altura de piso:

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

- Altura libre de piso:

Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo del piso correspondiente.

- Buhardilla:

Ventana o hueco que sobresale del plano de la cubierta y con cubrición diferenciada.

- Cornisa:

Elemento saliente o no, prolongación del forjado de techo de la última planta, que da origen al comienzo de la cubierta.

- Chafalán:

Es la parte de la línea de la edificación que sirve de transición para el encuentro de dos alineaciones oficiales exteriores contiguas, con ocasión del cruce de las vías de comunicación.

- Edificabilidad de la parcela:

Es la superficie máxima edificable dentro de una parcela, según la normativa.

- Edificación abierta:

Es la edificación en bloques aislados, con o sin patios cerrados. La separación entre bloques recibirá un tratamiento de espacio libre ajardinado.

- Edificación adosada:

La que estando en una sola propiedad tiene una medianera de contacto con la edificación situada en una propiedad adyacente, siendo exenta en todas la demás líneas de edificación.

- Edificación agrupada:

La que presenta la condición de medianera con las parcelas adyacentes, ocupando todo el frente de alineación oficial correspondiente a su parcela.

- Edificación exenta:

Es aquella que está aislada en todas sus líneas de edificación, separada de otras edificaciones o lindes parcelarios distintos de la alineación oficial.

- Edificación exclusiva:

Es aquella en que todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

- Edificio e instalaciones fuera de ordenación:

Son los erigidos con anterioridad a la aprobación de la presente Norma, que resultasen disconformes en cualquier aspecto con el mismo.

- Fachada:

Es el paramento exterior que cierra y delimita verticalmente un edificio y se encuentra más próximo a la alineación exterior.

- Fondo de parcela:

Es la distancia entre el frente de parcela y el lindero posterior de la parcela.

- Fondo edificable en planta baja:

Profundidad máxima que se permite edificar en planta baja a partir de la alineación oficial y medida perpendicularmente a dicha alineación.

- Fondo edificable en plantas de pisos:

Profundidad máxima que se permite edificar en plantas de pisos a partir de la alineación oficial y medida perpendicularmente a dicha alineación. No se incluyen los voladizos a patio.

- Frente de parcela:

Es la línea que limita la parcela edificable con una vía de acceso rodado.

- Galerías y miradores:

Elementos de la edificación que sobresalen del plano de la fachada y de composición generalmente horizontal en el caso de galerías y vertical en el caso de los miradores, acondicionados como espacio interior habitable y que están ejecutados básicamente por materiales transparentes.

Su superficie computa completamente a efectos de edificabilidad.

- Línea de edificación:

Es la que delimita la superficie ocupada de parcela.

- Línea de fachada:

Es la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada. En general, y salvo que en la ordenanza se permita retranqueo, ha de coincidir con la alineación oficial exterior.

- Manzana:

Es la superficie totalmente limitada por alineaciones oficiales exteriores.

- Marquesina:

Elemento de protección que sobresale en vuelo de la fachada.

- Ocupación de la parcela:

Relación entre la superficie ocupada y la superficie de la parcela, entendiendo por superficie ocupada aquella comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal, de las líneas externas de toda edificación, incluso la subterránea y los vuelos. Se expresará en tanto por ciento.

- Parcela edificable:

Es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

- Parcela mínima:

Será la que se señale en las ordenanzas correspondientes según la calificación del suelo donde se sitúe. Las parcelas inferiores a la mínima no podrán adquirir la calificación de solar y por tanto no son edificables. Sólo cuando se justifique que las parcelas corresponden al parcelario tradicional existente con anterioridad a la aprobación de estas normas, podrá ser autorizada la edificación sobre las mismas.

- Parcela neta:

Se refiere al espacio resultante una vez excluidas las cesiones por reajuste de alineaciones, reparcelación o definición precisa resultante del Plan Parcial.

- Patio inglés:

Es el patio en fachada, por debajo de la rasante de la acera o terreno.

- Patio de manzana:

Es el espacio libre definido por las alineaciones oficiales interiores.

- Patio de parcela:

Es la parte de superficie libre situada dentro de la parcela edificable.

- Pieza habitable:

Es aquella que se dedica a una permanencia continuada de personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, despensas, trasteros, depósitos y aparcamientos. Esta pieza debe ventilar a la calle o a un espacio donde sea inscriptible un círculo de 16 m. de diámetro.

- Pieza ático:

Aquella que en toda o parte de su altura se interfiere con la cara inferior del alero o plano de cubierta.

- Planta baja:

Es la planta inferior del edificio cuyo pavimento está en o por encima de la rasante oficial.

- Planta de piso:

Toda planta de edificación por encima de planta baja y que no interfiere en toda su altura con la cara inferior del alero o plano más bajo de la cubierta.

- Portal:

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

- Rasante o cota 0:

Es el punto medio de la línea de intersección entre el plano de la fachada de la alineación oficial del solar y el plano de la acera o rasante oficial.

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas por el planeamiento, proyectos de urbanización o estudios de detalle a efectos de medición de la altura de la edificación.

- Retranqueo:

Es la distancia mínima que debe separarse la edificación principal a linderos de la parcela.

- Retranqueo de fachada:

Es la distancia mínima que debe separarse la edificación principal de la alineación oficial exterior. Este espacio quedará libre de todo tipo de edificación sobre rasante salvo que de forma expresa se determine lo contrario en estas Normas.

- Semisótano:

Es la totalidad o parte de la planta cuyo pavimento se encuentra todo o en parte por debajo de la rasante oficial, y cuyo techo se encuentra en su totalidad por encima (hasta 1 m.) de la rasante oficial.

- Solar:

Es la superficie del suelo urbano apto para la edificación y que cumple las siguientes condiciones:

a) Geométricas: El ángulo máximo de desviación de los linderos laterales respecto de la perpendicular al lindero frontal será de 45°, la longitud del lindero frontal será al menos de 5 m. y el fondo tendrá un mínimo de 5 m.

b) Estar urbanizado con arreglo a las normas establecidas en las presentes Normas y en los Proyectos de Urbanización que se redacten.

- Sótano:

Es la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante oficial.

- Superficie total edificada:

Es la resultante de las superficies edificadas de la planta baja y superiores a ésta, contabilizándose éstas como la superficie cerrada por la línea exterior de los muros de cerramientos, incluyendo la superficie de voladizos, en su totalidad si estuviesen cerrados por todas sus caras, y en el 50 % si no lo estuviesen en su frente, así como el aprovechamiento bajo cubierta cuya altura libre sea superior a 1,60 m. Las superficies edificadas bajo rasante computarán cuando los sótanos y semisótanos no estén destinados a aparcamiento o a instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (trasteros, cuartos de contadores, calefacción, etc.).

- Superficie libre de edificación:

Es la parte de la parcela excluida la superficie ocupada.

- Superficie máxima ocupada:

Es la superficie resultante de aplicar el máximo porcentaje fijado por la relación entre la superficie ocupada y la de la manzana o parcela edificable.

- Superficie ocupada:

Es aquella comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal, de las líneas externas de toda edificación, incluso la subterránea y los vuelos.

- Superficie vinculada:

Extensión de terreno que queda registralmente unida a la autorización de edificar. La superficie vinculada puede pertenecer a la misma finca en que se emplaza la superficie total edificada u obtenerse por adscripción de predios distintos, siempre que quede asegurado el "derecho de superficie".

- Terrazas y balcones:

Las terrazas son espacios exteriores accesibles desde el edificio, delimitados por elementos de la propia fachada, petos, etc.

Los balcones son aquellos voladizos del forjado que sobresalen del plano de la fachada, exteriores y accesibles desde el edificio, cerrados por la barandilla de protección.

Su superficie contabiliza en ambos casos al 50% a efectos de edificabilidad.

SECCIÓN 10.- CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO.

Art. 23.- Viviendas.

Las viviendas, los servicios comunes de los edificios que las albergan, los edificios de viviendas, de equipamiento social y comunitario

en el entorno próximo del edificio, deberán cumplir obligatoriamente las condiciones exigidas por las "Condiciones higiénicas mínimas de las viviendas", según O.M. de 29 de febrero de 1944 (BOE de 3 de marzo).

Todas las viviendas de nueva construcción tendrán al menos una pieza habitable que ventile a un espacio público, o al interior de manzana donde pueda inscribirse un círculo de 16 m de diámetro.

#### Art. 24.- Comercial.

En todo tipo de edificio rige la normativa anterior en lo referente a servicios comunes, servicios, seguridad, etc., y han de verificar las siguientes condiciones:

a) Los almacenes y locales de servicio que se establezcan en sótanos y semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras.

b) Los comercios establecidos en planta baja o planta baja y primera deberán tener acceso directo desde la vía pública o zonas comunes exteriores de uso público de la edificación, no siendo admisible desde portales o cajas de escalera.

c) El uso del local en primera planta podrá ser independiente del de planta baja siempre y cuando tengan acceso independiente.

d) Los locales comerciales en edificios de viviendas habrán de ser independientes de éstas.

e) Los cuartos de aseo no tendrán comunicación directa con el local de venta ni con la vía pública. Dispondrán al menos de un inodoro y un lavabo por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción del local y cumplirán las normas fijadas por los respectivos de viviendas.

f) La iluminación y ventilación podrán ser naturales o artificiales.

g) La instalación eléctrica cumplirá los reglamentos vigentes que la afecten.

h) La altura mínima libre de los locales comerciales será:

. 2,40 m en almacenes.

. 2,50 m en locales comerciales abiertos al público.

#### Art. 25.- Oficinas.

Se considera de aplicación lo señalado en la normativa del art. 23 en lo referente a servicios comunes, servicios, seguridad, etc., debiendo cumplirse, además, las siguientes condiciones adicionales:

a) Dotación de aseos.

- Si la superficie del local es inferior o igual a 100 m<sup>2</sup>, tendrá un aseo compuesto por un lavabo y un inodoro.

- Si la superficie del local es superior a 100 m<sup>2</sup> e inferior a 300 m<sup>2</sup>, deberá tener dos aseos (señoras y caballeros), compuestos por un inodoro y un lavabo cada uno.

- Si la superficie es superior a 300 m<sup>2</sup>, deberá tener un aseo compuesto por inodoro y lavabo por cada 200 m<sup>2</sup> o fracción.

b) La altura libre mínima, de suelo a techo, será de 2,50 m.

c) Se prohíbe expresamente el uso de oficinas en plantas de sótano y semisótano.

d) Podrán instalarse despachos profesionales domésticos en habitaciones de vivienda en que resida el titular de la actividad. En estos casos, las instalaciones y equipos de oficina estarán dotados de las medidas correctoras necesarias para garantizar la ausencia de molestias a los vecinos, siendo de aplicación en estas dependencias las condiciones de la vivienda a que están anexas.

e) Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público tendrán una anchura de, al menos, 1,30 m.

f) La luz y ventilación podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local. En el segundo caso, se exigirá proyecto detallado de acondicionamiento de aire, con salida de éste a cubierta, que habrá de ser aprobado por el Ayuntamiento.

#### Art. 26.- Hotelero.

Los locales y edificios destinados a este uso deberán cumplir las mismas condiciones que le fueren de aplicación, de las fijadas para el uso de vivienda además de las disposiciones oficiales promulgadas por razón de materia hotelera.

#### Art. 27.- Espectáculos y actividades recreativas.

Los locales y edificios destinados a espectáculos deberán cumplir la normativa y disposiciones oficiales promulgadas por razón de la materia de espectáculos, y en especial el Reglamento de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas (Real Decreto 2816/82 de 27-VII-2).

#### Art. 28.- Dotacional y equipamiento.

Los locales y edificios destinados a usos dotacionales y de equipamiento, de tipo deportivo, cultural, social, asistencial, institucional, administrativo, religioso, etc., cumplirán la normativa y disposiciones oficiales de aplicación a su respectivo destino.

#### Art. 29.- Garaje y aparcamiento.

Se considerarán afectos a este uso los locales o edificios destinados a la estancia permanente de vehículos automóviles de cualquier clase. Se considerarán incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, los depósitos para venta de coches, los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, lavado y engrase, así como las instalaciones auxiliares de oficina que puedan necesitarse para el desarrollo de la actividad.

Las dimensiones mínimas de las plazas serán de 4,50 m por 2,20 m, no permitiéndose su individualización mediante elementos de separación. Los garajes individuales serán, al menos, de 5 m de largo por 3 m de ancho. Las calles interiores serán, al menos, de 4,50 m. El ancho mínimo del acceso al garaje será de 3 m. Las rampas por las que circulen los vehículos tendrán una pendiente máxima al 16 %. Tanto los garajes comunes como los individuales contarán con sistemas de ventilación (establecer las condiciones de éstos), así como los de protección contra incendios según la normativa vigente.

#### Art. 30.- Industrial y almacenes.

La edificación destinada a llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de materias primas o semielaboradas la altura libre mínima en espacios destinados al público será de 2,50 m.

Los locales y edificios destinados a uso industrial cumplirán la normativa y disposiciones oficiales específicas del uso a que se destinan y en especial del Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas (Decreto 2414/1961, Ministerio de Industria), la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León, y lo establecido en la Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

En las obras de nueva planta, la altura libre mínima de las zonas destinadas a usos industriales será de 3,5 m, de acuerdo con la Ordenanza Laboral de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

En obras de reforma, rehabilitación o remodelación de edificaciones existentes esta altura podrá ser de 2,5 m.

Todo local de trabajo contará con aseos independientes para los dos sexos, compuestos por un inodoro, un lavabo y una ducha por cada 20 trabajadores. A partir de 20 trabajadores y por cada fracción de 10 trabajadores se añadirá un aseo.

Se instalará dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 150 m<sup>2</sup> construidos.

#### Art. 31.- Agropecuario.

En función de su actividad específica, les será aplicable la legislación agraria o industrial, así como la normativa específica y especialmente la Ley y Reglamento de Actividades Clasificadas.

Se prohíbe el vertido de residuos sólidos de animales a la red general de saneamiento.

Cada instalación dispondrá de iluminación y ventilación naturales adecuadas.

Cumplirán las condiciones establecidas para la clase de suelo en que se implanten.

#### SECCIÓN 20.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMETRÍA.

#### Art. 32.- Alineaciones.

Todas las parcelas deben ajustarse a las alineaciones oficiales señaladas en los planos de ordenación, tanto para la edificación según

alineación de vial, como para los cerramientos de solares de edificación aislada.

En los tramos urbanos, el organismo titular de la carretera afectada podrá señalar otra alineación cuando lo justifique una mejora del trazado y el Ayuntamiento lo acuerde.

*Art. 33.- Rasantes.*

Serán las existentes en las vías consolidadas y las que se señalen por parte de los servicios técnicos o la Comisión de Obras, atendiendo a criterios de menor movimiento de tierras, horizontalidad en cruce de calles, rasantes uniformes, etc.

*Art. 34.- Cómputo de plantas.*

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

La altura máxima a cornisa será, dependiendo del número de plantas permitido, de:

7,00 m para edificaciones de baja más una planta.

10,00 m para edificaciones de baja más dos plantas.

La altura se medirá desde la rasante del terreno hasta la cara inferior del forjado que forma la coronación de la fachada y en el punto medio de ésta. En el caso de no existir este último forjado, la altura se medirá hasta la línea definida por la intersección del plano de cubierta con el paramento vertical exterior, medido igualmente en el punto medio de la fachada.

En calles con pendiente se fraccionará la edificación en partes no mayores de 20 metros de longitud, de manera que la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no exceda de dos metros.

En aquellas edificaciones que dan frente a dos calles de distinta rasante, la altura se computará de manera diferenciada en función de la distancia entre las dos alineaciones, medida en el punto medio de cada una de ellas:

- Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea inferior a ocho (8) metros, la altura se medirá siempre sobre la cota más baja. No obstante, cuando la diferencia media entre las cotas de ambas calles sea superior a dos metros y medio (2,5 m), se permitirá la construcción en la calle más alta con la altura máxima admitida en ella, siempre que el volumen resultante no sobresalga de un plano ideal trazado desde la cornisa de la edificación con frente a la fachada de la calle con rasante más baja, y con una inclinación de cuarenta y cinco (45) grados sexagesimales desde la horizontal.

- Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea superior a ocho (8) metros e inferior a quince (15) metros, deberá fragmentar el volumen en dos piezas separadas en planta por la bisectriz del ángulo formado por las dos alineaciones, estableciéndose la altura de ambas piezas independientemente para cada calle.

- Cuando la distancia entre las dos alineaciones sea superior a quince (15) metros, se edificarán los dos volúmenes independientemente, cada uno con su altura referida a la calle a que da frente.

- Cuando se trate de edificación en esquina con frente a dos calles de distinta rasante, se medirá en el punto medio de la fachada cuya rasante sea más alta, permitiéndose la altura máxima admitida en la otra fachada, medido hasta 12 m a partir de la esquina.

En solares con más de dos frentes a calles de rasantes distintas, la altura se medirá con criterios de fraccionamiento análogos a los anteriores.

No computará la planta ático si no se destina a vivienda independiente o uso público.

*Art. 35.- Altura mínima.*

Se autoriza una disminución, en relación con la señalada como máxima para cada zona, de una planta o 3 m máximo.

*Art. 36.- Sótanos y semisótanos.*

Deberán tener ventilación suficiente, por medios naturales o artificiales, no permitiéndose el uso de vivienda ni en sótano ni en semisótano. La altura libre de suelo a techo no podrá ser inferior a 2,30 m.

*Art. 37.- Aprovechamiento bajo cubierta.*

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta. Las pendientes no serán superiores a 30° sexagesimales y la altura máxima de la edificación no superará 3,50 m sobre la altura de cornisa.

Queda prohibido expresamente el levantamiento de petos que superen la altura máxima fijada para la cornisa.

Se permitirá la ejecución de buhardillas y troneras en cubierta, siempre y cuando mantenga una distancia mínima entre ejes de 3 m y sus dimensiones cumplan:

. Altura mínima sobre planta de forjado	60 cm
. Altura máxima	250 cm
. Anchura máxima a caras exteriores	180 cm

*Art. 38.- Entreplantas.*

Se permite la construcción de entreplantas en edificación existente en las plantas bajas que no estén destinadas a viviendas o portales de éstas.

La entreplanta no podrá superar el 50% de la superficie del local al que está vinculado.

La altura libre por encima de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 m y por debajo a 2,50 m.

La entreplanta tendrá acceso por el local al que está vinculada.

*Art. 39.- Retranqueos, salientes y vuelos.*

No se autorizarán más retranqueos respecto de la alineación oficial que los señalados en las normas particulares.

Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

Respecto a los vuelos se estará a lo dispuesto en el art. 68.

Se permitirán terrazas entrantes con profundidad no superior a su anchura y vez y media su altura.

**SECCIÓN 30.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD A LOS EDIFICIOS.**

*Art. 40.- Accesibilidad a los edificios.-*

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo, sobre Accesibilidad a Edificios Públicos; las disposiciones de la Ley 13/1982 de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, y la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Junta de Castilla y León.

*Art. 41.- Portales.*

Los accesos a vivienda tendrán un ancho mínimo de 1,50 m en viviendas colectivas y 1,30 m en viviendas unifamiliares.

La apertura de las puertas de acceso a un edificio o parcela se producirá de manera que no invadan los espacios exteriores públicos con su giro.

Todo acceso a la edificación estará adecuadamente señalizado, siendo reconocible e identificable a cualquier hora del día.

*Art. 42.- Escaleras.*

Las dimensiones mínimas de estos elementos deberán recoger las determinaciones explicitadas en la NBE-CPI/96.

La anchura mínima en escalera de uso público será de 1,00 m. Se permitirá la ventilación cenital por medio de lucernarios de superficie superior a los 2/3 de la que tenga la caja de escaleras. Si se trata de una escalera de comunidad deberá contar con iluminación exterior en cada planta. Dimensión mínima del hueco de iluminación, 0,80 m<sup>2</sup>. La huella será superior a los 28 cm y la contrahuella máxima de 18 cm.

La superficie de ventilación es de 1m<sup>2</sup>.

Quedan excluidas de estas condiciones las viviendas unifamiliares.

*Art. 43.- Accesos a garajes - aparcamientos desde la vía pública.*

Los edificios públicos o de vivienda colectiva con local para aparcamiento de vehículos accesible desde vías con carácter de travesía de población, deberán contar con un espacio horizontal de espera para vehículos, ante la puerta de entrada, de 3 m de ancho y 5 m, como mínimo, de fondo, medido éste desde la línea exterior de la calzada hasta dicha puerta.

SECCIÓN 40.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS DEPENDENCIAS.

*Art.44.- Programa mínimo de vivienda.*

Toda vivienda debe disponer, como mínimo, de estar - comedor, cocina, aseo completo y dormitorio, con una superficie mínima de 40 m<sup>2</sup> (la cocina puede estar incorporada al estar - comedor).

*Art.45.- Dimensiones de las estancias.*

La sala de estar - comedor tendrá como mínimo 14 m<sup>2</sup>. Si tiene incorporada la cocina, la superficie total no será inferior a 16 m<sup>2</sup>.

La cocina tendrá como mínimo 5 m<sup>2</sup>.

Los aseos tendrán un mínimo de 1,50 m<sup>2</sup>, y no servirán de paso a ninguna otra dependencia y no se podrá acceder a ellos directamente desde el estar - comedor o desde la cocina.

Los dormitorios dobles tendrán 10 m<sup>2</sup> como mínimo y los individuales 6 m<sup>2</sup>, no pudiendo acceder a ellos desde la cocina.

*Art.46.- Altura de las estancias.*

- Altura libre de la planta baja.

La altura libre entre suelo y techo, acabados, no será menor de 2,80 m en locales públicos y de 2,50 m en viviendas.

- Entreplantas.

En caso de dividir horizontalmente los locales de planta baja, se hará de manera que la parte baja tenga una altura libre mínima de 2,50 m y la parte alta de 2,20 m. En caso de ser destinados a uso público estas alturas no serán inferiores a 2,80 y 2,50 m respectivamente.

- Altura libre en plantas de piso.

La altura libre será de 2,50 m, pudiendo reducirse en aseos y pasillos a 2,20 m.

- Altura libre en sótanos y semisótanos.

La altura libre mínima será de 2,20 m, medidos al forjado o a las instalaciones colgadas.

- Altura libre de áticos.

Los espacios habitables tendrán una altura media mínima de 2,20 m, siendo de 1,50 m en el punto más bajo.

*Art.47.- Ventilación e iluminación.*

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

Las habitaciones de viviendas dispondrán de huecos practicable que en su conjunto sumen una superficie igual o superior a 1/8 de la superficie útil de la estancia. Se exceptuarán las despensas y aseos, que pueden contar con ventilación forzada.

Las despensas, garajes, calefacciones y acondicionamiento de aire serán exclusivas para cada uno de estos usos.

Las escaleras, a excepción de las de viviendas unifamiliares, han de disponer de luz y ventilación natural resuelta a través de huecos situados en los paramentos verticales o en cubierta.

Los locales destinados a estancias de personas, de uso distinto al de vivienda, deberán contar con ventilación natural o forzada que cumpla las ordenanzas aplicables.

Para la apertura de huecos ha de existir una distancia mínima de 3 m, de luces rectas a propiedades colindantes y paramentos existentes, medidos desde el centro del hueco en el plano de la fachada.

*Art.48.- Patios.*

- Patios de parcela.

Los patios pueden ser cerrados o abiertos.

1.- Patios cerrados.

La forma del patio será tal que permita inscribir un círculo de 1/4 de altura y no inferior a 3 m y de una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup>.

Los huecos tendrán luces rectas de 3 m mínimo.

2.- Patios abiertos.

Los patios abiertos tendrán un ancho igual a 1/4 de la altura y nunca inferior a 4 m con una profundidad inferior a 1,5 veces su anchura.

En edificación cerrada no se permiten patios abiertos junto a medianerías, debiendo existir una separación mínima de 2,5 m entre el patio y la medianería.

3.- Acceso.

Todos los patios deberán tener acceso desde elementos comunes.

- Patios mancomunados.

Se consiente la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes normas:

a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.

b) No podrá cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieren este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

SECCIÓN 50.- CONDICIONES RELATIVAS A LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS.

*Art.49.- Señalización de fincas.*

Toda edificación deberá de estar señalizada con el número correspondiente a la vía en que esté situada, siendo reconocible e identificable a cualquier hora del día.

*Art.50.- Cartería.*

Todo edificio dispondrá de buzones para correspondencia de acuerdo con las normas vigentes.

*Art.51.- Servicios higiénicos.*

Estarán dotados de agua corriente, ventilación natural o forzada, con pavimento impermeable y de fácil limpieza y paredes revestidas en todo su perímetro, al menos hasta una altura de 2 metros, de material impermeable vitrificado.

Los aparatos sanitarios tendrán desagües con sifón de cierre hidráulico.

*Art.52.- Conductos de ventilación.*

Cumplirán los requisitos mínimos de las Normas Tecnológicas de la Edificación.

*Art.53.- Calefacción y aire acondicionado.*

Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustible, tanques, contadores, etc., deberán cumplir las condiciones vigentes y no podrán constituir peligro o molestias para los vecinos, siendo preceptiva la instalación de correctores de humos y gases en todas las chimeneas de calefacción.

Podrán permitirse torneras en las fachadas o portales de los edificios cuando se prevea instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.

*Art.54.- Aislamientos.*

Todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase asegurará el aislamiento de la humedad, acústico y térmico, según la normativa vigente sobre ello. Los aislamientos contra incendios deberán cumplir la NBE-CPI-96, o cualquier otra norma básica de obligado cumplimiento que la sustituya.

*Art.55.- Agua.*

Todo edificio deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, debiendo cumplirse la Norma para las instalaciones interiores de suministro de agua (Orden 9-XII-1975), o cualquier otra norma básica de obligado cumplimiento que la sustituya.

*Art.56.- Instalaciones especiales.*

Cumplirán la reglamentación correspondiente, ejecutándose de modo que no suponga molestias o peligro para el entorno y sus habitantes por gases, olores, ruidos, vibraciones, vistas, etc.

*Art.57.- Garajes y aparcamientos.*

Espacios destinados a los usos establecidos en el artículo 29, a cubierto o al aire libre.

En ambos casos las dimensiones mínimas por plaza serán de 4,50 m de largo y 2,20 m de ancho, excluyendo los accesos o lugares de maniobra necesarios para la movilidad de los vehículos, y cumplirán

las condiciones necesarias para la seguridad de los mismos y de sus usuarios.

*Art.58.- Trasteros.*

Se trata de locales de almacenamiento que han de cumplir la normativa de protección contra incendios. El acceso ha de tener una anchura igual o superior a 1,20 m.

*Art.59.- Tendederos.*

Todas las viviendas han de disponer de espacio o sistema de tendedero que no vierta aguas a la vía pública. En caso de que sea emplazado en la fachada principal, obligatoriamente ha de quedar integrado en la misma y cumplir las ordenanzas de volumetría y estéticas.

*Art.60.- Elementos de protección.*

Los balcones, escaleras, ventanas, etc., estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas, con una altura no inferior a 95 cm y luz libre entre barrotes no superior a 12 cm.

*Art.61.- Toldos, marquesinas y banderines.*

Su altura mínima sobre rasante será de 2,25 m para toldos y 2,50 m para marquesinas y banderines, sobresaliendo el 75% de la acera e inferior al ancho de esta al menos en 40 cm, con un máximo de 1,50 m, respetando en todo caso el arbolado y la visibilidad de las señales de tráfico e información pública.

Si aparecen elementos luminosos, éstos deberán ir situados a una altura superior a 3,00 m y requerirán para su instalación de la conformidad de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 5 m del anuncio.

SECCIÓN 60.- CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.

*Art. 62.- Aplicación.*

La Corporación municipal exigirá que las nuevas construcciones cumplan los requisitos antes de ser puestas en uso. Igualmente podrá aplicar las ordenanzas a cualquier edificación existente que, de forma notoria y permanente, esté en contraposición con las mismas, de acuerdo con el artículo 138 LS.

*Art. 63.- Preservación de vistas.*

En los lugares que ofrezcan paisajes naturales de interés y en las inmediaciones de conjuntos o elementos de interés histórico, artístico, típico, etc., no se permitirá que la situación, masa, altura, etc., de los edificios, muros, cierres o carteles, limiten el campo visual, desfiguren la armonía del paisaje o deterioren la perspectiva del mismo o de los elementos de interés.

*Art. 64.- Silueta de los núcleos.*

Se cuidará el perfil característico de los núcleos desde el exterior, evitando la ruptura de la armonía del conjunto con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas inconvenientes por su contraste con el conjunto.

*Art.65.- Tipo de edificación.*

Las edificaciones, incluidas las prefabricadas, deberán adecuarse a los tipos propios de su condición y entorno, quedando prohibidos en suelo no urbanizable, los edificios característicos de las zonas urbanas o con medianerías.

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

*Art. 66.- Composición de fachadas y cubiertas.*

Todas las edificaciones deberán ofrecer adecuadas condiciones de ornato en su diseño y materiales de acabado.

Se recomiendan los materiales respetuosos con la arquitectura tradicional de la zona, evitando la utilización de repertorios formales anacrónicos y de mera imitación.

Las plantas bajas deberán tener un diseño integrado en el conjunto de la composición y con acabados similares.

- FACHADAS.

. COLOR:

Grises.

. RATIO O HUECOS:

Se definen como proporción entre dimensión vertical y horizontal del hueco. Se recomiendan los huecos de ratio vertical.

. CARPINTERÍAS:

Se recomiendan las carpinterías en las que se empleen tonos neutros.

. RELACIÓN HUECO-MACIZO:

Hueco < macizo.

*Art. 67.- Ventanas y huecos.*

En los edificios construidos según alineación del vial, los huecos en fachada a calle distarán, como mínimo, 1 m de límite de la medianería colindante. En las fachadas de patio, esta medida será de al menos 0,60 m.

*Art. 68.- Cuerpos volados sobre espacios públicos.*

No se permiten cuerpos volados cerrados total o parcialmente de fábrica. Se permiten miradores y galerías totalmente acristaladas, cuyo vuelo sea igual o inferior a 1/12 del ancho de la calle, con un máximo de 90 cm. El vuelo de balcones no superará los 50 cm, siendo el canto visto del forjado como máximo de 15 cm.

En cualquier caso, los vuelos estarán a una altura superior a los 3,50 m sobre la rasante de la calle en el plano de fachada. Guardarán una distancia mínima de 20 cm desde el bordillo de la acera si estuviera diferenciada y de 2,50 m desde el eje de la calle y se separarán 60 cm como mínimo de los linderos.

*Art. 69.- Elementos de instalaciones.*

Aquellos elementos, tales como castilletes de escalera o ascensor, depósitos, chimeneas, equipos de refrigeración o calefacción, etc., deberán quedar ocultos o integrados en la composición de la fachada o cubierta del edificio, de manera que no sean visibles desde la vía pública o desentonen con la armonía del conjunto.

Los nichos para conexión y/o registro de instalaciones deberán quedar incorporados al diseño de la fachada.

*Art. 70.- Materiales en fachadas, medianerías y cubiertas.*

Como norma general las fachadas respetarán la gama de los grises.

Se prohíben, salvo justificación expresa, los revestimientos vidriados y los materiales cuya coloración altere la gama tradicional.

En cubiertas ha de colocarse teja de color rojo, perfil curvo o pizarra, adecuándose al tipo de material predominante en el entorno en que se encuentre la edificación.

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

Las medianerías propias o colindantes que queden vistas por actuaciones en la propia parcela, se revestirán con el mismo material que las fachadas respectivas o con otro de apariencia y color semejantes.

Los revestimientos de placas de fibrocemento existentes en fachadas, medianerías o cubiertas se retirarán tan pronto como sea posible y, como máximo, en el momento en que se proceda a efectuar reparaciones en los edificios.

*Art.71.- Vallados en suelo urbano.*

En toda obra de nueva planta, derribo o reforma que afecte a la fachada habrá de colocarse valla de protección de 2,00 m de altura y situada a una distancia máxima de 1,5 m de alineación oficial. En todo caso deberá dejarse un paso libre para peatones de 0,60 m.

Cuando las obras o instalaciones puedan suponer en sí mismas o en su montaje un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo las suficientes advertencias de peligro.

Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de la valla. El carácter de esta valla es siempre provisional en tanto dure la obra, por ello, transcurrido un mes sin realizarse obras, deberá suprimirse la valla.

Cuando se produzca el derribo en cualquier finca, sin que se prevea construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma.

Si no se ejecutase este cerramiento obligatorio, después de apercibido su propietario o representante, la cerca será construida por el Ayuntamiento con cargo al propietario de la finca.

*Art. 72.-. Vallados en suelo no urbanizable.*

Se autorizan cerramientos ligeros y de escaso impacto visual, similares a los tradicionalmente existentes, que no impidan, incluso favorezcan, el cobijo y paso de animales característicos de la fauna local. La altura máxima autorizada será de 0,80 metros.

*Art. 73.-. Ajardinamientos en suelo no urbanizable.*

En el suelo no urbanizable, las zonas ajardinadas se tratarán con especies autóctonas o tradicionales, procurando no introducir visualmente en el paisaje tramas vegetales extrañas, ni delimitaciones de parcelas de marcado contraste.

*Art. 74.-. Ajardinamientos en suelo industrial.*

En suelo industrial se efectuará la plantación de arbolado en su entorno de modo que se atenúe el impacto de las edificaciones en el paisaje. El mismo tratamiento se aplicará en las zonas de vertederos y almacenes de chatarras.

## TÍTULO IV.- NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS.

## CAP. I.- SISTEMA DE COMUNICACIONES.

## SECCIÓN 10.- SISTEMA GENERAL DE CARRETERAS.

*Art. 75.-. Definición.*

Se entiende por sistema de comunicaciones el conjunto de terrenos e infraestructuras destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías que facilitan la relación tanto interior como exterior del municipio en todo tipo de suelos (urbano, urbanizable o no urbanizable) y según los siguientes tipos:

## -. Autopistas.

Vías con distintas calzadas para cada sentido de circulación separadas entre sí, sin accesos a las propiedades colindantes y sin cruces a nivel con otros elementos.

## -. Autovías.

Vías que, sin cumplir todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de la circulación y limitación de accesos.

## -. Vías rápidas.

Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

## -. Carreteras convencionales.

Aquellas de una sola calzada que no reúnen las características de las anteriores.

## -. Áreas de servicio.

Zonas colindantes a carreteras que albergan instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de los usuarios de las vías, pudiendo disponer de estaciones de suministro, hoteles, restaurantes, talleres y demás servicios análogos.

## -. Tramos urbanos.

Aquellos tramos de carretera que discurren por suelo urbano y/o por suelo apto para urbanizar.

## -. Travesías.

Tramos urbanos en que existen edificaciones consolidadas en, al menos, dos terceras partes de su longitud, y entramado de calles en, al menos, uno de sus márgenes.

## -. Red ferroviaria.

Red de ferrocarril, estaciones, apeaderos y pasos a nivel.

*Art. 76.- Delimitación.*

## -. Sistemas generales.

Se califican como sistemas generales todas las carreteras y accesos a los núcleos urbanos, así como las travesías.

## -. Autopistas, autovías y vías rápidas:

No existe ninguna de este rango, si bien está en construcción la Autovía de Noroeste.

## -. Carreteras convencionales estatales:

Tramo de 11,10 km de la carretera N-VI (Madrid - La Coruña).

## -. Carreteras de la red básica de la comunidad autónoma:

Tramo de la antigua N-VI, de acceso a Manzanal, Brañuelas y Torre del Bierzo.

## -. Carreteras locales:

Son las carreteras convencionales o caminos vecinales dependientes de la Diputación Provincial, siendo éstas las siguientes:

. LE 159/22 desde la N-VI a Ucedo.

. LE 159/27 desde la N-VI a Brañuelas.

. LE 160/12 desde Brañuelas a Culebros y fin del T. M. por su extremo sureste.

. LE 160/25 de acceso a Requejo y Los Barrios.

. LE 159/4 desde la N-VI a Montealegre.

. Camino vecinal de acceso a La Silva.

. Camino vecinal de Villameca a Porqueros.

## -. Caminos pavimentados:

Se considera necesario pavimentar el camino de acceso a los núcleos de Valbuena de la Encomienda y Tabladas.

## -. Red ferroviaria:

Se encuentra la línea de ferrocarril Palencia - La Coruña.

## -. Sistemas locales.

## -. Vías urbanas:

Se incluyen las calles existentes o trazadas en suelo urbano y las que se establezcan en suelo apto para urbanizar.

## -. Caminos:

Existen múltiples caminos rurales sin asfaltar, al servicio de las fincas de cultivo, montes, etc.

*Art. 77.- Zonificación funcional.*

El suelo afectado por las carreteras queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado, y su reglamento aprobado por R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, así como a la Ley 2/1990, de 15 de marzo, de Carreteras, de la Junta de Castilla y León.

A efectos de las presentes normas y en concordancia con la legislación sectorial, se establecen en las carreteras las siguientes zonas funcionales y limitación de usos de las mismas:

## -. Zona de dominio público.

Son de dominio público 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 de 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.

## -. Zona de servidumbre.

Incluye 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.

## -. Zona de afección.

Incluye dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, 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 y vías rápidas, 50 m en el resto de las carreteras estatales y 30 m en las de la red de la comunidad autónoma y Diputación Provincial, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos incluidos en la zona de afección 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.

En cuanto al ferrocarril, se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres, y su Reglamento (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre; BOE 8 de octubre de 1991), donde

se definen las diferentes zonas de dominio público, servidumbre y afección, así como las actuaciones, cierres de parcelas y edificaciones que se permiten, tanto en Suelo Urbano, Apto para Urbanizar o No Urbanizable.

*Art. 78.- Condiciones de uso.*

- Zona de dominio público.
- Usos condicionados:
  - A la autorización del organismo titular de la carretera.
  - A la licencia municipal.

Sólo se autorizan, con licencia del Ayuntamiento, las obras o instalaciones exigidas para el servicio público de interés general y los elementos funcionales de la carretera que se señalan:

- Áreas para la conservación y explotación de la carretera, en la que quedan incluidos los centros operativos, parques, viveros, garajes, talleres y viviendas correspondientes al personal encargado de dicha conservación y protección.

- Áreas para el servicio de los usuarios de la carretera, como estaciones de servicio, restaurantes, talleres de reparación y similares.

- Áreas destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.

- Áreas destinadas a paradas de autobuses, básculas de pesaje, puestos de socorro y similares.

- Áreas para cualesquiera otros efectos permanentes al servicio público de la carretera.

- Zona de servidumbre.

- Usos condicionados:

- A la autorización del organismo titular de la carretera.
- A la licencia municipal.

No podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que los que sean compatibles con la seguridad vial y lo exijan el interés general o un mejor servicio a la carretera, sin perjuicio de otras competencias recurrentes.

- Zona de afección.

- Usos condicionados:

- A la autorización del organismo titular de la carretera.
- A la licencia municipal.

Las obras o instalaciones fijas o provisionales, los cambios de uso, la plantación o tala de árboles, obras de ampliación, reparación y mejora de los existentes ..., todo ello sin perjuicio de otras competencias recurrentes.

*Art. 79.- Condiciones técnicas.*

Las características técnicas y de acabado de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y peso de la circulación prevista.

El viario de sistema general se ajustará a las exigencias señaladas en las instrucciones técnicas de los organismos titulares.

Las vías locales pueden considerarse como de categoría T3 (tráfico medio - bajo) con exigencias de anchura de 8 m de explanada y 6 m de calzada.

Tanto los nuevos viales como las conexiones con la red de carreteras o caminos se ejecutarán con las condiciones establecidas por el organismo competente y previa autorización del mismo.

- Pavimentación y encintado de aceras.

Las características técnicas y acabado de la red viaria se adecuarán al entorno ambiental y a las exigencias técnicas según la intensidad, velocidad y peso de la circulación prevista.

Las vías en áreas de suelo residencial se adecuarán a las dimensiones señaladas en los planos.

En la urbanización de los espacios públicos deberán tenerse en cuenta las soluciones necesarias para facilitar la movilidad de los minusválidos.

Bajo las pavimentaciones de nueva ejecución se dejarán previstas las canalizaciones necesarias que eviten futuras demoliciones.

*Art. 80.- Publicidad.*

En los tramos urbanos y travesías, la publicidad deberá situarse fuera de las zonas de dominio público y no afectará a la señalización, iluminación y balizamiento de la carretera.

Fuera de los tramos urbanos de las carreteras, queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera.

*Art. 81.- Condiciones para la edificación en márgenes de carreteras en suelo urbano.*

Además de las especificaciones para cada zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación no rebasarán la línea límite de edificación que se señala a continuación:

Se ajustará a las alineaciones marcadas en los planos de ordenación, si bien el organismo titular de la carretera o la Corporación podrán marcar otras alineaciones para cerramientos de parcela o para retanquear la edificación cuando lo justifique una mejora del trazado o la visibilidad y el Ayuntamiento lo acuerde, ajustándose al procedimiento legal.

*Art. 82.- Condiciones para la edificación en márgenes de carreteras en suelo no urbanizable.*

Además de las condiciones específicas para cada zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación no rebasarán la línea límite de edificación que se señala a continuación:

A ambos lados de las carreteras se establecen dos franjas donde quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas.

La distancia de la línea de edificación se establece a distintas distancias medidas horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada entendida como el borde exterior de la parte destinada a la circulación de vehículos en general.

- Autopistas, autovías y vías rápidas.

La línea de edificación se situará a 50 m del borde de la calzada.

- Carreteras estatales convencionales y de la red básica.

La línea de edificación se establece a 25 m del borde exterior de la calzada.

- Variantes o carreteras de circunvalación.

La línea de edificación se situará a 100 m en carreteras estatales y 50 m. en carreteras de la red básica de la comunidad autónoma, a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

- Carreteras comarcales y locales.

La línea de edificación se establece a 18 m del borde de la carretera y los cerramientos de parcela no se autorizan dentro de la línea de servidumbre.

- Caminos.

Se prohíben cerramientos o construcciones a menos de tres (3) m del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas o, si dicho límite no estuviera definido, a menos de cuatro (4) metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de superiores limitaciones que establezcan otra legislación aplicable.

Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre por su propia finalidad debe pertenecer a la zona no edificable, la línea de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona.

Cuando excepcionalmente, por ser de excesiva anchura, la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes y la línea de edificación corte a la línea de servidumbre, la línea de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre.

*Art. 83.- Condiciones estéticas.*

Las edificaciones, instalaciones y elementos funcionales deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y a las correspondientes a la zona en que esté situada la parcela.

ESQUEMA DE LOS PARÁMETROS DE PROTECCIÓN

Tipo de vía	dominio público	zona servidumbre	zona afección	lin.edif.
Autopistas, autovías y vías rápidas	8	25	100	50
Carreteras red estatal	3	8	50	25
Carreteras red básica	3	8	30	25
Resto carreteras	3	8	30	18

Tipo de vía	dominio público	zona servidumbre	zona afección	lin.edif.
Variantes red estatal			100	
Variantes red regional			50	

#### SECCIÓN 20.- SISTEMA GENERAL DE FERROCARRILES.

##### Art. 84.- 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.

El sistema ferroviario comprende:

- La zona de viales ferroviarios:

Constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

- La zona de instalaciones ferroviarias:

Constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles y almacenes, y en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación de ferrocarril.

- 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. 85.- Delimitación.

- Sistemas generales.

Se incluye el sistema ferroviario constituido por la línea Palencia - La Coruña.

##### Art. 86.- Zonificación funcional.

El suelo afectado por el sistema ferroviario queda sujeto a lo establecido en 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.

- Zona de dominio público:

Explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.

- Zona de servidumbre:

Desde la zona de dominio público hasta 20 m de la arista exterior de la explanación.

- Zona de afección:

Desde la zona de servidumbre hasta 50 m de la arista exterior de la explanación.

En suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son 5 m para la zona de dominio público, 8 m para la zona de servidumbre y 25 m para zona de afección.

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

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

##### Art. 87.- Condiciones de uso.

- Zona de dominio público:

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

- Zona de servidumbre:

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

- Zona de afección:

Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa li-

encia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

##### Art. 88.- Condiciones de las ordenaciones colindantes.

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

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

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

- La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar una vía férrea, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento (Art. 287.10 del Reglamento de la L.O.T.T.).

#### CAP. II.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

##### Art. 89.- Definición.

Se refiere a aquellos espacios públicos no edificados, destinados al disfrute y esparcimiento de la colectividad, a la mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida y a la cualificación de la escénica urbana, bien sea como parques, jardines, zonas de juegos infantiles, espacios de ocio y recreo al aire libre, etc.

##### Art. 90.- Delimitación.

- Sistemas locales:

Está constituido por la red de parques, jardines y zonas para juegos infantiles, integradas en la red viaria del municipio.

- En suelo urbano.- Se señalan en los planos.

- En suelo apto para urbanizar industrial.- Ocuparán los jardines o zonas verdes al menos el 10 % de la zona ordenada.

##### Art. 91.- Condiciones de uso.

- Usos recomendados.

- Jardín, parques y juegos infantiles.

- Campos y pistas de deporte al aire libre.

- Usos prohibidos

- Los demás.

##### Art.92.- Condiciones de volumetría.

- Tipo de edificación.

- Edificación aislada con tipología adecuada al uso previsto (aseos públicos, puestos de información turística, quioscos, etc.).

- Número de plantas máximo.

- Planta baja.

- Alturas.

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 3 m y de 5 m a la cumbre.

- Ocupación máxima.

- 5%, con un máximo de 25 m<sup>2</sup>.

##### Art. 93.- Condiciones estéticas.

Las edificaciones respetarán las condiciones generales y las correspondientes a la zona en que esté situada la parcela.

En la urbanización de los espacios públicos deberán tenerse en cuenta las soluciones necesarias para facilitar la movilidad de los minusválidos.

El mobiliario urbano cumplirá las adecuadas condiciones de seguridad y ornato.

#### CAP. III.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

##### Art. 94.- Definición.

Espacios, instalaciones y edificios destinados a dotaciones y actividades de uso colectivo, considerados de carácter básico para la vida social.

Se determinan los siguientes usos básicos:

- . Administrativo.
- . Cultural.
- . Religioso
- . Sanitario
- . Escolar
- . Deportivo
- . Residencial para personas mayores (geriátricos).

*Art. 95.- Delimitación.*

- Sistemas generales y locales.

Las áreas reservadas para equipamiento se señalan en los planos de ordenación, señalando usos específicos donde ya existen. La Corporación podrá modificar los usos específicos existentes, permaneciendo en todo caso el carácter comunitario del equipamiento.

Los servicios públicos como estaciones de transporte o cementerios se emplazarán en la clase de terreno adecuada a su destino, a excepción de los suelos no urbanizables protegidos. En los cementerios se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria (Decreto 2263/1974, de 20 de julio) y resto de legislación aplicable.

*Art. 96.- Condiciones de uso.*

- Usos recomendados.

Usos para los equipamientos especificados o alternativos, en previsión de su futura adaptación a las necesidades que se planteen.

- Usos admisibles.

Vivienda para el personal de vigilancia y/o mantenimiento.

- Usos condicionados.

Cualquiera de los usos de equipamiento comunitario que no coincidan con el existente.

- Usos prohibidos.

Los demás.

*Art. 97.- Condiciones de volumetría.*

- Parcela mínima.

La señalada según la zona donde se encuentre la parcela.

- Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones del cerramiento del solar serán las señaladas en los planos de ordenación, pudiendo modificarse mediante estudio de detalle, previo acuerdo de la Corporación.

- Ocupación y número de plantas máximo.

La ocupación podrá ser del 50 % de la superficie de la parcela dedicada a tal uso, con altura de las edificaciones no superior a 7 m en dos plantas, a excepción del equipamiento religioso, específico para templos, en que no se limitará la altura.

Los servicios públicos promovidos por la Administración, compatibles con los usos recomendados o admisibles, podrán regirse por la normativa sectorial de aplicación, que prevalecerá sobre las condiciones específicas de la zona, siempre que se ajusten al artículo 138 LS, resuelvan dentro de la parcela todas las exigencias propias de su actividad y se modifiquen previamente las Normas Subsidiarias.

*Art. 98.- Condiciones estéticas.*

Las edificaciones deberán adaptarse a las condiciones estéticas generales y a las de la zona en que se ubican, pudiendo variarse si con ello se mejora la calidad compositiva, reforzando el carácter singular del edificio público dentro del conjunto urbano.

**CAP. IV.- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.**

*Art. 99.- Definición.*

El sistema de infraestructuras y servicios urbanos lo componen el conjunto de elementos que hacen posible la prestación de los servicios básicos en materia de suministro de energía eléctrica, telefónica, de agua, gas, de saneamiento, etc., que existen en el término municipal, bien sean para abastecimiento local o formando parte de redes de ámbito supramunicipal.

*Art. 100.- Delimitación.*

Aquellas que se señalan en los planos y las que se puedan ejecutar en el futuro.

Abarca los sistemas generales y locales hasta el usuario final.

*Art. 101.- Condiciones técnicas.*

- Abastecimiento de agua.

- Captaciones

Deberán contar con la autorización pertinente y garantizarán la potabilidad del agua, de forma que cumplan los requisitos de calidad expresados en el Real Decreto 1423/1982, de 18 de junio (en aplicación de lo dispuesto en el R.D. 928/1979, de 16 de marzo).

- Depósitos

Su capacidad será suficiente para regular al menos la dotación media diaria.

- Redes de distribución.

La disposición y trazado de la red de distribución urbana tenderá a ser mallada en los conductos de superior jerarquía.

Si se requiere instalación de elevación, ésta deberá disponer al menos de dos bombas.

Todas las edificaciones vivideras deberán contar con suministro de agua potable.

Se establece un caudal mínimo, para usos residenciales, de 200 litros por habitante y día. En las zonas industriales el abastecimiento estará en función del tipo de actividad y número de éstas.

La conexión de los usuarios se ejecutará en la acera de la fachada, en arqueta registrable, estando los contadores en lugar accesible.

Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, cumpliendo lo dispuesto en el pliego de condiciones técnicas para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1974).

- Red de riego y protección contra incendios.

Debe de existir esta red independiente de la de abastecimiento, disponiendo de hidrantes enterrados en número y localización adecuados, fácilmente accesibles a los equipos de extinción y con las secciones y presión adecuados a este tipo de servicio, según NBE.

- Saneamiento.

- Colectores

Las conducciones generales serán subterráneas, seguirán el trazado de la red viaria y los espacios de uso público hasta conectar con las instalaciones de depuración.

Cumplirán las siguientes condiciones:

- Serán de hormigón vibro - centrifugado de enchufe y campana armada, amianto - cemento con junta RK o PVC - Evacuación. Para diámetros superiores a 600 mm, se recomienda que sean de hormigón armado.

- Dispondrán de pozos de registro en cambios de dirección y rasante y como máximo cada 50 m.

- Dispondrán de cámaras de descarga automática en las cabecezas, con capacidad de 0,50 m<sup>3</sup> para alcantarillas de 30 cm de diámetro y de 1 m<sup>3</sup> para las restantes.

- La velocidad del agua a sección llena estará comprendida entre 0,5 y 4 m/seg., en caso contrario deberá justificarse el proyecto.

- La capacidad mínima de evacuación será en áreas residenciales para 250 l/hab/día y en áreas industriales la necesaria para evacuar las pluviales a razón de 60 l/m<sup>2</sup> como mínimo.

- La sección mínima de alcantarilla será de 30 cm si es de hormigón y 20 cm si es de PVC o amianto - cemento.

- La acometida de los desagües privados a la red general será una sola por parcela, con diámetro mínimo de acometida de 15 cm, pendiente igual o superior al 1,50% y con arqueta de registro emplazada en la acera y adosada a la fachada, de dimensiones mínimas 40x40 cm.

- Depuración.

Queda prohibido el vertido de aguas no depuradas a cauces públicos, regueros o campo.

Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido, debiendo cumplir las disposiciones del Reglamento de

Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986 MOPT) y otras normas complementarias, así como contar con la autorización del organismo competente.

Los vertidos industriales, ganaderos, etc., susceptibles de contener elementos de contaminación química no biodegradable deberán contar con sistemas de depuración aprobados por el organismo correspondiente, previa licencia con arreglo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y se mantendrán de modo que resulten eficaces.

En caso de vertidos especiales de industrias, deberá especificarse en el proyecto el tipo de residuos y sus efectos, así como el procedimiento previsto para neutralizarlos en cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas y la Orden del 12 nov. 1987, del MOPU, sobre Normas de Emisión de Determinadas Sustancias Nocivas en Vertidos, y disposiciones complementarias.

Provisionalmente, donde no exista red de saneamiento y hasta que ésta se construya, podrá autorizarse el empleo de fosas sépticas en los casos de viviendas unifamiliares aisladas.

Las actividades autorizables en suelo no urbanizable, en caso de imposibilidad de conexión a red cercana, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o depuradoras en correctas condiciones de funcionamiento y mantenimiento. No se proyectarán pozos drenantes en las zonas en las que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

En especial, se contemplarán los artículos siguientes del R.D.P.H.  
- Art. 234.

Queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley de Aguas:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualesquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

- Art. 245.

Autorizaciones de vertido.

Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa.

El procedimiento para obtener dicha autorización administrativa viene determinado en los art. 246 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Vertederos y tratamiento de residuos sólidos.

Se tendrá en cuenta la Ley 42/1975, de 19 de nov., sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos, y el Plan Director de Residuos Sólidos Urbanos, precisando informe favorable del organismo medioambiental competente.

Debe establecerse un vertedero controlado, a ser posible de ámbito supramunicipal.

En el plano de ordenación general del municipio se señala la zona destinada a vertedero.

Todos los núcleos deben evacuar sus residuos en el vertedero autorizado.

Los vertederos se localizarán a una distancia mínima de cualquier punto del suelo urbano de 2.000 m, instalándose a sotavento de los vientos dominantes, con cierres que eviten el arrastre de residuos por el viento, apantallados por desmontes y terraplenes con arbolado y fuera de la vista de los núcleos urbanos o vías de comunicación y de modo que se evite propagación de fuegos o influencia negativa en acuíferos con tratamiento de lixiviados.

Se prohíben en todo el ámbito del término municipal los vertederos de residuos radiactivos, tóxicos y peligrosos.

- Energía eléctrica.

Deberá cumplir la reglamentación vigente.

Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones, debiendo ajustarse a las prescripciones que se señalen en cuanto a instalación de soportes, recorrido de tendidos, emplazamiento de luminarias, etc.

En el suelo no urbanizable debe presentarse proyecto de la instalación que refleje el recorrido del tendido, señalando las parcelas o elementos a los que afecte por imponer servidumbres, etc.

Las subestaciones eléctricas y centros de transformación serán de tipo cerrado en todo el término municipal. Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. La implantación, modificación, traslado, etc., será de cuenta del propietario.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en zonas urbanizadas y en aquellos casos en que, por inexistencia de locales, las necesidades de prestación del servicio lo exijan.

Se evitará el paso de líneas aéreas de alta tensión por suelo urbano.

En promociones privadas no se admitirá la localización de centros de transformación o elementos auxiliares en vía pública, y su implantación, modificación, traslado, etc., será por cuenta del propietario.

En suelo urbano, se procurará que las redes de distribución eléctrica de baja tensión sean subterráneas y será obligatorio en las zonas, edificios y conjuntos catalogados de interés cultural. Para ello se procurará, en las nuevas pavimentaciones o en la reforma de las existentes, dejar al menos dos tubos de PVC diámetro 120 y 6 Atm. como reserva para enterrar las líneas y las arquetas de conexión correspondientes.

Todo edificio podrá disponer de energía eléctrica. El nivel de electrificación y los coeficientes de simultaneidad deberán cumplir lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias MI.BT o las exigencias de la actividad.

- Servidumbres de tendidos eléctricos.

En relación con las instalaciones de electricidad de A.T. las construcciones cercanas deberán cumplir las siguientes disposiciones:

(Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968 y restante legislación sectorial).

Prohibición de plantación de árboles.- Se prohíbe la plantación de árboles a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea.

$$D = 1,5 + \frac{V}{150}, \text{ con un mínimo de 2 metros.}$$

Prohibición de construcciones no accesibles a personas.- Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea.

$$D = 3,3 + \frac{V}{150}, \text{ con un mínimo de 4 metros.}$$

Prohibición de construcciones accesibles a personas.- Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula en función de la tensión compuesta V en kV de la línea.

$$D = 3,3 + \frac{V}{100}, \text{ con un mínimo de 5 metros.}$$

- Alumbrado público.

Para suelo urbano se cumplirá lo siguiente:

Nivel mínimo de iluminación de zonas peatonales: 5 lux.

Nivel mínimo de iluminación en calles locales: 7 lux.

Nivel mínimo de iluminación en calles principales y travesías: 10 lux.

Las lámparas a utilizar serán preferentemente vapor de sodio de alta presión (VSAP) o vapor de mercurio color corregido (VMCC). Se evitará el uso de lámparas de vapor de sodio baja presión.

Todos los puntos de luz estarán correctamente cimentados o anclados (según normativa vigente) y conectados a tierra.

*Art. 102.- Servidumbres urbanas.*

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar soportes, señales y cualquier otro elemento de mobiliario urbano conveniente al servicio, en lugares o fachadas particulares, a su cargo y notificándolo con antelación a los propietarios.

*Art. 103.- Condiciones de edificación.*

Las que se precisen exclusivamente para su fin específico según el tipo de infraestructura.

*Art. 104.- Condiciones estéticas.*

Los proyectos de infraestructuras y servicios técnicos como depósitos de agua, depuradoras, subestaciones eléctricas, estaciones transformadoras y tendidos aéreos de electricidad o comunicaciones, cualquiera que sea su entidad, que deban emplazarse en suelo no urbanizable, deberán integrarse en el medio procurando causar el menor impacto posible.

Las construcciones auxiliares cumplirán las condiciones específicas de la zona en que estén emplazadas.

Los elementos auxiliares (C.G.P., contadores, tendidos de telefonía, etc.) que deban ir en fachadas quedarán integrados en el diseño de las fachadas, cumpliendo además las prescripciones técnicas oportunas.

TÍTULO V: NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO ESTRICTO (SUE).

*Art. 105.- Definición.*

Lo constituyen las zonas edificadas de los núcleos urbanos que están consolidadas o aquellas que cuentan con todos los servicios legal y reglamentariamente exigidos.

*Art. 106.- Delimitación.*

Se señala en los planos de ordenación y usos del suelo.

*Art. 107.- Condiciones de uso.*

- Usos recomendados:

Edificación residencial.

Edificación para equipamientos.

Espacios libres públicos.

Edificación para actividades terciarias.

- Usos admisibles:

Actividades industriales compatibles con los usos recomendados. No se permite este uso por encima de las plantas de vivienda.

- Usos condicionados:

Instalaciones agropecuarias de régimen familiar donde ya existan, cumpliendo las exigencias técnico - sanitarias y reglamentación sectorial aplicable.

- Usos prohibidos:

Los demás.

*Art. 108.- Condiciones de edificación.*

- Alturas:

Dos plantas (baja + una) y aprovechamiento del bajo cubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7 metros y 10 metros a la cumbrera.

La altura máxima de la planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 4 metros a cara inferior del forjado.

- Vuelos:

No se permiten cuerpos volados cerrados total o parcialmente de fábrica. Se permiten miradores y galerías totalmente acristaladas, cuyo vuelo sea igual o inferior a 1/12 del ancho de la calle, con un

máximo de 90 cm. El vuelo de balcones no superará los 50 cm, siendo el canto visto del forjado como máximo de 15 cm.

En cualquier caso, los vuelos estarán a una altura superior a los 3,50 m sobre la rasante de la calle en el plano de fachada. Guardarán una distancia mínima de 20 cm desde el bordillo de la acera si estuviera diferenciada y de 2,50 m desde el eje de la calle y se separarán 60 cm como mínimo de los linderos.

- Parcela mínima edificable.

Se consideraran parcelas mínimas las definidas en el parcelario tradicional existente.

Estas parcelas podrán subdividirse siempre que las parcelas resultantes tengan una superficie mínima de 100 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 6 m y un fondo mínimo de 8 m.

- Tipo de edificación.

Edificación adosada y aislada, debiendo ajustarse al tipo predominante de la manzana en que se ubique la parcela. Se procurará evitar la aparición de nuevas paredes medianeras vistas en las zonas donde la edificación pueda ser aislada. De esta manera, donde se pretende llevar a cabo una edificación adosada, creando pared medianera, será necesario por parte del promotor presentar, junto con el proyecto, compromiso suscrito de los propietarios colindantes de que la medianería que se crea será ocultada por las futuras edificaciones.

- Ocupación máxima.

- Planta baja.

100 % hasta 20 m de fondo; a partir de 20 m el 75 % como edificación auxiliar independiente de la planta baja.

- Planta primera.

El fondo de edificación permitido será de 15 m, con un máximo del 85 % de la superficie del solar.

El fondo de edificación se medirá, en todos los casos, en perpendicular desde la línea de fachada.

- Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos de ordenación, pudiendo adaptarse o reajustarse, mediante estudio de detalle, previo acuerdo de la Corporación municipal.

Para edificación en manzana cerrada y adosada la edificación se ajustará a la alineación del vial.

Para edificación aislada se retranqueará un mínimo de 3 m de todos los linderos.

Se cerrará a la alineación del vial con valla de similares características a los cerramientos de la edificación.

- Condiciones estéticas.

Se aplicarán las condiciones generales estéticas definidas con anterioridad.

TÍTULO VI: NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO DE BORDE (SUB).

*Art. 109.- Definición.*

Lo constituyen aquellas zonas que no cuentan con todos los servicios y se encuentran en áreas parcialmente consolidadas por la edificación.

*Art. 110.- Delimitación.*

Se señala en los planos de ordenación y uso del suelo.

*Art. 111.- Condiciones de uso.*

- Usos recomendados.

Edificaciones unifamiliares.

- Usos admisibles.

Edificaciones residenciales multifamiliares.

Edificaciones para equipamiento.

Espacios libres públicos.

Edificaciones para actividades terciarias.

Actividades industriales compatibles con los usos recomendados, no permitiéndose este uso por encima de las plantas de vivienda.

- Usos prohibidos.

Los demás.

*Art. 112.- Condiciones de edificación.*

## -. Alturas.

Dos plantas (baja + una) y aprovechamiento del bajo cubierta como espacio habitable vinculado a la vivienda inferior.

La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7 metros y 10 metros a la cumbre.

La altura máxima de la planta baja sobre cota 0 no podrá ser mayor de 4 metros a cara inferior del forjado.

## -. Vuelos.

No se permiten cuerpos volados cerrados total o parcialmente de fábrica. Se permiten miradores y galerías totalmente acristaladas, cuyo vuelo sea igual o inferior a 1/12 del ancho de la calle, con un máximo de 90 cm. El vuelo de balcones no superará los 50 cm, siendo el canto visto del forjado como máximo de 15 cm.

En cualquier caso, los vuelos estarán a una altura superior a los 3,50 m sobre la rasante de la calle en el plano de fachada. Guardarán una distancia mínima de 20 cm desde el bordillo de la acera si estuviera diferenciada y de 2,50 m desde el eje de la calle y se separarán 60 cm como mínimo de los linderos.

## -. Parcela mínima edificable.

Tendrá una superficie de 300 m<sup>2</sup> y 14 m de frente de fachada.

## -. Ocupación máxima.

La ocupación máxima será del 50 %.

## -. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos de ordenación, pudiendo adaptarse o reajustarse, mediante estudio de detalle, previo acuerdo de la Corporación municipal.

Para edificación en manzana cerrada y adosada la edificación se ajustará a la alineación del vial.

Para edificación aislada se retranqueará un mínimo de 3 m de todos los linderos.

Se cerrará a la alineación del vial con valla de similares características a los cerramientos de la edificación.

## -. Condiciones estéticas.

Se aplicarán las condiciones generales estéticas definidas con anterioridad.

## TÍTULO VII: NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO DE EQUIPAMIENTO (SUEQ).

*Art. 113.- Definición.*

Los constituyen aquellas zonas destinadas a albergar las actividades de equipamiento comunitario.

*Art. 114.- Delimitación.*

Se señala en los planos de ordenación y uso del suelo.

*Art. 115.- Condiciones de uso.*

## -. Usos recomendados.

Edificación para equipamientos comunitarios (cultural, religioso, sanitario, deportivo, escolar y residencial para personas mayores -geriátricos-).

## -. Usos admisibles.

Usos como zona verde.

## -. Usos condicionados.

Vivienda unifamiliar vinculada al mantenimiento.

## -. Usos prohibidos.

Los demás.

*Art. 116.- Condiciones de edificación.*

## -. Alturas.

Dos plantas (baja más una) con una altura máxima de 7 m a cara interior de alero y 10 m a la cumbre, excepto para equipamiento religioso (templos), donde no habrá limitación de altura.

## -. Vuelos.

Se autorizan todo tipo de vuelos, galerías y terrazas.

## -. Parcela mínima edificable.

Las existentes destinadas a estos usos.

## -. Ocupación máxima.

La ocupación máxima será del 80 %.

## -. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones de los cerramientos serán los señalados en los planos de ordenación, pudiendo adaptarse, o reajustarse, mediante estudio de detalle, previo acuerdo de la Corporación Municipal.

*Art. 117.- Condiciones estéticas.*

Se aplicarán las condiciones generales estéticas definidas con anterioridad, pudiendo variarse si con ello se mejora la calidad compositiva, reforzando el carácter singular del edificio público dentro del conjunto urbano.

## TÍTULO VIII: NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANO INDUSTRIAL (SUI).

*Art. 118.- Definición.*

Zonas destinadas a la implantación de industrias incompatibles generalmente con el resto del suelo urbano, bien por las actividades y sus procesos, o bien por exigencias de espacio y edificación.

*Art. 119.- Delimitación.*

Se señala en los planos de ordenación y uso del suelo de Brañuelas.

*Art. 120.- Condiciones de uso.*

## -. Usos recomendados.

Actividades industriales incompatibles con otros usos residenciales y públicos.

## -. Usos admisibles.

Actividades industriales compatibles con el uso residencial.

Zonas verdes y espacios públicos.

## -. Usos condicionados.

Vivienda unifamiliar vinculada a la actividad industrial.

Oficina y comercio.

## -. Usos prohibidos.

Los demás.

*Art. 121.- Condiciones de edificación.*

## -. Alturas.

Una o dos plantas con una altura máxima de 7,50 m a cara interior de alero o cerchas y 12 m a la cumbre, excepto elementos especiales como silos, chimeneas, etc., u otras instalaciones que justifiquen la necesidad de una superior altura.

## -. Vuelos.

Se autorizan todo tipo de vuelos dentro de la parcela.

## -. Parcela mínima edificable.

La superficie mínima será de 450 m<sup>2</sup>, 10 m de frente (de fachada) y 15 m de fondo de parcela mínimos.

## -. Ocupación máxima.

La ocupación máxima será del 80%, con una edificabilidad máxima de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## -. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones de los cerramientos serán los señalados en los planos de ordenación, pudiendo adaptarse, o reajustarse, mediante estudio de detalle, previo acuerdo de la Corporación Municipal.

*Art. 122.- Condiciones estéticas.*

Se aplicarán las condiciones estéticas definidas con carácter general, siendo factible la urbanización de chapa como elemento de cubrición, siendo ésta de color gris - negro de la pizarra.

## TÍTULO IX: NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

## CAP. I.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE NO URBANIZABLE DE ENTORNO, (SNU-01).

*Art. 123.- Definición.*

Aquellas zonas del territorio municipal que no son objeto de especial protección, que no se incluyen en el Suelo Urbano, y que se encuentran en el entorno de éste.

*Art. 124.- Delimitación.*

Se incluyen diversas zonas en el perímetro del Suelo Urbano señaladas en los planos de ordenación y usos del suelo.

*Art. 125.- Condiciones de uso.*

## -. Usos recomendados.

Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

Ganadería tradicional.

- Usos admisibles.

Construcciones agrícolas.

- Usos condicionados.

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

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en este tipo de suelo.

- Usos prohibidos.

Los demás.

*Art.126.- Condiciones de edificación.*

- Tipo de edificación: Aislada.

- Parcela mínima: La parcela mínima será de 500 m<sup>2</sup>.

- Fachada mínima: 15 m.

- Separación a lindero: 3 m.

- Ocupación máxima: 20%.

- Edificabilidad máxima: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Número de plantas: dos (baja más una).

- Altura máxima: 7 m a alero y 10 m a cumbre.

Las edificaciones destinadas a usos ganaderos distarán un mínimo de 50 m de las zonas residenciales y cumplirán las condiciones higiénico - sanitarias de la legislación sectorial aplicable.

Las casetas agrícolas, chabolas y tendejones tendrán una altura máxima de 3 m.

*Art.127.- Condiciones estéticas.*

Además de las condiciones generales estéticas, se tendrá en cuenta que los huecos de fachada de las edificaciones agrícolas no podrán asimilarse a los propios para vivienda, por lo que sólo podrán admitirse, además del hueco de entrada, las que disten 2,00 m. del pavimento inferior.

CAP. II.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SNU-02).

*Art. 128.-Definición.*

Aquellas zonas del territorio municipal que no son objeto de especial protección, que no se incluyen en el Suelo Urbano ni en Suelo No Urbanizable de Entorno.

*Art. 129.-Delimitación.*

Las zonas señaladas en los planos de ordenación y usos varios del suelo, siendo aquellos no incluidos en otras categorías de Suelo Urbano, no urbanizable protegido o no urbanizable de entorno.

*Art. 130.-Condiciones de uso.*

- Usos recomendados.

Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

Ganadería tradicional.

- Usos admisibles.

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

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

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

Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en que no exista posibilidad de núcleo de población.

- Usos prohibidos.

Los demás.

*Art.131.- Condiciones de edificación.*

- Tipo de edificación: Aislada.

- Parcela mínima: La parcela mínima será de 1.000 m<sup>2</sup>. o parcela mínima de cultivo si es susceptible la finca de uso agrícola, entendiéndose como tal el conjunto de terrenos de vega destinados a la explotación de cultivos o policultivos agrícolas de regadío, huertas, pastos y en general de los suelos de vega con presencia o potencialidad de zonas arbóreas y de vegetación asociada característica de terrenos de vega.

- Separación a lindero: 5 m.

- Ocupación máxima: 10%.

- Edificabilidad máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Número de plantas: dos (baja más una).

- Altura máxima: 7 m a alero y 10 m a cumbre.

Las casetas agrícolas, chabolas y tendejones tendrán una altura máxima de 3 m.

*Art.132.- Condiciones estéticas.*

Además de las condiciones generales estéticas, se tendrá en cuenta que los huecos de fachada de las edificaciones agrícolas no podrán asimilarse a los propios para vivienda, por lo que sólo podrán admitirse, además del hueco de entrada, las que disten 2,00 m del pavimento inferior.

CAP. III.- CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN Y DEFINICIÓN DEL RIESGO DE SU FORMACIÓN.

*Art.133.- Definición.*

Se entenderá por núcleo de población aquella agrupación de edificios destinados a residencia familiar, que pudieran llegar a formar una entidad del tal carácter que requiriese actuación de tratamiento conjunto de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración de vertidos o distribución de energía eléctrica.

*Art.134.- Riesgo de formación de núcleo de población.*

Las condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación de un núcleo de población y definen por tanto el riesgo de formación son las siguientes:

1.- Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 150 m del límite de un núcleo urbano, entendiéndose por tal el límite del Suelo Urbano o Urbanizable definido por estas Normas y los Planes o Normas de los municipios colindantes.

2.- Cuando situando un hexágono regular de cien (100) metros de lado sobre la futura edificación, y desplazándolo en todas las posiciones posibles, se dé la circunstancia de que en alguna de ellas existan tres o más viviendas previas a la proyectada en Suelo no Urbanizable.

3.- Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas, lo cual se puede manifestar tanto por la ejecución de obras como por la pretensión de una parcelación que por sus características pueda conducir a aquel resultado. Se presumirá que esto puede ocurrir, entre otras, por alguna de las siguientes circunstancias:

3.1.- Cuando la parcelación tenga una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de fines rústicos por su escasa rentabilidad en estos usos, o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios de la zona.

3.2.- Cuando fuera de las áreas de concentración de actividades previstas en estas Normas se tracen viarios propios de zonas urbanas y suburbanas, aunque sea simplemente compactando el terreno; se presumirá en particular que ello ocurre cuando se abran caminos o se mejoren los existentes con una anchura de firme para rodadura superior a tres metros; se exceptúan los caminos y vías justificados por un plan de explotación agraria debidamente aprobado por la Consejería de Agricultura y Ganadería y los accesos únicos a las instalaciones agrarias y de interés social debidamente autorizadas.

3.3.- Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario o a otros autorizados en aplicación a esta normativa.

3.4.- Por la sucesiva alineación de tres o más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras en un área en la que no esté prevista la concentración de actividades en estas Normas.

TÍTULO X: NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

CAP. I.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CAUCES, LAGUNAS Y VAGUADAS (SNU - EP - C).

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley 2/1985, de 2 de agosto, de Aguas; el Reglamento Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de abril), y la Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de Protección de Ecosistemas Acuáticos, de la Junta de Castilla y León.

*Art. 135.- Definición.*

Se incluyen los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, lechos de lagunas y acuíferos subterráneos a los efectos de disposición o de afección de recursos hidráulicos.

*Art. 136.- Delimitación.*

Se aplicará a todos los cauces existentes en el territorio municipal, tanto continuos como discontinuos, a las lagunas y humedales.

- Zonas de servidumbre.

Están constituidas por dos franjas laterales de 5 metros de anchura, medidas desde las márgenes.

- Zonas de afección.

Están constituidas por bandas de anchura constante en cada margen, de 11 metros en cauces discontinuos y 25 metros en cauces continuos y lagunas.

- Zona de policía.

Franjas laterales a los márgenes, de 100 metros de anchura cada una, medidas horizontalmente, en cauces y 200 metros en lagunas.

*Art. 137.- Condiciones de uso.*

Deben cumplirse las condiciones fijadas a continuación y las determinaciones de cada zona del territorio sobre las que se superpongan. Serán de aplicación las condiciones más restrictivas.

- Zona de servidumbre.

- Usos recomendados.

Paso del servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca.

- Usos admisibles.

Conservación y regeneración de la naturaleza.

Aprovechamiento forestal extractivo.

Ganadería extensiva.

Agricultura tradicional.

Recreo extensivo.

- Usos condicionados.

Aprovechamiento forestal productivo.

Actividades industriales vinculadas al medio (molinos, piscifactorías, minicentrales eléctricas, etc.).

- Usos prohibidos.

Los demás.

- Zona de afección.

- Usos admisibles.

Conservación y regeneración de la naturaleza.

Agricultura, ganadería y aprovechamiento forestal, no admitiéndose edificaciones auxiliares.

Recreativo extensivo.

- Usos condicionados.

Construcciones e instalaciones de interés social o utilidad pública que no puedan ubicarse en Suelo No Urbanizable Común.

- Usos prohibidos.

Los demás.

- Zona de policía.

- Usos admisibles.

Conservación y regeneración de la naturaleza.

Aprovechamiento forestal extractivo.

Ganadería extensiva.

Agricultura tradicional.

Recreo extensivo.

- Usos condicionados.

Edificaciones para uso de agricultura y ganadería.

Edificación residencial.

Edificación para equipamientos.

Edificación industrial.

Aprovechamientos extractivos.

- Usos prohibidos.

Actividades que supongan obstáculos para la corriente en dominio público hidráulico.

Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, así como los que se efectúen en el subsuelo o sobre el terreno, balsas o excavaciones, mediante evacuación, inyección o depósito, salvo aquellos que se realicen mediante emisario y provenientes de una depuradora en un grado tal, que no introduzcan materias, formas de energía o introduzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores con su función ecológica.

Se prohíbe la acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza o el lugar en que se depositen, que puedan constituir peligro en el sentido descrito anteriormente.

Se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando suponga un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.

*Art. 138.- Condiciones de volumetría.*

Las edificaciones se ajustarán a las condiciones determinadas para la zona en que se ubiquen.

En zonas de suelo urbano y apto para urbanizar se respetarán las alineaciones señaladas en los planos de ordenación.

Las rasantes se adecuarán a lo señalado por la Confederación Hidrográfica y Ayuntamiento, a fin de evitar inundaciones, corrientes, etc.

*Art. 139.- Condiciones estéticas.*

Se ajustarán a las condiciones determinadas para la zona en que se ubiquen.

CAP. II.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. INFRAESTRUCTURAS (SNU - EP - I).

*Art. 140.- Definición.*

Se incluyen las infraestructuras del territorio que determinan, en Suelo No Urbanizable, una afección cautelar de protección sobre sus espacios colindantes, según se determina en la legislación sectorial específica aplicable a cada caso.

*Art. 141.- Delimitación.*

Se aplicarán a las carreteras, ferrocarril, caminos rurales, tendidos de energía eléctrica, canalizaciones de abastecimiento de aguas, colectores de aguas residuales, y cuando existan, oleoductos, gasoductos, navegación aérea, etc.

*Art. 142.- Condiciones de uso.*

Se cumplirán las condiciones señaladas en el capítulo I del título IV - Sistema de comunicaciones - y las específicas de la zona del territorio sobre las que se superpongan.

*Art. 143.- Condiciones de volumetría.*

Las edificaciones se ajustarán a las condiciones específicas según la zona en que se encuentren.

*Art. 144.- Condiciones estéticas.*

Se ajustarán a las condiciones específicas de la zona en que se encuentren.

CAP. III.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. ECOLÓGICO - FORESTAL (SNU - EP - F).

*Art. 145.- Definición.*

Se incluyen aquellas zonas cuyos ecosistemas tienen un notable valor natural, por lo que es deseable preservar la desaparición de algún tipo de vegetación o especies arbóreas autóctonas.

*Art. 146.- Delimitación.*

Se determinan en el plano de calificación y usos del suelo.

*Art. 147.- Condiciones de uso.*

- Usos recomendados.

Mantenimiento de su estado natural.

- Usos admisibles.

Regeneración del ecosistema y del paisaje.

Ganadería extensiva.

Recreo extensivo.

Actividades cinegéticas.

- Usos condicionados.

Edificaciones e instalaciones relacionadas con la actividad forestal o cinegética.

Aprovechamiento forestal autorizado por administración competente.

Líneas eléctricas.

Repetidores de señales.

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no puedan emplazarse en Suelo No Urbanizable Común.

- Usos prohibidos.

Los demás.

*Art.148.- Condiciones de volumetría.*

Se permiten únicamente construcciones relacionadas con la actividad forestal, cinegética, de apoyo a las telecomunicaciones, de vigilancia y aquellas de utilidad pública o interés social que necesariamente hayan de emplazarse en estas zonas.

Las edificaciones serán de planta baja con una altura máxima a cara inferior de alero de 3 metros y 5 metros a la cumbre.

La superficie máxima construida será de 30 metros cuadrados.

*Art.149.- Condiciones estéticas.*

Los materiales a emplear tendrán una textura y colores que queden adecuadamente integrados en el paisaje. El emplazamiento y volúmenes de las edificaciones se ejecutarán de manera que no alteren o interrumpan la línea del horizonte al ser contemplada desde carreteras, caminos, equipamientos o espacios libres.

Se prohíbe la instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.

CAPIV.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. AGRÍCOLA (SNU - EP - A).

*Art.150.- Definición.*

Se incluyen aquellas zonas de la vega destinadas al cultivo agrícola de regadío.

*Art.151.- Delimitación.*

Se determinan en el plano de calificación y usos del suelo.

*Art.152.- Condiciones de uso.*

- Uso recomendado.

Agrarios de carácter productivo.

- Usos condicionados.

Aquellos que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca según normas y planes del Ministerio de Agricultura.

Líneas eléctricas.

Actividades cinegéticas.

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que no puedan emplazarse en Suelo No Urbanizable Común.

- Usos prohibidos.

Los demás.

*Art.153.- Condiciones de volumetría.*

Se permiten únicamente construcciones relacionadas con la actividad agraria, y aquellas de interés social que necesariamente hayan de emplazarse en estas zonas.

La superficie mínima de la parcela será de 5.000 metros cuadrados, con fachada mínima a camino rural o vía pública de 20 metros.

El tipo de edificación será aislada, con separación mínima a linderos de 15 metros.

La ocupación máxima será del 4 % y la edificabilidad máxima de 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La altura máxima a cornisa será de 4 metros y 7 metros a la cumbre.

*Art.154.- Condiciones estéticas.*

Los materiales a emplear tendrán una textura y colores que queden adecuadamente integrados en el paisaje. Los huecos de fachada

no podrán asimilarse a los propios para vivienda, por lo que, además del hueco de entrada, podrán dejarse otros huecos cuya parte inferior diste un mínimo de 2,50 metros del suelo.

CAP.V.- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. HISTÓRICO-ARTÍSTICA (SNU - EP - HA).

*Art.155.- Definición.*

Se incluye el entorno de la iglesia de San Juan de Montealegre, declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento por Decreto 259/1993, de 28 de octubre, de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León.

*Art.156.- Delimitación.*

Se incluye el entorno de la iglesia de San Juan de Montealegre en un radio de 200 metros.

*Art.157.- Condiciones de uso.*

- Uso recomendado.

Mantenimiento de su estado natural.

- Usos admisibles.

Regeneración del ecosistema y paisaje.

- Usos condicionados.

Aprovechamiento forestal manteniendo las especies autóctonas y sin realizar trabajos de reforestación que supongan movimientos de tierras apreciables.

- Usos prohibidos.

Los demás.

Las explotaciones mineras cuya actividad en el suelo o subsuelo puedan afectar al Monumento, aun estando a mayor distancia de la señalada en el artículo anterior.

TÍTULO XI: NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO.

*Art.158.- Protección del patrimonio catalogado.*

Se incluyen aquellas edificaciones y elementos de especial interés que por sus valores históricos, arqueológicos, culturales, artísticos, etnográficos, tradicionales, etc., merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de protección especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que, en su caso, procedan.

En base a lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley del Suelo, quedan catalogados los elementos arquitectónicos y arqueológicos siguientes:

- 1.- Iglesia de San Juan de Montealegre.
- 2.- Iglesia de Tabladas.
- 3.- Iglesia de Los Barrios de Nistoso.
- 4.- Ermita de Villar.
- 5.- Iglesia de Brañuelas.
- 6.- Iglesia de Culebros.
- 7.- Iglesia de Manzanal del Puerto.
- 8.- Iglesia de Montealegre.
- 9.- Iglesia de La Silva.
- 10.- Iglesia de Requejo.
- 11.- Ermita de Corús.
- 12.- Ermita de San José de Requejo.
- 13.- Iglesia de Villagatón.
- 14.- Iglesia de Ucedo.
- 15.- Yacimiento arqueológico de Cuevas.
- 16.- Yacimiento arqueológico El Llastrón de Villagatón.
- 17.- Yacimiento arqueológico La Cantera de Montealegre.
- 18.- Yacimiento arqueológico Los Campos - La Jagüeta de Brañuelas.
- 19.- Yacimiento arqueológico Campo La Peral de Montealegre.
- 20.- Yacimiento arqueológico Mazamoso - Los Castillos de Ucedo y Valbuena de la E.
- 21.- Yacimiento arqueológico Los Castriellos de Villagatón.

Este catálogo podrá ser ampliado con posteriores aportaciones, incorporándose nuevos elementos conforme a la tramitación esta-

blecida en el artículo 123 de la Ley del Suelo, de manera autónoma de las Normas Subsidiarias.

Sobre los edificios catalogados, iglesias y ermitas, señalados del número 1 al 14, se establece un nivel de protección: Integral.

Sobre los yacimientos arqueológicos se establece un nivel de protección: Integral.

Sobre los edificios, instalaciones y construcciones catalogados sólo podrán realizarse obras de restauración, mantenimiento y pequeñas reformas, quedando prohibidas las de demolición total o parcial.

(La protección integral conlleva la prohibición del derribo del edificio, tanto del exterior como del interior. Se permiten solamente las obras de restauración o mantenimiento que procedan y las imprescindibles para mejorar las condiciones de habitabilidad de la misma).

La solicitud de licencia para realizar cualquier actuación sobre uno de estos elementos deberá ser informada previamente por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico - Artístico, sin cuyo informe favorable no podrá ser concedida la licencia.

La protección del patrimonio edificado implica no sólo la consideración del bien a mantener en sí, sino la adecuación no negativa del entorno.

A efectos de protección de dicho entorno del patrimonio edificado, se define en principio un área de influencia de la magnitud que se describe a continuación, sin perjuicio de la aplicación de las Normas de Aplicación Directa (Art. 98 del Reglamento de Planeamiento).

- Edificios aislados.- Edificación en que se encuentren ubicados.

- Edificios no aislados.- 50 m de distancia a contar desde sus fachadas en todas direcciones. En esta área las edificaciones e intervenciones de todo tipo adoptarán la tipología y utilizarán los materiales característicos de la zona, acordes con los elementos protegidos próximos.

Los yacimientos arqueológicos catalogados quedan protegidos conforme a la establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Las excavaciones arqueológicas deberán ajustarse al Decreto 37/85 de la Junta de Castilla y León (30 de abril de 1985).

8593 118.063 ptas.

#### MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA COMARCA DE LA BAÑEZA

Aprobado provisionalmente por el Consejo de esta Mancomunidad, en sesión extraordinaria de fecha 10 de octubre de 2000, el expediente de imposición, así como la ordenación de la tasa por recogida de residuos sólidos urbanos, como consecuencia de la aprobación de la Ley 25/98, de 13 de julio, que modifica parcialmente la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público durante el plazo de treinta días, para que durante el mismo los interesados a que se refiere al artículo 18 de la citada Ley puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas, en la sede de la Mancomunidad, en el Ayuntamiento de Villamontán de la Valduerna, en horario de 9.00 a 14.00 horas.

Villamontán de la Valduerna, 10 de octubre de 2000.-El Presidente, Jerónimo Alonso García.

8562 2.125 ptas.

#### MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS LAS CUATRO RIBERAS

En cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 193.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y rendida la cuenta general y liquidación del Presupuesto del ejercicio 1999, de esta Mancomunidad de Municipios de Las Cuatro Riberas, informada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas, se expone al público por plazo de quince días, durante los

cuales y ocho más los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones a la misma.

Riego de la Vega, 9 de octubre de 2000.-El Presidente, Pedro García Fernández.

8563 1.375 ptas.

## Administración de Justicia

### Juzgados de lo Social

#### NÚMERO DOS DE LEÓN

Don Luis Pérez Corral, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número dos de León.

Hago saber: Que en autos número 544/2000 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de Mutua Vizcaya Industrial, contra la empresa Alconza, S.A., sobre ordinario, se ha dictado la siguiente:

Providencia del Ilmo. señor Magistrado don José Manuel Martínez Illade.

En León a 6 de octubre de 2000.

El precedente escrito de la Letrada señora Nistal Curto, únase a los autos de su razón y, de conformidad a lo interesado en el mismo, cítese a la empresa demandada Alconza, S.A., por el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, para lo cual líbrese el correspondiente edicto, para los actos de conciliación y juicio el próximo día 16 de noviembre a las nueve treinta horas, haciéndosele saber que deberá comparecer con todos los medios de prueba de que intente valerse y con los apercibimientos legales.

Notifíquese esta resolución.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los tres días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184-1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo manda y firma S.S<sup>a</sup>. Doy fe.

Magistrado Juez.-Secretario Judicial.

Y para que le sirva de citación en legal forma a Alconza, S.A., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, en León a 6 de octubre de 2000.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.-El Secretario Judicial, Luis Pérez Corral.

8578 4.875 ptas.

#### NÚMERO DOS DE PONFERRADA

##### *Cédula de citación*

Doña Gloria Castellanos Laiz, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada.

Hago saber: Que en autos número 535/2000 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Francisco Javier España Voces, contra la empresa Desmontes y Movimientos Bercianos, S.A., sobre reclamación de cantidad, se ha acordado citar a dicha empresa demandada, en ignorado paradero, a fin de que comparezca en la Sala de Audiencia de este Juzgado el próximo día 14 de noviembre próximo, a las 10.00 horas, al objeto de asistir al acto de conciliación y, en su caso, de juicio, señalado para dicho día y hora, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por su falta injustificada de asistencia. Asimismo se le hace saber que las copias de la demanda y documentos se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que le sirva de citación en legal forma a Desmontes y Movimientos Bercianos, S.A., en el procedimiento sobre "cantidad"

ordinario referido, la cual está en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y su colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado, en Ponferrada a 6 de octubre de 2000.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.—La Secretaria Judicial, Gloria Castellanos Laiz.

8612

4.375 ptas.

\* \* \*

#### Cédula de citación

Dña Gloria Castellanos Laiz, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número dos de Ponferrada.

Hago saber: Que en autos número 506/2000 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don Manuel Fernando Sousa Baltarejo, contra el INSS y otros, sobre alta médica derivada de A.T., se ha acordado citar a la empresa Explotaciones Bandfn, S.L., en ignorado paradero, a fin de que comparezca en la Sala de Audiencia de este Juzgado el próximo día 30 de octubre, a las 10.15 horas, al objeto de asistir al acto de conciliación y, en su caso, de juicio, señalado para dicho día y hora, debiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada y con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por su falta injustificada de asistencia. Asimismo se le hace saber que las copias de la demanda y documentos se encuentran a su disposición en la Secretaría de este Juzgado.

Y para que le sirva de citación en legal forma a Explotaciones Bandfn, S.L., en el procedimiento sobre seguridad social referido, la cual está en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y su colocación en el tablón de anuncios de este Juzgado, en Ponferrada a 9 de octubre de 2000.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia, o se trate de emplazamiento.—La Secretaria Judicial, Gloria Castellanos Laiz.

8613

4.375 ptas.

## Anuncios Particulares

### Comunidades de Regantes

#### VILLOBISPO DE LAS REGUERAS

Se convoca a los señores regantes de esta comunidad a Junta General ordinaria, en cumplimiento de las Ordenanzas, para el día 22 de octubre de 2000 en la casa del señor Presidente de la Comunidad, a las 12,30 horas en primera convocatoria y a las 13.30 en segunda, con el siguiente orden del día:

- 1º—Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.
- 2º—Renovación de cargos de la Comunidad.
- 3º—Toma de acuerdo sobre limpiezas y mondas.
- 4º—Aprobación de presupuesto de 2000 y listas cobratorias regantes.

5º—Ruegos y preguntas.

Lo que se expone al público y se anuncia en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA para general conocimiento y efectos.

Dado en León a 21 de septiembre de 2000.—El Presidente, Eusebio Valbuena Méndez.

8057

1.875 ptas.

#### SAN FROILÁN

Se convoca a todos los partícipes de esta Comunidad a la Junta General Ordinaria que se celebrará el próximo día 29 de octubre de 2000, a las 16.30 horas en primera convocatoria y a las 17.00 en segunda, en la casa Concejo de Valdepiélagos, con el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

- 1.—Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.
- 2.—Informes de la Junta de Gobierno.
- 3.—Presupuestos ordinarios para 2001.
- 4.—Ruegos y preguntas.

Valdepiélagos, 1 de octubre de 2000.—El Presidente, Basilio Sierra Díez.

8441

1.750 ptas.

#### SANTA EULALIA

Se convoca a todos los partícipes de esta Comunidad a la Junta General Ordinaria que se celebrará el próximo día 29 de octubre de 2000, a las 15.30 horas en primera convocatoria y a las 16.00 en segunda, en la casa Concejo de Otero de Curueño, con el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

- 1.—Lectura y aprobación, si procede, del acta anterior.
- 2.—Informes de la Junta de Gobierno.
- 3.—Presupuestos ordinarios para 2001.
- 4.—Actualización anual de partícipes-altas-bajas.
- 5.—Ruegos y preguntas.

Otero de Curueño, 1 de octubre de 2000.—El Presidente, Víctor M. Álvarez Sierra.

8442

2.000 ptas.

#### CANAL ALTO DEL BIERZO

De conformidad con lo establecido en los artículos 44 y 52 de las Ordenanzas de esta Comunidad, se convoca a todos los usuarios de la misma o a sus representantes legales para que asistan a la Junta General ordinaria que se celebrará en el salón de actos del Instituto de Enseñanza Secundaria "Virgen de la Encina" de esta ciudad, sito en calle Gómez Núñez, número 57, el próximo 19 de noviembre a las 9 horas, en primera convocatoria, y si no existiese número suficiente de votos, a las 10.00 de la mañana en segunda, siendo igualmente válidos los acuerdos que se tomen con arreglo al siguiente

#### ORDEN DEL DÍA

- 1.º Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta anterior.
- 2.º Presupuesto de ingresos y gastos año 2001.
- 3.º Limpieza de canales, acequias, cuestiones de riego y vigilancia.
- 4.º Otros asuntos e informes de la Presidencia.
- 5.º Ruegos y preguntas.

Ponferrada, 11 de octubre de 2000.—El Presidente, Antonio Faba Valcarce.

8674

3.000 ptas.

#### PRESA DEL CANTÓN DE LA HOLGA

##### Dehesas-Villaverde

Se convoca a todos los partícipes de esta Comunidad a la Junta General ordinaria que se celebrará en la Casa del Pueblo de Villaverde de la Abadía, el día 12 de noviembre de 2000, a las 10.00 horas en primera convocatoria y a las 10.30 en segunda, con arreglo al siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

- 1.º—Lectura y, si procede, aprobación del acta anterior.
- 2.º—Presupuesto del ejercicio 2001.
- 3.º—Limpías y mondas.
- 4.º—Renovación de cargos: Presidente, Sindicato y Jurado.
- 5.º—Ruegos y preguntas.

El Presidente, Elfo Vidal Pacios.

8440

2.125 ptas.



# BOLETÍN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEÓN

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

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

Miércoles, 25 de octubre de 2000

Depósito legal LE-1-1958.

Franqueo concertado 24/5.

Coste franqueo: 13 ptas.

No se publica domingos ni días festivos.

SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO					ADVERTENCIAS		INSERCIONES	
	Precio (ptas.)	IVA (ptas.)	Franqueo (ptas.)	Total (ptas.)				
Anual	7.290	292	3.900	11.482	1.ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETIN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente.		125 ptas. por línea de 85 mm., salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.	
Semestral	4.065	163	1.950	6.178				
Trimestral	2.460	98	975	3.533	2.ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETIN OFICIAL se enviarán a través de la Subdelegación del Gobierno.			
Ejemplar ejercicio corriente	75	3	-	78				
Ejemplar ejercicios anteriores	90	4	-	94				

## ANEXO AL NÚMERO 245

### Excma. Diputación Provincial de León

#### ANUNCIO

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 18 y 19 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1994, y 17 de su Reglamento, y en virtud de acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el día 16 de octubre de 2000, la Diputación Provincial de León somete a información pública la relación previa de bienes y derechos cuya ocupación y disposición resulta necesaria para ejecutar las obras e instalaciones previstas en el "Proyecto de obra civil e instalaciones de la planta de reciclaje y compostaje de San Román de la Vega", formulada al amparo del artículo 17 de la L.E.F. por el Consorcio Provincial para la Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos de la provincia de León (GERSUL) en su condición de entidad beneficiaria de la expropiación, por el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES contados a partir de la publicación de este anuncio, a fin de que se puedan aportar por escrito los datos oportunos para rectificar posibles errores de la relación publicada u oponerse a la necesidad de ocupación, indicando en este caso los motivos por los que deba considerarse preferente la ocupación de otros bienes o la adquisición de otros derechos distintos y no comprendidos en la relación. El proyecto de referencia y los planos parcelarios se encuentran de manifiesto en la Oficina de Medio Ambiente de la Diputación Provincial de León, en días laborables y en horario de nueve a catorce horas.

RELACIÓN GLOBAL PREVIA DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LAS EXPROPIACIONES PARA LA INSTALACIÓN DE LA PRC EN SAN ROMÁN DE LA VEGA, TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN JUSTO DE LA VEGA (LEÓN)

Nº	TITULARES		DATOS DE LAS FINCAS										OBSERVACIONES			
	Apellidos, nombre, domicilio y lugar residencia		REGISTRALES			CATASTRALES			REGISTRALES					F. EXPR.	T/C	
	CATASTRALES	REGISTRALES	NF	Pol.	Par.	Sup.	Tomo	Libro	Folio	Inscr.	SUP. EXPR.					
1	J.V. de San Justo de la Vega 24710 San Justo de la Vega	No constan	R	126	5.622	254.119							21.852	Parcial	C	
2	J.V. de San Justo de la Vega 24710 San Justo de la Vega	No constan	R	126	5.624	159.788							17.700	Parcial	C	
3	Pérez Cordero, Pablo 24710 San Román de la Vega	No constan	R	126	65	4.905							1.225	Parcial	C	
4	Riesco Martínez, Herminio 24710 San Román de la Vega	No constan	R	126	63	2.535							2.706	Total	C	
5	García Ramos, Vicente 24710 San Román de la Vega	No constan	R	126	64	3.450							3.780	Total	C	
6	García Martínez, Toribia 24710 San Román de la Vega	No constan	R	126	62	5.685							142	Parcial	C	
7	Martínez Ramos, Gregoria 24710 San Román de la Vega	No constan	R	126	46	8.555							321	Parcial	C	
8	Gejjo López, Antonio 24710 San Román de la Vega	No constan	R	126	45	7.730							7.664	Parcial	C	
9	García Gallego, Alfredo 24710 San Román de la Vega	No constan	R	126	44	5.310							587	Parcial	C	
10	Prieto García, Vicente 24710 San Román de la Vega	No constan	R	126	4	12.925							8.425	Parcial	E	
11	J.V. de San Justo de la Vega 24710 San Justo de la Vega	No constan	R	126	5.204	321.260							18.433	Parcial	C	
12	J.V. de San Justo de la Vega 24710 San Justo de la Vega	No constan	R	126	5.191	244.444							278	Parcial	C/E	
13	Gejjo Ramos, Marcelino 24710 San Román de la Vega	No constan	R	127	5.734	144.891							7.074	Parcial	C/E	
14	J.V. de San Justo de la Vega 24710 San Justo de la Vega	No constan	R	127	5.728	372.038							22.270	Parcial	C/E	
15	J.V. de San Román de la Vega 24710 San Román de la Vega	No constan	R	127	5.727	463.428							12.696	Parcial	C/E	
16	López Ascricio, Ismael C/ San Justo, 20 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.615	5.514							5.433	Parcial	C	
17	González Alonso, Manuela 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.616	5.558							5.641	Total	C	
18	Alonso Barrio, Josefa 24710 San Román de la Vega	Manuela González Alonso 24710 San Román de la Vega	R	128	5.551	9.317	1.365	140	124	1			9.234	Parcial	C	
19	González González, Julián 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.552	10.909							10.969	Total	C	
20	Dominguez González, Anuario 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.553	4.831							2.007	Parcial	C	
21	Martínez Domínguez, Elpidia 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.595	7.502							7.504	Total	C	
22	Aparicio González, Cesáreo C/ Eleuterio Cansaco, s/n 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.594	7.178							2.787	Parcial	C	
23	González González, M <sup>l</sup> Isabel C/ Carro Verdejo, 1 24700 Astorga	No constan	R	128	5.596	8.916							8.940	Total	C	

Nº	TITULARES		DATOS DE LAS FINCAS												OBSERVACIONES	
	Apellidos, nombre, domicilio y lugar residencia		REGISTRALES			CATASTRALES			REGISTRALES			F. EXPR.	T/C	SUP. EXPR.		
	CATASTRALES	REGISTRALES	Nº	Pol.	Par	Sup.	Tomo	Libro	Folio	Inscr.						
24	Aparicio Cepeda, Teresa 24710 San Román de la Vega	Benilde González Aparicio 24710 San Román de la Vega	R	128	5.593	8.114	1.321	138	51	1			Parcial	C	1.950	
25	González Alonso, M <sup>º</sup> Luzdivina 24710 San Román de la Vega	M <sup>º</sup> Luzdivina González Alonso 24710 San Román de la Vega	R	128	5.597	6.700	1.336	139	110	1			Parcial	C	5.339	
26	González González, Caspar 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.599	9.009							Parcial	C	1.798	
27	Iglesia Blanco, Pablo 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.598	6.700							Total	C	8.018	
28	Alonso González, Honorio - C/ La Parra s/n 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.610	6.449							Parcial	C/ MB	778	
29	Alonso Escudero, Pilar 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.611	6.033							Parcial	C/ MB	704	
30	Iglesia Blanco, Mariano 24710 San Román de la Vega	Antonio Rabanal Alcobá 24710 San Román de la Vega	R	128	5.612	6.472	1.304	137	162	2			Parcial	C	702	
31	González González, Alfonso 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.613	5.820							Parcial	C	605	
32	González González, Eduardo 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.352	8.248							Parcial	C/ MB	631	
33	González González, Hernán C/ San Justo, s/n 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.353	7.300							Parcial	C/ MB	460	
34	Iglesia Rabanal, Lidia 24710 San Román de la Vega	Lidia Iglesia Rabanal 24710 San Román de la Vega	R	128	5.354	9.010	1.092	120	98	2			Parcial	C	727	
35	Alonso González, Honorino C/ La Parra, s/n 24710 San Román de la Vega	Serafina Teodora Alonso González (1/6 privativo) Fernando Alonso González (1/6 privativo) Gregorio Alonso González (1/6 privativo) C/ La Parra, s/n 24710 San Román de la Vega	R	128	5.355	9.101	1.056	117	124	2			Parcial	C	588	
36	Martínez González, Gabino 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.356	5.708							Parcial	C	630	
37	Iglesia Rabanal, Lidia 24710 San Román de la Vega	Lidia Iglesia Rabanal 24710 San Román de la Vega	R	128	5.357	9.789	1.092	120	98	2			Parcial	C	617	
38	Alonso González, Ramon C/ Sopena, 30 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.358	10.194							Parcial	C	569	
39	García González, Isolina C/ Ancha, 28 24710 San Román de la Vega	Isolina García González y Vicente Ribaque Campo C/ Ancha, 28 24710 San Román de la Vega	R	128	5.359	10.773	1.468	147	173	1			Parcial	C	609	
40	González García, Valentín C/ Ángel, s/n 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.360	8.326							Parcial	C	719	
41	González García, Valentín C/ Ángel, s/n 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.361	9.173							Parcial	C/ MB	506	
42	Alonso Aparicio, José C/ Sopena, 57 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.362	8.940							Parcial	C/ MB	720	

Nº	TITULARES		DATOS DE LAS FINCAS										OBSERVACIONES			
	Apellidos, nombre, domicilio y lugar residencia		REGISTRALES		CATASTRALES					REGISTRALES				F. EXPR.	T/C	
	CATASTRALES	REGISTRALES	NF	Pol.	Par.	Sup.	Tom.	Libro	Folio	Inscr.	SUP. EXPR.					
43	Alonso Alonso, Albino C/ Sopeta, s/n 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.363	11.683							MB/ C	Parcial	670	
44	González Alonso, Pablo C/ Misa, s/n 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.364	12.812							MB/ C	Parcial	771	
45	González González, Petronila C/ Eleuterio Canseco, s/n. 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.365	4.641							E	Parcial	514	
46	González Alonso, Juan Plaza de la Iglesia, s/n 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.366	4.883							E	Parcial	580	
47	Alonso González, Gregorio 24710 San Román de la Vega	Mª Pilar González Alonso 24710 San Román de la Vega	R	128	5.367	6.554	1.527	152	69	2			C/ MB	Total	6.554	
48	Castriello Martínez, Araceli 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.368	12.452							C/ MB	Parcial	6.416	
49	Desconocidos	No constan	R	128	5.192	2.809							C	Total	2.809	
50	Rodríguez Castro, Isaac 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.193	7.252							C	Total	7.252	
51	Rababal González, Antonio 24710 San Román de la Vega	Mª Ángeles Rababal Alcoba Terreno Obra nueva 24710 San Román de la Vega	R	128	5.194	11.676	1.158	124	186	3			C/ MB	Total	11.676	Explotación ganado ovino con cupo de 473 cabezas y 7 reproductores, repoblando anualmente 50 ovejas y vende todas las crías, excepto 50 hembras para reposición y nave de 650 m <sup>2</sup> . Se valora la explotación en 73.330.060 pls. y como valor máximo 74.195.972 pls. Según informe Sr. Roa Marco.
52	González González, Julián 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.195	9.011							C/ MB	Total	9.011	(2)
53	Iglesia González, Juan C/ Los Pisones, 2 24710 San Román de la Vega	Juan Iglesia González C/ Los Pisones, 2 24710 San Román de la Vega	R	128	5.196	7.915	1.387	142	177	1			E/ MB	Total	7.915	(2)
54	Fuertes González, Emilio Manuel 24710 San Román de la Vega	Emilio M. Fuertes González 24710 San Román de la Vega	R	128	5.197	6.502	1.425	144	171	1			C/ MB	Total	6.502	
55	Iglesia González, Juan C/ Los Pisones, 2 24710 San Román de la Vega	Juan Iglesia González C/ Los Pisones, 2 24710 San Román de la Vega	R	128	5.198	6.965	1.387	142	178	1			MB	Total	6.965	(2)
56	García González, Isolina 24710 San Román de la Vega	Isolina García González y Vicente Rebaque Campo 24710 San Román de la Vega	R	128	5.199	15.238	1.468	147	171	1			MB/ C	Total	15.238	(1)
57	González García, Agustín C/ San Justo, 36 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.369	15.648							C	Total	15.648	(2)
58	González Alonso, Victoria 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.370	13.005							C	Total	13.005	(1)
59	González González, Esteban C/ San Justo, 13 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.377	8.585							C	Total	8.585	(1)
60	González González, Esteban 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.378	5.648							C	Total	5.648	(1)
61	González González, Antonio 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.379	7.642							C	Total	7.642	(2)
62	Alonso Alonso, Anúrcia 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.380	7.388							C	Total	7.388	

Nº	TITULARES		DATOS DE LAS FINCAS													OBSERVACIONES	
	Apellidos, nombre, domicilio y lugar residencia		CATASTRALES			REGISTRALES			CATASTRALES			REGISTRALES			F. EXPR.		T/C
	CATASTRALES	REGISTRALES	NF	Pol.	Par.	Sup.	Tomo	Libro	Folio	Inscr.	SUP. EXPR.						
63	González González, Adolfo 24710 San Román de la Vega	Adolfo González González 24710 San Román de la Vega	R	128	5.385	8.162	1.450	146	184	1	8.162	Total	C	(1)			
64	González Alonso, M <sup>o</sup> del Pilar 24710 San Román de la Vega	No constan	R	128	5.386	7.235					7.235	Total	C				
65	González Alonso, M <sup>o</sup> Amparo C/ Calvo Sotelo, 6 24700 Astorga	No constan	R	128	5.392	7.964					7.964	Total	C	(1)			
66	Prieto González, M <sup>o</sup> del Rosario 24710 San Román de la Vega	M <sup>o</sup> del Rosario Prieto González 24710 San Román de la Vega	R	128	5.393	7.741	1.478	148	61	1	7.741	Total	C	(2)			
67	González González, Adolfo 24710 San Román de la Vega	Adolfo González González	R	128	5.394	7.893	1.450	146	185	1	7.893	Total	C	(1)			
68	González Alonso, Pablo C/ Misa, s/n 24710 San Román de la Vega	Pablo González Alonso C/ Misa, s/n 24710 San Román de la Vega	R	130	5.285	13.021	1.005	114	239	2	13.021	Total	C	Inscrita solo la mitad de la parcela			
69	Alonso Barrio, Josefa 24710 San Román de la Vega	Encarnación González Alonso	R	130	5.286	7.737	1.365	140	118	1	7.737	Total	C	(2)			
70	González Alonso, Francisco Avda. Hércules, 123 15002 A Coruña	No constan	R	130	5.287	6.284					6.284	Total	C	(1)			
71	González González, Alfonso 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.288	7.542					7.542	Total	C				
72	García Alonso, Gregorio C/ San Justo, 22 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.289	7.542					7.542	Total	C				
73	García Domínguez, Antonio C/ Ancha, 5 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.290	5.130					5.130	Total	C				
74	Fuertes González, Emilio Manuel 24710 San Román de la Vega	Emilio M. Fuertes González 24710 San Román de la Vega	R	130	5.291	11.178	1.425	144	180	1	11.178	Total	C				
75	Alonso González, Pablo 24710 San Román de la Vega	Pablo Alonso González 24710 San Román de la Vega	R	130	5.292	10.723	1.037	115	13	1	10.723	Total	C				
76	Martínez Martínez, Segismundo C/ Angel, 34 24710 San Román de la Vega	Segismundo Martínez Mtnz. C/ Angel, 34 24710 San Román de la Vega	R	130	5.293	7.586	1.158	124	152	4	7.586	Total	C				
77	Gejjo Martínez, César 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.294	7.308					7.308	Total	C	(1)			
78	González Glez, Luis y Patrocino C/ Medina, 35 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.295	11.141					11.141	Total	C/ MB				
79	González González, Adolfo 24710 San Román de la Vega	Adolfo González González	R	130	5.296	9.862	1.450	146	189	1	9.862	Total	C/ MB	(1)			
80	Cuevas Martínez, Santiago 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.297	6.476					6.476	Total	MB				
81	Iglesia Alonso, Vicente 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.298	11.884					11.884	Total	MB/ C	(1)			
82	García Domínguez, Antonio C/ Ancha, 5 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.299	12.263					12.263	Total	C/ MB				
83	González Alonso, Bernardina 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.300	7.365					7.365	Total	C/ MB				
84	González González, Eliseo 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.301	7.762					7.762	Total	C/ MB				
85	Prieto Cabero, Andrés 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.302	11.261					11.261	Total	C/ MB				

Nº	TITULARES		DATOS DE LAS FINCAS											OBSERVACIONES			
	Apellidos, nombre, domicilio y lugar residencia		REGISTRALES			CATASTRALES			REGISTRALES			F. EXPR.	T/C		SUP. EXPR.		
	CATASTRALES	REGISTRALES	NF	Pol.	Par.	Sup.	Tomo	Libro	Folio	Inscr.							
86	Iglesia Blanco, Amado C/ San Justo, s/n 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.303	12.015							Total	C/ MB	12.015		
87	Martínez González, Francisco 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.304	10.697							Total	C/ MB	10.697		
88	Iglesia Alonso, Bienvenido 24710 San Román de la Vega	Mª Asunción González Glez. (usufructo) Mª Elena Iglesia González (nuda propiedad) Juan Carlos Iglesia González (nuda propiedad) Manuel Iglesia González (nuda propiedad) Mª Elena Iglesia González (nuda propiedad) Juan Carlos Iglesia González (pleno dominio) Manuel Iglesia González (pleno dominio) Mª Asunción González Glez. (mitad pleno dominio)	R	130	5.305	8.881	1.439	145	205	1			Total	C/ MB	8.881		(1)
89	Alonso González, Honorino C/ La Para, s/n 24710 San Román de la Vega	Serafina González González (pleno dominio) Serafina Teodora Alonso González (pleno dominio) Fernando Alonso González (pleno dominio) Gregorio Alonso González (pleno dominio)	R	130	5.306	4.977	1.478	148	2	1			Total	C/ MB	4.977		
90	González González, Mª Isabel C/ Carro Verdejo, 1 24700 Astorga	No constan	R	130	5.307	4.668							Total	C/ MB	4.668		(1)
91	Rabanal González, Antonio 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.308	7.664							Total	C	7.664		
92	Cuevas Alvarez, Eugenio 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.309	1.274							Total	C	1.274		(2)
93	Ferrero Castro, Benigna 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.316	7.384							Total	MB	7.384		
94	Alonso Alonso, Rodolfo Valenuno 24710 San Román de la Vega	Rodolfo V. Alonso Alonso 24710 San Román de la Vega	R	130	5.317	6.022	1.207	128	74	2			Total	C	6.022		(2)
95	González González, Elvira 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.318	6.342							Total	C	6.342		
96	Fuertes González, Emilio Manuel 24710 San Román de la Vega	Emilio M. Fuertes González 24710 San Román de la Vega	R	130	5.319	10.516	1.425	144	179	1			Total	C	10.516		
97	Alonso González, Emilio Manuel 24710 San Román de la Vega	Antonia Cuervo Gejo 24710 San Román de la Vega	R	130	5.320	10.516	1.304	137	38	2			Total	C	10.516		(2)
98	Iglesia Martínez, Benita 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.321	15.084							Total	C	15.084		(2)
99	González Alonso, Mª Luisa C/ de la Iglesia, 21 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.322	24.017							Total	C	24.017		(1)
100	Alonso Barro, Josefa 24710 San Román de la Vega	Encarnación González Alonso 24710 San Román de la Vega	R	130	5.323	23.288	1.365	140	118	1			Total	C	23.288		(2)
101	Alonso Domínguez, Rosario 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.324	12.693							Total	C	12.693		(1)

Nº	TITULARES		DATOS DE LAS FINCAS										OBSERVACIONES		
	Apellidos, nombre, domicilio y lugar residencia		REGISTRALES		CATASTRALES					REGISTRALES				F. EXPR.	T/C
	CATASTRALES	REGISTRALES	NF	Pol.	Par.	Sup.	Tomo	Libro	Folio	Inscr.	SUP. EXPR.				
102	Rabanal Gonzalez, Antonio 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.345	3.418							Total	MB	
103	Castro Sevillano, Anselmo 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.346	8.976							Total	MB/ C	
104	Cuevas Alvarez, Eugenio 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.347	10.562							Total	MB/ C	(2)
105	Rabanal Gonzalez, Antonio 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.348	10.283							Total	MB/ C	
106	Gonzalez Gonzalez, M <sup>a</sup> Isabel C/ Carro Verdejo, 1 24700 Astorea	No constan	R	130	5.349	5.275							Total	MB/ C	(1)
107	Alonso Gonzalez, Honorino C/ La Parra, s/n 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.350	4.575							Total	MB/ C	
108	Iglesia Alonso, Bienvenido 24710 San Román de la Vega	M <sup>a</sup> Asuncion Gonzalez Gitez (usufructo) M <sup>a</sup> Elena Iglesia Gonzalez (nuda propiedad) Juan Carlos Iglesia Gonzalez (nuda propiedad) Manuel Iglesia Gonzalez (nuda propiedad) M <sup>a</sup> Elena Iglesia Gonzalez (pleno dominio) Juan Carlos Iglesia Gonzalez (pleno dominio) Manuel Iglesia Gonzalez (pleno dominio) M <sup>a</sup> Asuncion Gonzalez Gitez (mitad pleno dominio)	R	130	5.351	7.240	1.439	145	205	1			Total	MB	(1)
109	Hdros. de Francisco Martinez 24710 San Román de la Vega	Pablo Iglesia Blanco C/ San Justo, 33 24710 San Román de la Vega	R	130	5.352	7.220	1.304	137	164	1			Total	MB	(2)
110	Iglesia Blanco, Pablo C/ San Justo, 33 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.353	6.563							Total	MB/ C	(2)
111	Gonzalez, Angel y otros 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.354	5.691							Total	MB/ C	
112	Gonzalez Gonzalez, Eliseo 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.355	5.155							Total	MB/ C	
113	Gonzalez Rabanal, Bernardina 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.356	4.892							Total	MB/ C	
114	Alonso Geijo, Domingo 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.357	6.963							Total	MB/ C	
115	Herederos de Justa Alonso 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.358	8.530							Total	MB/ C	(1)
116	Gonzalez Gonzalez, José 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.359	8.030							Total	MB	
117	Gonzalez Gonzalez, Adolfo 24710 San Román de la Vega	Adolfo Gonzalez Gonzalez	R	130	5.360	5.582	1.450	146	190	1			Total	MB	(1)
118	Gonzalez Gitez, Luis y Patrocinio C/ Medina, 35 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.361	7.146							Total	MB	
119	Gonzalez Gonzalez, Luis C/ Medina, 35 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.362	21.767							Total	MB/ C	(1)

Nº	TITULARES Apellidos, nombre, domicilio y lugar residencia		DATOS DE LAS FINCAS												
	CATASTRALES	REGISTRALES	CATASTRALES				REGISTRALES				SUP. EXPR.	F.EXPR.	T/C		
			NF	Pol.	Par.	Sup.	Tomo	Libro	Folio	Inscr.					
120	Iglesia González, Juan C/ Los Pisones, 2 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.363	16.508						16.508	Total	MB/ C	(2)
121	González García, Lucinda 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.364	10.143						10.143	Total	MB/ C	
122	García González, Angel C/ Misa, s/n 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.365	10.908						10.908	Total	MB/ C	(2)
123	Cabero Alonso, Felipe C/ Sopena, 53 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.366	8.417						8.417	Total	C/ MB	
124	Alonso Aparicio, Ildefonso C/ Misa, 48 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.367	9.122						9.122	Total	C/ MB	(1)
125	González González, Joaquina 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.368	17.744						17.744	Total	C/ MB	
126	Martínez González, Gabino 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.369	5.368						5.368	Total	MB	(2)
127	González Glez., José Curioso C/ Misa, 10 24710 San Román de la Vega	No constan	R	130	5.370	10.981						10.981	Total	C/ MB	(1)

**Datos de las fincas:**

NF.- Naturaleza de la finca  
R.- Rústica  
EXP.- Expropiar  
F. DE EXP.- Forma de expropiación  
Inscr.- Inscripción  
Pol.- Polígono  
Parc.- Parcela  
Sup.- Superficie

**Datos de los titulares:**

24710 San Román de la Vega.- Domicilio por defecto.

**Tipos de cultivo:**

C.- Cereal  
E.- Erial  
I.- Improductivo  
MB.- Monte bajo

(1) Esta finca ha sido adquirida por el Consorcio en virtud de Resolución dictada por el Ilmo. Sr. Presidente en fecha 18 de marzo 1999 y contrato de compraventa protocolizado el día 18 marzo de 1999 por el Notario con residencia en León D. José Ángel Tahoces Rodríguez.

El Auto dictado el día 12 noviembre de 1999 por la Sala de lo Contencioso Administrativo de Valladolid del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en la pieza separada del recurso contencioso-administrativo 1048/1999 otorgó la medida cautelar de suspensión solicitada por el recurrente Ayuntamiento de San Justo de la Vega en relación con los actos directamente impugnados, estando entre ellos el anteriormente identificado.

Con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa tuvo lugar la entrega al Consorcio de la posesión del bien comprado y el pago por el Consorcio del precio de la compraventa.

La suspensión de efectos de la adquisición de la finca es la causa de su inclusión en la relación de bienes cuya expropiación se considera necesaria, para que se resuelva expresamente y se declare la necesidad de su ocupación con causa en la declaración de utilidad pública que legitima esta solicitud de iniciación y resolución de un procedimiento de expropiación forzosa.

(2) Esta finca ha sido adquirida por el Consorcio en virtud de Resolución dictada por el Ilmo. Sr. Presidente en fecha 27 mayo de 1999 y contrato de compraventa protocolizado el día 2 junio de 1999 por el Notario con residencia en León D. José Ángel Tahoces Rodríguez.

El Auto dictado el día 12 noviembre de 1999 por la Sala de lo Contencioso Administrativo de Valladolid del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en la pieza separada del recurso contencioso-administrativo 1048/1999 otorgó la medida cautelar de suspensión solicitada por el recurrente Ayuntamiento de San Justo de la Vega en relación con los actos directamente impugnados, estando entre ellos el anteriormente identificado.

Con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa tuvo lugar la entrega al Consorcio de la posesión del bien comprado y el pago por el Consorcio del precio de la compraventa.

La suspensión de efectos de la adquisición de la finca es la causa de su inclusión en la relación de bienes cuya expropiación se considera necesaria, para que se resuelva expresamente y se declare la necesidad de su ocupación con causa en la declaración de utilidad pública que legitima esta solicitud de iniciación y resolución de un procedimiento de expropiación forzosa.

León, 23 de octubre de 2000.-El Presidente, P.D., Ramón Ferrero Rodríguez.

8882

