



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE LEÓN

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

Miércoles, 6 de junio de 2001

Núm. 129

Depósito legal LE-1-1958.
Franqueo concertado 24/5.
Coste franqueo: 15 ptas. / 0,09 €
No se publica domingos ni días festivos.

SUSCRIPCIÓN Y FRANQUEO						ADVERTENCIAS		INSERCIONES	
	Precio (ptas.)	IVA (ptas.)	Franqueo (ptas.)	Total (ptas.)	Total (euros)				
Anual	7.580	303	4.500	12.383	74,42	1.ª-Los señores Alcaldes y Secretarios municipales dispondrán que se fije un ejemplar de cada número de este BOLETÍN OFICIAL en el sitio de costumbre, tan pronto como se reciba, hasta la fijación del ejemplar siguiente. 2.ª-Las inserciones reglamentarias en el BOLETÍN OFICIAL se enviarán a través de la Subdelegación del Gobierno.		129 ptas. / (0,78 €) por línea de 85 mm., salvo bonificaciones en casos especiales para municipios. Carácter de urgencia: Recargo 100%.	
Semestral	4.230	169	2.250	6.649	39,96				
Trimestral	2.560	102	1.125	3.787	22,76				
Ejemplar ejercicio corriente	77	3	-	80	0,48				
Ejemplar ejercicios anteriores	91	4	-	95	0,57				

SUMARIO

Página

Página



Subdelegación del Gobierno -
Diputación Provincial -
Administración General del Estado -
Administraciones Autonómicas -

Administración Local 1
Administración de Justicia 22
Anuncios Particulares 24

Administración Local

Ayuntamientos

VILLAMAÑÁN

Aprobada provisionalmente por este Ayuntamiento de Villamañán (León), en sesión del día 29 de abril de 2000, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento Urbanístico; y aprobada la misma definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en su reunión del día 27 de julio de 2000; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se procede a publicar en este BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA la relación de documentos, memoria justificativa y normativa de las citadas Normas Subsidiarias.

Villamañán, 20 de marzo de 2001.-La Alcaldesa, Elena Prieto Rodríguez.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS

A- MEMORIA JUSTIFICATIVA
TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAMAÑÁN
MODIFICACIÓN
MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAMAÑÁN

Por encargo del Ayuntamiento de Villamañán se redacta la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.

Debido a la antigüedad de estas Normas y a las necesidades actuales de la población se hace necesaria la modificación de las Normas, redactándose este documento en base a las necesidades existentes, con aportación del Ayuntamiento y de sugerencias de particulares, varias de las cuales se incorporan.

Se trata de facilitar el desarrollo urbanístico para la población en general y en algunos puntos localizados y estancados, a la vez que se pretende conseguir un desarrollo más exigente estética y volumétricamente.

A la vez se recogen las modificaciones en un texto refundido para facilitar el manejo de un único documento y se adapta el planeamiento a la cartografía actualizada digitalizada.

En contestación a la propuesta de la Comisión Territorial de Urbanismo de suspender la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Villamañán, se recogen las modificaciones sugeridas para su aprobación definitiva.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ASPECTOS PUNTUALES DE LA MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

- ELIMINACIÓN DEL SUELO PROTEGIDO DE CARÁCTER PAISAJÍSTICO:

Zona lindante con la carretera Benavente- León: A la derecha se observa el regadío existente. A la izquierda, suelo contemplado por las N.N.S.S. vigentes como Protección Paisajística. Se trata de unas pequeñas laderas en estado de abandono, convertidas en eriales, sin ningún tipo de aprovechamiento productivo, biológico, mineral, vegetal ... etc.. Su carácter paisajístico no se entiende justificado como para establecer nivel de protección alguno, por lo que se incluye dentro del Suelo No Urbanizable de régimen general.

- ELIMINACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE TIPO-I:

En lo que respecta al suelo no urbanizable sin protección, existen en las actuales N.N. S.S. dos tipos distintos de suelo S.N.U.-I y S.N.U.-II, cuya diferencia estriba en la imposibilidad de construcción de "cualquier tipo de industria o talleres que no tengan relación directa con las actividades agrícolas" en el S.N.U.-II.

Se refunden en un solo tipo de suelo no urbanizable ordinario, calificando como usos condicionados los anteriormente descritos, por lo que estos usos tendrán que someterse a la aprobación por parte de la C.T.U., además de los organismos competentes. Actualmente estos suelos mantienen las mismas características entre ellos, por lo que se considera justificado su tratamiento en iguales condiciones.

- PROTECCIÓN AGRÍCOLA

Áreas de Vega. Se encuentran fuertemente cultivadas, especialmente en la vega entre la carretera León-Benavente y el río Esla, do-

tada con sistema de canalización para el regadío, por lo que se mantiene la Protección Agrícola, perfectamente justificada por sí misma.

- PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS

Se mantiene su delimitación.

En lo relativo a la delimitación en el arroyo del Valle de Fontecha, la delimitación de esta zona se realizaba en el documento para la aprobación provisional hasta el comienzo de la forzada pendiente que de forma natural establece el fin de este tipo de suelo. En contestación a la propuesta de suspensión de la aprobación de la modificación, se mantiene el límite tal y como aparece en las N.N.S.S. actuales, es decir, hasta la cota superior del terreno, incluyendo la pendiente que lo delimita y protegiendo un mayor ámbito.

Se delimitan los siguientes tipos de Suelo No Urbanizable:

- S.N.U. protección cauces y riberas

- S.N.U. protección carácter agrícola

- S.N.U. ordinario o de régimen general (abarcando los dos tipos de suelo no urbanizable sin protección ya comentados)

Se recogen las determinaciones de la Confederación Hidrográfica del Duero en cumplimiento del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, como ya se comentaba en el documento de contestación a las alegaciones a la información pública.

En relación con las informaciones sectoriales de la Demarcación de Carreteras del Estado, se sitúa el límite del suelo urbano a 25 m., recogiendo en la documentación gráfica a la que se alude, además de en las zonas necesarias.

Respecto al informe de la Sección de Conservación y Explotación del servicio de Fomento, en lo que se refiere a la N-621, se han corregido las distancias de edificación en referencia al suelo urbanizable en la zona del ramal de acceso desde la N-630 a la N-621 que ha sido objeto de esta modificación.

Se incluye el informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente respecto a las vías pecuarias, que no aparecía en el documento de informe a las alegaciones, siendo éste aceptado favorablemente por completo y recogido dentro del documento.

MODIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Se ajusta el límite del suelo urbano, ampliándolo puntualmente en varias zonas, por ajustes reales de parcelario y consolidación del ámbito en que se encuentran.

NÚCLEO DE VILLAMAÑÁN

Se justifica el aumento de suelo urbano cumpliendo la previsión de espacios libres, en cumplimiento del artículo 161.2 del Reglamento de Planeamiento.

- Zona entre arroyo Fontecha y Carretera de Villacé. Dibuja la silueta del suelo urbano un entrante que trae como consecuencia la situación de vecinos que, estando en iguales condiciones, unos están dentro del suelo urbano y otros no. Incluso los más alejados tienen su parcela incluida en suelo urbano y los más cercanos la tienen cortada o es de carácter rústico. Se regulariza la delimitación del suelo por consolidación atendiendo a la delimitación parcelaria real. De esta forma se regulariza la situación de desigualdad existente.

Este aumento de suelo urbano es de poca relevancia. La zona que se amplía es de uso residencial de carácter unifamiliar y el aumento posible de densidad es de unas 8-10 viviendas. Más adelante se justifica la necesidad de previsión de espacios libres.

- Bodegas: Se regulariza el límite de las áreas de bodegas, a efectos de incluirlas dentro de la Normativa Especial Bodegas. Se aumenta esta delimitación en algunas bodegas que no aparecían contempladas, con el fin de que la normativa especial abarque a todas las bodegas. Este aumento se traduce en la inclusión de una pequeña bolsa de unas 4 ó 5 bodegas en la zona de Pajuelo. Las demás delimitaciones de zona de bodegas se traducen en la regularización de la línea que la abarca, sin producirse aumento de suelo.

El problema de las bodegas, de todos conocido, es el abandono y su ruina. Se modifica esta ordenanza, estableciendo condiciones de reparación, materiales y sus condiciones estéticas. La anterior normativa imposibilitaba la realización de obras que modificasen la estructura interna y externa de las bodegas. Se facilita ahora la reparación obli-

gando a mantener la estructura y apariencia externa y facilitando las adaptaciones en el interior. De esta forma se anima a los propietarios a la reparación de las bodegas antes de su ruina, momento a partir del cual ya no se hace nada.

Por otro lado, y de cara a la justificación del aumento de las zonas verdes, el uso de vivienda no está permitido dentro del ámbito de las bodegas, por lo que en esta zona no se amplía el número de viviendas. De todas formas, la edificación en estas zonas es de carácter subterráneo, por lo que la superficie es de carácter vegetal, no apareciendo al exterior mas que los cubos de aireación.

- Zona Sur de Villamañán. Paraje Los Perreros.

Aumenta el suelo urbano, regularizándolo a la situación actual. Debido a la demanda de suelo para viviendas unifamiliares, se amplía aquí el suelo con este fin, conectando con la urbanización Huerta la Viña, de carácter unifamiliar. La trama urbana continuará por la calle de esta urbanización, contando con los servicios necesarios y consolidando la zona. El aumento de suelo en esta zona puede suponer una densidad de viviendas de unas 10-12 viviendas.

Se justifica el aumento de densidad de viviendas en lo que respecta a la necesidad de espacios libres con la calificación como Espacio Libre de la superficie ocupada por el antiguo cementerio de unos 1.750 m², en proceso de traslado al nuevo cementerio, además de la zona circundante a la ermita de la Zarza, con unos 425 m².

Estos nuevos E.L. justifican sobradamente el aumento de Suelo Urbano dentro de todo el núcleo, que no se estima en más de 25 viviendas.

- Paso del suelo urbanizable industrial a urbano.

A la vista de la contestación negativa de la Comisión Territorial de Urbanismo al paso de este suelo urbanizable a urbano directamente, se mantiene como estaba, es decir como suelo urbanizable. La intención inicial de desarrollar este suelo directamente como suelo urbano se ve desestimada por la no existencia de servicios urbanos necesarios para su consideración como suelo urbano y no pudiendo considerarse como justificación la consolidación del área. Se delimita el suelo urbanizable de carácter industrial se mantiene según las N.N.S.S. actuales. Se regularizan sus límites, adaptándolos al trazado de la N-630 y sus accesos, que no aparecen reflejados en las actuales N.N.S.S., sino solamente como previsión de los mismos, pues no existía en el momento de su redacción.

Así mismo se establecen las distancias mínimas de edificación respecto de carreteras, recogiendo las distancias de separación, acotándolas y cumpliendo los requisitos de los organismos competentes.

- Eliminación de la Unidad de Actuación A-1 y A-2 dentro del suelo urbano.

U.A.-1: Zona este del núcleo urbano, lindando con el límite del suelo urbano y al sur de las piscinas.

Debido a la gran dificultad de desarrollo de este tipo de actuaciones (Unidades de Actuación, Planes Parciales...) por problemas entre vecinos e importante tamaño de estas actuaciones en proporción con el núcleo urbano (no se da el caso de actuaciones de relativa importancia, sino pequeños actos de edificación puntuales en la parcela heredada para obtención de segunda vivienda) se elimina la Unidad de Actuación para facilitar la gestión directa del suelo y se cambia la calificación de E.A. (edificación abierta) por E.A.V. (edificación según alineación de vial), resultando edificación continuada a lo largo de la calle, más acorde al espíritu urbano rural de la localidad.

La densidad de viviendas no aumenta al limitarse la edificación a la línea de fachada y sus 12 m. de profundidad para la vivienda, de forma que aparece un espacio libre dentro de cada manzana. Los servicios urbanos llegan a través de los viales límite de la zona. Se establece una línea límite de edificación en la zona próxima al arroyo de Fontecha, tal y como reflejan las Normas vigentes.

U.A.-2: Carretera N-621 a Valencia de D. Juan.

Se elimina la Unidad de Actuación, de carácter unifamiliar, situada en la carretera a Valencia de Don Juan. Gran parte del suelo se encuentra desarrollado con viviendas unifamiliares que cuentan

con servicios y realizadas antes de la entrada en vigor de las normas actuales. Aparecen parcelas sin desarrollar intercaladas entre las ya desarrolladas (en clara mayoría).

Según la ordenación propuesta por las actuales normas el desarrollo de la Unidad de Actuación dividiría la mayoría de las parcelas separándolas en dos partes con la creación de nuevos viales. Los propietarios no están dispuestos a hacer frente al desarrollo y obtener dos parcelas separadas, cuando poseen una grande ya acondicionada y en uso. Al estar las parcelas bien comunicadas con el exterior, se elimina esta figura manteniendo la calificación de vivienda unifamiliar, pasando así a posibilitar la consolidación de la zona por parte de los pocos propietarios que todavía no han construido su vivienda y no pueden hacerlo actualmente por la negativa de la gran mayoría, ya desarrollada.

Se establece, sin embargo, la imposibilidad de segregación de las parcelas existentes, evitando el aumento de densidad y posibilitando así la mayor aparición de espacios libres dentro de las propias parcelas.

- Se ajusta el trazado de calles:

Se elimina la conexión de calle con Carretera general a Santa Marfa, por problemas de parcelario y pendientes. La calle aparece marcada por el límite entre dos parcelas. Este límite no es recto, sino irregular. El trazado de la calle por esta zona trae como resultado la aparición de picos resultantes a los lados de la calle. Esto unido a la pendiente existente y el necesario movimiento de tierras, salvando un desnivel importante, parece no aconsejar la continuación de este trazado. Esta modificación fue causa de alegación por parte de un particular siendo denegada.

Se modifica el trazado de la calle que une la c/ El Espolón con el acceso a Villamañán desde la General. Aparecía la calle adosada a un lindero, dejando toda una fachada de la misma en medianería. Si bien poco a poco se podrían ir abriendo huecos en esta nueva medianería, todas las propiedades poseen acceso desde la calle en la que tienen actualmente la fachada. Esta calle, aunque aparece en el planeamiento, todavía no existe. Se desplaza esta calle centrándola respecto de la zona a construir, de manera que en un futuro esta calle será de nueva realización con nueva fachada, evitando así las medianerías.

Se modifica la previsión de nueva calle establecida entre la c/ de la Ronda y c/ de los Diezmos. Esta calle, prevista y sin haber sido realizada originaría la aparición de pequeños "picos" de superficies sobrantes de distintos propietarios. Se desplaza su situación para evitar esta situación.

NÚCLEO DE BENAMARIEL

Se ajusta el límite del suelo urbano a la situación actual del término.

- Incorporación del Plan Parcial "Las Eras de Benamariel" al suelo urbano. Suelo urbanizable aprobado por la C.P.U. el 4 de junio de 1993.

El estado actual de esta promoción es tal que cuenta con servicios urbanísticos, trazado de viales y viviendas construidas. Se introduce este sector dentro del suelo urbano y se adopta como normativa la desarrollada en el correspondiente Plan Parcial, denominándola como Suelo Urbano Incorporado y no haciéndose efectiva esta incorporación hasta la terminación de las obras pendientes y su recepción por parte de este Ayuntamiento antes de conceder licencia alguna en esta zona.

En el documento para la aprobación definitiva se incorporaban además a suelo urbano dos terrenos lindantes con esta urbanización, por tener acceso directo desde la misma y llegar los servicios hasta la propia parcela. Esta incorporación se ha anulado. No se había pedido informe al Servicio Territorial de Agricultura. Se mantiene esta zona dentro del Suelo de Protección Agrícola. La existencia de servicios de regadío hacen dificultoso su desarrollo, no considerándose justificada su inclusión en suelo urbano.

- Existe una pequeña bolsa de suelo urbano al otro lado de la carretera N-630, al otro lado del núcleo de Benamariel. Todos los servicios aparecen en esta zona habiendo cruzado la carretera en su día. El trazado de la concentración parcelaria dejó unos terrenos muertos entre el mismo trazado de la concentración y el límite existente del suelo urbano.

Por otro lado, el crecimiento de Benamariel se encuentra muy limitado por su situación topográfica, ya que está limitado por el río Esla al Este, los canales de regadío al Sur, las bodegas al Norte y la N-630 al Oeste. Se encuentra lógico el desarrollo del núcleo por esta zona, entre el límite actual del suelo urbano y la zona de concentración, sin influir en la zona agrícola, teniendo en cuenta que es una excepcional zona en cuanto a localización, orientación, aireación... etc. Además de ser la única expansión posible después de encontrarse el suelo urbano en estos límites tan claros.

Se califica esta zona como UD, vivienda unifamiliar aislada, pues ya existe una y parece la opción más acertada. El aumento de suelo urbano en el núcleo de Benamariel supone la aparición de unas 12 viviendas. El necesario aumento de zonas de espacio libre se justifica sobradamente con la calificación de espacio libre de los terrenos municipales existentes al sur de la Iglesia, suponiendo una superficie de espacio libre de unos 1.200 m².

NÚCLEO DE VILLACÉ

- Se aumenta el suelo urbano al Sur-Oeste, en la zona de Los Cubones, estableciendo claramente la diferencia entre la zona de bodegas y de núcleo rural, a la vez que adaptándose al parcelario. En la normativa vigente la cartografía recoge esta zona de forma deficiente. Se delimita claramente esta pequeña zona terminando de consolidarla, pues está limitada al Norte, Sur y Este por suelo urbano. Este suelo puede suponer la aparición de unas 8 viviendas.

Se determina la zona colindante al Sur con la ermita del Bendito Cristo y propiedad de la Junta Vecinal como espacio libre creando una zona de estancia alrededor de la iglesia de unos 250 m². Además se califica la parcela en la que se encuentran las antiguas escuelas como espacio libre. El edificio ha sido recientemente restaurado y la parcela en la que se sitúa acondicionada como parque con una superficie de unos 800 m². De esta manera queda justificada la necesidad de aumento de superficie destinada a espacios libres.

- Respecto de la zona de la cerámica, suelo industrial existente, se regulariza el límite de la misma, adaptándolo a la propiedad existente. El límite que aparece en las N.N.S.S. actuales no está realizado sobre base cartográfica por no existir en su momento, por lo que no se adapta a la realidad, siendo necesario reflejar claramente su delimitación.

NÚCLEO DE VILLACALBIEL-SAN ESTEBAN

- Se reajusta el límite del suelo urbano. Los núcleos de Villacalbiel y San Esteban, ahora se han unido en Villacalbiel-San Esteban. La zona de la carretera de Villamañán a Fontecha, que los comunica, se encuentra en proceso de consolidación. A su izquierda, se permite la realización de viviendas unifamiliares, cosa que se viene produciendo, mientras que a la derecha no está permitida la edificación. Se pretende ahora la consolidación de la unión de estos núcleos, con la realización de viviendas unifamiliares también al lado derecho de la carretera. Existe una importante demanda (en proporción con el tamaño de la localidad) para la edificación de viviendas unifamiliares. Al margen derecho de la carretera se observan dos zonas:

+ La más cercana a San Esteban, al Norte. Su ampliación viene a consolidar el núcleo propiamente dicho continuando la zona de edificación unifamiliar adosada existente en el planeamiento vigente, con edificación unifamiliar aislada y creando así una gradación con el suelo rústico.

+ La otra zona, más al Sur, es la que se encuentra entre las dos grandes bolsas de espacios libres y dotaciones; en una aparece la iglesia y en la otra las antiguas escuelas. Es el único tramo que quedaría por consolidar para su desarrollo a largo plazo, aunque no cuenta con servicios urbanísticos. Se establece una franja de límite de edificación de 25 m y con retranqueo de 20 m respecto del eje, para facilitar la permeabilidad visual, de forma que no se podrá edificar fuera de esta franja, consiguiendo así un frente uniforme y permeable.

Se plantea en estas dos zonas un retranqueo de 15 m respecto del eje de la actual carretera, igual que el que ya existe al otro lado, de forma que se crea una gran avenida que une las dos grandes zonas de espacios libres y dotaciones, a la vez que se cumple con las determinaciones informadas por Diputación en lo que respecta a la carretera.

Se justifica la previsión de espacios libres pues se califica como espacio libre la gran parcela que rodea parcialmente la iglesia de San Esteban y el cementerio, prolongándose hasta las antiguas escuelas. El aumento de suelo en este núcleo corresponde a vivienda unifamiliar y supone la creación de suelo para unas 15 viviendas. Esta parcela, que se califica como espacio libre posee una superficie de unos 4.500 m² y une las dos dotaciones existentes en la zona, de forma que se considera acertada esta calificación, además de cumplir sobradamente con las necesidades de previsión de espacios libres.

MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA

En cuanto a la modificación del texto de la normativa, esta se adapta a las modificaciones planteadas y se refunde con el texto original para manejo de un único documento.

Se modifica el texto general, incidiendo principalmente en:

- CAPITULO V: CONDICIONES GENERALES DE USO. Se definen los usos, enumerándolos y clasificándolos. Se persigue con esto una mayor claridad a la hora de la interpretación de la normativa y la determinación de estos usos en las distintas ordenanzas.

- CAPITULO IV: CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN: se modifican las condiciones generales de los vuelos, introduciendo la posibilidad de realización de galerías acristaladas, en intento de evitar la realización de cuerpos volados cerrados.

- CAPITULO VII: CONDICIONES GENERALES HIGIÉNICO SANITARIAS.

Se incluye dentro del programa mínimo el estar-comedor-cocina, no contemplado en las Normas.

Se incluye la necesidad de ajustarse a la legislación vigente existente en edificios para estancia de personas en régimen laboral. (PROGRAMA MÍNIMO DE EDIFICIOS PARA USOS DIVERSOS)

Se incluyen dentro de estas condiciones los apartados: Señalización de fincas, servicios higiénicos, aislamientos, instalaciones especiales, garajes y aparcamiento, trañeros, elementos de protección, marquesinas).

- CAPITULO IX: CONDICIONES GENERALES ESTÉTICAS.

Se modifican, haciéndolas más restrictivas, de forma que se obliga a adoptar los tonos tierra en las edificaciones de nueva planta, antes sólo en las zonas de protección. Se prohíben materiales extraños a los tradicionales de la zona: cubiertas de fibrocemento, bloque de hormigón en fachadas, cerámicas vitrificadas, carpinterías blancas...)

Se obliga a tratar las medianerías.

Se incluye el término construcciones prefabricadas.

Se regulan las condiciones relativas al cierre de parcelas y solares.

Se incluye el capítulo X: NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS:

10.1 SISTEMA GENERAL DE CARRETERAS Y CAMINOS. Se recogen las distancias estipuladas por los distintos organismos responsables de las carreteras.

10.2 SISTEMA GENERAL DE VÍAS PECUARIAS

10.3 SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURAS.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO:

11.1 CASCO ANTIGUO (CA): Se regularizan las condiciones de uso.

En el documento para la aprobación provisional se modificaba la ocupación máxima de solar, permitiendo el 100% en vez del 75%. Muchos de los solares del casco antiguo son de reducidas dimensiones y de formas difíciles. La obligación de liberar el 75% del suelo, obliga en muchas ocasiones a perder espacio donde ya casi no existe. En otras, las parcelas son alargadas y de poca profundidad, de forma que esa pérdida se refleja en fachada y además obliga a adoptar soluciones extrañas, lo que trae consigo el desistir en la edificación. Aparecen de patios en planta baja de dimensiones reducidas y que acaban viéndose obligados a aparecer en fachada, creando medianeras.

Se mantiene ahora la ocupación original del 75%, pero se flexibiliza la ocupación del 100% para parcelas menores de 150 m² o con menos de 14 m. de profundidad, conservando por supuesto las medidas mínimas de huecos de ventilación y soleamiento de las actuales Normas.

Se modifican las condiciones de los vuelos, permitiendo la realización de galerías acristaladas.

11.2 CONJUNTOS URBANOS Y EDIFICIOS A PROTEGER: Se regularizan las condiciones de uso, volumetría y estéticas. Los cambios sustanciales se refieren a las condiciones estéticas, ajustándolas a una mayor restricción.

11.3 NÚCLEO RURAL: Se regularizan las condiciones de uso, volumetría y estéticas. Los cambios sustanciales se refieren a las condiciones estéticas, ajustándolas a una mayor restricción.

Se modifican las condiciones de los vuelos, permitiendo la realización de galerías acristaladas.

11.4 EDIFICACIÓN SEGÚN ALINEACION DE VIAL: Se regularizan las condiciones de uso, volumetría y estéticas. Los cambios sustanciales se refieren a las condiciones estéticas, ajustándolas a una mayor restricción.

11.6 EDIFICACIÓN ABIERTA: Se regularizan las condiciones de uso, volumetría y estéticas. Los cambios sustanciales se refieren a las condiciones estéticas, ajustándolas a una mayor restricción.

Se establece una parcela mínima de 800 m², en vez de 1.200 m² y fachada de 15 m. en vez de 20 m. Se debe a la excesiva superficie exigida para el desarrollo. Las promociones en esta zona, además de escasear, son de pequeño volumen, por lo que se reducen las condiciones mínimas para posibilitar su desarrollo. Se permite la ocupación del 60% en vez del 57% establecido y la edificabilidad de 1.60 m²/m², en vez de 1.42 m²/m².

11.7 VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA: Se regularizan las condiciones de uso, volumetría y estéticas.

Se permite el adosamiento de fachadas en caso de acuerdo firme entre vecinos según la Ley del Suelo. Esto se debe a la existencia de solares muy pequeños que se ven limitados por las condiciones de retranqueo respecto de los límites de la parcela.

Se regulariza la parcela mínima en función de su situación.

11.8 VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA: Se regularizan las condiciones de uso, volumetría y estéticas.

11.9 AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO: Se incorpora nueva ordenanza relativa al sector desarrollado por el Plan Parcial de las Eras de Benamariel.

11.10 EDIFICACION INDUSTRIAL: Se regularizan las condiciones de uso, volumetría y estéticas.

11.11 HOTELERO: Se incorpora nueva ordenanza. Ajustándose a las ordenanzas de las zonas colindantes en cuanto a alturas y a las características de la edificación abierta.

11.12 BODEGAS: Se regularizan las condiciones de uso, volumetría y estéticas.

SUELO NO URBANIZABLE

Se recogen las determinaciones de Confederación Hidrográfica contestadas en el informe emitido con motivo de esta modificación.

Definición de usos y condiciones de la edificación en Suelo No Urbanizable en función de los usos designados.

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO. CAUCES DE AGUA
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO. AGROPECUARIO
SUELO NO URBANIZABLE ORDINARIO. RÉGIMEN GENERAL
León, marzo del 2000

El arquitecto, Javier López-Sastre Núñez.

TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

INDICE DE PLANOS

PLANO 1.- S.N.U. SUELO NO URBANIZABLE. CLASIFICACIÓN
PLANO 2.- U.1.a. SUELO URBANO. VILLAMAÑAN. ZONIFICACIÓN.

PLANO 3.- U.1.b. SUELO URBANO. VILLAMAÑAN. ZONIFICACIÓN.

PLANO 4.- U.1.c. SUELO URBANO. VILLAMAÑAN. ZONIFICACIÓN.

PLANO 5.- U.1.d. SUELO URBANO. VILLAMAÑÁN. ZONIFICACIÓN.

PLANO 6.- U.1.e. SUELO URBANO. VILLAMAÑÁN. ZONIFICACIÓN.

PLANO 7.- U.2. SUELO URBANO. BENAMARIEL. ZONIFICACIÓN.

PLANO 8.- U.3. SUELO URBANO. VILLACÉ. ZONIFICACIÓN.

PLANO 9.- U.4.a. SUELO URBANO. VILLACALBIEL Y SAN ESTEBAN DE VILLACALBIEL. ZONIFICACIÓN.

PLANO 10.- U.4.b. SUELO URBANO. VILLACALBIEL Y SAN ESTEBAN DE VILLACALBIEL. ZONIFICACIÓN.

DOCUMENTO DE NORMATIVA

10. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS

10.1.- SISTEMA GENERAL DE CARRETERAS Y CAMINOS

10.1.1.- DEFINICIÓN

Se refiere a todo el trazado de las vías, cualquiera que sea el régimen urbanístico del suelo afectado (urbano, no urbano) y según los siguientes tipos:

a) Autopistas: Vías especiales, con distintas calzadas para cada sentido de circulación, separadas entre sí, sin accesos a propiedades colindantes ni cruces a nivel con otros elementos.

b) Autovías: Vías que, sin reunir los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos.

c) Vías rápidas: Carreteras de una sola calzada con limitación de accesos a las propiedades colindantes.

d) Carreteras convencionales: Carreteras de una sola calzada que no reúnen las características de las anteriores.

e) Elementos funcionales o áreas de servicio: Zonas colindantes a carreteras, diseñadas para albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de la circulación, pudiendo incluir estaciones de suministro.

f) Tramos urbanos: Aquellos sectores de carretera que discurren por suelo urbano.

10.1.2.- DELIMITACIÓN

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

No existe ninguna carretera con el rango de autopista, autovía, vía rápida, pero se prevé la posible existencia de la autovía León-Benavente.

- Carretera N-630	León-Benavente:	CTRA NACIONAL
- Carretera C-621	Mayorga-Astorga:	CTRA AUTONOMICA
- Carretera LE-441	Villamañán-Laguna de Negrillos:	CTRA LOCAL
- Carretera	Villamañán-Villacé-Villacalbiel:	DIPUTACION
- Carretera	Villacalbiel-Villalobar:	DIPUTACION

2. Sistemas locales:

a) Vías urbanas: Se califican como sistemas locales las calles existentes o trazadas en suelo urbano y las que deban establecerse en suelo urbano en desarrollo del planeamiento.

b) Caminos itinerarios peatonales: Caminos rurales, sin asfaltar.

Los organismos de la Administración con competencias sobre medio ambiente, de acuerdo con la corporación municipal, podrán imponer controles de acceso de vehículos a determinadas zonas del territorio.

Los nuevos trazados considerados como autorizables por la LEN/91 requieren EIA.

10.1.3.- ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

El suelo afectado por carreteras queda sujeto al cumplimiento de lo establecido en la Ley 25/88 de Carreteras del Estado, de 29 de julio, y su reglamento y la Ley 2/90 de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de 16 de marzo.

Los terrenos incluidos dentro de las márgenes de las carreteras están clasificados dentro de las clases urbano y no urbanizable según su emplazamiento.

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

a) 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 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.

b) Zona de servidumbre: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de servidumbre podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

c) Zona de afección: Consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m. en autopistas, autovías 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 la Red Provincial, medidos desde las citadas aristas.

Los terrenos comprendidos en la zona de afección tal como queda delimitada en el párrafo anterior, podrán pertenecer legítimamente a cualquier persona pública o privada, e incluso podrán ser de dominio público por estar destinados a alguno de los elementos funcionales de la carretera.

10.1.4.- CONDICIONES DE USO

1. Zona de dominio público.

Úsos condicionados:

- a autorización del organismo titular de la carretera.

- a licencia municipal si se trata de edificaciones.

- 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 destinadas a aparcamientos y zonas de descanso.

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

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

Sólo se autorizarán, con licencia del Ayuntamiento si se trata de suelo urbano, las obras o instalaciones exigidas para el servicio público de interés general y los elementos funcionales de la carretera.

2. Zona de servidumbre

Usos condicionados:

- a autorización del organismo titular de la carretera en SNU.

- a licencia municipal en tramos urbanos y travesías.

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, previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias recurrentes.

3. Zona de afección

Usos condicionados:

- a autorización del organismo titular de la carretera en SNU.

- a licencia municipal en tramos urbanos y travesías.

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

La edificación se regirá por las condiciones para la edificación en márgenes de carreteras en suelo no urbanizable y de suelo urbano.

10.1.5.- CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN EN MÁRGENES DE CARRETERAS Y CAMINOS EN SUELO NO URBANIZABLE

Además de las específicas para cada zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación no rebasaran 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 5 m. del eje o 1 m. del borde, ajustándose a la condición más restrictiva.

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.

Esquema de los parámetros de protección:

Tipo de vía	dominio público	zona servidumbre	zona afección	línea edif.
autopistas, autovías, vías rápidas	8	25	100	50
carreteras red estatal	3	8	50	25
carreteras red básica	3	8	30	25
resto de carreteras	3	8	30	18
variantes red estatal				100
variantes red regional				50

Además se señalan en los planos líneas límite para la edificación, en las zonas donde se prevé la aparición de futuros viales.

Así mismo, en las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección no edificable podrán realizarse obras de mejora y reparación, previa autorización correspondiente una vez constatada su finalidad y contenido, siempre que no supongan un aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellos comparten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo así mismo sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

10.1.6.- CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN EN MÁRGENES DE CARRETERAS EN SUELO URBANO

Además de las condiciones generales y las específicas para cada zona, se debe tener en cuenta que las nuevas obras de edificación no rebasaran la línea límite de edificación que se señala en los planos correspondientes.

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

10.1.7.- 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 y dentro del espacio protegido.

10.2.- SISTEMA GENERAL DE VÍAS PECUARIAS

10.2.1.- DEFINICIÓN

Aquellas rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Se tendrá en cuenta la legislación de vías pecuarias (Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias).

10.2.2.- DELIMITACIÓN

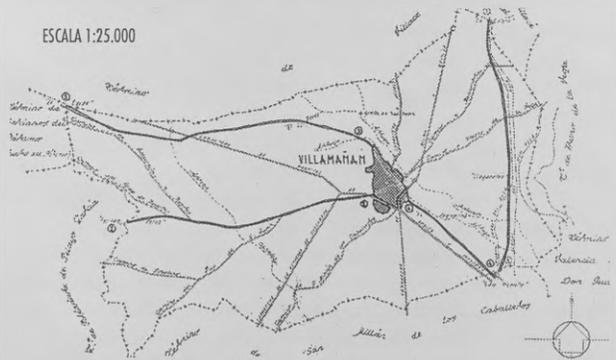
Las catalogadas en la red nacional de vías pecuarias y por la Junta de Castilla y León con su clasificación y deslinde.

Relación de las vías pecuarias clasificadas en el término municipal:

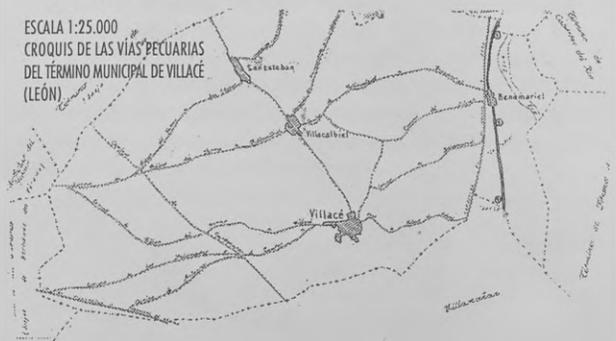
- Cordel de Benavente a León.
- Vereda de Zambroncinos.
- Colada de Santa María del Páramo.
- Colada de Villamañán.

Se recoge su localización en la documentación gráfica a continuación.

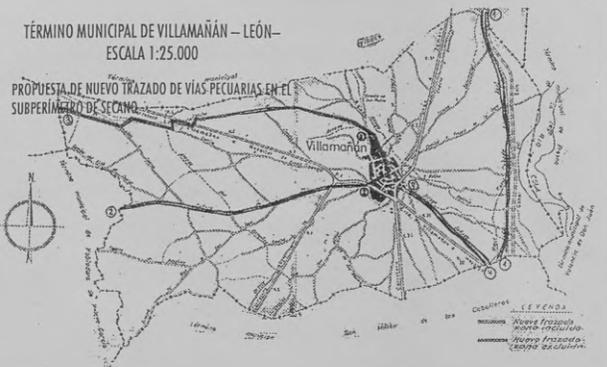
ESCALA 1:25.000



ESCALA 1:25.000
CROQUIS DE LAS VÍAS PECUARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLACÉ (LEÓN)



TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLAMAÑÁN - LEÓN -
ESCALA 1:25.000



En virtud del art. 52 LEN/91 podrán ser declaradas vías pecuarias de interés especial.

10.2.3.- CONDICIONES DE USO

Se tendrá en cuenta la legislación de vías pecuarias y las disposiciones del organismo administrativo competente, así como las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje y del espacio protegido.

1. Usos recomendados

Tránsito y pastoreo de ganados sin edificación, deben quedar expeditas en toda su extensión y en condiciones adecuadas para el paso del ganado.

2. Usos admisibles

- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza
- Ganadería extensiva
- Recreo extensivo
- Los compatibles y complementarios que establece la ley:

+ Compatibles: 1. Agrícola sin naturaleza jurídica de la ocupación y en armonía con el tránsito ganadero.

2. Comunicaciones rurales y maquinaria agrícola con prioridad del ganado y excepciones previstas en la Ley 3/95.

3. Plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, que permitan el tránsito normal del ganado.

+ Complementarios: 1. Paseo, senderismo, cabalgada y desplazamiento deportivo no motorizado con prioridad ganadera.

2. Instalaciones desmontables necesarias para el ejercicio de las actividades conforme Ley 3/95 art. 14, previa autorización del Ayuntamiento y la Junta de Castilla y León.

- Aprovechamientos sobrantes

3. Usos condicionados a la autorización de vías pecuarias

- Los que establece la legislación sectorial
- Circulación de vehículos motorizados no agrícolas
- Ocupaciones temporales (art. 14 LVP/95).

4. Usos prohibidos: los demás

10.2.4.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Se permiten las instalaciones necesarias para el ejercicio de los usos permitidos, siempre desmontables (art. 14 y 17.2 LVP/95). Se requerirá la aprobación por parte de la Junta de Castilla y León.

10.3.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL/ ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (EL)

10.3.1.- DEFINICIÓN

Comprende los espacios públicos no edificados destinados al uso de la colectividad, bien sea como parques, jardines, áreas deportivas al aire libre, de juegos infantiles, espacios de ocio, aparcamientos, etc.

10.3.2.- DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

10.3.4.- CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Usos recomendados:

- Regeneración de la naturaleza.
- Jardín urbano y áreas de juegos.
- Áreas peatonales.
- Campos y pistas deportivas al aire libre.
- Aparcamiento.
- Instalaciones al servicio público.

Usos condicionados

- Pequeña edificación al servicio de las zonas verdes para actividades terciarias (hostelería, kioscos), dotacional administrativo (puntos de información), cultural (salas de lectura, teatros al aire libre, etc.)

- Pequeña edificación al servicio del uso.

Usos prohibidos

- Los demás.

10.3.5.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se retranqueará como mínimo 3 m de los linderos. En caso de existencia de medianerías, se podrá adosar a ellas hasta la altura permitida por la ordenanza colindante, retranqueándose 3 m. mínimo a partir de esta.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 5%.

4. Edificabilidad

Será de 0,05 m²/m². En caso de construcciones provisionales como exposiciones itinerantes se permitirá utilizar la edificabilidad necesaria.

5. Alturas

- Número de plantas máximo: Una planta (B)
- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 4 m.
- La altura máxima a cumbre será de 8 m.

Se permitirá superar la altura máxima con elementos puntuales decorativos o por exigencias fundamentales para el tipo de edificación (casos provisionales).

6. Aparcamientos

Se deberá dotar al área de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

10.3.6.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Los pavimentos de las aceras y espacios libres de nueva creación o de reforma deberán ajustarse al modelo existente en el entorno o al que el Ayuntamiento señale en caso de que esté prevista la sustitución.

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

Se cuidará que los elementos de mobiliario urbano sean adecuados al emplazamiento en cuanto a diseño, seguridad, ornato, funcionalidad, etc.

La existencia de algún elemento singular de carácter estético podrá superar la altura máxima.

10.4.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL/ DEPORTIVO (E-DE)

10.4.1.- DEFINICIÓN

Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica, enseñanza o exhibición de los ejercicios de cultura física y deportes, tales como polideportivos, gimnasios, canchas deportivas, vestuarios, almacenes, escuelas deportivas, clubes deportivos, etc. con edificación importante respecto de la superficie acondicionada.

10.4.2.- DELIMITACIÓN

Las existentes y las que se creen.

10.4.3.- CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Usos recomendados

- Edificación para el uso específico.
- Regeneración de la naturaleza.
- Áreas peatonales.
- Aparcamiento.
- Jardín urbano y áreas de juegos.
- Pistas deportivas al aire libre.

Usos condicionados

- Equipamiento compatible y complementario.
- Pequeña hostelería al servicio del uso.

Usos prohibidos

- Los demás.

10.4.4.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se retranqueará como mínimo 3 m de los linderos. En caso de existencia de medianerías, se podrá adosar a ellas hasta la altura permitida por la ordenanza colindante, retranqueándose 3 m. mínimo a partir de esta.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

3. Ocupación máxima de solar

La ocupación máxima será del 50%.

4. Edificabilidad

Será de 1.00 m²/m².

5. Alturas

- Número de plantas máximo: Dos plantas (B+1)

- La altura máxima a la cara inferior del alero será 12 m.

- La altura máxima a cumbre será de 16 m.

Se podrá rebasar la altura máxima en caso de edificaciones deportivas que deban superarla por su finalidad y sin que esto suponga aumento de edificabilidad, así como en elementos puntuales y por motivos decorativos, previa aprobación de la corporación municipal.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar al área de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

10.4.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, si bien podrán variarlas en función de las necesidades específicas del uso y de su consideración como edificio singular dentro del conjunto urbano, con la suficiente justificación en el proyecto técnico correspondiente.

10.5.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL/ CULTURAL, ADMINISTRATIVO, DOCENTE, RELIGIOSO, SANITARIO, (E, R)

10.5.1.- DEFINICIÓN

EQUIPAMIENTO CULTURAL: Comprende los espacios y edificios destinados al fomento de la cultura, como casas de cultura, bibliotecas, salas de lectura, museos, salas de exposiciones, ateneos, etc.

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS: Comprende los espacios y edificios destinados a las distintas administraciones públicas, instituciones, fundaciones, entes públicos, etc.

EQUIPAMIENTO DOCENTE: Comprende las edificaciones destinadas a la docencia, en todos sus grados y niveles, tales como guarderías, colegios, institutos, escuelas-taller, universidades, centros de enseñanzas especializadas, etc.

EQUIPAMIENTO RELIGIOSO: Comprende los edificios destinados a la práctica religiosa, como los templos, ermitas, centros parroquiales, conventos, etc.

EQUIPAMIENTO SANITARIO - ASISTENCIAL: Comprende los consultorios, centros de asistencia primaria, hospitalillos, etc. y cuantos se destinen a la atención sanitaria en todas sus facetas.

En el caso de edificación existente, esta no se considerará fuera de ordenación, manteniéndose sus condiciones de volumetría y estéticas.

10.5.2.- DELIMITACIÓN

Las áreas existentes y las de nueva creación.

10.5.3.- CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Usos recomendados

- Edificación para el uso específico existente.

- Regeneración de la naturaleza

- Espacio libre: Jardín urbano y áreas de juegos

- Equipamiento compatible y complementario.

- Áreas peatonales

- Aparcamiento

Usos condicionados

- Pistas deportivas al aire libre (recomendado en el caso de equipamiento docente)

- Vivienda unifamiliar vinculada a vigilancia y mantenimiento.

Usos prohibidos

- Los demás.

10.5.4.- CONDICIONES DE VOLUMETRIA

Se regulará según la ordenanza de edificación abierta, excepto el equipamiento situado dentro del casco antiguo, que se regirá por la Ordenanza de Casco Antiguo.

En el caso de edificación sin espacio libre dentro de la misma parcela, se ajustará esta a la ordenanza mayoritaria de los alrededores o de la medianería en caso de adosamiento.

Además de las condiciones generales de edificación, se cumplirán las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación aislada o adosada.

2. Alineaciones y rasantes

La edificación se ajustará a la alineación en caso de estar marcada, pudiendo retranquearse sin crear medianerías. En los demás casos, se retranqueará como mínimo 5 m. de la alineación del vial y 3 m. de los linderos.

En caso de existencia de medianerías, se podrá adosar a ellas hasta la altura permitida por la ordenanza colindante, retranqueándose 3 m. mínimo a partir de esta.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación.

3. Ocupación máxima de solar: En el caso de edificios existentes, la que ocupan actualmente.

4. Edificabilidad: En el caso de edificación existente que rebasa la edificabilidad máxima, se mantendrá la actual.

5. Alturas. Según ordenanza aplicable

Se podrá rebasar la altura máxima por necesidades específicas del uso, así como puntualmente y por motivos puntuales decorativos, sin variar la edificabilidad.

En el caso de edificios existentes se podrá conservar la altura actual.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar al área de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

10.5.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales, si bien podrán variar en función de las necesidades específicas del uso y de su consideración como edificio singular dentro del conjunto urbano, con la suficiente justificación en el proyecto técnico correspondiente.

10.6.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL/ SERVICIOS PÚBLICOS-INFRAESTRUCTURAS (SP)

10.6.1.- DEFINICIÓN

Se refiere a aquellas redes y elementos de suministro de energía eléctrica, telefonía, agua, saneamiento, gas, etc. que se desarrollan en el término municipal, bien sea para abastecimiento local o formando parte de redes de ámbito supramunicipal.

10.6.2.- DELIMITACIÓN

Las existentes, aquellas que se deban proyectar en ejecución del Planeamiento para cubrir las necesidades de las distintas zonas.

Abarca los sistemas generales y locales hasta el usuario final.

10.6.3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

A- CAPTACIONES, DEPÓSITOS Y ESTACIONES DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE

Las captaciones deberán contar con autorización y se garantizará la potabilidad y los tratamientos precisos.

Los depósitos tendrán como mínimo la capacidad suficiente para el consumo total equivalente a 24 horas de consumo punta.

B- RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE

Todas las edificaciones estarán dotadas de suministro de agua corriente potable según las normas mínimas generales de urbanización.

La conexión de los usuarios con la red estará en la acera de la fachada con arqueta registrable y los contadores se situarán en lugar accesible y se cumplirán las condiciones de la compañía suministradora.

C- RED DE RIEGO Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

La red de riego y protección contra incendios será de diámetro mínimo de 80 mm.

Los hidrantes serán enterrados en arquetas con diámetros mínimos de 80 mm. y fácilmente accesibles a los equipos de extinción y señalizados para su inmediata localización y cumplirán las normas mínimas generales de urbanización.

10.6.4.- SANEAMIENTO Y VERTIDOS

A-COLECTORES

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

La red de evacuación podrá ser unitaria o separativa, dependiendo de las características del terreno y de la ordenación, cumpliendo las normas mínimas generales de urbanización.

Se establecen las siguientes condiciones:

- Cámaras de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,50 m³ para las alcantarillas de diámetro 30 cm. y 1 m³ para las restantes.

- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y rasante y cada 100 m. como máximo en las alineaciones rectas.

- Se aconseja el uso de juntas estancas y flexibles.

Se cumplirán las condiciones mínimas generales de urbanización.

B- ESTACIONES DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Queda prohibido el vertido de aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

Todas las aguas residuales deberán ser tratadas previamente a su vertido a cauces o subsuelo debiendo cumplir las disposiciones del Reglamento de dominio público hidráulico (R.D. 849/86 MOPU) y otras normas complementarias así como contar con la autorización de los organismos competentes.

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 y se mantendrán de modo que resulten eficaces.

En casos 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 y la Orden del 12 de noviembre de 1987 del MOPU sobre Normas de emisión de determinadas sustancias nocivas en vertidos y disposiciones complementarias.

Se prohíben expresamente los pozos negros estancos o filtrantes, recomendándose a estos efectos la fosa séptica colectiva mejor que la individual, completandola con filtros biológicos.

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 absorbentes, previa depuración correspondiente por medio de fosas sépticas o depuradoras en correctas condiciones de funcionamiento y mantenimiento. No se proyectarán pozos absorbentes en las zonas en que, por razones de permeabilidad, exista riesgo de contaminación.

10.6.5.- ENERGÍA ELÉCTRICA

A- COMUNICACIONES POR CABLES Y ONDAS

Deberá cumplirse la reglamentación vigente.

Las compañías suministradoras deberán solicitar licencia al Ayuntamiento para sus instalaciones y deberán ajustarse a las prescripciones que se le señalen en cuanto a instalación de soportes y báculos, recorrido de tendidos vistos, emplazamiento de luminarias, etc.

En 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.

Se prohíbe 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 usuario.

En suelo urbano la distribución eléctrica de baja tensión, de alumbrado público, telefónica... tenderán a ser subterráneas. 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 debe estar dotado de energía eléctrica. El nivel de electrificación y los coeficientes de simultaneidad se establecerán de acuerdo con las indicaciones de la NTE-IEB/74 o las exigencias de la actividad.

B- 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).

1. 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 la proyección y proximidades de las líneas eléctricas establecidas en el Reglamento con las siguientes distancias en metros:

$$D = 1,5 + V/100, \text{ mínimo } 2 \text{ m.}$$

Tensión compuesta V en kV de la línea

2. 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 la proyección y proximidades de las líneas eléctricas establecidas en el Reglamento con las siguientes distancias en metros:

$$D = 3,3 + V/150, \text{ mínimo } 4 \text{ m.}$$

Tensión compuesta V en kV de la línea

3. Prohibición de construcciones accesibles a personas

Se prohíbe la construcción a la distancia resultante en metros de la aplicación de la siguiente fórmula, en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas establecidas en el Reglamento con las siguientes distancias en metros:

$$D = 3,3 + V/100, \text{ mínimo } 5 \text{ m.}$$

Tensión compuesta V en kV de la línea

Se tendrán en cuenta la situación relativa más desfavorable entre la línea a considerar y los edificios o instalaciones industriales de que se trate.

La servidumbre anterior no impedirá la utilización de los prados afectados pudiendo su dueño cercarlo, cultivarlo o edificarlo con las servidumbres anteriores.

C- SERVIDUMBRES URBANAS

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar soportes, señales y cualquier otro elemento de mobiliario urbano conveniente al servicio de los ciudadanos en lugares o fachadas particulares a su cargo y notificándolo con antelación a los propietarios.

11.- NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO

Para los efectos de la regulación de los usos, volúmenes y demás condiciones de aplicación a la edificación, el suelo urbano se divide en distintas zonas a las que son de aplicación las siguientes Ordenanzas.

11.1.- CASCO ANTIGUO (CA)

11.1.1.- DEFINICIÓN

Corresponde a las zonas de edificación cerrada cuyo uso primordial es el de vivienda y que están situadas en las áreas de edificación tradicional del núcleo urbano de Villamañán.

11.1.2.- DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

11.1.3.- CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección de la edificación tradicional, de la parcelación y del ambiente rural.

Usos permitidos

- Vivienda.
- Espacio libre privado.
- Equipamiento.
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres excepto campamentos de turismo.

- Instalaciones agropecuarias de régimen familiar compatibles con el uso residencial y no contempladas como molestas, insalubres o peligrosas.

Usos condicionados

- Actividades terciarias grado 1
- Industria compatible con la vivienda.

Usos prohibidos

- Los demás. En especial la estabulación de ganado.

11.1.4.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

1. Tipo de edificación

Edificación en manzana de una o varias viviendas.

2. Parcela mínima

Son las que tienen actualmente o las que resulten del derribo de las edificaciones existentes. En cualquier caso no se fijan dimensiones ni superficies, siempre y cuando ambas permitan a la construcción cumplir con las condiciones relativas a vivienda exterior, así como al programa mínimo.

En todo caso debe tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

3. Alineaciones y rasantes

Son las que figuran en los planos correspondientes como delimitación de manzanas de casco antiguo. En el caso de que no estuviesen especificados se entenderá que se corresponden con los actualmente definidos por la edificación. Será competencia del Ayuntamiento su señalización exacta.

En caso de existencia de medianerías, la edificación se adosará a esta, salvo causa justificada y siempre sin salir de la alineación establecida.

Aquellas edificaciones existentes, para las que se señale una nueva alineación, pueden mantenerse sin ser consideradas fuera de ordenación, salvo en puntos peligrosos o a través de población a juicio del organismo titular de la carretera o en puntos esenciales para el desarrollo de la ordenación urbana a juicio de la Corporación. En caso de demolición las nuevas edificaciones se ajustarán a la nueva alineación.

No se aplicarán estos criterios a cierres de parcela, cobertizos de escaso valor, ruinas, etc. por lo que la alineación oficial se tendrá en cuenta al proceder a la pavimentación de las calles o nueva construcción.

4. Ocupación máxima de solar

Se podrá ocupar una superficie máxima equivalente al 75 % de la superficie del solar, salvo en parcelas de superficie inferior a 150 m² o con profundidad interior a 14 m. Esta condición se limita al parcelario tradicional no siendo aplicable a nuevas segregaciones.

Se dispondrá si es necesario de patios interiores para iluminación y ventilación. La dimensión de círculo inscrito será igual o superior a 1/4 de la altura del paramento más alto que lo encuadre y no menor de 3 m.

5. Alturas

- Número de plantas máximo: Tres plantas (B+2)
- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 9,50 m.
- La altura máxima a cumbre será de 13,50 m.

En las calles con pendiente la altura se medirá escalonadamente en cada tramo de fachada, correspondiente a un desnivel de 3 m.

Se podrán suprimir forjados o parte de ellos, no repercutiendo este hecho en el tratamiento de la fachada.

11.1.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

Las edificaciones complementarias deberán quedar integradas con la edificación principal, respetando colores, materiales, formas, etc.

1. Cubiertas

Serán inclinadas, empleándose el menor número posible de faldones.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, será como máximo de 40°, esta será continua en todo el faldón.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando éste a efectos de superficie máxima.

La iluminación del espacio bajo-cubierta podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón, éstos de 1,20 m de anchura máxima. Se permitirán buhardillas con anchura máxima de 1,5 m y separadas un mínimo de 1,5 m.

2. Fachadas

No se dejarán medianeras vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas.

Si el desarrollo de fachada es superior a 15 m ésta se podrá dividir compositivamente en tramos de dimensión inferior a 10 m, ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la rasante correspondiente.

Pueden diseñarse recercados en los huecos del mismo o distinto material al predominante en la fachada. El canto visto de los balcones sin existencia de vuelo será de pequeño canto, sobresaliendo un máximo de 30 cm.

3. Materiales

No se permiten los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, ni blancos.

En las fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris), permitiéndose cobre o los de materiales terminados en color similar al de la carpintería.

4. Vuelos

Se aplicará lo contemplado al respecto anteriormente con las siguientes especificaciones:

1.- Únicamente se permitirán cuerpos volados cerrados en aquellos espacios públicos o tramos de calle en donde se pueda inscribir un círculo o diámetro igual o superior a 10 m. A estos efectos se considerará tramo de calle la porción de la misma definida por la prolongación de las alineaciones de los lindes laterales del solar hasta su encuentro con la fachada opuesta. Los salientes o vuelos máximos permitidos para los elementos de fachada que den a la vía pública será de 1.00 m y la superficie total del elemento volado en fachada equivaldrá como máximo a 1/4 de la superficie total de la misma y estarán separadas de los linderos un mínimo de 0.60 m.

2.- La longitud máxima de cada vuelo cerrado, en línea de fachada, será de 3 m, siendo la separación entre ellos de 1 m mínimo.

3.- Así mismo se podrán realizar cuerpos volados acristalados, tipo galerías o corredores en toda la superficie de la fachada, manteniendo la separación de 60 cm. respecto de fincas contiguas y medianerías. Se permitirán en calles de anchura inferior a 10 m siempre y cuando el vuelo sea inferior a 80 cm. y quedando siempre retranqueado un mínimo de 20 cm respecto del bordillo de la acera.

5. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada vivienda de una plaza de aparcamiento interior a la parcela, cerrada o no.

6. Cierres de parcela

Los establecidos para suelo urbano por estas Normas

11.2.- CONJUNTOS URBANOS Y EDIFICIOS A PROTEGER (P)

11.2.1.- DEFINICIÓN

Corresponde a aquellos conjuntos urbanos y edificios que por su singularidad o características especiales merezcan ser conservados y protegidos mediante la aplicación de normativa especial.

11.2.2.- DELIMITACIÓN

Corresponde a la indicada en el plano correspondiente a escala 1:2000 y que básicamente comprende:

A.- El conjunto formado por el entorno de la Plaza Mayor de Villamañán.

B.- Los siguientes edificios singulares:

Escuela de E.G.B.	Villamañán
Escuela de E.G.B.	Villacé
Iglesia Parroquial	Villamañán
Iglesia Parroquial	Villacé
Ermita y Puente de Nuestra Señora de la Zarza	Villamañán
Convento	Villamañán
Ermita de San Pedro de Arenales	Villamañán

11.2.3.- TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

En los conjuntos urbanos que estas Normas declaren protegidos, así como en los edificios a proteger, será preceptivo el informe previo de la Consejería Territorial del Patrimonio antes de que el Ayuntamiento otorgue licencia. Para ello y según las Normas Administrativas de la Delegación Territorial se presentarán los siguientes documentos según las obras que se vayan a realizar:

Consulta para construcción:

- Plano de situación del solar.

- Fotografía del solar en el que se pretende construir y de edificios colindantes.

Nueva construcción. Proyecto, que constará como mínimo de:

- Plano de situación del solar.

- Planos de fachadas.

- Planos de sección.

- Plantas de pisos.

- Plantas de cubierta.

- Relación de materiales en fachada y cubierta.

- Fotografía del solar y edificios colindantes.

Derribo:

- Plano de situación.

- Fotografía del edificio y colindantes.

- Informe técnico referente al estado de conservación.

Acondicionamiento de local:

- Plano de situación.

- Fotografía o alzado de fachada del estado actual.

- Breve memoria de las obras a realizar.

- Proyecto o croquis indicando los materiales a emplear.

Rótulos y toldos:

- Plano de situación.

- Fotografía del local con dimensiones del rótulo o toldo.

- Indicación de materiales y colores a utilizar.

Revoco y pinturas de fachadas, retejos y cambios de canalones:

- Solicitud.

11.2.4.- CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección de la edificación tradicional, de la parcelación y del ambiente rural.

Usos permitidos. Los existentes:

- Vivienda.

- Espacio libre privado.

- Equipamiento.

- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.

- Actividades terciarias grado 1.

Usos condicionados.

- Industria compatible con el uso de vivienda.

- Equipamiento religioso, administrativo y de reserva.

Usos prohibidos.

- Los demás, especialmente actividades agropecuarias y la estabulación de ganado.

11.2.5.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Las edificaciones existentes anteriores a la aprobación de la Normas pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación, salvo en caso de demolición.

Para las nuevas construcciones, además de las condiciones generales de edificación se especifican las siguientes:

1. Tipo de edificación

Edificación en manzana en el caso del conjunto de la Plaza Mayor de Villamañán. El existente en los demás casos.

2. Parcela mínima

Son las que tienen actualmente o las que resulten del derribo de las edificaciones existentes. En cualquier caso no se fijan dimensiones ni superficies, siempre y cuando ambas permitan a la construcción cumplir con las condiciones relativas a vivienda exterior, así como al programa mínimo.

En todo caso debe tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

3. Alineaciones y rasantes

Las existentes y las que figuran en los planos correspondientes como delimitación de zona a proteger. En el caso de que no estuviesen especificados, se entenderá que se corresponden con los actualmente definidos por la edificación. Será competencia del Ayuntamiento su señalización exacta.

Para edificación de nueva planta y en caso de existencia de medianerías, la edificación se adosará a esta, salvo causa justificada y siempre dentro de la alineación establecida.

4. Ocupación máxima de solar

Se podrá ocupar la totalidad del solar.

Se dispondrá si es necesario de patios interiores para iluminación y ventilación. La dimensión de círculo inscrito será igual o superior a 1/4 de la altura del paramento más alto que lo encuadre y no menor de 3 m.

5. Alturas

ENTORNO PLAZA MAYOR Y PLAZA LA LEÑA:

- Número de plantas máximo: Dos plantas (B+1).

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7.00 m.

- La altura máxima a cumbre será de 10.50 m.

- La altura máxima de planta baja sobre rasante corresponderá sensiblemente a la de los edificios colindantes.

Como altura máxima se podrá tomar la de los edificios colindantes o bien la media aritmética. En el caso de no coincidir la de ambas, si no pudiera ser determinada, en ningún caso sobrepasará los 7 m. como máximo. Dicha altura se medirá entre la rasante de la acera o calle en su caso y la cara interior del último forjado.

Se podrán suprimir forjados o parte de ellos, no repercutiendo este hecho en el tratamiento de la fachada.

EDIFICIOS SINGULARES RELACIONADOS EN 11.2:

- Número de plantas máximo: Las existentes.

11.2.6.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cubiertas

Las cubiertas se prolongarán hasta el alero. Serán inclinadas.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, será como máximo de 40°. Será continua en todo el faldón. Se empleará el menor número posible de faldones.

Se procurará que la cumbre y la altura del alero no superaren en más de 40 cm. las alturas de las edificaciones colindantes ni por exceso ni por defecto.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando éste a efectos de superficie máxima. Los huecos correspondientes al aprovechamiento bajo cubierta se integrarán en el plano de los faldones y su anchura no superará 1 m.

Se permitirán buhardillas en casos especiales, como la singularidad excepcional de la edificación o existencia en el edificio que ocupaba anteriormente el solar.

Los materiales de cubierta mantendrán los colores y texturas propias de la zona, armonizando con el entorno, pudiéndose emplear tejas cerámicas curvas, nunca planas.

2. Fachadas

No se dejarán medianeras vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas.

Si el desarrollo de fachada es superior a 15 m ésta se podrá dividir compositivamente en tramos de dimensión inferior a 10 m, ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la rasante correspondiente.

Módulos generales de composición arquitectónicas acordes con los imperantes en el área de edificios tradicionales. En especial, se respetará la modulación de ritmo de huecos de ventana, sin que ello sponga obligación de repetir estos elementos, sino un estudio detenido y transposición a la época actual.

En los huecos de fachada se recomienda una proporción en los que la dimensión vertical predomine sobre la horizontal.

Colores de terminaciones de fachadas de la gama imperante en la zona generados en la mayoría de los casos de tierras naturales. Se evitarán los colores de gamas opuestas a las existentes.

No se permitirán texturas superficiales brillantes.

En caso de demolición, solamente justificable en caso de ruina, se realizará la fachada de acuerdo con la composición anterior, previa presentación de plano y fotografías previamente a la demolición.

3.- Soportales

Se realizarán soportales si los hubiera habido en el edificio preexistente o los tuvieran los edificios colindantes o en aquellos casos en que se señalen como "soportales" en la Norma. Sus dimensiones serán análogas a las existentes tanto en altura como en profundidad y separación entre pilares, o se hará la media de edificios colindantes. La alineación interior será la correspondiente a los edificios colindantes. Se recomienda una proporción asimilable a un cubo entre las tres medidas anteriores: separación entre soportales, profundidad del porche y altura.

4.- Bajos

En los casos en que no existiesen soportales y no sea demolido el edificio, la planta baja se considera parte del edificio por lo que el proyecto, en su caso, contemplará el diseño de aquellos elementos que definan su apariencia con el criterio general del resto de la fachada.

5.- Vuelos

Como norma específica se prohíben los vuelos tanto abiertos como cerrados en la zona delimitada, y de forma especial en los casos en que la edificación disponga o pueda disponer según el apartado anterior de soportales en planta baja.

Únicamente se permitirán los vuelos correspondientes al grueso de carpintería, en su caso, y de la rejería de balcones.

6.- Materiales

No se permiten los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante y el color de la misma se asemejará al existente en la zona, acorde a la gama de los colores tierra, nunca blancas.

En las fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris), permitiéndose cobre o los de materiales terminados en color similar al de la carpintería.

7.- Elementos técnicos

Las edificaciones complementarias deberán quedar integradas con la edificación principal, respetando colores, materiales, formas, etc.

11.3.- NUCLEO RURAL (NR)

11.3.1.- DEFINICIÓN

Corresponde a las zonas específicas comprendidas dentro de los límites del suelo urbano de los núcleos de Villalcabiel, Villacé y Benamariel.

11.3.2.- DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

11.3.3.- CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección de la edificación tradicional, de la parcelación y del ambiente rural.

1. Usos permitidos

- Vivienda.

- Espacio libre privado.

- Equipamiento.

- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres excepto campamentos de turismo.

- Instalaciones agropecuarias existentes de régimen familiar compatibles con el uso residencial y no contempladas como molestas, insalubres o peligrosas.

2. Usos condicionados

- Actividades terciarias grado 1

- Industria compatible con el uso de vivienda.

4. Usos prohibidos

- Los demás

11.3.4.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

1. Tipo de edificación

Edificación en manzana de una o varias viviendas.

2. Parcela mínima

Son las que tienen actualmente o las que resulten del derribo de las edificaciones existentes. En cualquier caso no se fijan dimensiones ni superficies, siempre y cuando ambas permitan a la construcción cumplir con las condiciones relativas a vivienda exterior así como al programa mínimo.

En todo caso debe tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

3. Alineaciones y rasantes

Las existentes y las que figuran en los planos correspondientes como delimitación de manzanas de Núcleo Rural. En el caso de que no estuviesen especificados se entenderá que se corresponden con los actualmente definidos por la edificación. Será competencia del Ayuntamiento su señalización exacta.

En caso de existencia de medianerías, la edificación se adosará a esta, salvo causa justificada y siempre dentro de la alineación establecida.

Aquellas edificaciones existentes, para las que se señale una nueva alineación, pueden mantenerse sin ser consideradas fuera de ordenación, salvo en puntos peligrosos en travesías de población a juicio del organismo titular de la carretera o en puntos esenciales para el desarrollo de la ordenación urbana a juicio de la Corporación.

En caso de demolición las nuevas edificaciones se ajustarán a la nueva alineación.

No se aplicarán estos criterios a cierres de parcela, cobertizos de escaso valor, ruinas, etc. por lo que la alineación oficial se tendrá en cuenta al proceder a la pavimentación de las calles o nueva construcción.

4. Ocupación máxima de solar

Se podrá ocupar la totalidad del solar en planta baja.

Se dispondrá si es necesario de patios interiores para iluminación y ventilación. La dimensión de círculo inscrito será igual o superior a 1/4 de la altura del paramento más alto que lo encuadre y no menor de 3 m.

5. Alturas

- Número de plantas máximo: Dos plantas (B+1)

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7.00 m.

- La altura máxima a cumbre será de 10.50 m.

Se podrán suprimir forjados o parte de ellos, no repercutiendo este hecho en el tratamiento de la fachada.

En las calles con pendiente la altura se medirá escalonadamente en cada tramo de fachada, correspondiente a un desnivel de 3 m.

11.3.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cubiertas

Serán inclinadas, empleándose el menor número posible de faldones.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, será como máximo de 40°, esta será continua en todo el faldón.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando éste a efectos de superficie máxima.

La iluminación del espacio bajo cubierta podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón, éstos de 1,20 m de anchura máxima. Se permitirán buhardillas con anchura máxima de 1,5 m y separadas un mínimo de 1.5 m.

2. Fachadas

No se dejarán medianeras vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas.

Si el desarrollo de fachada es superior a 15 m ésta se dividirá compositivamente en tramos de dimensión inferior a 10 m, ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la rasante correspondiente.

Pueden diseñarse recercados en los huecos del mismo o distinto material al predominante en la fachada. El canto visto de los balcones sin existencia de vuelo será moldurado y de pequeño canto, sobresaliendo un máximo de 30 cm.

3. Materiales

No se permiten los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, ni blancos.

En las fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris), permitiéndose cobre o los de materiales terminados en color similar al de la carpintería.

4. Carpintería y elementos técnicos

Las edificaciones complementarias deberán quedar integradas con la edificación principal, respetando colores, materiales, formas, etc.

5. Vuelos

Se aplicará lo contemplado al respecto anteriormente con las siguientes especificaciones:

1.- Únicamente se permitirán cuerpos volados cerrados en aquellos espacios públicos o tramos de calle en donde se pueda inscribir un círculo o diámetro igual o superior a 10 m. A estos efectos se considerará tramo de calle la porción de la misma definida por la prolongación de las alineaciones de los lindes laterales del solar hasta su encuentro con la fachada opuesta. Los salientes o vuelos máximos permitidos para los elementos de fachada que den a la vía pública será de 0,80 m. y la superficie total del elemento volado en fachada equivaldrá como máximo a 1/4 de la superficie total de la misma y estarán separadas de los linderos un mínimo de 0.60 m.

2.- La longitud máxima de cada vuelo cerrado, en línea de fachada, será de 3 m. siendo la separación entre ellos de 1 m mínimo.

3.- Así mismo se podrán realizar cuerpos volados acristalados, tipo galerías o corredores en toda la superficie de la fachada, manteniendo la separación de 60 cm respecto de fincas contiguas y medianerías. Se permitirán en calles de anchura inferior a 10 m siempre y cuando el vuelo sea inferior a 80 cm y quedando siempre retranqueado un mínimo de 20 cm respecto del bordillo de la acera.

6. Cierres de parcela

Los establecidos para Suelo Urbano por estas Normas

11.4.- EDIFICACIÓN SEGUN ALINEACIÓN DE VIAL (EAV)

11.4.1.- DEFINICIÓN

Corresponde a aquellas zonas en las que la construcción se realiza básicamente entre medianerías y a lo largo de un mismo frente de vial y cuyos condicionantes principales lo constituyen la profundidad edificable y la altura máxima; esta última generalmente se especifica en función del ancho del vial.

11.4.2.- DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

11.4.3.- CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección de la edificación tradicional, de la parcelación y del ambiente rural.

Usos permitidos

- Vivienda.
- Espacio libre privado.
- Equipamiento.
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres excepto campamentos de turismo.

- Instalaciones agropecuarias existentes de régimen familiar compatibles con el uso residencial y no contempladas como molestas, insalubres o peligrosas.

Usos condicionados

- Actividades terciarias grado 1.
- Industria compatible la vivienda.

Usos prohibidos

- Los demás, en particular la estabulación de animales domésticos.

11.4.4.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

1. Tipo de edificación: Edificación aislada o lindante con otra/s

2. Parcela mínima: Se establece la parcela mínima edificable en 300 m², con frente mínimo de 10 m.

Se autorizan parcelas menores si responden al parcelario tradicional existentes a la aprobación de estas Normas, en este caso la condición es la de posibilidad física de ubicar una edificación cumpliendo las condiciones de luces rectas, retranqueos y demás parámetros urbanísticos establecidos en este documento.

En todo caso debe tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

3. Alineaciones y rasantes

Las existentes y las que figuran en los planos correspondientes como delimitación de manzanas de núcleo rural. En el caso de que no estuviesen especificados se entenderá que se corresponden con los actualmente definidos por la edificación. Será competencia del Ayuntamiento su señalización exacta.

En caso de existencia de medianerías, la edificación se adosará a esta, salvo causa justificada y siempre dentro de la alineación establecida.

Aquellas edificaciones existentes, para las que se señale una nueva alineación, pueden mantenerse sin ser consideradas fuera de ordenación, salvo en puntos peligrosos en travesías de población a juicio del organismo titular de la carretera o en puntos esenciales para el desarrollo de la ordenación urbana a juicio de la Corporación.

En caso de demolición las nuevas edificaciones se ajustarán a la nueva alineación.

No se aplicarán estos criterios a cierres de parcela, cobertizos de escaso valor, ruinas, etc. por lo que la alineación oficial se tendrá en cuenta al proceder a la pavimentación de las calles o nueva construcción.

4. Ocupación máxima de solar

Se podrá ocupar la totalidad del solar en planta baja hasta la profundidad de 35 m.

Se dispondrá si es necesario de patios interiores para iluminación y ventilación. La dimensión de círculo inscrito será igual o superior a 1/4 de la altura del paramento más alto que lo encuadre y no menor de 3 m.

5. Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida al fondo edificable de 12 m. en planta de viviendas y de 35 m. en planta baja desde la alineación de fachada exterior.

6. Alturas

CALLE DE ANCHO MENOR O IGUAL A 10 M.:

- Número de plantas máximo: Dos plantas (B+1)
- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7 m.
- La altura máxima a cumbre será de 11 m.

CALLE DE ANCHO MAYOR A 10 M.:

- Número de plantas máximo: Tres plantas (B+2)
- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 10 m.
- La altura máxima a cumbre será de 14 m.

En las calles con pendiente la altura se medirá escalonadamente en cada tramo de fachada, correspondiente a un desnivel de 3 m.

11.4.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cubiertas: Serán inclinadas, empleándose el menor número posible de faldones.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, será como máximo de 40°, esta será continua en todo el faldón.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando éste a efectos de superficie máxima.

La iluminación del espacio bajo-cubierto podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón, éstos de 1,20 m. de anchura máxima. Se permitirán buhardillas con anchura máxima de 1,5 m. y separadas un mínimo de 1.5 m.

2. Fachadas

No se dejarán medianeras vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas.

Si el desarrollo de fachada es superior a 20 m. ésta se dividirá compositivamente en tramos de dimensión inferior a 10 m., ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la rasante correspondiente.

Se recomienda en los huecos el predominio de la composición vertical y de lo macizo sobre lo hueco, salvo las galerías que podrán ocupar todo el frente de la fachada.

Pueden diseñarse recercados en los huecos del mismo o distinto material al predominante en la fachada. El canto visto de los balcones sin existencia de vuelo será moldurado y de pequeño canto, sobrepasando un máximo de 30 cm.

Dada la situación singular de las zonas de aplicación de esta ordenanza, la fachada posterior interior a la parcela tendrá el mismo tratamiento que la fachada exterior, debiendo especificarse expresamente en el proyecto correspondiente.

El espacio libre privado resultante de la no coincidencia entre la línea de edificación y la correspondiente a la alineación oficial exterior se pavimentará y ajardinará al menos en la mitad de su superficie. El proyecto técnico contemplará esta determinación en caso de edificaciones de nueva planta.

3. Materiales

No se permiten los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante.

Se prohíbe el empleo de bloque de hormigón visto excepto el tipo "Split" y los revestimientos de fibrocemento en fachadas y medianerías.

4. Carpintería y elementos técnicos

Las edificaciones complementarias deberán quedar integradas con la edificación principal, respetando colores, materiales, formas, etc.

5. Vuelos

Se aplicará lo contemplado al respecto anteriormente. Capítulo 6.10

6. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada vivienda de una plaza de aparcamiento interior a la parcela, cerrada o no.

7. Cierres de parcela

Los establecidos para suelo urbano por estas Normas

11.5.- EDIFICACIÓN CONSOLIDADA (EC)

11.5.1.- DEFINICIÓN

Corresponde a las ordenaciones de tipología singular de entidad apreciable existentes en manzanas o parcelas y que no se ajustan tipológicamente a las predominantes en su entorno.

11.5.2.- DELIMITACIÓN

La indicada en los planos correspondientes a escala 1:2000.

11.5.3.- CONDICIONES DE USO

Se permiten los usos actualmente existentes. No podrán realizarse obras de aumento de volumen aunque, de acuerdo con las circunstancias expresadas en el párrafo 3 del Art. 60 de la Ley del Suelo, podrán autorizarse en casos excepcionales obras parciales y circunstanciales de consolidación ya que no está prevista su expropiación o demolición en un plazo de 15 años a contar desde la fecha en que se pretende realizarlas. No obstante, en aquellos casos en que se llegara a su demolición completa (en el caso de la ordenación sería su totalidad) se aplicará lo dispuesto en el párrafo 4 del art. 60 de la

Ley del Suelo. En este caso, estará sujeta de forma particular a la Ordenanza de Construcción dominante en su entorno.

11.6. EDIFICACIÓN ABIERTA (EA)

11.6.1.- DEFINICIÓN

Edificación en bloque aislado desarrollado en altura característica de residencia multifamiliar y colectiva, con espacios libres privados o semiprivados.

11.6.2.- DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

11.6.3.- CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Usos permitidos

- Vivienda multifamiliar.

- Alojamiento colectivo.

- Espacio libre privado.

- Equipamiento.

- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres, excepto campamentos de turismo.

Usos condicionados

- Actividades terciarias grado 1.

- Industria compatible con el uso de vivienda.

Usos prohibidos

- Los demás, especialmente la estabulación de ganado.

Los usos distintos al de vivienda se situarán en edificios independientes.

Se permite el uso de vivienda en planta baja.

11.6.4.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

1. Tipo de edificación: Edificación aislada.

2. Parcela mínima: Se establece una parcela mínima de 800 m² y 15 m. mínimos de fachada, salvo alineación resultante de parcelario tradicional.

3. Alineaciones y rasantes

Son las que figuran en los planos correspondientes como delimitación de manzanas de edificación abierta, pudiendo reajustarse mediante estudios de detalle, dentro de la zona delimitada.

Si el edificio incorpora el número de aparcamientos necesarios, se podrá situar en la línea de fachada de manzana o parcela, retranqueándose un mínimo de 3 m. en planta baja respecto de la línea de fachada, quedando esta franja como soportales.

En caso de no incorporar el edificio los aparcamientos necesarios, el edificio se retranqueará como mínimo 6 m. de la línea de fachada, pudiendo situarse estas plazas en el espacio libre de edificación.

En el caso de que el límite del solar se sitúe sobre una pendiente del terreno superior pronunciada, la edificación podrá llegar al límite del solar, cuando quede enterrada la medianería.

La separación mínima entre bloques será la semisuma de las alturas de los edificios correspondientes.

La separación mínima a linderos será igual a la altura del edificio considerado.

En caso de existencia de medianerías, la edificación se adosará a esta, salvo causa justificada y siempre dentro de la alineación establecida.

3. Ocupación máxima de solar

Se podrá ocupar como máximo el 60 % de la superficie del solar o solares resultantes.

4. Edificabilidad

Se establece una edificabilidad de 1.60 m²/m² sobre parcela bruta, antes de realizar viales, espacios públicos etc.

5. Alturas

- Número de plantas máximo: Tres plantas (B+2).

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 9,50 m.

- La altura máxima a cumbre será de 13,50 m.

En las calles con pendiente la altura se medirá escalonadamente en cada tramo de fachada, correspondiente a un desnivel de 3 m.

11.6.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cubiertas

Serán inclinadas, empleándose el menor número posible de faldones. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, será como máximo de 40°, esta será continua en todo el faldón.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando éste a efectos de superficie máxima.

La iluminación del espacio bajo-cubierta podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón, éstos de 1,20 m. de anchura máxima. Se permitirán buhardillas con anchura máxima de 1,5 m. y separadas un mínimo de 1,5 m.

2. Fachadas

No se dejarán medianeras vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas.

Si el desarrollo de fachada es superior a 15 m. ésta se podrá dividir compositivamente en tramos de dimensión inferior a 10 m., ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la rasante correspondiente.

Se recomienda el predominio de la composición vertical en los huecos y de lo macizo sobre lo hueco con la excepción de las galerías que pueden ocupar todo el frente de la fachada.

Pueden diseñarse recercados en los huecos del mismo o distinto material al predominante en la fachada. El canto visto de los balcones sin existencia de vuelo será moldurado y de pequeño canto, sobresaliendo un máximo de 30 cm.

3. Materiales

No se permiten los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante.

En las fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris), permitiéndose cobre o los de materiales terminados en color similar al de la carpintería.

Se prohíbe el empleo de bloque de hormigón visto, excepto el tipo "Split" y los revestimientos de fibrocemento en fachadas.

4. Carpintería y elementos técnicos

Las edificaciones complementarias deberán quedar integradas con la edificación principal, respetando colores, materiales, formas, etc.

5. Vuelos

Se permitirán cuerpos volados cerrados únicamente sobre los espacios públicos o calles donde se pueda inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 10 metros; en este caso la superficie total del elemento volado en fachada equivaldría como máximo a 1/2 de la superficie total de la misma y la longitud del vuelo máximo será de 1,20 m.

No se establecen limitaciones en el caso de cuerpos volados cerrados sobre espacios libres interiores de parcela, con la limitación de una separación mínima de 3,00 m. respecto del pavimento inferior.

Los cuerpos volados abiertos entre ellos se permitirán en las mismas condiciones que los vuelos cerrados con las limitaciones de que su vuelo será 1/10 del ancho de la calle, siempre que esta tenga más de 6 m de anchura.

6. Espacios libres

Se urbanizará la superficie libre de la parcela, pudiéndose situar en ella las plazas de aparcamiento necesarias no permitiéndose ningún tipo de edificación auxiliar, excepto las típicas de jardinería. Sí se permitirán, sin embargo, edificaciones correspondientes a instalaciones necesarias debidamente protegidas (transformadores, depuradoras de piscinas, etc).

7. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada vivienda de una plaza de aparcamiento interior a la parcela, cerrada o no.

8. Cierres de parcela

Los establecidos para suelo urbano por estas Normas. A partir de la altura de 0,90 m, el cierre será transparente o vegetal.

11.7.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (UN)

11.7.1.- DEFINICIÓN

Edificación en las zonas de este carácter ya existentes y las de nueva implantación, correspondiente a aquellos edificios donde habita una sola familia o persona de forma continuada o no y que está separada de todos los lindes de la parcela, coexistiendo con los espacios libres privados y las huertas, siempre con acceso exclusivo para cada vivienda.

11.7.2.- DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

11.7.3.- CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Usos permitidos

- Vivienda unifamiliar aislada.

- Espacio libre privado.

- Equipamiento.

- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres excepto campamentos de turismo.

- Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existan) no contempladas como molestas insalubres o peligrosas.

Usos condicionados

- Actividades terciarias grado 1.

- Industria compatible con el uso de vivienda.

Usos prohibidos

- Los demás

11.7.4.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

1. Tipo de edificación: Edificación aislada y pareada.

2. Parcela mínima: La parcela mínima será de 400 m²., con una fachada también mínima de 12 m., salvo que se trate de parcelas de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

Debe tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

Zona calificada como UN, situada en la N-621, dirección Valencia de D. Juan, situada entre dos zonas calificadas como suelo industrial, se tomará como mínima la parcela actual, no permitiéndose segregaciones.

3. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante estudios de detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

La edificación se retranqueará como mínimo 3 m. de la alineación de fachada y de los linderos, salvo en el caso de que se establezcan alineaciones específicas.

Dentro del núcleo urbano de Villamañán, se podrá adelantar hasta el límite de la alineación de vial, cumpliendo las condiciones generales de los vuelos.

En el caso de la afeción de la N-630 se podrá llevar a la línea de 25 m señalada en los planos.

En el caso de existir medianería colindante se podrá adosar a edificación existente al lindero, tapando así medianerías.

En caso de acuerdo firme entre los propietarios colindantes dando fe ante el Ayuntamiento, se permitirá el adosamiento de la edificación. El promotor presentará con el proyecto compromiso suscrito por los dos propietarios de que la medianería proyectada se ocultará por la edificación del propietario vecino en un plazo menor de 4 años.

Las edificaciones existentes pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición, en el que las nuevas construcciones se ajustarán en todo caso a las condiciones aquí establecidas.

UN-1, en la carretera de Villacabiel a Villalobar. La edificación se realizará dentro de los límites señalados en los planos de ordenación. Se establece una banda de edificación de 25 m., no pudiendo llevarse a cabo la edificación fuera de este límite.

4. Ocupación máxima de solar: 60%.

5. Edificabilidad: 1.20 m²/m².

6. Alturas

- Número de plantas máximo: Dos plantas (B+1).

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7 m.

- La altura máxima a cumbre será de 11 m.

11.7.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cubiertas

Serán inclinadas. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, será como máximo de 40°, esta será continua en todo el faldón. Se permiten faldones con distintas inclinaciones entre sí. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando éste a efectos de superficie máxima.

La iluminación del espacio bajo-cubierta podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón, éstos de 1,20 m. de anchura máxima. Se permitirán buhardillas con anchura máxima de 1,5 m. y separadas un mínimo de 1,5 m.

2. Fachadas

No se dejarán medianeras vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas.

Pueden diseñarse recercados en los huecos del mismo o distinto material al predominante en la fachada. El canto visto de los balcones sin existencia de vuelo será moldurado y de pequeño canto, sobresaliendo un máximo de 30 cm.

Se recomienda en los huecos el predominio de la composición vertical y lo macizo sobre lo hueco con la excepción de las galerías que pueden ocupar todo el frente de la fachada.

3. Materiales

En cubiertas el material de recubrimiento será teja curva o mixta color de la zona, prohibiéndose cualquier otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

Los materiales predominantes en fachadas serán los revocos en colores tradicionales de la zona (gama colores tierra, etc.). Se admite la piedra y el ladrillo.

Se prohíbe el empleo de bloque de hormigón en todas sus variedades, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento en fachadas y medianerías.

No se permiten los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante.

En las fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris de manera concreta).

4. Elementos técnicos

Se utilizarán colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, marrón, blanco, negro, añil, verde,...

Las edificaciones complementarias deberán quedar integradas con la edificación principal, respetando colores, materiales, formas, etc.

5. Vuelos

Los miradores podrán ocupar todo el frente de fachada cuando den sobre la misma parcela. Se autorizan los balcones y galerías corridas.

No se establecen limitaciones en los vuelos sobre la propia parcela, salvo la separación mínima respecto del pavimento inferior de 3 m.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada vivienda de una plaza de aparcamiento interior a la parcela, cerrada o no.

7. Cierres de parcela

Lo establecido para suelo urbano por estas Normas.

No podrán superar los 2 m. de altura.

11.8.- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (UN-D)

11.8.1.- DEFINICIÓN

Edificación destinada a vivienda unifamiliar adosada o pareada, habitada por una sola familia, con parcela de uso libre privado, com-

partiendo uno o más medianerías con las viviendas o parcelas colindantes, siempre con acceso exclusivo para cada vivienda.

11.8.2.- DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación, correspondiendo con el Plan Parcial de las Eras de Benamariel.

11.8.3.- CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Usos permitidos

- Vivienda unifamiliar adosada.

- Espacio libre privado.

- Equipamiento cultural.

- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres excepto campamentos de turismo.

- Instalaciones agropecuarias de régimen familiar (donde ya existan).

Usos condicionados

- Actividades terciarias grado 1.

- Industria compatible con el uso de vivienda.

Usos prohibidos

- Los demás.

11.8.4.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

1. Tipo de edificación

Edificación adosada y pareada. En cuanto al establecimiento de medianerías, para ambas tipologías, se evitará la aparición de nuevas paredes medianeras vistas allí donde la edificación a implantar pueda ser de tipo aislado.

2. Parcela mínima

No se establece siempre que la vivienda cumpla la condición de exterior y las condiciones mínimas higiénico-sanitarias.

3. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los cerramientos del solar serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante estudios de detalle previo acuerdo del Ayuntamiento.

La edificación se retranqueará como mínimo 3 m. de la alineación del vial.

En el caso de existir medianería colindante se podrá adosar a edificación existente al lindero, tapando así medianerías.

4. Ocupación máxima de solar

No se establece, debiendo respetarse los retranqueos establecidos.

5. Fondo edificable: Máximo 12 m.

6. Alturas

- Número de plantas máximo: Dos plantas (B+1)

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 7 m.

- La altura máxima a cumbre será de 11 m.

La altura máxima se podrá superar con elementos aislados y por causas estéticas.

11.8.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cubiertas

Serán inclinadas.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, será como máximo de 40°, esta será continua en todo el faldón. Se permiten faldones con distintas inclinaciones entre sí.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, computando éste a efectos de superficie máxima.

La iluminación del espacio bajo-cubierta podrá resolverse con lucernarios en el plano del faldón, éstos de 1,20 m. de anchura máxima. Se permitirán buhardillas con anchura máxima de 1,5 m. y separadas un mínimo de 1,5 m.

2. Fachadas

No se dejarán medianeras vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas.

Pueden diseñarse recercados en los huecos del mismo o distinto material al predominante en la fachada. El canto visto de los balcones sin existencia de vuelo será de pequeño canto, sobresaliendo un máximo de 30 cm.

Se recomienda en los huecos el predominio de la composición vertical y lo macizo sobre lo hueco con la excepción de las galerías que pueden ocupar todo el frente de la fachada.

3. Materiales

En cubiertas el material de recubrimiento será teja curva o mixta, color de la zona, prohibiéndose cualquier otro tipo o color tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

Los materiales predominantes en fachadas serán los revocos en colores tradicionales de la zona (gama colores tierra, etc.). Se admite la piedra y el ladrillo.

Se prohíbe el empleo de bloque de hormigón en todas sus variedades, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento en fachadas y medianerías.

No se permiten los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante.

En las fachadas se evitarán los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuados (PVC gris de manera concreta).

4. Carpintería y elementos técnicos

Se utilizarán colores tradicionales para este tipo de elementos.

Las edificaciones complementarias deberán quedar integradas con la edificación principal, respetando colores, materiales, formas, etc.

5. Vuelos

Los miradores podrán ocupar todo el frente de fachada cuando den sobre la misma parcela. Se autorizan los balcones y galerías corridas.

6. Aparcamientos

Se deberá dotar a cada vivienda de una plaza de aparcamiento interior a la parcela, cerrada o no.

7. Cierres de parcela

Lo establecido para Suelo Urbano por estas Normas.

No podrán superar los 2 m. de altura.

11.9.- ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (PI)

11.9.1.- DEFINICIÓN

Edificación destinada a vivienda unifamiliar, aislada y adosada o pareada, habitada por una sola familia, con parcela de uso libre privado, compartiendo uno o más medianerías con las viviendas o parcelas colindantes, siempre con acceso exclusivo para cada vivienda.

11.9.2.- DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

11.9.3.- ESPECIFICACIONES

Las condiciones relativas a esta zona aparecen reflejadas en el Plan Parcial "Las Eras", de Benamariel.

Se deberán ajustar a la Normativa General y en particular a lo estipulado en este Plan Parcial, pasando a ser considerado como suelo urbano una vez recibida la urbanización por parte del Ayuntamiento

11.10.- EDIFICACIÓN INDUSTRIAL (I)

11.10.1.- DEFINICIÓN

Zonas destinadas a instalación de actividades industriales básicamente incompatibles con zonas residenciales bien por las actividades y sus procesos o por las exigencias de espacio y edificación.

11.10.2.- DELIMITACIÓN

Las áreas señaladas en los planos de ordenación.

11.10.3.- CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

Usos permitidos

- Industria.
- Talleres.
- Almacenes o industrias de transformación.
- Espacio libre privado.

- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres excepto acampada de turismo.

Usos condicionados.

- Actividades terciarias grado 1.
- Vivienda unifamiliar vinculada al mantenimiento.
- Equipamiento administrativo y de reserva.
- Industrias peligrosas.

Usos prohibidos.

- Los demás.

11.10.4.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Las edificaciones existentes anteriores a la aprobación de la Normas pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición.

Para las nuevas construcciones, además de las condiciones generales de edificación se especifican las siguientes:

1. Tipo de edificación: Edificación aislada o adosada.

2. Parcela mínima: Se establece en 800 m², salvo que la parcela coincida con el parcelario tradicional, en cuyo caso se adaptará a este. En todo caso debe tener la condición de solar o adquirirla por cuenta del propietario.

3. Alineaciones y rasantes

Son las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle y/o Proyectos de Reparcelación previo acuerdo del Ayuntamiento.

La edificación se retranqueará como mínimo las distancias estipuladas por los organismos competentes del eje del vial y 3 m. de los linderos. En caso de acuerdo firme entre los propietarios colindantes dando fe ante el Ayuntamiento, se permitirá el adosamiento de la edificación. El promotor presentará con el proyecto compromiso suscrito por los dos propietarios de que la medianería proyectada se ocultará por la edificación del propietario vecino en un plazo menor de 4 años.

En el caso de existencia de medianería, la edificación podrá adosarse a esta, sin crear una nueva y sin salirse de la alineación establecida.

Aquellas edificaciones existentes, para las que se señale una nueva alineación, pueden mantenerse sin ser consideradas fuera de ordenación, salvo en puntos peligrosos en travesías de población a juicio del organismo titular de la carretera o en puntos esenciales para el desarrollo de la ordenación urbana a juicio de la Corporación.

3. Ocupación máxima de solar: Será del 75 %

4. Edificabilidad: 1.50 m²/m² sobre parcela neta.

5. Alturas

- Número de plantas máximo: Dos plantas (B+1).

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 11,50 m.

- La altura máxima de planta baja sobre rasante no podrá ser mayor de 4 m. a cara inferior del forjado. La parte sobre rasante del semisótano, si se proyecta, quedará incluida en dicha dimensión.

Se permitirá variación de altura en 1.00 m sin aumento de superficie edificada en caso de ser totalmente necesario para el tipo de industria y con aprobación de la Corporación municipal.

En las calles con pendiente la altura se medirá escalonadamente en cada tramo de fachada, correspondiente a un desnivel de 3 m.

11.10.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cubiertas

Serán inclinadas no autorizándose quiebros de faldón.

La inclinación, a partir del borde exterior del alero, será como máximo de 30°, esta será continua en todo el faldón. Se permiten faldones con distintas inclinaciones entre sí.

La iluminación de la nave desde la cubierta podrá resolverse exclusivamente con lucernarios en el plano del faldón.

2. Fachadas

Será obligatorio el tratamiento de todas las fachadas incluso las medianerías, aunque vayan a ser objeto de futuras ampliaciones.

exceptuándose los incluidos y tipificados dentro del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas.

Lo constituyen el conjunto de terrenos que no están incluidos dentro del Suelo Urbano por no cumplir las determinaciones del artículo 78 de la Ley del Suelo y de las propias Normas Urbanísticas.

Se permitirá con carácter condicionado la vivienda vinculada a la industria, en número máximo de 1 viv. por parcela y con superficie máxima de 90 m² útiles.

La ocupación de la parcela será del 75 % como máximo y se cumplirán las condiciones establecidas en estas Normas para el Suelo Industrial.

12.3.- DELIMITACIÓN DE SECTORES

De acuerdo con las especificaciones de la Ley del Suelo y su Reglamento, para permitir mayor flexibilidad en su desarrollo se enumeran los siguientes criterios mínimos de delimitación:

12.3.1.- La situación de los distintos sectores que desarrollen este suelo deberá permitir el acceso desde la carretera de Mayorga-Astorga, bien directamente o preferiblemente a través de los caminos y pistas existentes en la actualidad que convenientemente tratadas y ampliadas, en su caso, permitan la circulación de transporte medio-pesado.

12.3.2.- Los terrenos destinados a equipamiento y espacios libres, para cada sector se situarán preferentemente en torno a la carretera a Valencia de D. Juan

12.3.3.- La superficie no incluida en el Plan Parcial deberá ser suficiente para permitir su posterior desarrollo mediante la misma figura de Planeamiento.

12.4.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

Se aplicarán las determinadas en las Normas Generales.

14.- NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Lo constituyen el conjunto de terrenos que no están incluidos dentro del Suelo Urbano por no cumplir las determinaciones del artículo 78 de la Ley del Suelo y de las propias normas urbanísticas.

Dentro de esta categoría de suelo se distinguen dos tipos:

a.- Suelo No Urbanizable Protegido.

b.- Suelo No Urbanizable régimen normal, ordinario.

DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

A los efectos del párrafo C del Art. 93 del Reglamento de Planeamiento, definimos para el municipio de Villamañán el núcleo de población como aquel área dentro de la cual exista una densidad mayor de 4 viviendas / ha.

Dentro de dicha área existirá una superficie edificada igual o superior al 50% del área considerada, siendo su capacidad mayor de 10 viviendas o su separación de otros núcleos de población menor de 4 Km.

CONDICIONES QUE IMPIDEN LA FORMACIÓN DEL NÚCLEO

Para todo el Suelo No Urbanizable, se señalan las siguientes condiciones, que tienden a impedir la formación de núcleo:

- Superficie mínima de parcela adscrita a la edificación unifamiliar aislada: 4.000 m.

- Separación mínima respecto a límites de propiedad y linderos de parcela: 15 m.

- Suponiendo un círculo de 100 m. de radio y moviéndolo en todas las direcciones posibles, de tal forma que siempre pueda ir incluida dentro de él la edificación que se quiere considerar a efectos de formar o no núcleo de población, no debe existir dentro de él un número mayor de 4 viviendas.

- Sólo se permitirá una vivienda por parcela quedando prohibido expresamente todo tipo de agrupación de viviendas, así como desarrollos lineales a lo largo de vías de comunicación o caminos rurales.

Además, el ayuntamiento podrá exigir la demostración racional de que la petición de licencia no implica la aparición de un núcleo de población definido según el apartado anterior. A estos efectos, se requerirán cuantos datos de situación y estado de edificación en el entorno próximo a la parcela sean precisos para apreciar la situación urbanística de la posible actuación.

La edificación y los usos existentes en Suelo No Urbanizable en el momento de la aprobación de estas Normas se consideran consolidados, permitiéndose obras de mantenimiento, rehabilitación y mejora siempre que se ajuste a las condiciones estipuladas en cada ordenanza. En caso de siniestro se permitirá reedificar lo existente.

SE RECOGEN LAS DETERMINACIONES DE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA A LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (R.D. 849/1986 de 11 de abril BOE de 30/04/86)

- Se respetarán las servidumbres legales y en particular las de uso público de 5 m en el margen, establecido en los artículos 6 y 7 del R.D.P.II.

- Se prohíbe la construcción de edificaciones en las zonas de alcance de las avenidas con período de retorno inferior o igual a 100 años.

- La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas se regulará de acuerdo a lo establecido en la vigente LEY DE AGUAS DEL 2 DE AGOSTO DE 1985 y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico. 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, cualquiera 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. Autorización del 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 el artículo 246 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Art. 259. Establecimiento de instalaciones industriales.

Las autorizaciones administrativas sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que originen o puedan originar vertidos se otorgarán condicionales a la obtención de la correspondiente autorización del vertido.

Las autorizaciones del vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el art. 246, tendrán en todo caso el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trata de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

En relación a la zona regable del Canal del Esla, habrá que tener en cuenta lo siguiente:

CANAL GENERAL. Por lo que se refiere a las obras de fábrica, edificaciones, cercas fijas, líneas eléctricas o telefónicas y plantaciones. Con respecto a esta infraestructura principal, deberán guardar una distancia de al menos 4 m. desde el borde exterior del cajero más próximo y siempre por fuera de la línea de expropiación.

ACEQUIA PRINCIPAL. Respecto a este tipo de infraestructuras, las obras de fábricas, edificaciones, cercas fijas, líneas eléctricas o telefónicas y plantaciones, deberán guardar una distancia de al menos 3 m, contados a partir de la línea exterior del cajero en terreno llano, la línea superior de desmonte o la línea de pie de terraplén.

ACEQUIAS SECUNDARIAS. Las obras de fábrica, edificaciones, cercas fijas, líneas eléctricas o telefónicas y plantaciones, deberán guardar una distancia de al menos 2,5 m desde el borde exterior del cajero en terreno llano, la línea superior de desmonte o la línea de pie de terraplén.

CAMINO GENERAL ZONA REGABLE. Las obras de fábrica, edificaciones, cercas fijas, deberán guardar una distancia de al menos

20.50 m. desde el eje del camino, siendo esta distancia de 13 m. para vallas y plantaciones.

CAMINO DE SERVICIO. ZONA REGABLE. Las obras de fábrica, edificaciones, cercas fijas, deberán guardar una distancia de al menos 10.00 m. desde el eje del camino, siendo esta distancia de 6.50 m. para vallas y plantaciones.

DESAGÜE PRINCIPAL. Las obras de fábrica, edificaciones, cercas fijas, líneas eléctricas o telefónicas y plantaciones, deberán guardar una distancia de al menos 4 m. desde el borde más cercano.

DESAGÜE SECUNDARIO. Las obras de fábrica, edificaciones, cercas fijas, líneas eléctricas o telefónicas y plantaciones, deberán guardar una distancia de al menos 3.50 m. desde el borde más cercano.

En lo referente a cruces de tubería, pasos sobre acequias o desagües, tomas y cercas desmontables se podrán autorizar por este organismo en base a criterios técnicos y dependiendo de las circunstancias particulares existentes en cada caso.

Los cruces de líneas eléctricas, telefónicas, gaseoductos, conducciones de agua, etc... serán competencia de esta Confederación y una vez presentada separata o proyecto con las afecciones a las infraestructuras hidráulicas que correspondan.

No se autoriza en ningún caso vertidos de agua a los canales, acequias o desagües.

13.1.- SUELO NO URBANIZABLE POTEGIDO. CAUCES DE AGUA. (EP/A)

13.1.1.- DEFINICIÓN.

CONCEPTOS

Cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, lechos de lagos y lagunas, embalses superficiales en cauces públicos y acuíferos subterráneos a los efectos de disposición o afección de recursos hidráulicos.

Corresponde fundamentalmente a los márgenes del río Esla, pertenecientes al terreno municipal de Villamañán, así como a los márgenes y terrenos limítrofes con el arroyo llamado el Molinín, que constituyen los dos cauces fundamentales del término municipal.

Se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley de Aguas (2/85, de 2 de agosto), el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/86, de 11 de abril) y la Ley de Protección de los Ecosistemas Acuáticos de la Junta de Castilla y León (6/92, de 18 de diciembre).

Se definen los siguientes conceptos:

- Cauce natural, es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.
- Riberas, son las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas.
- Márgenes, son los terrenos que lindan con los cauces.
- Lecho o fondo de los lagos y embalses, es el terreno que ocupa sus aguas en las épocas en que alcanzan su mayor nivel ordinario.

13.1.2.- DELIMITACIÓN

Se señalan en los planos de ordenación.

13.1.3.- ZONIFICACIÓN FUNCIONAL

Para cada elemento se establecen distintos ámbitos de protección que se detallan a continuación:

- Cauces. Superficies ocupadas por agua y riberas (superficies de terreno hasta las cotas de máxima avenida) o borde de los escarpes.
- Zona de servidumbre. Son las dos franjas laterales de los márgenes de 5 m. de anchura cada una para uso público.
- Zona de policía. Son las dos franjas laterales de los márgenes delimitadas en los planos de ordenación, de unos 100 m. de anchura cada una y medidas horizontalmente en ríos, y unos 200 m. en lagos, lagunas y embalses.

13.1.4.- CAUCES

Usos permitidos

- Mantenimiento del estado natural.
- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
- Usos condicionados

- Ganadería extensiva: aprovechamiento de pastos.
- Deportes acuáticos.
- Aprovechamiento forestal extractivo.
- Minicentrales hidroeléctricas.
- Actividades extractivas (áridos).
- Modificación del dominio público hidráulico.

Usos prohibidos

- Los demás, quedando prohibido expresamente en estas áreas los cierres de todo tipo, los vertidos urbanos e industriales directamente a cauces, la acumulación de residuos que puedan contaminar las aguas.

13.1.5.- ZONA DE SERVIDUMBRE

Usos permitidos

- Mantenimiento del estado natural.
 - Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
 - Paso de servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca.
- Usos condicionados

- Ganadería extensiva: aprovechamiento de pastos.
- Deportes acuáticos.- Aprovechamiento forestal extractivo y productivo.

- Minicentrales hidroeléctricas.

- Actividades extractivas (áridos).

- Modificación del dominio público hidráulico.

- Cultivo de especies no arbóreas que no dificulten el paso.

- Recreo extensivo.

- Actividades industriales vinculadas al medio rural (molinos, piscifactorías, etc.).

Usos prohibidos

- Los demás, quedando prohibido expresamente en estas áreas los cierres de todo tipo.

Acceso: servidumbres de paso.

Habrán de ser objeto de establecimiento de servidumbre de paso aquellas vías que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarias para enlazar las zonas de uso público de la orilla de los ríos con las carreteras o caminos públicos más próximos. El Ayuntamiento, con la autorización del organismo de cuenca, al conceder la licencia de obras de urbanización, señalará la vía o vías que deban ser objeto de esta servidumbre, condicionando dichas licencias al otorgamiento de la escritura correspondiente. Deberá disponerse, como mínimo, una de estas vías cada 300 m. de orilla, salvo que la Confederación Hidrográfica establezca otra cosa.

13.1.6.- ZONA DE POLICÍA

Usos permitidos

- Mantenimiento del estado natural.
- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
- Paso de servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca.
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.
- Ganadería extensiva (aprovechamiento de pastos), agricultura tradicional y aprovechamiento forestal extractivo y productivo, todo ello sin edificaciones.

Usos condicionados

- Deportes acuáticos.
- Minicentrales hidroeléctricas.
- Actividades extractivas (áridos).
- Modificación del dominio público hidráulico.
- Cultivo de especies no arbóreas que no dificulten el paso.
- Actividades industriales vinculadas al medio rural (molinos, piscifactorías, etc.).

- Equipamiento deportivo, cultural y de reserva.

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

- Campamentos de turismo.

- Construcciones al servicio de las obras públicas.

Usos prohibidos

- Los demás.

13.1.7.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parcelaciones rústicas:

- Parcelas mínima de regadío: 20.000 m²
- Parcela mínima de secano: 60.000 m².

Edificaciones.

- Tipo de edificación: aislada.
- Parcela mínima: 2.000 m².
- Retranqueo a linderos: 10 m.
- Retranqueo a viales: 15 m. al eje.
- Edificabilidad máxima: 50 m².
- Número máximo de plantas: Una (B).
- Altura máxima a cornisa: 4 m.
- Altura máxima de cumbre: 8 m.

La edificación se retranqueará de caminos, cauces.... lo establecido por los organismos competentes (Confederación Hidrográfica del Duero en su caso) además de lo establecido por estas Normas.

Se respetará la línea de límite de la edificación en Suelo No Urbanizable.

Aparcamientos.

Se deberá dotar al área, en el interior de la propia parcela, de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

13.1.8.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Se permiten las construcciones abiertas desmontables, construcciones ligadas a los usos permitidos, instalaciones de apoyo a telecomunicaciones y vigilancia, de los que se podrán construir los necesarios y de titularidad pública.

Las construcciones abiertas no superarán los 100 m². de superficie. En caso de que se precisen edificaciones cerradas, no sobrepasarán los 50 m². de superficie, salvo necesidad, suficientemente justificada, del uso de que se trate.

Se deberá justificar:

- . La idoneidad del emplazamiento y adecuación al paisaje.
- . Su accesibilidad para el público.
- . La eficacia de su funcionamiento sin causar molestias, ni limitaciones a los usuarios de las zonas de uso y dominio público.
- . La adecuación a las características naturales del emplazamiento.

13.1.9.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Se seguirán las condiciones generales de estética establecidas en estas Normas.

Estas pequeñas edificaciones, así como las intervenciones de señalización o acceso deberán quedar integradas en el entorno natural, no alterando de forma notoria el paisaje. Como norma general se evitará la ubicación de las edificaciones en las zonas altas de los montes, en las aristas y en los lugares de mayor visibilidad.

Como material de cerramiento se utilizará exclusivamente el revoco de mortero pintado en color de la gama tierra, admitiéndose el empleo de ladrillo visto, piedra y madera. En la cubierta se utilizarán los existentes en la zona. Las edificaciones no dispondrán de ventanas por debajo del nivel de 2 m. sobre el pavimento.

Los elementos singulares de carácter estético podrán superar la altura máxima permitida.

Las construcciones abiertas serán principalmente de madera y fácilmente desmontables.

13.2.- SUELO NO URBANIZABLE POTEGIDO. AGROPECUARIO (EP/AG)**13.2.1.- DEFINICIÓN. CONCEPTOS**

Áreas de aprovechamiento agrícola, ganadero y de pastos, con mayor intensidad y demanda de edificación en función de los usos dominantes y de su proximidad a los asentamientos humanos. En él se incluyen las zonas de regadío y secano.

13.2.2.- DELIMITACIÓN

Se señalan en los planos de ordenación.

13.2.3.- CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.

- Ganadería ligada a la explotación del suelo: Aprovechamiento de pastos.

- Agricultura y ganadería
- Edificación al servicio del uso permitido.

Usos condicionados

- Aprovechamiento forestal extractivo y productivo.
- Usos piscícolas.
- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.
- Campamentos de turismo.
- Industria ligada al medio rural.

- Industrias extractivas (actividades mineras, canteras, extracciones con transformación, actividades excluidas y establecimientos de beneficio).

- Construcciones al servicio de las obras públicas.

- Equipamientos.

- Vertedero. En la zona indicada en el plano general del término.

Usos prohibidos

- Los demás, en particular industrial y residencial.

13.2.4.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las edificaciones existentes anteriores a la aprobación de la Normas pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición.

Parcelaciones rústicas.- Parcelas mínima de regadío: 20.000 m².- Parcela mínima de secano: 60.000 m².

Edificaciones agropecuarias.

- Tipo de edificación: aislada.

- Parcela mínima: 4.000 m² o parcelario tradicional existente.

- Retranqueo a linderos: Altura a cornisa. Mínimo 5 m.

- Retranqueo a viales: 10 m.

- Edificabilidad máxima: 0,20 m²/m².

- Número máximo de plantas: Una (B). Se permiten entreplantas en el 30 % de la superficie edificada.

- Altura máxima a cornisa: 6 m.

Alineaciones.

La edificación se separará de caminos y vías, lo establecido en el Sistema General de Carreteras y Caminos y Vías Pecuarias.

Se tendrá en cuenta la línea límite de edificación para Suelo No Urbanizable en caso de que aparezca señalada en los planos de Ordenación. Aparcamientos. Se deberá dotar al área, en el interior de la propia parcela, de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

13.2.5.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Se permiten las construcciones abiertas desmontables, construcciones ligadas a los usos permitidos, instalaciones de apoyo a telecomunicaciones y vigilancia, de los que se podrán construir los necesarios y de titularidad pública. La autorización de usos condicionados llevará aparejado el establecimiento de las condiciones de volumen específicas para los usos aprobados, especialmente en el caso de aprovechamientos extractivos.

13.2.6.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Se seguirán las condiciones generales de estética establecidas en estas Normas. Estas pequeñas edificaciones, así como las intervenciones de señalización o acceso deberán quedar integradas en el entorno natural, no alterando de forma notoria el paisaje. Como norma general se evitará la ubicación de las edificaciones en las zonas altas de los montes, en las aristas y en los lugares de mayor visibilidad.

Como material de cerramiento se utilizará exclusivamente el revoco de mortero pintado en color de la gama tierra, admitiéndose el empleo de ladrillo visto, piedra y madera. En la cubierta se utilizarán los existentes en la zona. Las edificaciones no dispondrán de ventanas por debajo del nivel de 2 m. sobre el pavimento. Los elementos singulares de carácter estético podrán superar la altura máxima permitida.

Las construcciones abiertas serán principalmente de madera y fácilmente desmontables.

13.3.- SUELO NO URBANIZABLE ORDINARIO RÉGIMEN GENERAL (O/G)

13.3.1.- DEFINICION. CONCEPTOS

Zonas sin especiales valores naturales, generalmente cerca de los núcleos de población o de las vías de comunicación, capaces de acoger actividades no adecuadas al Suelo Urbano o al suelo rústico de mayor valor sin que ello suponga un deterioro de sus características.

13.3.2.- DELIMITACIÓN

Se señalan en los planos de ordenación.

13.3.3.- CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

- Usos de conservación y regeneración de la naturaleza.
- Ganadería vinculada a la explotación del suelo: aprovechamiento de pastos.

- Agricultura, ganadería.- Edificación al servicio del uso.

Usos condicionados

- Aprovechamiento forestal, extractivo y productivo.
- Usos piscícolas.- Usos recreativos en zonas verdes y espacios libres.

- Construcciones al servicio de las obras públicas.

- Equipamientos.

- Usos terciarios (restaurantes de carretera, hostales, comercios, estaciones de servicio, etc.). Lindantes con la carretera.

- Industrias vinculadas al medio rural y de otro tipo.

- Industrias extractivas (actividades mineras, canteras, extracciones con transformación, actividades excluidas y establecimientos de beneficio).

- Vivienda unifamiliar, vinculada a usos terciarios o industriales dominantes en el edificio.

- Aparcamiento.

- Campamentos de turismo.

- Vertederos.

Usos prohibidos

- Los demás.

13.3.4.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las edificaciones existentes anteriores a la aprobación de la Normas pueden mantener su emplazamiento y volumetría sin ser consideradas fuera de ordenación salvo en caso de demolición.

Parcelaciones rústicas.

- Parcelas mínima de regadío: 20.000 m².

- Parcela mínima de secano: 60.000 m².

Edificaciones.

- Tipo de edificación: aislada.

- Parcela mínima: 3.000 m².

- Retranqueo a linderos: Altura a cornisa, mínimo 5m.

- Retranqueo a viales: 10 m.

- Edificabilidad máxima: 0,35 m²/m².

- Número máximo de plantas: Dos (B+1).

- Altura máxima a cornisa: 8 m.

- Altura máxima de cumbre: 12 m.

Si por alguna circunstancia relevante fuese necesario elevar la altura máxima, se podrá aumentar esta en 1,00 m. generalmente, previa autorización de la Corporación.

Se deberá dotar al área, en el interior de la propia parcela, de la suficiente cantidad de plazas de aparcamiento en función de las actividades previstas.

Alineaciones.

La edificación se separará de caminos y vías lo establecido en el Sistema General de Carreteras y Caminos y Vías Pecuarias.

Se tendrá en cuenta la línea límite de edificación para Suelo No Urbanizable en caso de que aparezca señalada en los planos de Ordenación.

13.3.5.- CONDICIONES DE VOLUMETRÍA

Se permiten las construcciones abiertas desmontables, construcciones ligadas a los usos permitidos, instalaciones de apoyo a telecomunicaciones y vigilancia, de los que se podrán construir los necesarios y de titularidad pública.

La autorización de usos condicionados llevará aparejado el establecimiento de las condiciones de volumen específicas para los usos aprobados, especialmente en el caso de aprovechamientos extractivos.

13.3.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

Se seguirán las condiciones generales de estética establecidas en estas Normas.

Estas edificaciones, así como las intervenciones de señalización o acceso deberán quedar integradas en el entorno natural, no alterando de forma notoria el paisaje. Como norma general se evitará la ubicación de las edificaciones en las zonas altas de los montes, en las aristas y en los lugares de mayor visibilidad.

Como material de cerramiento se utilizará exclusivamente el revoque de mortero pintado en color de la gama tierra, admitiéndose el empleo de ladrillo visto, piedra y madera. En la cubierta se utilizarán los existentes en la zona.

Los elementos singulares de carácter estético podrán superar la altura máxima permitida.

2418

91.399 ptas.

Administración de Justicia

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

NÚMERO CUATRO DE LEÓN

NIG: 24089 1 0400042/2001.

Procedimiento: Juicio verbal 692/2000.

Sobre: Otros verbal.

De: Excavaciones Florentino Rodríguez Rodríguez, S.L.

Procuradora: María de los Ángeles Geijo Arienza.

Contra: Don Tomás Beraza Crespo, Consorcio de Compensación de Seguros, Ferre y Portas S.L.

Procurador: Sin profesional asignado, sin profesional asignado, sin profesional asignado.

EDICTO

CÉDULA DE CITACIÓN

En virtud de lo acordado por resolución de esta fecha dictada en autos de referencia, por medio de la presente se cita a quien se dirá, para que comparezca ante este Juzgado a la comparecencia que tendrá lugar el próximo día 19 de junio a las 12.30 horas, apercibiéndole que de no comparecer, sin alegar justa causa, se continuará el juicio en su rebeldía, sin volver a citarlo.

Y como consecuencia del ignorado paradero de dicho demandado, se extiende la presente para su fijación en el tablón de anuncios del Juzgado y publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

León, 14 de mayo de 2001.-El Secretario (ilegible).

* * *

NIG: 24089 1 0400042/2001.

Procedimiento: Juicio verbal 692/2000.

Sobre: Otros verbal.

De: Excavaciones Florentino Rodríguez Rodríguez, S.L.

Procuradora: María de los Ángeles Geijo Arienza.

Contra: Tomás Beraza Crespo, Consorcio de Compensación de Seguros, Ferré y Portas S.L.

Procurador: Sin profesional asignado, sin profesional asignado, sin profesional asignado.

Providencia Magistrado-Juez, don José-Enrique García Presa En León, a 14 de mayo de 2001.

Únase el oficio recibido de la Policía Judicial a los autos de su razón y desconociéndose el paradero de don Tomás Beraza Crespo, se acuerda su citación por edictos a publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y tablón de anuncios del Juzgado. Se señala para que tenga lugar el correspondiente juicio el día 19 de junio, a las 12.30 horas, citándose a las partes en legal forma, haciéndolo a don Tomás Beraza en la forma indicada y a Ferré y Portas S.L., en la persona de don Jorge Domingo Esteban Portas como socio que fue de la misma.

Así lo acuerda el Ilmo. señor don José Enrique García Presa Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número cuatro de León. Doy fe.

El Magistrado-Juez (ilegible).—El Secretario (ilegible).
4296 6.192 ptas.

NÚMERO OCHO DE LEÓN

NIG: 24089 1 0801170/1999.
Procedimiento: Juicio ejecutivo 469/1999.
Sobre otras materias.
De Banco Santander Central Hispano, S.A..
Procurador: Santiago González Varas.
Contra: Florentino Folgueras Acevedo.
Procurador: Sin profesional asignado.

EDICTO

Don Carlos Miguélez del Rfo, Juez de Primera Instancia número ocho de León.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 469/1999 se tramita procedimiento de juicio ejecutivo a instancia de Banco Santander Central Hispano, S.A., contra Florentino Folgueras Acevedo, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la Sala de Audiencia de este Juzgado el día 24 de julio a las 13 horas, con las prevenciones siguientes:

Primero: Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el BBVA, número 2113-0000-17-0469-99, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

Tercero: Únicamente el ejecutante podrá concurrir con la calidad de ceder al remate a terceros.

Cuarto: En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Quinto: Los autos y la certificación registral que suple los títulos de propiedad estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, donde podrán ser examinados, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente y que las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, quedarán subsistentes, sin destinarse a su extinción el precio del remate, y se entenderá que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda el día 25 de septiembre, a las 13 horas, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente, y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera el día 30 de octubre, a las 13 horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte en la misma el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda. Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Bienes que se sacan a subasta y su valor:

La mitad indivisa de la vivienda, sita en León, Paseo de La Condesa de Sagasta, número 8, planta 6º, tipo C, de una superficie construida de 166,200 metros cuadrados y útil de 122,00 metros cuadrados.

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de León, al tomo 2.445, libro 85 de la sección 1ª del Ayuntamiento de León, folio 190, finca número 4.987.

Tipo de tasación: Diez millones setecientos noventa mil pesetas (10.790.000 ptas.).

Dado en León, a 8 de mayo de 2001.-El Juez, Carlos Miguélez del Rfo.—El Secretario (ilegible).
4195 9.030 ptas.

NÚMERO CUATRO DE PONFERRADA

NIG: 24115 1 0400090/2001.
Procedimiento: Cognición 11/2001.
Sobre: Reclamación de cantidad +80.000 ptas -800.000 ptas.
De Gasobier, S.L.
Procurador: Josefa-Julia Barrio Mato.
Contra: José García Freijo, José Antonio Abella Blanco.
Procurador: Sin profesional asignado, sin profesional asignado.

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

En los autos de referencia, se ha dictado la resolución que copiada literalmente es como sigue:

“Providencia Magistrado Juez, don Alejandro Familiar Martín. En Ponferrada, a 5 de enero de 2001.

Dada cuenta la anterior demanda, documentos y copia, regístrese.

Fórmense autos de juicio de cognición que se tramitarán conforme a lo prevenido en dto. de 21 de noviembre de 1952.

Se admite a trámite la demanda. Se tiene por parte la Procuradora señora Josefa Julia Barrio Mato en la representación que ostenta de Gasobier, S.L., devuélvase el poder original, y entiéndanse con él las sucesivas diligencias en el modo determinado por la Ley.

Emplácese a los demandados don José García Freijo y don José Antonio Abella Blanco para que en el término de nueve días comparezcan y contesten a la demanda, bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía.

Y para que sirva de notificación y emplazamiento en forma a José García Freijo, cuyo actual domicilio es desconocido, a fin de que en el señalado plazo de nueve días se persone en autos en legal forma; extiendo y firmo la presente en Ponferrada, a 4 de mayo de 2000.

Doy fe.
La Secretaria (ilegible).
Se notifica a José García Freijo.
4139 4.644 ptas.

Juzgados de lo Social

NÚMERO UNO DE LEÓN

Doña Carmen Ruiz Mantecón, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número uno de León.

Doy fe y testimonio: Que en los autos 315/2001, seguidos a instancia de Manuel Orgueira Muiño, contra Minas Leonesas de la Espina, S.A., y otros, en reclamación por rev. incapacidad por silicosis, se ha señalado para la celebración del acto de juicio, previa conciliación, el día 11 de septiembre, a las 10.30 horas de su mañana, en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social. Con la advertencia de que las siguientes comunicaciones se harán en estrados, salvo las que revistan forma de sentencia o auto o bien sean emplazamientos.

Y para que le sirva de citación en forma a Minas Leonesas de la Espina, S.A., actualmente en paradero ignorado, expido el presente en León, a 24 de mayo de 2001.

Firmado.—Carmen Ruiz Mantecón.
4571 2.322 ptas.

NÚMERO TRES DE LEÓN

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León.

Hace constar: Que en ejecución contenciosa número 38/01 dimanante de los autos número 25/01, seguida a instancia de don

Benjamín Vidal Pérez, contra JRM Conservación y Mantenimiento de Edificios, S.L., en reclamación de cantidad, se ha dictado auto cuyo fallo es del siguiente tenor literal:

Insolvente provisional, por ahora y sin perjuicio y a los efectos de esta ejecución, a JRM Conservación y Mantenimiento de Edificios, S.L., por la cantidad de 853.473 pesetas de principal. Notifíquese la presente resolución a las partes, y adviértase que contra este auto cabe recurso de reposición y, hecho, procédase al cierre y archivo de las actuaciones.

Fdo.: J.L. Cabezas Esteban. Rubricado.

Y para que conste y sirva de notificación en forma legal a JRM Conservación y Mantenimiento de Edificios, S.L., actualmente en domicilio desconocido, expido el presente en León a 24 de mayo de 2001.-Fdo.: P. M. González Romo. Rubricado.

4577

2.451 ptas.

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 223/2001 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de don José-Ignacio Fernández Prada contra la empresa Fernando Santamaría Castro, Urbanización Omaña S.L., Construcciones García Conde S.A., Fondo de Garantía Salarial, Promociones y Construcciones Eurogallega 2001 S.L., sobre despedido, existe un acta de fecha 21 de mayo en la que se hace un nuevo señalamiento, para juicio, para el día 20 de junio a las 10 horas.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Fernando Santamaría Castro, a Urbanización Omaña S.L., y a Promociones y Construcciones Eurogallega 2001 S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 22 de mayo de 2001.

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 (ilegible).

4579

2.967 ptas.

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Don Pedro María González Romo, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número tres de León, hago saber:

Que en el procedimiento demanda 345/2001 de este Juzgado de lo Social, seguidos a instancias de doña Susana Linares González contra la empresa Euro del Caño S.L., Solimat, INSS, Tesorería General de la SS, sobre Seguridad Social, se ha dictado la siguiente:

Propuesta de providencia.

S.Sª El Secretario Judicial.

Don Pedro Mª González Romo.

En León, a 11 de mayo de 2001.

Por presentada la anterior demanda; se admite a trámite. Regístrese y fórmense los correspondientes autos. Cítese a las partes para el acto de juicio en única convocatoria, señalándose en la Sala de Audiencias de este Juzgado de lo Social sito en León, avenida Sáenz de Miera, 6, el día 13 de junio a las 9.31 horas de su mañana. Hágase entrega a la demandada de la copia presentada. Se advierte a las partes que deberán concurrir al acto de juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse, no suspendiéndose por incomparecencia de la demandada, y si el demandante, citado en forma no compareciera ni alegare justa causa que a juicio del Magistrado motive la suspensión del juicio, se le tendrá por desistido de su demanda. (Artículo 82 y 83 de LPL).

Tratándose de un proceso de Seguridad Social, reclámese a la entidad gestora o, en su caso, servicio común, la remisión del expediente original y copia del mismo y, en su caso, informe de los antecedentes que posean en relación con el contenido de la demanda dentro del plazo de los diez días siguientes a la recepción del oficio. Si se remitiese el expediente original, será devuelto a la entidad,

firmo que sea la sentencia dejándose nota de ello (artículo 141 de la LPL).

Se tiene por hecha la manifestación contenida en el otrosí de la demanda, respecto a la II como se pide. Requíerese a los organismos codemandados a efecto de lo contenido en el II otrosí. Librese cédula con acuse de recibo para citación a los demandados.

Notifíquese a las partes esta resolución.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco 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 que propongo a S.Sª. para su conformidad.

Conforme.

Ilmo. señor Magistrado, José Luis Cabezas Esteban.-El Secretario Judicial.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Euro del Caño S.L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA. En León, a 23 de mayo de 2001.

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 (ilegible).

4580

7.611 ptas.

Anuncios Particulares

Comunidades de Regantes

CASTRILLO DEL CONDADO, SECOS DEL PORMA Y VILLIMER

Por el presente convocamos a los usuarios de la Comunidad a Junta General Ordinaria, que tendrá lugar en Castrillo del Porma, el próximo día 24 de junio, a las 11 horas en primera convocatoria y, si no hubiera número suficiente de votos representados para su celebración, a las 12 en 2ª, siendo válidos los acuerdos que se tomen con arreglo al siguiente.

ORDEN DEL DÍA

1º Lectura y aprobación si procede del acta anterior.

2º Distribución de las aguas de riego para la presente campaña.

3º Examen y aprobación, si procede, de las cuentas correspondientes al año anterior, que ha de presentar la Junta de Gobierno.

4º Ruegos y preguntas.

Castrillo del Porma, 15 de mayo de 2001.-El Presidente (ilegible).

4293

1806 ptas.

CANAL DE LA MARTINA

En Junta General celebrada en el salón parroquial de la Iglesia de La Martina el día 12 de mayo de 2001, a las 17 horas, convocada al efecto con todos los requisitos legales, se acordó por mayoría absoluta del 69,29% de la total superficie computable y su caudal de la zona regable aprobar los proyectos, estatutos y ordenanzas que han de regir en la Comunidad de Regantes del Canal de la Martina para la constitución de la misma.

Por tanto, cumplimentando lo dispuesto en el artículo 201-6 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/86 de 11 de abril) se hace constar que quedan depositados los proyectos, ordenanzas y reglamentos por término de 30 días en el Salón Parroquial de la Iglesia La Martina, autorizado para local social de la Comunidad, para que puedan ser examinados por todos aquellos que tengan interés en ello y formular las alegaciones que estimen pertinentes dentro del plazo indicado.

La Martina, 21 de mayo de 2001.-Por la Comisión de Usuarios, el Presidente, Rosendo Fernández Yebra.

4567

2.193 ptas.