



# AYUNTAMIENTO DE LEÓN

SERVICIO DE GESTIÓN DE OBRAS Y URBANISMO

Negociado de Urbanismo

Expte: 70/16

EFC/MFM

## ANUNCIO

### **INFORMACIÓN PÚBLICA RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN. ARTÍCULOS 179, 241 Y 244 A 247. EXPTE.:70/2016**

Por acuerdo del Pleno Municipal de 31 de marzo de 2017, se aprobó **INICIALMENTE** el proyecto denominado “**Modificación puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de León**” que afecta a los arts. 179, 241 y 244 a 247 de las Normas Urbanísticas, redactado por el Arquitecto Municipal de Urbanismo D. Miguel Figueira Moure, cuyo objeto consiste en introducir determinados cambios en el actual marco normativo municipal, para acomodarlo a circunstancias sobrevenidas y a cambios de diversa naturaleza producidos en el contexto urbanístico, solventando con ello las disfunciones que se han puesto de manifiesto en el ámbito del control del uso del suelo.

Lo que se hace público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 y 142 de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y 155 y 432 del Reglamento de Urbanismo, para que, durante el plazo de **DOS MESES**, contados a partir del día siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el B.O.C.y L., página Web municipal, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en el Tablón de Anuncios Municipal, pueda examinarse el expediente en la Adjuntía de Urbanismo y Patrimonio de este Ayuntamiento (edificio Palacio de D. Gutierre, sito en el número 2 de la Plaza del mismo nombre), de lunes a viernes en horario de 9,00 a 14,00 horas y presentarse las alegaciones y reclamaciones que se estimen pertinentes en el Registro General de este Ayuntamiento, sito en la planta baja del edificio sito en la Av. Ordoño II nº 10, de lunes a viernes en horario de 9,00 a 14,00 horas y el sábado en horario de 9,00 a 13,00 horas. Las alegaciones y reclamaciones también podrán presentarse en los lugares indicados en el apartado 4º del art. 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, el documento podrá ser consultado en su integridad en la página Web del Ayuntamiento de León ([www.aytoleon.es](http://www.aytoleon.es)) en la siguiente Ubicación: Tu Ayuntamiento: Urbanismo: PGOU: modificaciones en INFORMACIÓN PÚBLICA. Se transcribe seguidamente la parte dispositiva del acuerdo de referencia:

**“... SE ACORDO:**

1º.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de León promovido por este Ayuntamiento denominado **“Modificación puntual de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de León”** que afecta a los arts. 179, 241 y 244 a 247 de las Normas Urbanísticas, redactado por el Arquitecto Municipal de Urbanismo D. Miguel Figueira Moure, cuyo objeto consiste en introducir determinados cambios en el actual marco normativo municipal, para acomodarlo a circunstancias sobrevenidas y a cambios de diversa naturaleza producidos en el contexto urbanístico, solventando con ello las disfunciones que se han puesto de manifiesto en el ámbito del control del uso del suelo. Tal como se expresa en su Memoria Vinculante, se modifican los siguientes aspectos de las Normas Urbanísticas:

**A.- Modificaciones de las ordenanzas reguladoras de la envolvente de los edificios en orden a posibilitar medidas de mejora de la eficiencia energética.**

En relación con esta cuestión, se introducen en el art. 179 de las Normas Urbanísticas (“Sólido capaz”), dos nuevos apartados, el 4 y el 5, dirigidos a la flexibilización de los parámetros reguladores de ordenanza en edificaciones existentes en orden a la mejora de su eficiencia energética (apartado 4) y a introducir un aspecto ya regulado en las Normas del Plan General de 1982, como es el de la regulación del cerramiento de terrazas (apartado 5).

**B.- Modificaciones en materia de compatibilidad de usos para ordenanzas reguladoras con uso principal vivienda.**

Se introducen modificaciones en el art. 241 de las Normas Urbanísticas, (“Disposiciones comunes en materia de compatibilidad de usos para todas las ordenanzas de edificación, del uso vivienda”), en lo referente al Uso Predominante Plurifamiliar (Ordenanzas Ensanche, Extensión, Abierta o Volumetría Especial).

A este respecto, se incluye como uso compatible para este tipo de ordenanzas, en el punto 1.3 del artículo, la categoría 5ª del uso de “Espectáculos y Recreativos”. Se subsana con ello, lo que parece ser un error evidente, dado que se admiten todas las categorías del uso y no ésta, que es precisamente la más frecuente, siendo además la que presenta menor entidad y aforo. Se incluye también como uso compatible otro característico de estas zonas, el Hotelero y Residencial Colectivo, únicamente en categoría 5ª (además de la posibilidad actual de destinar la totalidad del edificio al uso), ello sin perjuicio de que deba cumplirse la normativa ambiental, técnica y sectorial que resulte de aplicación. En concordancia con esto último, se incluye en el art. 109, que regula las condiciones de este tipo de usos, ciertas condiciones de implantación, por otra parte comunes a muchos de los usos compatibles regulados en estas ordenanzas, dirigidos a asegurar una adecuada relación de la actividad con las viviendas que existan en el edificio.

**C.- Modificaciones en materia de compatibilidad de usos para ordenanzas reguladoras de subzonas de uso Industrial y Almacenes, arts. 244 a 247.**

Se introducen determinados cambios en la regulación de usos de las diferentes Subzonas de calificación industrial, en orden a flexibilizar las condiciones de usos compatibles, acercándolas a un concepto cercano al de “Áreas de actividad económica”,



## AYUNTAMIENTO DE LEÓN

más propias del actual contexto económico. A este fin, se modifican los arts. 244 a 247 de las Normas Urbanísticas, que regulan las siguientes Subzonas industriales:

- Art. 244, Subzona I1, Gran Industria
- Art. 245, Subzona I2, Pequeña Industria, Talleres y Artesanía
- Art. 246, Subzona I3, Almacenes
- Art. 247, Subzona I4, Industria-Escaparate

En ellos se introduce como uso compatible el uso comercial para la primera Subzona (que ya lo es para el resto de Subzonas), y se mejora la compatibilidad en cuanto al uso Deportivo y Hotelero y Residencial Colectivo.

2º.- Disponer la apertura de un periodo de información pública que se desarrollará conforme a lo determinado en los arts. 142 de la Ley de Urbanismo y 155 y 432 del Reglamento y proceder a la inserción de los preceptivos anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, en la página Web del Ayuntamiento de León y en el Tablón de Anuncios Municipal. La duración del periodo de información pública será de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios antes citados. Durante la información pública podrá consultarse toda la documentación relacionada con el expediente expuesto en la Adjuntía de Urbanismo y Patrimonio de este Ayuntamiento (planta primera del Palacio de Don Gutierre, sito en la Plaza de Don Gutierre, nº 2) de lunes a viernes en horario de 9,00 a 14,00 horas, pudiendo obtenerse copias de la documentación técnica y presentarse tanto alegaciones como sugerencias, informes y todo tipo de documentos complementarios.

3º.- Suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas previstas en el art. 288.a), apdos. 1º, 2º, 3º y 4º y 288.b), apdos. 1º y 2º, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en todo el ámbito del Plan General, en las áreas en las que se modifique el régimen urbanístico vigente, de conformidad con lo establecido en el artículo 53 de la Ley de Urbanismo. Los efectos de la suspensión se extinguirán por la aprobación definitiva de la modificación y, en todo caso, por el transcurso de dos años desde la aprobación inicial.

De este acuerdo se dará traslado a las Adjuntías de Obras y Establecimientos, a fin de que se proceda a comunicar la suspensión del otorgamiento de licencias a quienes hubieran formulado solicitud con anterioridad al mismo en las áreas afectadas por el Proyecto objeto del presente procedimiento, de acuerdo con lo dispuesto en referido art. 53.1."

León, 18 de abril de 2017  
EL ALCALDE,  
P.D.



*Ava M.º Franco Astorgano*  
Por Delegación

